PËRMBLEDHJE LEGJISLACIONI PËR PASURITË E PALUAJTSHME

Botim i Qendrës së Botimeve Zyrtare

Maj, 2018

ISBN: ISBN 978-9928-01-084-1

Adresa:
Rruga "Nikolla Jorga"
Tel/fax: +355 42 427005, 04 2427006
E-mail: info@qbz.gov.al, Web: www.botimezyrtare.gov.al

PËRMBAJTJA

KAPITULLI I
PRONA TË PALUAJTSHME

Ligj nr.33/2012 datë 21.3.2012	Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme *-ndryshuar me ligjin nr. 9/2016, datë 11.2.2016*	11
Vendim i KM nr.375, datë 6.6.2012	Për krijimin, regjistrimin, mënyrën e funksionimit, të administrimit e të ndërveprimit dhe për sigurinë e sistemit të regjistrimit të pasurive të paluajtshme (ALBSREP) *-ndryshuar me VKM 675, datë 29.7.2015* *-ndryshuar me VKM nr.12, datë 11.1.2016*	34
Vendim i KM nr.376, datë 6.6.2012	Për procedurën e lëshimit të dokumenteve nga zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme *-ndryshuar me VKM nr.676, datë 29.7.2015* *-ndryshuar me VKM nr.13, datë 11.1.2016*	39
Vendim i KM nr. 390, datë 6.6.2012	Për përcaktimin e subjekteve që kanë të drejtën e aksesit në regjistrin elektronik të pasurive të paluajtshme (ALBSREP)	41
Urdhër i MD nr. 248, datë 7.6.2012	Për miratimin e rregullores "Për përcaktimin e mënyrave, procedurave dhe kushteve për përdorimin e sistemit elektronik "one stop shop-sistemi i noterisë" *-ndryshuar me urdhrin nr.248/4, datë 22.6.2012* *-ndryshuar me urdhrin nr.2048, datë 11.4.2013*	42
Vendim i KM nr. 496, datë 1.8.2012	Për përcaktimin e rregullave dhe të procedurave të ushtrimit të së drejtës së aksesit për personat juridikë/fizikë, vendas apo të huaj, në sistemin elektronik të pasurive të paluajtshme	51
Vendim i KM nr. 576, datë 29.8.2012	Për përcaktimin e listës së shërbimeve që ofron zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme	54
Vendim i KM nr. 578, datë 29.8.2012	Për përcaktimin e procedurës së kalimit në pronësi të oborreve në përdorim *- ndryshuar me VKM nr.790, datë 14.11.2012*	56
Vendim i KM nr. 608, datë 5.9.2012	Për përcaktimin e procedurës së kalimit të pronësisë të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.8.1991, e të truallit funksional të tyre, kur nuk posedohen akte fitimi pronësie, si dhe për regjistrimin e tyre *-ndryshuar me VKM nr.133, datë 11.2.2015;* *-ndryshuar me VKM nr.812, datë 16.11.2016*	61
Udhëzim i MD dhe MF nr. 5341/5, datë 7.9.2012	Për miratimin e tarifave të shërbimit të zyrave të regjistrimit të pasurive të paluajtshme	65
Udhëzim i KM nr. 2, datë 12.9.2012	Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit	69
Vendim i KM nr. 745, datë 24.10.2012	Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, për të cilat zotërohen dokumente të ligjshme pronësie, por që nuk kanë të përcaktuar sipërfaqen	82

Vendim i KM nr. 752, datë 2.11.2012	Për përcaktimin e procedurës dhe të kritereve për caktimin e anëtarëve të bordit drejtues të zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme, si dhe të masës së shpërblimit të tyre *-ndryshuar me VKM nr. 36, datë 16.1.2013* *-ndryshuar me VKM nr. 1016, datë 27.11.2013*	84
Vendim i KM nr. 218, datë 20.3.2013	Për miratimin e kufijve dhe kritereve të përdorimit të fondit rezervë të zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme	87
Vendim i KM nr. 245, datë 30.4.2014	Për përcaktimin e kushteve dhe të procedurave për përmirësimin e përditësimin e të dhënave të regjistrit të pasurive të paluajtshme	87
Udhëzim i KM nr. 1, datë 13.4.2016	Për caktimin e kritereve e të procedurave për regjistrimin e lejes së ndërtimit dhe akteve noteriale të lidhura për zhvillimin, në cilësinë e investitorit e të pronarëve të truallit apo blerësve/porositësve të njësive individuale, të objektit në fazën e karabinasë dhe të objektit të përfunduar	90
Udhëzim i ALUIZNI nr. 4695, datë 31.5.2016	Për procedurat e hollësishme të regjistrimit dhe lëshimit të certifikatës së pasurisë së paluajtshme të legalizuar *- ndryshuar me udhëzimin nr.4695/4, datë 2.11.2016*	100
Vendim i KM nr. 757, datë 26.10.2016	Për kalimin e sporteleve pritëse për qytetarët të zyrave vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme në administrim të Agjencisë së Ofrimit të Shërbimeve Publike të Integruara	104
Udhëzim i MD nr. 7642, datë 17.11.2016	Për procedurat e ekzekutimit mbi njësitë individuale që përbëjnë strukturën që do të ndërtohet dhe për të cilat disponohen kontrata sipërmarrjeje/porosie	105
Ligj nr. 81/2016 datë 25.7.2016	Për rivlerësimin e pasurisë së paluajtshme *- ndryshuar me ligjin nr. 14/2017, datë 16.2.2017*	106
Udhëzim i MD dhe MF nr. 19, datë 26.8.2016	Për procedurat e zbatimit të ligjit nr. 81/2016, datë 25.7.2016 "Për rivlerësimin e pasurisë së paluajtshme"	108

KAPITULLI II
PRONAT E PALUAJTSHME TË SHTETIT

Ligj nr. 8743 datë 22.2.2001	Për pronat e paluajtshme të shtetit *- ndryshuar me ligjin nr.9558, datë 8.6.2006*	115
Ligj nr. 8744 datë 22.2.2001	Për transferimin e pronave të paluajtshme publike të shtetit në njësitë e qeverisjes vendore *- ndryshuar me ligjin nr.9561, datë 12.6.2006* *- ndryshuar me ligjin nr. 9797, datë 23.7.2007*	120
Vendim i KM nr. 500, datë 14.8.2001	Për inventarizimin e pronave të paluajtshme shtetërore dhe transferimin e pronave në njësitë e qeverisjes vendore *- ndryshuar me VKM nr.1277, datë 23.12.2009*	126
Ligj nr. 8561 datë 22.12.1999	Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik *- ndryshuar me ligjin nr. 20/2016, datë 10.3.2016*	132

Ligj nr.10 186 datë 5.11.2009	Për rregullimin e pronësisë mbi truallin shtetëror në zonat me përparësi turizmin *-ndryshuar me ligjin nr.10395, datë 10.3.2011* *-ndryshuar me ligjin nr.67/2014, datë 3.7.2014*	143
Vendim i KM nr. 267, datë 21.4.2010	Për përcaktimin e rregullave për bashkërendimin e punës së ALUIZNI-t me Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme dhe Agjencinë e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, për procedurat e kalimit të së drejtës së pronësisë mbi truallin shtetëror në zonat me përparësi turizmin *-ndryshuar me VKM nr.75, datë 28.1.2015*	150
Vendim i KM nr. 310, datë 5.5.2010	Për mënyrën dhe llogaritjen e afateve të pagimit të çmimit të truallit, për kalimin e së drejtës së pronësisë mbi truallin shtetëror, në zonat me përparësi turizmin *-ndryshuar me VKM nr.475, datë 3.6.2015*	151
Ligj nr.10 270 datë 22.4.2010	Për të drejtën e privatizimit të truallit shtetëror në përdorim dhe për taksën mbi të drejtën e përdorimit të tij *-ndryshuar me ligjin nr.24, datë 15.3.2012*	152
Vendim i KM nr. 413, datë 25.6.2014	Për përcaktimin e kritereve e të procedurave të shitjes së trojeve në përdorim, sipërfaqe të domosdoshme, dhe trojeve shtesë funksionale të ndërmarrjeve shoqërive tregtare, të objekteve shtetërore të veçuara, të privatizuara, të objekteve apo ndërtesave të shitura të ish-kooperativave bujqësore, si dhe të ndërtesave të ndërtuara në bazë të lejeve të ndërtimit *-ndryshuar me vendimin nr.603, datë 31.8.2016* *-ndryshuar me vendimin nr.38, datë 24.1.2018*	158
Udhëzim i MF nr. 5, datë 20.1.2015	Për zbatimin e ligjit nr. 10 270, datë 22.4.2010 "Për të drejtën e privatizimit të truallit shtetëror në përdorim dhe për taksën mbi të drejtën e përdorimit të tij", të ndryshuar	162
	KAPITULLI III **TOKA**	
Ligj nr. 7501 datë 19.7.1991	Për tokën *Ndryshuar:* *- me ligjin nr.7715, datë 2.6.1993* *- me ligjin nr. 7763, datë 25.10.1993* *-me ligjin nr.7855, datë 29.7.1994* *-me ligjin nr.8752, datë 26.3.2001* *-me ligjin nr.9244, datë 17.6.2004*	166
Vendimi i KM nr. 255, datë 2.8.1991	Për kriteret e ndarjes së tokës bujqësore *-ndryshuar me VKM nr.116, datë 21.3.1994*	171
Vendim i KM nr. 371, datë 11.10.1991	Për kriteret dhe rregullat e ndërtimit të ngrehinave e të instalimeve në tokat bujqësore në pronësi e përdorim, që i shërbejnë shfrytëzimit bujqësor e blegtoral	172
Vendim i KM nr. 231, datë 19.5.1993	Për tokat që refuzohen të merren në pronësi ose në përdorim dhe zgjidhjen e kërkesave të shtetasve për lënien e tokës *-ndryshuar me VKM nr.116, datë 21.3.1994*	173

Vendimi KM nr. 97, datë 15.2.2006	Për përbërjen e komisionit qeveritar të tokës	174
Ligj nr. 8752 datë 26.3.2001	Për krijimin dhe funksionimin e strukturave për administrimin dhe mbrojtjen e tokës *Ndryshuar:* *- me ligjin nr.9244, datë 17.6.2004* *- me ligjin nr.10257, datë 25.3.2010* *- me ligjin nr.16/2012, datë 16.2.2012* *- me ligjin nr.130/2014, datë 2.10.2014*	176
Vendim i KM nr. 64, datë 23.1.2003	Për përcaktimin e numrit të punonjësve të seksioneve të administrimit dhe të mbrojtjes së tokës, në këshillat e qarqeve dhe të zyrave të menaxhimit dhe të mbrojtjes së tokës, në komuna dhe/ose bashki *- ndryshuar me VKM nr.383, datë 28.6.2007*	183
Vendim i KM nr. 410, datë 27.6.2012	Për përcaktimin e rregullave dhe të procedurave të ndryshimit të kategorive të resurseve të tokës	185
Udhëzim i MBUMK nr.1, datë 20.2.2006	Për ndryshimin e kategorisë së tokës bujqësore dhe kategorizimit të resurseve	190
Udhëzim i MBUMK nr.11, datë 10.10.2007	Për pasqyrimin në dokumentacion të ndryshimeve të kategorisë së resurseve dhe kalimin e zërave kadastralë	192
Urdhër i MBUMK nr.183, datë 26.5.2011	Për tarifat e shërbimeve që kryhen nga drejtoritë e administrimit dhe mbrojtjes së tokës në qark	199
Udhëzim i MBZHRAU nr. 5, datë 13.3.2017	Për krijimin e informacionit mbi tokën bujqësore nga zbatimi i programit "Menaxhimi i qëndrueshëm i tokës bujqësore"	199
Vendim i KM nr. 994, datë 9.12.2015	Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi *-ndryshuar me VKM nr.320, datë 27.04.2016*	219
Ligj nr. 7832 datë 16.6.1994	Për çmimin e truallit që kompensohet *Ndryshuar:* *-me dekretin nr.1351, datë 23.1.1996* *-miratuar me ligjin nr.8078, datë 29.2.1996*	224
Ligj nr. 7980 datë 27.7.1995	Për shitblerjen e trojeve *-ndryshuar me ligjin nr. 8260, datë 26.11.1997*	227
Vendim i KM nr. 201, datë 26.3.1998	Për kriteret e përdorimit të ardhurave nga shitja dhe qiraja e truallit *Ndryshuar:* *-me VKM nr.243, datë 28.5.1999* *-me VKM nr.263, datë 13.6.2002*	229
Vendim i KM nr. 35, datë 24.1.2007	Për procedurat dhe format e shitjes së truallit, të pajisur me infrastrukturë, për qëllime tregu	230
Vendim i KM nr. 456, datë 16.4.2008	Për procedurat e vlerësimit dhe të shitjes, si dhe kriteret e përcaktimit të çmimit të shitjes së truallit familjeve, që përfitojnë banesa me kosto të ulët	232

Vendim i KM nr. 1129, datë 5.8.2008	Për mënyrën e përcaktimit të vlerës së truallit, të vënë, nga pronarët e tij, në dispozicion të investitorëve të ndërtimit	233
Ligj nr. 133/2015 datë 5.12.2015	Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave *-shfuqizuar nene me vendimin e Gjykatës Kushtetuese nr.1, datë 16.1.2017*	234
Vendim i KM nr. 221, datë 23.3.2016	Për mënyrën e organizimit dhe të funksionimit të Agjencisë së Trajtimit të Pronës	250
Vendim i KM nr. 222, datë 23.3.2016	Për trajtimin e kërkesave për njohje të së drejtës së kompensimit të pronës *-ndryshuar me VKM nr.765, datë 20.12.2017*	253
Vendim i KM nr. 223, datë 23.3.2016	Për përcaktimin e rregullave dhe të procedurave për vlerësimin dhe shpërndarjen e fondit financiar e fizik për kompensimin e pronave *-ndryshuar me VKM nr. 685, datë 28.9.2016* *-ndryshuar me VKM nr. 766, datë 20.12.2017*	258
Akt normativ nr. 3, datë 1.8.2012	Për lirimin e banesave pronarëve të ligjshëm nga qytetarët e pastrehë, banues në banesat ish-pronë e subjekteve të shpronësuara *- miratuar me ligjin nr.82/2012, datë 13.9.2012*	306
Ligj nr. 10 239 datë 25.2.2010	Për krijimin e fondit special të kompensimit të pronave *-ndryshuar me ligjin nr.140/2013, datë 2.5.2013*	308
	KAPITULLI IV **TOKA BUJQËSORE**	
Ligj nr. 7836 datë 22.6.1994	Për çmimin e tokës bujqësore për efekt kompensimi *-ndryshuar me ligjin nr.7982, datë 27.7.1995*	311
Ligj nr.8053 datë 21.12.1995	Për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore -n*dryshuar me dekretin nr.1431, datë 27.3.1996* *-ndryshuar me ligjin nr.10 208, datë 23.12.2009* *-ndryshuar me ligjin nr.56/2012, datë 17.5.2012*	314
Ligj nr. 8110 datë 28.3.1996	Për faljen e tatimit për tokën bujqësore	317
Ligj nr.8312 datë 26.3.1998	Për tokat bujqësore të pandara	318
Vendim i KM nr. 531, datë 21.8.1998	Për tokat bujqësore të pandara *-ndryshuar me VKM nr.176, datë 30.3.2001*	319
Udhëzim i KM nr. 1, datë 18.7.2012	Për procedurat e dhënies me qira të tokave bujqësore të pandara	320
Urdhër MBUMK nr. 234, datë 9.7.2007	Për miratimin e përmbajtjes dhe formës së "kontratës tip për dhënien me qira të tokave bujqësore, të pandara, pasuri shtetërore" dhe të "formularit tip të kërkesës për qiramarrje të tokës bujqësore"	324

Ligj nr. 8318 datë 1.4.1998	Për dhënien me qira të tokës bujqësore e pyjore, të livadheve dhe kullotave që janë pasuri shtetërore *-ndryshuar me ligjin 8406, datë 17.9.1998*	328
Vendim i KM nr. 830, datë 28.12.1998	Për kriteret e llogaritjes së vlerës vjetore të qirasë së tokave bujqësore, pyjore, me bimë pyjore, livadheve dhe kullotave, pasuri shtetërore *-ndryshuar me VKM nr. 460, datë 22.5.2013*	331
Vendim i KM nr. 460, datë 22.5.2013	Për përcaktimin e kritereve, rregullave dhe procedurave të dhënies me qira të tokave bujqësore në pronësi të shtetit *-ndryshuar me VKM nr. 525, datë 16.6.2015* *-ndryshuar me VKM nr. 143, datë 24.2.2016*	332
Udhëzim i MBUMK nr. 6, datë 5.6.2013	Për kriteret e vlerësimit dhe mënyrën e përllogaritjes së kritereve të vlerësimit të ofertave për marrjen me qira të tokës bujqësore në pronësi të shtetit	339
Ligj nr. 8337 datë 30.4.1998	Për kalimin në pronësi të tokës bujqësore, pyjore, livadheve dhe kullotave	342
Ligj nr. 9244 datë 17.6.2004	Për mbrojtjen e tokës bujqësore *Ndryshuar:* *-me ligjin nr. nr.69/2013, datë 14.2.2013* *- me ligjin nr.131/2014, datë 2.10.2014*	344
Vendim i KM nr. 59, datë 28.1.2005	Për kryerjen e analizave të vlerave të treguesve të tokës bujqësore	356
Vendim i KM nr. 80, datë 28.1.2005	Për përbërjen, mënyrat e funksionimit, detyrat dhe përgjegjësitë e strukturave shtetërore të mbrojtjes së tokës bujqësore	357
Ligj nr. 9948 datë 7.7.2008	Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore *Ndryshuar me:* *- ligjin nr.10136, datë 11.5.2009;* *- aktin normativ nr.5, datë 30.9.2009;* *- ligjin nr.58/2012, datë 17.5.2012;* *- ligjin nr.176/2013, datë 16.12.2013;* *- ligjin nr.172/2014, datë 18.12.2014;* *- ligjin nr.62/2016, datë 2.6.2016*	363
Vendim i KM nr. 224, datë 19.2.2009	Për procedurat e krijimit të akteve të marrjes së tokës bujqësore në pronësi, si pasojë e korrigjimeve, të kryera nga komisioni vendor i vlerësimit të titujve të pronësisë (KV)	373
Vendim i KM nr. 253, datë 6.3.2013	Për përcaktimin e procedurave të plotësimit të akteve të marrjes së tokës bujqësore në pronësi për familjet bujqësore në fshatrat e ish - kooperativave bujqësore. *-ndryshuar me VKM nr.338, datë 22.4.2015;* *-ndryshuar me VKM nr.813, datë 16.11.2016*	379
Ligj nr. 171/2014 datë 18.12.2014	Për përfundimin e procedurave ligjore të kalimit të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore në pronësi të përfituesve *Ndryshuar:* *- me ligjin ligj nr. 63/2016, datë 2.6.2016,* *- me ligjin nr. 102/2017, datë 30.11.2017*	384

Vendim i KM nr. 337, datë 22.4.2015	Për përcaktimin e procedurave të kryerjes së procesit të kalimit të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore në pronësi të përfituesve *-ndryshuar me VKM nr.814, datë 16.11.2016*	388
Vendim i KM nr. 138, datë 23.2.2018	Për pezullimin e përkohshëm të procedurave të kalimit në pronësi të përfituesve të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore dhe të regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi, në zonën me rëndësi për Fondin e Mbështetjes së Investimeve Strategjike	398

KAPITULLI V
ZHVILLIMI I TERRITORIT

Ligj nr. 107/2014 datë 31.7.2014	Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit *-ndryshuar me ligjin nr. 73/2015, datë 9.7.2015* *-ndryshuar me ligjin nr. 28/2017, datë 23.3.2017*	400
Vendim i KM nr. 408, datë 13.5.2015	Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit *-ndryshuar me VKM nr.672, datë 29.7.2015* *-ndryshuar me VKM nr.1043, datë 16.12.2015* *-ndryshuar me VKM nr.271, datë 6.4.2016* *-ndryshuar me VKM nr.231, datë 21.3.2017* *-ndryshuar me VKM nr.355, datë 19.4.2017*	430

KAPITULLI I
PRONA TË PALUAJTSHME

LIGJ
Nr. 33/2012

PËR REGJISTRIMIN E PASURIVE TË PALUAJTSHME[1]
(Ndryshuar me ligjin nr. 9/2016, datë 11.2.2016)
(i përditësuar)

Në mbështetje të neneve 78 dhe 83 pika 1 të Kushtetutës, me propozimin e Këshillit të Ministrave,

KUVENDI
I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

VENDOSI:

KREU I
DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

Neni 1
Qëllimi

Ky ligj ka për qëllim të përcaktojë rregullat për organizimin dhe funksionimin e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, kushtet dhe procedurat për regjistrimin e pasurive të paluajtshme, si dhe për administrimin e regjistrit publik të këtyre pasurive.

Neni 2
Përkufizime

Në këtë ligj termat e mëposhtëm kanë këtë kuptim:

1. "Autoritet rregullues", përkufizimi i këtij termi, sipas legjislacionit në fuqi, që rregullon veprimtarinë për krijimin dhe administrimin e bazës së të dhënave shtetërore në fuqi në Republikën e Shqipërisë.
2. "Bazë e të dhënave", përkufizimi i këtij termi, sipas legjislacionit në fuqi që rregullon veprimtarinë për krijimin dhe administrimin e bazës së të dhënave shtetërore në fuqi në Republikën e Shqipërisë.
3. "Dokument regjistrimi" është çdo akt publik, vendim gjykate apo i një organi tjetër shtetëror kompetent, i lëshuar në rastet e parashikuara nga ligji, dhe që është i detyrueshëm për regjistrim, sipas dispozitave të këtij ligji.
4. "Ekstrakt i regjistrit" është dokumenti i lëshuar në formë elektronike prej personave të përcaktuar në pikën 3 të nenit 7 të këtij ligji, sipas të dhënave të regjistrit të pasurive të paluajtshme.
5. "Hartë kadastrale" është harta, në të cilën pasqyrohen kufijtë dhe pozicioni gjeografik, në përputhje me rregullat dhe standardet zyrtare për pasuritë e paluajtshme, si dhe tregues të tjerë.
6. "Kartelë" është fleta e volumit të regjistrit që mbahet për çdo pasuri të paluajtshme.
7. "Kode hyrëse" janë kode me të cilat pajisen personat e autorizuar, sipas aktit nënligjor të parashikuar në nenet 7 dhe 69 të këtij ligji, nga Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, për

[1] Ligj nr. 33/2012 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.34, datë 13 prill 2012.
Ligji nr. 9/2016, datë 11.2.2016 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.27, datë 22 shkurt 2016.

të kryer veprimet e hedhjes, përpunimit, ruajtjes, marrjes dhe shpërndarjes së të dhënave apo verifikimin e tyre.

8. "Kufizim" është një urdhër i regjistruesit për të kufizuar transaksionet dhe/ose veprimet mbi një pasuri të paluajtshme të caktuar.

9. "Marrëveshje kufizuese" është akti, i cili përmban kufizime të tagrave dhe të të drejtave të pronarit të pasurisë së paluajtshme.

10. "Pasuri e paluajtshme" është toka, burimet ujore, ndërtesat, objektet dhe çdo gjë tjetër e paluajtshme, sipas përcaktimit të Kodit Civil.

11. "Plan rilevimi" është dokumenti që tregon paraqitjen hartografike të një sipërfaqeje të kufizuar të tokës, në përputhje me rregullat dhe standardet zyrtare për krijimin e hartës kadastrale.

12. "Person i autorizuar" është punonjësi i Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, i autorizuar për të dhënë komanda për përpunimin e të dhënave, nga subjektet e parashikuara në nenin 7 të këtij ligji.

13. "Përpunim automatik i të dhënave" është çdo veprim që kryhet automatikisht pas hedhjes së të dhënave në regjistrin elektronik nga personat e caktuar nga ky ligj, sipas parimeve, standardeve dhe rregullave të përcaktuara në legjislacionin shqiptar për mbrojtjen e të dhënave personale.

14. "Regjistër" është bashkësia e të gjitha kartelave dhe hartave kadastrale, të krijuara në letër dhe/ose në formë elektronike.

15. "Rilevim" është veprimi që passjell përcaktimin e kufijve të një pasurie të paluajtshme.

16. "Të dhëna parësore", përkufizimi i këtij termi, sipas legjislacionit në fuqi, që rregullon veprimtarinë për krijimin dhe administrimin e bazës së të dhënave shtetërore në fuqi në Republikën e Shqipërisë.

17. "Të dhëna dytësore", përkufizimi i këtij termi, sipas legjislacionit në fuqi, që rregullon veprimtarinë për krijimin dhe administrimin e bazës së të dhënave shtetërore në fuqi në Republikën e Shqipërisë.

18. "Zonë e regjistrimit të pasurive të paluajtshme" është nënndarja ose zona gjeografike e përcaktuar nga Bordi Drejtues për qëllimet e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, sipas këtij ligji ose ndonjë ligji tjetër.

19. "Zonë kadastrale" është çdo nënndarje e zonës së regjistrimit, pa shkëputje territoriale, për qëllime të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, sipas këtij ligji.

20. "Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme" është zyra qendrore dhe vendore e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, që funksionojnë sipas përcaktimeve të këtij ligji.

Neni 3
Fusha e zbatimit

Dispozitat e këtij ligji zbatohen për regjistrimin e të gjitha pasurive të paluajtshme që shtrihen brenda territorit të Republikës së Shqipërisë, bazuar në akte të fitimit të pronësisë apo krijimit të të drejtave reale mbi to, sipas kërkesave të paraqitura nga persona juridikë/fizikë, vendas apo të huaj.

Neni 4
Parimet

Veprimtaria e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme mbështetet në parimet e sigurisë juridike, transparencës, ligjshmërisë, përparësisë në regjistrim dhe të standardizimit të regjistrit të pasurive të paluajtshme, nëpërmjet lidhjes së titullit të pronësisë së pasurisë së paluajtshme me pozicionin gjeografik të saj.

KREU II
KRIJIMI I SISTEMIT TË REGJISTRIMIT DHE ADMINISTRIMI

Neni 5
Sistemi i regjistrimit të pasurive

1. Për regjistrimin e titujve të pronësisë dhe të të drejtave të tjera reale mbi pasuritë e paluajtshme, në bazë të dokumenteve ligjore, që vërtetojnë pronësinë mbi pasuritë e paluajtshme, dhe për përgatitjen, mbajtjen e administrimin e regjistrave të pasurive të paluajtshme, hartave kadastrale dhe dokumentacionit, që vërtetojnë të drejtën e pronësisë dhe të drejta të tjera reale mbi pasurinë e paluajtshme, krijohet sistemi i regjistrimit të pasurive të paluajtshme.

2. Sistemi i regjistrimit të pasurive të paluajtshme administrohet nga Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme.

Neni 6
Ndarja e zonave

1. Për qëllime të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, sipas këtij ligji ose legjislacionit në fuqi, territori i Republikës së Shqipërisë ndahet në zona të regjistrimit, të cilat përcaktohen me vendim të Bordit Drejtues, me propozim të Kryeregjistruesit.

2. Çdo zonë regjistrimi mund të ndahet në disa zona kadastrale, pa shkëputje territoriale, më kufij të mirëpërcaktuar, në të cilën përfshihet një numër i përcaktuar pasurish të paluajtshme. Ndarja në zona kadastrale bëhet me vendim të Kryeregjistruesit.

3. Bordi Drejtues miraton kriteret e ndarjes së zonave kadastrale.

Neni 7
Regjistri i pasurive të paluajtshme

1. Pranë zyrave të regjistrimit të pasurive të paluajtshme krijohet regjistri i pasurive të paluajtshme, në letër dhe/ose në formë elektronike, i cili përbën bazën e të dhënave shtetërore dhe administrohet nga Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme.

2. Këshilli i Ministrave, me vendim, përcakton:

a) të dhënat parësore dhe dytësore;

b) dhënësin/dhënësit e informacionit;

c) ndërveprimin me bazat e tjera të të dhënave;

ç) nivelin e aksesimit për subjektet e interesuara.

3. Hedhja e të dhënave, ruajtja e tyre, kryerja e veprimeve logjike mbi këto të dhëna, mbrojtja nga ndryshimet, marrja dhe shpërndarja e tyre bëhen nëpërmjet kodeve hyrëse.

4. Kodet hyrëse administrohen vetëm nga Kryeregjistruesi, personat e autorizuar prej tij dhe personat e përcaktuar me vendim të Këshillit të Ministrave.

Të gjitha veprimet e përcaktuara në pikën 3 të këtij neni bëhen nëpërmjet niveleve të sigurisë, të përcaktuara nga një subjekt i licencuar në këtë fushë.

5. Organizimi dhe funksionimi i brendshëm i bazës së të dhënave shtetërore për pasuritë e paluajtshme bëhet në përputhje me standardet, rregullat dhe procedurat e përcaktuara në legjislacionin në fuqi dhe rregulloren e miratuar nga Bordi Drejtues.

Rregullorja duhet të përmbajë rregullat për mënyrën e përpunimit të të dhënave në bazën e të dhënave dhe nivelin e aksesit për personat e përcaktuar në këtë ligj.

6. Autoriteti rregullues koordinues harton procedurat dhe rregullat e detyrueshme për nivelet e sigurisë në bazën e të dhënave shtetërore të pasurive të paluajtshme.

Neni 8
Ndërhyrjet e paligjshme

Kur punonjësit e autorizuar apo përdoruesit e bazës së të dhënave, të përcaktuar në nenin 7 të këtij ligji, konstatojnë ndërhyrje të paligjshme në regjistrin e pasurive të paluajtshme, njoftojnë menjëherë Kryeregjistruesin dhe/apo organet kompetente shtetërore.

KREU III
ORGANIZIMI DHE FUNKSIONIMI I ZYRËS SË REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME

Neni 9
Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme

Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme është person juridik, publik, jobuxhetor, në varësi të Ministrit të Drejtësisë.

Neni 10
Organizimi i Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme

1. Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme përbëhet nga zyra qendrore dhe zyrat vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme.
2. Struktura organizative dhe organika e punonjësve të kësaj zyre miratohen nga Kryeministri, me propozimin e Ministrit të Drejtësisë.
3. Niveli i pagave të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme përcaktohet me vendim të Këshillit të Ministrave.
4. Marrëdhëniet e punës për punonjësit e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme rregullohen në përputhje me përcaktimet e dispozitave të Kodit të Punës dhe të akteve të tjera nënligjore, në zbatim të tij.

Neni 11
Organet drejtuese të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme

Organet drejtuese të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme janë:
a) Bordi Drejtues;
b) Kryeregjistruesi.

Neni 12
Përbërja e Bordit Drejtues

1. Bordi Drejtues përbëhet nga 5 anëtarë:
a) dy anëtarë, të caktuar nga Kryeministri.
b) dy anëtarë, të caktuar nga Ministri i Drejtësisë.
c) një anëtar, i caktuar nga Ministri i Financave.
2. Kryetar i Bordit Drejtues caktohet, me vendim të Këshillit të Ministrave, njëri nga anëtarët e caktuar nga Kryeministri, me propozimin e Ministrit të Drejtësisë.
3. Procedurat dhe kriteret për caktimin e tyre, si dhe masa e shpërblimit të anëtarëve të Bordit Drejtues përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 13
Kompetencat e Ministrit të Drejtësisë

Ministri i Drejtësisë, në zbatim të këtij ligji, ushtron këto kompetenca:

a) propozon politikat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme;

b) propozon pranë Këshillit të Ministrave projektbuxhetin vjetor të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme;

c) miraton, me udhëzim të përbashkët me Ministrin e Financave, tarifat e shërbimit dhe të veprimeve të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme;

ç) i propozon Këshillit të Ministrave emërimin e Kryetarit të Bordit Drejtues të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme;

d) emëron dy anëtarë të Bordit Drejtues, përfaqësues të Ministrisë së Drejtësisë.

dh) i propozon Kryeministrit emërimin dhe shkarkimin e Kryeregjistruesit;

e) emëron regjistruesit e zyrave vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme.

Neni 14
Kompetencat e Bordit Drejtues

Bordi Drejtues ka këto kompetenca:

a) miraton programin buxhetor afatmesëm dhe programin vjetor të veprimtarisë së vitit të ardhshëm financiar të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, të cilët ia propozon Ministrit të Drejtësisë;

b) i propozon Ministrit të Drejtësisë dhe atij të Financave miratimin e tarifave të shërbimit të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme;

c) kontrollon drejtimet e përgjithshme të veprimtarisë financiare të Zyrës të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme;

ç) miraton raportin vjetor dhe raportin e auditit të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme;

d) diskuton, si rregull, çdo 3 muaj, raportet për veprimtarinë financiare të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme;

dh) i paraqet Ministrit të Drejtësisë raporte për veprimtarinë e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme;

e) miraton rregulloren për organizimin dhe funksionimin e brendshëm të bazës së të dhënave shtetërore për pasuritë e paluajtshme;

ë) miraton ndarjen e zonave të regjistrimit në territorin e Republikës së Shqipërisë;

f) miraton nënshkrimin e marrëveshjeve me persona fizikë, juridikë, publikë apo privatë, organizata jofitimprurëse, me qëllim rritjen apo përmirësimin e shërbimit të ofruar nga Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme;

g) i propozon Ministrit të Drejtësisë strukturën, organikën, nivelin e pagave dhe të shpërblimeve të punonjësve të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme;

gj) miraton kriteret e marrjes në punë të personelit të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme dhe përshkrimin e vendeve të punës;

h) miraton kriteret për testimin e aftësisë profesionale të regjistruesve dhe personelit të zyrave, si dhe procedurat e certifikimit të tyre;

i) miraton masën e fondit rezervë vjetor, që shërben si garanci për mbulimin e dëmshpërblimeve, që rrjedhin sipas përcaktimeve të këtij ligji;

j) miraton rregulloren e brendshme të funksionimit të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme;

k) miraton rregullat për administrimin, ruajtjen, përditësimin dhe përtëritjen e kartelave dhe hartave kadastrale;

l) miraton drejtimet politike afatshkurtra, afatmesme dhe afatgjata, që lidhen me çështje të përditësimit të informacionit në sistemin elektronik dhe bazën e të dhënave.

Neni 15
Kryeregjistruesi

1. Kryeregjistruesi emërohet dhe shkarkohet nga Kryeministri, me propozimin e Ministrit të Drejtësisë.

2. Kryeregjistrues mund të emërohet personi që plotëson kushtet e mëposhtme:

a) është shtetas shqiptar;

b) ka mbaruar arsimin e lartë juridik, ekonomik, inxhinierik ose menaxhim publik;

c) ka një përvojë pune jo më pak se 7 vjet në administratën publike;

ç) nuk është dënuar penalisht.

3. Kryeregjistruesi ushtron detyrat, në përputhje me kompetencat e përcaktuara në këtë ligj ose që i caktohen nga Bordi Drejtues në përmbushje të detyrave të tij.

4. Veprimtaria e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme drejtohet nga Kryeregjistruesi dhe, në mungesë të tij, nga njëri prej dy zëvendëskryeregjistruesve. Zëvendëskryeregjistruesit emërohen dhe shkarkohen nga Ministri i Drejtësisë, me propozimin e Kryeregjistruesit.

Neni 16
Shkarkimi nga detyra i Kryeregjistruesit

Kryeregjistruesi shkarkohet nga detyra në rastet kur:

a) kryen veprime në kundërshtim me dispozitat e këtij ligji dhe legjislacionit në fuqi;

b) nuk realizon objektivat e përcaktuar në programet e miratuara nga Bordi Drejtues;

c) Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, në bazë të buxhetit të miratuar vjetor, nuk përballon nivelin e shpenzimeve të veprimtarisë së përditshme për 3 vite me radhë;

ç) dënohet me vendim të formës së prerë të gjykatës për kryerjen e një vepre penale;

d) bëhet i paaftë fizikisht ose mendërisht për të kryer detyrat e tij;

dh) kryen veprimtari që krijojnë konflikt interesash;

e) mungon pa arsye në detyrë.

Neni 17
Detyrat e Kryeregjistruesit

Kryeregjistruesi ushtron këto detyra kryesore:

a) drejton dhe organizon veprimtarinë e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme për realizimin e funksioneve dhe përmbushjen e detyrave të saj, në përputhje me përcaktimet e legjislacionit në fuqi;

b) përgatit programin buxhetor afatmesëm dhe programin vjetor të veprimtarisë së vitit të ardhshëm financiar të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme;

c) harton programe për regjistrimin fillestar, zhvillimin, përmirësimin dhe rritjen e cilësisë së shërbimeve në zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, për të nxitur investimet në sektorin e regjistrimit të pasurive të paluajtshme;

ç) miraton ndarjen në zona kadastrale;

d) i propozon Bordit Drejtues ndryshimin e tarifave të shërbimeve të ofruara nga zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, me qëllim mbulimin e kostove të shërbimit dhe menaxhimin me efiçencë të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme;

dh) ushtron kontroll mbi veprimtarinë në zyrat vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme për zbatimin e legjislacionit në fuqi;

e) miraton planet e trajnimit të burimeve njerëzore në sektorin e regjistrimit të pasurive të paluajtshme;

ë) bashkërendon punën me institucionet shtetërore për të shkëmbyer informacionin e nevojshëm për të drejtat e regjistruara në regjistrat e pasurive të paluajtshme, si dhe për përmbushjen e detyrave të tij, sipas përcaktimeve të legjislacionit në fuqi;

f) përgatit dhe paraqet në Bordin Drejtues raportin vjetor financiar, si dhe raportin vjetor për veprimtarinë e institucionit;

g) përgatit dhe paraqet periodikisht raporte, me kërkesën e Bordit Drejtues, për veprimtarinë financiare të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme;

gj) i propozon Bordit Drejtues strukturën, organikën dhe nivelin e pagave të punonjësve të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme;

h) emëron personelin e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme;

i) propozon kriteret dhe procedurat për certifikimin e aftësive profesionale të regjistruesit të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme dhe të testimit të aftësive profesionale të personelit të zyrave;

j) përfaqëson Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme në marrëdhënie me të tretët;

k) ushtron të gjitha detyrat e nevojshme për sigurimin e mirëfunksionimit të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme;

l) harton dhe i propozon për miratim Bordit Drejtues politika afatshkurtra, afatmesme dhe afatgjata që lidhen me çështje të përditësimit të informacionit në sistemin elektronik dhe bazën e të dhënave.

Neni 18

Zyra Qendrore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme

1. Kryeregjistruesi mbështetet në punën e tij nga një ose më shumë zëvendëskryeregjistrues dhe nga administrata e zyrës qendrore.

2. Zëvendëskryeregjistrues mund të emërohet personi që plotëson kushtet e mëposhtme:

a) është shtetas shqiptar;

b) ka mbaruar arsimin e lartë juridik, ekonomik, inxhinierik ose menaxhim publik;

c) ka një përvojë pune jo më pak se 5 vjet në administratën publike;

ç) nuk është dënuar penalisht.

Neni 19

Zyra vendore e regjistrimit të pasurive të paluajtshme

1. Zyra vendore e regjistrimit të pasurive të paluajtshme e ushtron veprimtarinë në territorin e zonës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme.

2. Zyra vendore e regjistrimit të pasurive të paluajtshme organizohet dhe drejtohet nga regjistruesi, i cili emërohet dhe shkarkohet nga Ministri i Drejtësisë, me propozimin e Kryeregjistruesit.

3. Regjistrues mund të emërohet personi që plotëson kriteret e mëposhtme:

a) është shtetas shqiptar;

b) ka mbaruar arsimin e lartë juridik, ekonomik, inxhinierik ose menaxhim publik;

c) ka një përvojë pune jo më pak se 5 vjet në administratën publike;

ç) nuk është dënuar penalisht.

4. Regjistruesit duhet të kenë kryer specializime në fushën e vlerësimit të pasurive të paluajtshme, sipas legjislacionit në fuqi.

5. Zyra vendore e regjistrimit të pasurive të paluajtshme administron:

a) regjistrat e pasurive të paluajtshme;

b) hartat kadastrale për zonën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme;

c) vendimet gjyqësore, aktet administrative, kontratat, aktet dhe dokumentet e tjera, të hartuara sipas ligjit, që kanë ndikim mbi regjimin juridik të pasurisë së paluajtshme apo të të drejtave reale mbi to, të cilat, sipas ligjit, duhet të regjistrohen në regjistrat e pasurive të paluajtshme;

ç) plane rilevimi, indekse të regjistrimeve në regjistrat e pasurive të paluajtshme, si dhe regjistra të tjerë, të krijuar apo administruar gjatë veprimtarisë së zyrave vendore të pasurive të paluajtshme;

d) informacionin filmik dhe elektronik.

Neni 20

Kompetencat e regjistruesit

Regjistruesi ka këto kompetenca:

a) drejton dhe organizon veprimtarinë e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme për realizimin e funksioneve dhe përmbushjen e detyrave të saj, në përputhje me përcaktimet e legjislacionit në fuqi;

b) përgjigjet dhe raporton para Kryeregjistruesit dhe Bordit Drejtues për veprimtarinë e zyrës vendore;

c) t'i lëshojë personit të interesuar, që ka të drejtën të kërkojë, certifikatë pronësie, qiraje apo të interesave të tjerë të regjistruara në kartelë mbi pasurinë e paluajtshme;

ç) të kërkojë me shkrim ose me shkresë zyrtare nga personi i interesuar që, brenda një afati jo më të gjatë se 30 ditë, të paraqesë dokumentet e pronësisë, certifikatat, çdo dokument tjetër apo plan rilevimi, të lidhur me pasurinë e paluajtshme, kontratën e qirasë ose hipotekën në fjalë. Në rast të mosparaqitjes së dokumentacionit të kërkuar brenda afatit të sipërcituar kërkesa për regjistrim refuzohet;

d) të thërrasë çdo person të interesuar që të paraqitet tek ai ose te ndonjë person tjetër i autorizuar prej tij, për të dhënë informacion ose shpjegim për pasurinë e paluajtshme, kontratën e qirasë ose hipotekën;

dh) t'i propozojë Kryeregjistruesit refuzimin e regjistrimit kur nuk plotësohen kushtet e përcaktuara në këtë ligj;

e) të administrojë dhe të verifikojë të dhënat e përcaktuara në shkronjat "c", "ç", "d" dhe "dh" të këtij neni;

ë) t'i kërkojë personit, që paraqet një informacion jo të rregullt, që t'ia paguajë zyrës së regjistrimit shpenzimet që ajo ka kryer në procesin e verifikimit të këtij informacioni jo të rregullt.

Neni 21

Financimi i Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme

Veprimtaria e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme financohet nga:

a) të ardhurat nga tarifat e shërbimit;

b) të ardhurat e realizuara sipas nenit 39 të këtij ligji, apo nga pagesa të realizuara, sipas përcaktimeve të bëra në legjislacionin në fuqi;

c) donacione të ndryshme;

ç) Buxheti i Shtetit, në mbështetje të politikave të Këshillit të Ministrave;

d) huatë e marra në bazë të marrëveshjeve financiare, të lidhura me institucionet bankare dhe/ose financiare, sipas përcaktimeve të legjislacionit në fuqi.

Neni 22

Buxheti dhe llogaritë financiare të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme

(Ndryshuar pika 3, me ligjin nr. 9/2016, datë 11.2.2016)

1. Veprimtaria buxhetore dhe financiare e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme i nënshtrohet legjislacionit përkatës në fuqi në Republikën e Shqipërisë.

2. Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme krijon fondin rezervë vjetor, në masën e përcaktuar nga bordi drejtues, që shërben si garanci për mbulimin e dëmshpërblimeve që rrjedhin, sipas përcaktimeve të nenit 67 të këtij ligji.

3. Një pjesë e të ardhurave, që do të rezultojnë të pashpenzuara në fund të vitit financiar, trashëgohen në buxhetin e vitit ushtrimor pasardhës dhe kalojnë në fondin rezervë vjetor, masa e krijimit dhe kriteret e përdorimit të të cilit caktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Të ardhurat e tjera të papërdorura të vitit korrent mbarten në vitin buxhetor pasardhës dhe përdoren për investime në drejtim të regjistrimit fillestar, përmirësimit/përditësimit të të dhënave që administron Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, si dhe dixhitalizimit të sistemit dhe të të dhënave të pasurive të paluajtshme.

Neni 23

Përgjegjësia ligjore e punonjësve të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme

Kryeregjistruesi, regjistruesit dhe çdo punonjës tjetër i Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme mbajnë përgjegjësi ligjore për veprimet dhe aktet e lëshuara prej tyre. Ata nuk përgjigjen ligjërisht për dokumente apo akte të subjekteve të treta, kur veprimet apo mosveprimet e tyre janë në ushtrim të funksioneve të veta.

KREU IV

REGJISTRIMI FILLESTAR

Neni 24

Regjistrimi fillestar

Regjistrimi fillestar i çdo pasurie të paluajtshme përfshin pasqyrimin e saj në hartën kadastrale dhe përgatitjen e një kartele, në përputhje me dispozitat e këtij ligji dhe me dispozitat e çdo akti, që përcakton pronësinë ose të drejta të tjera reale që ekzistojnë për pasuritë e paluajtshme.

Neni 25

Mënyra e regjistrimit fillestar

Regjistruesi, një person ose çdo grup i ngarkuar nga Kryeregjistruesi kërkojnë që pronësia, si dhe kufijtë e çdo pasurie që duhet regjistruar, të dokumentohen në bazë të kritereve të mëposhtme:

a) pronësia dhe kufijtë e pasurive të paluajtshme përcaktohen nga aktet e fitimit të pronësisë, sipas nenit 193 të Kodit Civil;

b) individët, familjet dhe personat juridikë, privatë apo shtetërorë, që zotërojnë dokumente pronësie, sipas shkronjës "a" të këtij neni, por nuk kanë të përcaktuar në to sipërfaqen, duhet t'i paraqesin regjistruesit një kërkesë për regjistrim pronësie, e cila duhet të shoqërohet me:

i) dokumentin e pronësisë;

ii) një plan rilevimi të pasurisë, të përgatitur nga një subjekt i licencuar për punime topografike, sipas kërkesës së të interesuarit apo nga Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme;

iii) deklaratën noteriale të pronarëve kufitarë, që vërtetojnë përmbajtjen e kërkesës për kufijtë e pasurisë që pretendohet të regjistrohet.

Regjistruesi, brenda 30 ditëve nga data e paraqitjes së kërkesës, duhet t'i kthejë përgjigje kërkuesit, pas pagesës së shpenzimeve, të cilat parapaguhen nga kërkuesi. Kundër vendimit të regjistruesit ose në mungesë të përgjigjes, me kalimin e këtij afati, kërkuesi mund të ankohet në gjykatë. Në procesin gjyqësor gjykata thërret të gjithë pronarët, pronat e të cilëve janë kufitare me njëra-tjetrën, e të cilët kanë interes të ligjshëm për gjykim.

Këshilli i Ministrave nxjerr vendim për rregullimin e procedurave në zbatim të kësaj pike;

c) për kalimin në pronësi të sipërfaqeve, kur në dokumentin e pronësisë është bërë shënimi "oborr në përdorim", kërkuesit duhet t'u drejtohen organeve të kthimit dhe kompensimit të

pronave. Procedurat e kalimit të kësaj sipërfaqeje në pronësi përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave;

ç) për pasuritë e paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.8.1991, dhe truallin funksional të tyre, kur nuk posedohen akte fitimi pronësie, sipas shkronjës "a" të këtij neni, kërkuesi i drejtohet institucionit të autorizuar nga Këshilli i Ministrave. Procedurat e kalimit të kësaj sipërfaqeje në pronësi përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 26
Njoftimi publik

Informacioni për regjistrimin e kryer, sipas nenit 25 të këtij ligji, duhet të afishohet për 45 ditë në një vend të përshtatshëm për konsultim publik, brenda zonës kadastrale ku këto pasuri janë të lokalizuara. Ky afishim duhet të shoqërohet edhe me kryerjen e një njoftimi publik, për të lajmëruar individët që mund të kenë ndonjë pretendim për pasuritë e paluajtshme të regjistruara. Të gjitha gabimet e konstatuara apo pretendimet e paraqitura gjatë kohës së afishimit duhet t'i bëhen të ditura regjistruesit. Çdo pretendim i paraqitur pas kësaj periudhe 45-ditore të afishimit nuk do të pranohet për shqyrtim nga regjistruesi.

Neni 27
Ligjërimi i regjistrimit fillestar

Pas periudhës së afishimit publik, sipas nenit 26 të këtij ligji, të gjitha pasuritë e paluajtshme, për të cilat nuk ka asnjë pretendim të pazgjidhur, regjistrohen siç janë në kartelat dhe hartat kadastrale të përkohshme dhe që nga ky çast regjistruesi mund të lëshojë certifikatat e pronësisë, si dhe certifikata të tjera që mund të kërkohen për përmbajtjen e kartelave dhe të hartave kadastrale.

Neni 28
Zgjidhja e pretendimeve për regjistrimin fillestar

1. Regjistruesi konsulton me palët pretenduese informacionet që ndodhen në kartela apo në hartat kadastrale, me qëllim që të qartësohen dhe të korrigjohen gabimet materiale.

Në rastet kur palët paraqesin pretendime për informacionin gjatë regjistrimit fillestar, regjistruesi bën korrigjimet e nevojshme, bazuar në aktin e fitimit të pronësisë ose në aktin noterial që provon pëlqimin e palëve.

2. Mosmarrëveshjet, që nuk mund të zgjidhen në mënyrë të tillë që palët të bien dakord, zgjidhen nga organet gjyqësore dhe fakti i ekzistencës së kësaj mosmarrëveshjeje pasqyrohet në kartelën e pasurisë së paluajtshme.

Neni 29
Harta kadastrale

1. Gjatë procesit të regjistrimit fillestar krijohen hartat kadastrale për zonën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme që mbulon një zyrë vendore e regjistrimit fillestar. Harta kadastrale duhet të tregojë kufijtë dhe pozicionin gjeografik të pasurive të paluajtshme, si dhe tregues të tjerë orientues.

2. Pasuritë e paluajtshme kanë një numër të vetëm identifikimi brenda një zone kadastrale, i cili përdoret për të identifikuar pasurinë e paluajtshme në kartelat e regjistrimit dhe hartat kadastrale.

3. Për të zgjeruar informacionin e dhënë nga harta kadastrale, mund të dokumentohet një plan rilevimi i një pasurie të paluajtshme të caktuar. Në këtë rast, dokumentimi i planit të rilevimit duhet të shënohet në kartelë.

4. Regjistruesi i zyrës vendore të regjistrimit fillestar është përgjegjës për përgatitjen dhe mirëmbajtjen e hartave kadastrale që i përkasin zonës së regjistrimit, ku ushtron veprimtarinë kjo zyrë regjistrimi.

Neni 30

Korrigjimi i hartës kadastrale dhe shtesat e reja

Regjistruesi, në çdo kohë me ose pa kërkesën e personave të interesuar, mund:

a) të kërkojë që të bëhet një studim/rilevim për çdo pasuri të paluajtshme, për qëllime të këtij ligji, dhe, pasi të ketë njoftuar personat e interesuar, mund të korrigjojë hartën kadastrale si rezultat i studimit/rilevimit të lartpërmendur;

b) të korrigjojë çdo gabim teknik apo material në hartën kadastrale, nëse nuk cenohen interesat e ndonjë personi, duke vënë në dijeni personat e interesuar apo personat që kanë të drejta reale mbi sendin;

c) të udhëzojë përgatitjen e një harte të re kadastrale ose të një pjese të saj, në rast dëmtimi apo humbjeje.

ç) të korrigjojë me qëllim përmirësimin e hartës kadastrale.

Neni 31

Kufijtë

Nëse palët pjesëmarrëse në një konflikt për ndonjë paqartësi apo për pozicionin e një apo disa kufijve të pasurisë së paluajtshme arrijnë të zgjidhin mosmarrëveshjen, regjistruesi bën korrigjimet në hartën kadastrale dhe në kartela, në përputhje me marrëveshjen e arritur, si dhe arkivon aktin noterial që provon marrëveshjen e palëve.

Neni 32

Certifikatat e pronësisë dhe certifikatat e përdorimit, uzufrukti, emfiteozës e servitutit dhe të drejtave të tjera reale

1. Me kërkesë të pronarit të një pasurie të paluajtshme ose të përfituesit të një të drejte reale, të cilëve nuk u është lëshuar asnjë certifikatë pronësie a qiraje, përdorimi, uzufrukti, emfiteozë, hipotekimi e servituti për pasurinë e paluajtshme, regjistruesi i lëshon pronarit një certifikatë pronësie dhe personit përfitues të një të drejte reale i lëshon një certifikatë të përdorimit, uzufrukti, hipotekimi, emfiteozë e servituti, sipas rastit, në formë të shkruar ose elektronike, duke pasqyruar të gjitha informacionet që ndodhen në kartelën e kësaj pasurie dhe që kanë efekt mbi pasurinë e paluajtshme apo mbi të drejtat reale të saj.

2. Për çdo pasuri të paluajtshme, të regjistruar në kartelën përkatëse, për të vërtetuar të drejtat e pronësisë apo të drejtat e tjera reale, të krijuara në bazë të akteve të ndryshme ligjore, lëshohet vetëm një certifikatë. Kjo certifikatë i lëshohet pronarit të vetëm të pasurisë ose njërit prej pronarëve në rastet e bashkëpronësisë të autorizuar rregullisht sipas legjislacionit në fuqi.

3. Data e lëshimit të certifikatës së pronësisë, të përdorimit, uzufrukti, emfiteozë, hipotekimi e servituti shënohet në kartelë.

Neni 33

Certifikatat e humbura

1. Nëse një certifikatë e marrë nga çdo person i interesuar, sipas nenit 32 të këtij ligji, ka humbur ose është dëmtuar, ai mund t'i kërkojë regjistruesit, ku ndodhet pasuria e paluajtshme, lëshimin e një certifikate të re.

2. Regjistruesi afishon/publikon një njoftim për deklarimin e humbjes apo dëmtimit të certifikatës për një periudhë kohore prej 15 ditësh.

3. Regjistruesi lëshon një certifikatë të re, duke bërë shënimin përkatës në kartelë për humbjen apo dëmtimin e certifikatës së mëparshme.

Neni 34
Bashkimet dhe ndarjet

1. Nëse pasuritë e paluajtshme në kufij të ngjitur me njëra-tjetrën janë pronë e të njëjtit pronar, si dhe i nënshtrohen në çdo rast të drejtave dhe detyrimeve të njëjta, me kërkesë të pronarit, regjistruesi regjistron bashkimin e tyre, duke mbyllur kartelat që u takojnë këtyre pasurive të paluajtshme dhe duke hapur një kartelë apo disa kartela të reja për pasurinë apo pasuritë e paluajtshme që dalin nga bashkime të tilla, si dhe duke përditësuar hartën kadastrale.

2. Me kërkesën me shkrim të pronarit të vetëm apo të të gjithë bashkëpronarëve për ndarjen e një pasurie të paluajtshme në dy a më shumë pjesë të kësaj pasurie, regjistruesi bën regjistrimin e ndarjes, duke mbyllur kartelën për pasurinë e paluajtshme që ndahet, hap kartela të reja dhe përditëson hartat kadastrale për pasuritë e paluajtshme të reja, që dalin nga ndarja dhe regjistron në kartelat e reja të gjithë informacionin që kishte kartela e mbyllur.

3. Në asnjë rast regjistruesi nuk lejon ndryshimin e pronësisë së pasurisë së paluajtshme, që fshin të drejtat reale mbi të. Kur një pronar dëshiron ta ndajë në pjesë pasurinë e paluajtshme të tij, regjistruesi i kërkon atij të dorëzojë një plan rilevimi të nënndarjeve të propozuara, të përgatitura prej një topografi të licencuar.

4. Në të gjitha rastet e përcaktuara në pikat e mësipërme të këtij neni, pronarët dorëzojnë në Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme certifikatën origjinale të pasurisë që do të bashkohet ose do të ndahet, si dhe pajisen me certifikata të reja pronësie për pasuritë e krijuara.

Neni 35
Regjistrimi i kalimit të pronësisë së një pjese të pasurisë së paluajtshme

Regjistruesi nuk regjistron kalimin e pronësisë së një pjese në natyrë të pasurisë së paluajtshme, të përfshirë në një kartelë, në qoftë se pronari nuk e ka ndarë dhe regjistruar pasurinë e paluajtshme më parë.

KREU V
PROCESI I REGJISTRIMIT

Neni 36
Pasojat e regjistrimit

1. Menjëherë pasi pasuria e paluajtshme të jetë regjistruar, çdo veprim juridik i mëtejshëm, që ka të bëjë me të drejtat mbi të, duhet regjistruar në përputhje me dispozitat e këtij ligji.

2. Regjistrimi i një pasurie të paluajtshme i jep personit, si individ, si bashkëpronar, të drejtën për ta disponuar këtë pasuri të paluajtshme në përputhje me ligjin. Çdo pronar, që fiton një pasuri të paluajtshme apo një të drejtë reale mbi të, prezumohet se është njoftuar për çdo shënim të mëparshëm, lidhur me pasurinë e paluajtshme apo të drejtën reale të fituar mbi pasurinë e paluajtshme.

Neni 37
Përparësia në regjistrim

1. Përparësia e regjistrimit përcaktohet në varësi nga radha e paraqitjes në mënyrë të përshtatshme të dokumenteve të tyre te regjistruesi, pavarësisht nga data e përpilimit të tyre dhe pavarësisht se shënimi në kartelë mund të vonohet.

2. Regjistruesi nuk mund të pranojë asnjë regjistrim të ri të një pasurie të paluajtshme, nëse për këtë pasuri ka një regjistrim të mëparshëm të një titulli, sipas neneve 44 dhe 45 të këtij ligji.

3. Në rastet kur dokumentet e paraqitura për regjistrim krijojnë mbivendosje, me një pasuri të regjistruar më parë, regjistruesi, me urdhër të arsyetuar, refuzon regjistrimin e pasurisë për atë pjesë që krijon mbivendosje, deri në zgjidhjen gjyqësore dhe orienton kërkuesin për zgjidhjen e çështjes në rrugë administrative a gjyqësore.

Neni 38
Regjistrimi i detyruar

1. Çdo akt, që sjell ndryshime dhe ose përfitim të të drejtave të pronësisë, duhet të regjistrohet.

2. Çdo person, mbajtës i titullit të pronësisë apo i një të drejte reale nëpërmjet një akti ku këto të drejta përmbahen, duhet të paraqesë një kërkesë për regjistrimin e aktit brenda 30 ditëve nga koha e realizimit të tij.

3. Gjykatat, noterët, përmbaruesit gjyqësorë dhe organet e tjera shtetërore i dërgojnë zyrës, që administron regjistrin ku ndodhen pasuritë e paluajtshme, kopje të vendimit ose të aktit që përmban fitimin, njohjen, ndryshimin, pushimin e një të drejte pronësie të paluajtshme ose të një të drejte reale mbi atë, ose që deklarojnë të pavlefshme veprime juridike për kalimin e pronësisë të regjistruar më parë, brenda 30 ditëve nga data e lëshimit të tyre.

Neni 39
Vonesa e paraqitjes së dokumentacionit për regjistrim

Nëse një kërkesë për regjistrim, sipas nenit 38 të këtij ligji, paraqitet më vonë se 30 ditë nga data e realizimit të tij, përveç tarifës së regjistrimit, për çdo ditë vonesë, që ka kaluar nga kjo datë, paguhet kamatëvonesë, e barabartë me 10 për qind të tarifës së regjistrimit, por jo më shumë se 300 000 lekë.

Neni 40
Pezullimi i veprimeve të regjistrimit

1. Mbajtësi i një të drejte pronësie apo i një të drejte tjetër reale të një pasurie të paluajtshme ka të drejtë të kërkojë pezullimin e kryerjes së veprimeve të regjistrimit nga regjistruesi, në bazë të një akti noterial, që kushtëzon këto veprime për aq kohë sa përcaktohet në këtë akt.

2. Regjistruesi shprehet me urdhër për kërkesën e paraqitur në pikën 1 të këtij neni. Urdhri i regjistruesit për pezullim dhe afati i pezullimit shënohen në kartelë.

3. Urdhri për pezullimin, i bërë sipas pikës 2 të këtij neni, konsiderohet i pavlefshëm ndaj çdo akti tjetër të nxjerrë rregullisht, sipas legjislacionit në fuqi, apo ndaj çdo vendimi gjykate që passjell të drejta apo detyrime mbi të njëjtën pasuri të paluajtshme, objekt kërkese.

Neni 41
Regjistrimi i pasurive të paluajtshme në bashkëpronësi

1. Aktet, që përmbajnë fitimin e pronësisë dhe të të drejtave të tjera reale mbi pasurinë e paluajtshme, të cilat u përkasin bashkërisht dy apo më shumë personave, regjistrohen në regjistrin e pasurive të paluajtshme, duke treguar identitetin dhe pjesët e secilit bashkëpronar, kur kjo është e mundshme.

2. Nëse pasuria, objekt i kontratës së kalimit të pronësisë, realizuar në favor të personave fizikë, të cilët në regjistrin e gjendjes civile kanë statusin e të martuarit, është pasuri e fituar gjatë martesës, në përputhje me nenin 76 të Kodit të Familjes, regjistrimi në seksionin përkatës të kartelës së pasurisë bëhet në bashkëpronësi të të dy bashkëshortëve.

Neni 42
Regjistrimi i kontratave të shitjes

Kontrata e shitjes për një pasuri të paluajtshme regjistrohet në seksionin përkatës të kartelës së pasurisë së paluajtshme, pas verifikimit të elementeve të formës e të përmbajtjes së aktit noterial, të përcaktuara në udhëzimin e miratuar nga Këshilli i Ministrave.

Neni 43
Regjistrimi i pjesëtimit të një pasurie të paluajtshme që është në bashkëpronësi

1. Në rast se bashkëpronarët, me akt noterial, bien dakord për pjesëtimin e pasurisë së paluajtshme, mund të bëhen regjistrimi i pjesëtimit të kësaj pasurie, sipas aktit noterial, si dhe plani i rilevimit.

2. Kërkesa për regjistrim bëhet nga:

a) njëri ose disa prej bashkëpronarëve;

b) çdo person, në favor të të cilit është dhënë një vendim gjykate për shitjen e një pjese të pandashme të pasurisë së paluajtshme, vetëm në rast se ky vendim ka përcaktuar qartë pozicionin e pjesës së tij.

3. Ndarja kryhet duke ndjekur procedurën e përcaktuar në nenin 34 të këtij ligji.

Neni 44
Regjistrimi i pasurisë së paluajtshme të fituar me parashkrim fitues

1. Regjistrimi i fitimit të pronësisë mbi një pasuri të paluajtshme, me parashkrim fitues, bëhet pas paraqitjes në zyrën e regjistrimit të një vendimi gjyqësor të formës së prerë për fitim pronësie.

2. Në përputhje me këtë vendim, regjistruesi regjistron si pronar të pasurisë së paluajtshme personin, që e ka fituar atë me parashkrim fitues.

3. Regjistrimi i fitimit të pronësisë, sipas këtij neni, bëhet nga Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme pas plotësimit të kushteve të regjistrimit, të përcaktuara në shkronjën "h" dhe në paragrafin e fundit të nenit 193 të Kodit Civil. Në rast se nuk plotësohen kushtet e sipërpërmendura, regjistruesi propozon refuzimin e kërkesës për regjistrim dhe dosja e plotë e praktikës, së bashku me projekturdhrin e refuzimit, i kalojnë për kompetencë Kryeregjistruesit.

4. Kryeregjistruesi, brenda 30 ditëve, me urdhër të arsyetuar, duhet të vendosë miratimin ose jo të propozimit. Kundër urdhrit të Kryeregjistruesit për refuzimin e regjistrimit mund të bëhet ankim në rrugë gjyqësore.

5. Elementet e vendimit, që verifikohen nga Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, dhe procedura e nxjerrjes së urdhrit përcaktohen nga Këshilli i Ministrave.

Neni 45
Regjistrimi i kalimit të pronësisë me anë të ligjit, me vendim të gjykatës apo të një akti administrativ

1. Në rastet kur shteti, personi juridik/fizik ka fituar të drejtën e pronësisë mbi një pasuri të paluajtshme, me anë të ligjit, vendimit gjyqësor të formës së prerë për fitimin apo kalimin e së drejtës së pronësisë apo të aktit të një organi administrativ, regjistruesi, mbështetur në këto akte të paraqitura nga personi i interesuar, bën regjistrimin, duke shënuar pronar shtetin, personin juridik/fizik, të cilit i ka kaluar e drejta e pronësisë.

2. Regjistrimi i fitimit të pronësisë mbi një pasuri të paluajtshme, sipas këtij neni, bëhet nga Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, pas plotësimit të kushteve të regjistrimit, të përcaktuara në shkronjën "h" dhe në paragrafin fundit të nenit 193 të Kodit Civil.

3. Nëse nuk plotësohen kushtet e sipërpërmendura, regjistruesi propozon refuzimin e kërkesës për regjistrim dhe dosja e plotë e praktikës, së bashku me projekturdhrin e refuzimit, i kalojnë për kompetencë Kryeregjistruesit.

4. Kryeregjistruesi, brenda 30 ditëve, me urdhër të arsyetuar, duhet të vendosë miratimin ose jo të propozimit. Kundër urdhrit të Kryeregjistruesit për refuzimin e regjistrimit, ose kur ai nuk është marrë brenda afatit të përcaktuar, mund të bëhet ankim në gjykatë.

5. Elementet e vendimit, që verifikohen nga Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, dhe procedura e nxjerrjes së urdhrit përcaktohen me udhëzim të Këshillit të Ministrave.

Neni 46

Regjistrimi i lejes së ndërtimit

(Ndryshuar pika 2, me ligjin nr. 9/2016, datë 11.2.2016)

1. Leja e ndërtimit dhe/ose leja e zhvillimit, e lëshuar nga autoriteti përgjegjës, përcillet për regjistrim nga organet e pushtetit vendor në zyrën përkatëse vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme. Regjistruesi bën regjistrimin e lejes së ndërtimit në një regjistër të veçantë, të ndryshëm nga ai ku është kryer regjistrimi i truallit, por duke kryer lidhjen me truallin, i cili përbën sheshin e ndërtimit, për të cilin është lëshuar leja e ndërtimit.

2. Leja e ndërtimit regjistrohet nga regjistruesi brenda 15 ditëve nga data e depozitimit të saj. Pas regjistrimit të lejes së ndërtimit, regjistruesi, sipas kërkesave të paraqitura nga personat e interesuar, regjistron në regjistrin e veçantë, në të cilin është regjistruar leja e ndërtimit, aktet noteriale, si dhe kontratat e sipërmarrjes/porosisë të lidhura ndërmjet zhvilluesit të pronës, në cilësinë e investitorit dhe pronarëve të truallit apo blerësve/porositësve të njësive individuale, që përbëjnë strukturën që do të ndërtohet, bazuar në lejen e ndërtimit. Zhvilluesit e pronës apo pronarët e truallit nuk mund të lidhin kontrata sipërmarrjeje apo porosie pa regjistruar lejen e ndërtimit.

3. Për regjistrimin e akteve noteriale, të përmendura në pikën 2 të këtij neni, kur nga akti noterial mund të identifikohet njësia e individualizuar, pjesë përbërëse e strukturës, zbatohet parimi i përparësisë së regjistrimit, sipas nenit 37 të këtij ligji.

4. Regjistruesi informon brenda 10 ditëve organet e administratës tatimore për regjistrimin e lejes së ndërtimit.

5. Kriteret dhe procedurat për regjistrimin e lejes së ndërtimit dhe akteve noteriale të lidhura për zhvillimin në cilësinë e investitorit dhe pronarëve të truallit apo blerësve/porositësve të njësive individuale miratohen me udhëzim të Këshillit të Ministrave.

Neni 47

Regjistrimi i punimeve të reja në fazën e karabinasë

(Shtuar pika 3/1, me ligjin nr. 9/2016, datë 11.2.2016)

1. Pas përfundimit të objektit në fazën e karabinasë, regjistruesi bën regjistrimin e përkohshëm të karabinasë në një regjistër të veçantë, të ndryshëm nga regjistri ku është regjistruar leja e ndërtimit, duke kryer lidhjen me truallin, në të cilin po kryhet ndërtimi, regjistrim i cili është i vlefshëm deri në përfundimin e strukturës, për efekt të kreditimit të zhvillimit në cilësinë e investitorit dhe/ose subjekteve, me të cilat investitori ka lidhur aktet noteriale, të përmendura në pikën 2 të nenit 45 të këtij ligji dhe të pikës 2 të këtij neni.

2. Në regjistrin e veçantë të karabinasë regjistrohen aktet noteriale, të përmendura në pikën 2 të nenit 46 të këtij ligji, dhe ato të cilat nuk janë regjistruar në regjistrin e lejes së ndërtimit, por paraqiten për regjistrim nga subjektet e interesuara pas regjistrimit të karabinasë.

3. Pas regjistrimit të karabinasë, regjistruesi lëshon dokumente të përkohshme në favor të zhvillimit në cilësinë e investitorit dhe të subjekteve, me të cilat ky i fundit ka nënshkruar aktet noteriale, të përmendura në pikën 2 të nenit 46 të këtij ligji. Regjistrimi i karabinasë dhe

certifikatat e përkohshme janë të vlefshme deri në regjistrimin përfundimtar të ndërtimit të ri, sipas nenit 48 të këtij ligji.

3/1. Kur në përfundim të procedurave përmbarimore, karabinaja kalon në pronësi të një banke kreditore, dhe në regjistrin e veçantë nuk është regjistruar asnjë akt tjetër noterial, ose kontratë sipërmarrjeje/porosie, sipas këtij neni dhe nenit 46, të ligjit, regjistruesi lëshon dokumente të përkohshme në favor të kryerjes së transaksioneve nga ana e bankës, e cila ka të drejtë të disponojë dhe të tjetërsojë me të tretët këtë pasuri, vetëm për ato njësi ndërtimore që janë të lira dhe nuk kanë akte noteriale të regjistruara më parë. Regjistrimi i karabinasë dhe certifikatat/vërtetimet e përkohshme janë të vlefshme deri në regjistrimin përfundimtar të ndërtimit të ri, sipas nenit 48 të këtij ligji.

4. Parimi i përparësisë së regjistrimit, sipas nenit 37 të këtij ligji, zbatohet edhe për regjistrimet e kryera në fazën e karabinasë.

5. Kriteret dhe procedurat për regjistrimin e karabinasë miratohen me udhëzim të Këshillit të Ministrave.

Neni 48

Regjistrimi përfundimtar i ndërtimeve të reja

1. Pas përfundimit të strukturës së objektit, regjistruesi bën regjistrimin përfundimtar të tij, menjëherë pas përcjelljes për regjistrim, nga zyrat/njësitë/drejtoritë e urbanistikës të njësive të organeve të qeverisjes vendore, të dokumentacionit të përcaktuar në nenin 13 të ligjit nr. 8402, datë 10.9.1998 "Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit", të ndryshuar, dhe në nenin 79 të ligjit nr. 10 119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit", të ndryshuar.

2. Për efekt të regjistrimit, do të konsiderohen në pronësi të pronarëve të njësive individuale pasuritë, të cilat janë përcaktuar si të tilla në aktet noteriale për fitimin e pronësisë, të lidhura ndërmjet investitorit dhe subjekteve, me të cilat ai ka lidhur akt noterial. Njësitë e individualizuara të objektit, për të cilat investitori nuk ka lidhur akt noterial me të tretë, do të regjistrohen në pronësi të investitorit, me përjashtim të pasurive të përcaktuara në aktin e bashkëpronësisë së detyrueshme.

Në kartelën e pasurisë së njësisë individuale, regjistruesi bën shënimet përkatëse për kuotën e pjesëmarrjes së njësisë individuale në bashkëpronësinë e detyrueshme.

3. Kriteret dhe procedurat për regjistrimin e njësive individualisht të përcaktuara të një strukture të re miratohen me udhëzim të Këshillit të Ministrave.

Neni 49

Regjistrimi i objekteve të legalizuara

1. Regjistruesi bën regjistrimin e objektit të legalizuar menjëherë pas përcjelljes për regjistrim nga Agjencia e Legalizimit, Urbanizmit, Integrimit të Zonave/Ndërtimeve Informale, të lejes së legalizimit dhe dokumentacionit, të përcaktuar në nenin 29 të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar.

2. Regjistrimi kryhet në favor të subjektit, të cilit i është lëshuar leja e legalizimit.

Neni 50

Regjistrimi i mjediseve të përbashkëta në ndërtesa

1. Regjistruesi bën regjistrimin e aktit të bashkëpronësisë së detyrueshme për objektet e përbashkëta të ndërtesave, në një regjistër të veçantë, në favor të asamblesë së bashkëpronarëve, në përpjesëtim me pjesën e ndërtesës së banimit, e destinuar ose që është në pronësi individuale.

2. Për efekt të regjistrimit, do të konsiderohen në pronësi të përbashkët të pronarëve të njësive individuale, në përputhje me kuotën e pjesëmarrjes në bashkëpronësi, të gjitha pjesët e një prone

në bashkëpronësi, përveç njësisë, e cila është në pronësi individuale. Prona e përbashkët, si rregull, përfshin të gjitha pjesët e ndërtesës, territorin, pajisjet, mjedisin dhe objektet në shërbim të saj, që nuk janë destinuar për përdorim individual, nuk janë pronë publike apo nuk janë përcaktuar në pronësi të pronarëve të njësive individuale, si trualli, mbi të cilin është ngritur ndërtesa, oborret e rrethuara, parkimet, pishinat, gjelbërimi, themelet, muret mbajtëse, çatia, tarraca, shkallët, sheshpushimet, ashensorët, kalimet, bodrumet, puset, pusetat, depozitat e ujit dhe kaldajat e përbashkëta.

Neni 51
Regjistrimi i kontratës së qirasë

1. Çdo kontrate qiraje e bërë me akt noterial, për një pasuri të paluajtshme, me zgjatje kohore më shumë se 9 vjet, duhet të regjistrohet në seksionin përkatës të kartelës së pasurisë së paluajtshme të qiradhënësit. Kontrata e qirasë, e bërë me akt noterial, për një pasuri të paluajtshme, me një zgjatje kohore mbi një vit, mund të regjistrohet në regjistrin e pasurisë së paluajtshme.
2. Kur një kontratë qiraje është për një pjesë të një pasurie të paluajtshme, atëherë kartela ekzistuese e pasurisë së paluajtshme mbyllet dhe hapen kartela të reja për pjesën/pjesët që është/janë dhënë me qira dhe për pjesën/pjesët e pasurisë së paluajtshme që mbetet/mbeten, si dhe bëhen shënimet përkatëse në hartën kadastrale, sipas përcaktimeve të bëra në nenin 33 të këtij ligji.

Neni 52
Regjistrimi i së drejtës së parablerjes

Zyra e regjistrimit regjistron të drejtën e parablerjes, në zbatim të nenit 204 të Kodit Civil dhe legjislacionit në fuqi.

Neni 53
Regjistrimi i hipotekave

Hipotekimi kërkon regjistrimin e hipotekës në seksionin përkatës të kartelës së pasurisë të paluajtshme ose të një pjese të saj, e cila përdoret si garanci për detyrimin, regjistrimin e personit, në favor të të cilit ajo krijohet, si pronar të saj dhe depozitimin e dokumentit në dosje.

Neni 54
Regjistrimi i hipotekës ligjore

Me regjistrimin e pasurisë së paluajtshme, regjistruesi duhet të bëjë regjistrimin e hipotekës ligjore, në seksionin përkatës të kartelës së pasurisë, kur kjo rrjedh nga:

a) aktet juridike, sipas përcaktimeve të nenit 563 të Kodit Civil;

b) aktet administrative të organeve kompetente për sigurimin e detyrimeve tatimore dhe doganore;

c) akteve të tjera, sipas rasteve të parashikuara me ligj.

Neni 55
Fshirja e hipotekës

Regjistruesi, në bazë të kërkesës me shkrim të paraqitur në formën e përcaktuar nga ligji, vendos fshirjen e regjistrimit të hipotekës kur janë plotësuar kushtet, sipas dispozitave përkatëse të Kodit Civil. Kërkesës duhet t'i bashkëlidhet akti që justifikon fshirjen e hipotekës. Veprimet përkatëse nënshkruhen nga regjistruesi.

Neni 56
Regjistrimi i titujve "në përdorim"

Titujt "në përdorim", të lëshuar nga institucionet shtetërore, për pasuri të paluajtshme, pronë e shtetit, do të regjistrohen në kartelën e pasurisë dhe do të pasqyrohen në hartën kadastrale. Zotëruesi i titullit "në përdorim" shënohet në seksionin përkatës, ndërsa në seksionin e pronarëve, si pronar i kësaj pasurie të paluajtshme, shënohet shteti.

Neni 57
Regjistrimi i servituteve

1. Pronari i një pasurie të paluajtshme regjistron një servitut, duke i paraqitur regjistruesit aktin e krijimit të servitutit, në formën e kërkuar nga ligji, i cili duhet të përmbajë:

a) natyrën e servitutit, periudhën për të cilën ka efekt ky servitut, si dhe ndonjë kusht apo kufizim që ka efekt mbi të;

b) pasurinë e paluajtshme ose pjesën e saj, që preket nga ky servitut.

2. Dokumenti, me anë të të cilit zbatohet një servitut, vendoset në dosje. Ai përmban një plan rilevimi, që nevojitet për të përcaktuar vendndodhjen dhe shtrirjen e servitutit. Servituti regjistrohet në seksionin përkatës të kartelës së pasurisë së paluajtshme.

Neni 58
Shuarja dhe ndryshimi i servituteve

Me paraqitjen e kërkesës dhe dokumenteve të nevojshme nga personi, në dobi të të cilit është vënë servituti, bëhet regjistrimi përkatës në seksionin e kartelës së pasurisë së paluajtshme.

Neni 59
Regjistrimi i kufizimeve

1. Regjistruesi lëshon urdhër për regjistrimin e kufizimit në seksionin përkatës të kartelës së pasurisë së paluajtshme, me ose pa kërkesën e personit të interesuar. Ky shënim kryhet nga regjistruesi për parandalimin e mashtrimit apo veprimeve të padrejta mbi të drejtat e pronësisë të regjistruara, kur nga faktet ose dokumentacioni i paraqitur/administruar në Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme konstatohet se drejta e pronarit për të vepruar mbi pasurinë e paluajtshme është e kufizuar.

2. Ky urdhër ndalon veprimet me këtë pasuri të paluajtshme. Një kufizim mund të zgjasë:

a) për një periudhë deri në 30 ditë nga data e njoftimit;

b) deri në realizimin e një ngjarjeje të caktuar, por jo më shumë se 30 ditë.

3. Akti i kufizimit lëshohet në formën e urdhrit, i cili duhet të jetë i arsyetuar dhe duhet të përmbajë mjetet mbrojtëse të palëve që u drejtohet.

4. Pas kalimit të afatit 30-ditor, në rast të mosparaqitjes së një vendimi gjyqësor për marrjen e masave për sigurimin e padisë nga subjekti i interesuar, sipas përcaktimeve të bëra në nenin 202 e vijues të Kodit të Procedurës Civile, regjistruesi është i detyruar të heqë kufizimin e regjistruar, sipas pikës 1 të këtij neni.

Neni 60
Njoftimi dhe efekti i kufizimit

1. Regjistruesi njofton personin, në emrin e të cilit pasuria e paluajtshme kërkohet të regjistrohet apo është regjistruar, menjëherë me nxjerrjen e urdhrit të kufizimit.

2. Kundër urdhrit të kufizimit palët kanë të drejtë të bëjnë ankim në gjykatë brenda 5 ditëve nga marrja dijeni.

Neni 61
Regjistrimi i prokurës

Me kërkesë të të përfaqësuarit ose përfaqësuesit prokura regjistrohet në seksionin e pronësisë së kartelës së kësaj pasurie të paluajtshme dhe origjinali depozitohet në arkiv.

Neni 62
Regjistrimet e akteve të kryera në shtetet e tjera

Të gjitha aktet e kryera në shtetet e tjera, kur paraqiten për regjistrim, duhet të jenë të përkthyera dhe të legalizuara rregullisht.

KREU VI
KORRIGJIMI PËR GABIMET NË REGJISTËR DHE GARANTIMI I INFORMACIONIT

Neni 63
Korrigjimi nga regjistruesi

1. Regjistruesi korrigjon gabimet materiale në certifikatë dhe/ose kartelën e pasurisë së paluajtshme, me kërkesë të pronarit, në rastet e mëposhtme:

a) në rastin e gabimeve ose mungesave që nuk prekin interesat e një pronari tjetër;

b) kur, pas një rilevimi, del se një sipërfaqe e treguar në kartelë nuk është në përputhje me aktin e fitimit të pronësisë. Në këtë rast, regjistruesi njofton më parë të gjithë personat e shënuar në regjistër, të cilët janë të interesuar ose që preken nga ky korrigjim i propozuar;

c) me vërtetimin e ndryshimit të emrit ose adresës së një pronari dhe me kërkesën me shkrim të pronarit, regjistruesi regjistron ndryshimin në kartelë.

2. Kur regjistruesi vëren se në certifikatë ka gabime materiale, lëshon certifikatë të re, pasi janë depozituar certifikatat e mëparshme të pronësisë.

3. Urdhri i regjistruesit për korrigjimin e kartelës, në rastet e parashikuara në pikën 1 të këtij neni, mund të rishikohet nga Kryeregjistruesi.

Neni 64
Përmirësimi i kartelave dhe hartave kadastrale

1. Kartelat dhe hartat kadastrale përmirësohen dhe/ose përditësohen pas përfundimit të regjistrimit fillestar të pasurive, kur:

a) të dhënat e pasqyruara në to nuk përputhen me ato të aktit të fitimit të pronësisë apo të së drejtës reale, të përdorur për kryerjen e regjistrimit; dhe/ose

b) nuk ekziston lidhja mes një kartele dhe një harte kadastrale; dhe/ose

c) pozicioni gjeografik i pasurive, i pasqyruar në hartën kadastrale, nuk përkon me pozicionin gjeografik faktik të këtyre pasurive, sipas aktit të fitimit të pronësisë.

2. Procesi i përmirësimit/përditësimit të kartelave dhe hartave kadastrale bëhet me urdhër të Kryeregjistruesit, pas propozimit të regjistruesit. Urdhri i Kryeregjistruesit publikohet/njoftohet sipas rregullave të përcaktuara në legjislacionin në fuqi.

3. Të dhënat e përfituara pas procesit të përmirësimit duhet të afishohen për një periudhë 45-ditore në mjediset e zyrës vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe organin e qeverisjes vendore, ku ndodhet e pozicionuar zona, e cila i nënshtrohet përmirësimit të të dhënave.

4. Brenda afatit të afishimit publik, personat e interesuar kanë të drejtë të paraqesin pretendimet për përmirësimin/përditësimin e të dhënave. Pas periudhës së afishimit publik, sipas

pikës 3 të këtij neni, të gjitha pasuritë e paluajtshme, për të cilat nuk ka asnjë pretendim, do të regjistrohen siç janë në kartelat dhe hartat kadastrale të përmirësuara/përditësuara.

5. Kushtet dhe procedurat për kryerjen e përmirësimit dhe përditësimit të të dhënave miratohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 65
Garantimi i informacionit

1. Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme garanton informacionin, pas përfundimit të regjistrimit fillestar, lidhur me:

a) të drejtën e pronësisë dhe të drejtat reale të regjistruara;

b) pasurinë e identifikuar si objekt i këtyre të drejtave;

c) mbajtësin e kësaj të drejte.

2. Zyra e regjistrimit përjashtohet nga përgjegjësia për garantimin e informacionit në rastet e humbjes, kalimit apo transferimit të të drejtave të pronësisë, në përputhje me zbatimin e legjislacionit shqiptar në fuqi për shpronësimet, interesin publik, si dhe me çdo vendim të detyrueshëm që sjell efekte mbi pasurinë e paluajtshme.

Neni 66
Procedura për kërkimin e dëmshpërblimit

Me kërkesë të çdo pale të interesuar, regjistruesi merr vendim të veçantë nëse një e drejtë për dëmshpërblim për dëme të shkaktuara, që vijnë si rezultat i një regjistrimi të një informacioni të garantuar, sipas pikës 1 të nenit 65 të këtij ligji, duhet të ngrihet në pajtim me dispozitat e këtij ligji. Me miratimin e vendimit të regjistruesit nga Kryeregjistruesi, ky i fundit cakton masën e dëmshpërblimit për dëmin e shkaktuar në lidhje me çështjen.

Neni 67
Masa e dëmshpërblimit

Rregullat për llogaritjen e dëmshpërblimit për dëmet e shkaktuara, si rezultat i një regjistrimi të një informacioni jo të rregullt mbi një pasuri të paluajtshme, përcaktohen me vendim të Bordit Drejtues.

KREU VII
AKSESI I INFORMACIONIT

Neni 68
Rregullat e së drejtës për informim

Pronari ose personi që provon se ka interes legjitim, në përputhje me dispozitat e këtij ligji, ka të drejtë të marrë të dhëna dhe kopje të dokumenteve, që janë në regjistrat e pasurive të paluajtshme, kartela, në harta kadastrale, në dokumentacione të depozituara me kërkesën për regjistrim dhe në dokumentacionin që mbahet e administrohet nga zyrat vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme.

Neni 69
Garantimi i hyrjes dhe shpërndarjes së informacionit

1. Shpërndarja e ekstrakteve të regjistrit kryhet duke garantuar sigurinë e sistemit të të dhënave dhe standardet e parimet për mbrojtjen e të dhënave personale, sipas legjislacionit në fuqi, nëpërmjet disa niveleve të sigurisë, sipas nenit 7 të këtij ligji.

2. Personave juridikë/fizikë, vendas apo të huaj, u jepet kodi i hyrjes dhe e drejta e marrjes së ekstrakteve të të dhënave, në mënyrë të drejtpërdrejtë, vetëm nga regjistri elektronik, duke garantuar teknikisht pamundësinë e manipulimit të regjistrit elektronik nëpërmjet sistemit elektronik.

3. Personat juridikë/fizikë, vendas apo të huaj, që kanë të drejtën për të pasur akses në sistemin elektronik, mund të marrin ekstrakte/dokumente elektronike pronësie në mënyrë të drejtpërdrejtë, pasi kanë marrë pëlqimin e subjekteve, që figurojnë të regjistruar si pronarë të pasurisë së paluajtshme.

4. Subjektet e tjera, që nuk kanë të drejtë aksesi, sipas pikave 2 dhe 3 të këtij neni, kanë të drejtë të kërkojnë nga Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme informacionin përkatës, me postë elektronike ose të zakonshme, kundrejt plotësimit të kërkesave të këtij ligji.

5. Kryeregjistruesi verifikon çdo 24 orë nëse marrja e këtyre të dhënave nga subjektet është bërë në përputhje me përcaktimet e këtij ligji.

6. Rregullat dhe procedurat për ushtrimin e së drejtës nga personat juridikë/fizikë, vendas apo të huaj, për të pasur akses në sistemin elektronik, përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 70

Informim për kërkesën e paraqitur në Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme

1. Personi, që paraqet kërkesë për kryerjen e një shërbimi nga Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, pajiset me një numër identifikimi të kërkesës dhe kodin e sigurisë, me anë të të cilave mund të verifikojë gjendjen e trajtimit të kërkesës së tij.

Çdo kërkesë e paraqitur për kryerjen e një shërbimi nga zyra e regjistrimit trajtohet brenda 15 ditëve. Përjashtimisht, Kryeregjistruesi mund të vendosë afate të ndryshme nga ai i përcaktuar më sipër, por në çdo rast jo më tepër se 15 ditë.

2. Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme garanton dhënien e informacionit të përcaktuar në pikën 1 të këtij neni, nëpërmjet bazës së të dhënave, të krijuar pranë saj.

3. Kjo bazë të dhënash është e aksesueshme edhe nga Ministri i Drejtësisë, Kryetari dhe anëtarët e Bordit Drejtues, si dhe Kryeregjistruesi.

KREU VIII
TARIFAT DHE KUNDËRVAJTJET

Neni 71

Tarifat

1. Për lëshimin e certifikatave të pasurive të paluajtshme, qirave, kopjeve të vërtetuara, kontrolleve, planeve të rilevimit, formularëve të shtypur, informacioneve për gjendjen juridike të pasurive, si dhe për shërbime të tjera, të ofruara nga Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, bazuar në të dhënat e administruara në regjistrin e pasurive të paluajtshme, paguhen tarifa dhe, nëse është rasti, edhe kamatëvonesa. Regjistruesi refuzon veprimin derisa të paguhet tarifa dhe kamatëvonesa, sipas përcaktimeve të bëra në nenin 39 të këtij ligji.

2. Lista e shërbimeve përcaktohet me vendim të Këshillit të Ministrave.

3. Ministri i Drejtësisë dhe Ministri i Financave, me udhëzim të përbashkët, miratojnë tarifat e shërbimit të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, sipas propozimeve të paraqitura nga Bordi Drejtues.

Neni 72
Kundërvajtjet

1. Çdo deklarim ose veprim, në kundërshtim me nenin 7 të këtij ligji, kur nuk përbën vepër penale, dënohet me gjobë nga regjistruesi nga 5 000 deri në 50 000 lekë. Kundër vendimit të regjistruesit mund të bëhet ankim te Kryeregjistruesi brenda 30 ditëve. Kundër vendimit të Kryeregjistruesit ose mosmarrjes së tij mund të bëhet ankim në gjykatën e rrethit ku është kryer kundërvajtja, brenda 30 ditëve nga data e njoftimit.

2. Shqyrtimi i kundërvajtjeve administrative dhe ekzekutimi i vendimeve bëhen sipas ligjit nr. 10 279, datë 20.5.2010 "Për kundërvajtjet administrative".

3. Transferimi i paautorizuar i të dhënave tek të tretët, përjashtuar ndërveprimin, sipas përcaktimeve të ligjit nr. 10 325, datë 23.9.2010 "Për bazat e të dhënave shtetërore", kur nuk përbën vepër penale, përbën kundërvajtje administrative dhe dënohet sipas këtij neni.

4. Ndërhyrja e paligjshme në regjistrin elektronik të pasurive të paluajtshme ose në transmetimet kompjuterike dhe përhapja e të dhënave për pasuritë e paluajtshme nga punonjësit e autorizuar për përpunimin automatik të të dhënave përbëjnë vepër penale dhe dënohen sipas parashikimeve të nenit 192/b të Kodit Penal.

Neni 73
Ankimet

1. Pala ankuese, brenda 30 ditëve nga data e marrjes së njoftimit të këtij vendimi/urdhri nga Kryeregjistruesi, mund të njoftojë regjistruesin, me anë të një formulari të caktuar, për qëllimin e tij për t'i paraqitur ankim kundër vendimit/urdhrit në gjykatë.

2. Kur pala ankuese i kërkon regjistruesit t'ia kalojë çështjen gjykatës, kjo palë depoziton te regjistruesi shumën e nevojshme për të mbuluar shpenzimet e përgatitjes së dokumenteve.

Neni 74
Efekti i ankimit

Në rast të paraqitjes së një ankimi për regjistrimin e një pasurie të paluajtshme pranë Kryeregjistruesit apo organeve gjyqësore, regjistruesi bën shënimin në seksionin përkatës të kartelës, duke pasqyruar faktin se një ankim drejtuar Kryeregjistruesit ose gjykatës është në pritje për zgjidhje.

KREU IX
DISPOZITA TË FUNDIT

Neni 75
Dispozita kalimtare

1. Brenda vitit të parë nga hyrja në fuqi e këtij ligji, regjistruesit duhet të pajisen me certifikatën e njohurive, sipas pikës 4 të nenit 19 të këtij ligji.

2. Ngarkohen regjistruesit e zyrave vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme që, brenda 45 ditëve nga hyrja në fuqi e këtij ligji, të trajtojnë të gjitha kufizimet e regjistrimeve të pasurive të paluajtshme, të vëna para hyrjes në fuqi të këtij ligji, sipas përcaktimeve të bëra në nenin 59 të tij, me përjashtim të kufizimeve të vëna, për shkak se regjistrimi është kryer në kundërshtim me përcaktimet e bëra në nenin 193 apo 195 të Kodit Civil, ose krijon mbivendosje me një regjistrim tjetër.

3. Hartat treguese të regjistrimit, të krijuara dhe të administruara në çastin e hyrjes në fuqi të këtij ligji, në zyrat e regjistrimit, pas përfundimit ose gjatë procesit të regjistrimit fillestar, sipas

përcaktimeve të bëra në ligjin nr. 7843, datë 13.7.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", të ndryshuar, do të vijojnë të përdoren nga zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme deri në zëvendësimin e tyre me hartat kadastrale, të krijuara në zbatim të këtij ligji. Aplikimi i hartave kadastrale fillon pas datës 1 janar 2014.

Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme do të financohet për vitin në vijim sipas ligjit për buxhetin vjetor.

Neni 76

1. Ngarkohet Këshilli i Ministrave që, brenda 3 muajve nga hyrja në fuqi e këtij ligji, të nxjerrë aktet nënligjore në zbatim të nenit 7 pikat 2, 3 e 5, të nenit 10 pika 3, të nenit 25 shkronjat "b", "c" dhe "ç", të nenit 44 pika 5, të nenit 45 pika 5, të nenit 46 pika 6, të nenit 47 pika 5, të nenit 48 pika 3, të nenit 64 pika 5, të nenit 69 pika 6 dhe të nenit 71 pika 2 të këtij ligji.

2. Ngarkohen Ministri i Drejtësisë dhe Ministri i Financave që, brenda 3 muajve nga hyrja në fuqi e këtij ligji, të nxjerrin aktin nënligjor në zbatim të nenit 71 pika 3 të këtij ligji.

3. Ngarkohet Bordi Drejtues për nxjerrjen e akteve, sipas neneve 6 e 67 të këtij ligji.

Neni 77
Shfuqizime

1. Pika 23 e nenit 6 të ligjit nr. 8678, datë 14.5.2001 "Për organizimin dhe funksionimin e Ministrisë së Drejtësisë", të ndryshuar, shfuqizohet.

2. Ligji nr. 7843, datë 13.7.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar, shfuqizohet.

3. Aktet nënligjore, që bien në kundërshtim me këtë ligj, shfuqizohen.

DISPOZITE E PARASHIKUAR ME LIGJIN NR. 9/2016

Neni 4
Dispozitë kalimtare

Përjashtimisht, të gjitha të ardhurat e krijuara dhe të papërdorura të vitit 2015 do të mbarten në vitin 2016 dhe do të përdoren për projektet e investimeve në drejtim të regjistrimit fillestar, përmirësimit/përditësimit të të dhënave që administron Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, si dhe dixhitalizimit të sistemit e të dhënave të pasurive të paluajtshme.

Neni 78
Hyrja në fuqi

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

Miratuar në datën 21.3.2012

Shpallur me dekretin nr. 7378, datë 9.4.2012 të Presidentit të Republikës së Shqipërisë, Bamir Topi

VENDIM
Nr. 375, datë 6.6.2012

PËR KRIJIMIN, REGJISTRIMIN, MËNYRËN E FUNKSIONIMIT, TË ADMINISTRIMIT E TË NDËRVEPRIMIT DHE PËR SIGURINË E SISTEMIT TË REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME (ALBSReP)[2]

(Ndryshuar me VKM nr. 675, datë 29.7.2015; nr.12, datë 11.1.2016)

(I përditësuar)

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës, të nenit 4 të ligjit nr. 10 325, datë 23.9.2010 "Për bazat e të dhënave shtetërore" dhe të pikës 2 të nenit 7 të ligjit nr. 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", me propozimin e Ministrit të Drejtësisë, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Objekti i këtij vendimi është krijimi i bazës së të dhënave shtetërore "Sistemi i Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme (ALBSReP)".

2. ALBSReP-ja përmban:

a) të dhënat për pasuritë e paluajtshme dhe faktet që kanë lidhje me gjendjen juridike të tyre, bazuar në të gjithë informacionin e dokumentacionit tekniko-ligjor, kartelave dhe hartave treguese të regjistrimit/hartave kadastrale, të krijuara në format elektronik, për pasuritë e paluajtshme që i janë nënshtruar regjistrimit fillestar;

b) dokumentet e punës;

c) dokumentet ku evidentohet mënyra e ndërveprimit me institucionet e tjera;

ç) elementet e sigurisë;

d) informacionin për proceset e punës;

dh) materialet për instruktim, në ndihmë për përdoruesin e sistemit;

e) ndërfaqe të bazuar në teknologjinë portal;

ë) funksionet e kërkimit;

f) raportet statistikore për administrimin e kërkesave dhe elementeve të tjera të lidhura me to, llojin e pasurive të paluajtshme dhe elementeve të tjera të lidhura me to, llojin e pronarëve dhe elementeve të tjera të lidhura me ta.

3. Përbërësit e arkitekturës "software" dhe "hardware" të sistemit parashikohen në aneksin 1, që i bashkëlidhet këtij vendimi dhe është pjesë përbërëse e tij.

4. Të dhënat që përmban ALBSReP-ja ndahen në të dhëna parësore dhe të dhëna dytësore, si më poshtë vijon:

a) Të dhëna parësore konsiderohen të dhënat e mbledhura në kohë reale nga ALBSReP-ja dhe që kanë të bëjnë me:

i) dokumentacionin tekniko-ligjor të pasurisë së paluajtshme. Dokumentet tekniko-ligjore i kthehen subjektit përkatës, pas ruajtjes së imazhit të tyre.

ii) kartelat e pasurive të paluajtshme;

iii) hartat treguese/hartat kadastrale të pasurive të paluajtshme;

iv) dokumente të punës, ku përfshihen aktet që krijon kryeregjistruesi/regjistruesi, përgjatë veprimtarisë së tij.

b) Të dhëna dytësore konsiderohen të dhënat e siguruara nga ndërveprimi me baza të tjera të të dhënave shtetërore dhe kanë të bëjnë me:

i) palët;

ii) të tretët;

[2] VKM nr. 375, datë 6.6.2012 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.69, datë 21 qershor 2012.
VKM nr. 675, datë 29.7.2015 është botuar në Fletoren Zyrtare nr. 145, datë 10 gusht 2015.
VKM nr.12, datë 11.1.2016 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.1, datë 13 janar 2016.

iii) të dhënat e titujve të pronësisë;

iv) ndërveprimin me institucionet e tjera.

5. Modeli i paraqitjes së të dhënave parësore dhe atyre dytësore parashikohet në aneksin 2, që i bashkëlidhet këtij vendimi dhe është pjesë përbërëse e tij.

6. Subjektet përgjegjëse të ALBSReP-së janë:

a) Institucioni administrues është Zyra Qendrore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme.

b) Dhënës të informacionit janë:

i) Zyra Qendrore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme;

ii) zyrat vendore e regjistrimit të pasurive të paluajtshme.

iii) Qendra e Ofrimit të Shërbimeve Publike të Integruara.

c) Subjekte të interesuara janë:

i) pronari i pasurisë së paluajtshme;

ii) noterët publikë;

ii/1) Qendra e Ofrimit të Shërbimeve Publike të Integruara.

iii) çdo subjekt tjetër, i përcaktuar shprehimisht me vendim të Këshillit të Ministrave.

ç) Niveli i aksesit në ALBSReP është:

i) për noterët publikë, e drejta e leximit dhe e printimit të informacionit mbi dokumentet në formën shifrore që tregojnë gjendjen juridike të pasurisë së paluajtshme, pasi të kenë marrë pëlqimin e palës së interesuar, sipas përcaktimeve të nenit 54 të ligjit nr. 7829, datë 1.6.1994 "Për noterinë", të ndryshuar, *dhe e drejta për të aplikuar on-line për shërbimet e miratuara me marrëveshje mes Dhomës Kombëtare të Noterisë dhe Zyrës Qendrore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme;*

ii) për subjektet e tjera, sipas përcaktimit me vendim të Këshillit të Ministrave, që u jepet e drejta e aksesit për verifikim në këtë sistem.

7. Ndërveprimi i ALBSReP-së me bazat e të dhënave:

- ALBSReP-ja i merr të dhënat dytësore nga bazat e të dhënave shtetërore, ku ato ekzistojnë si të dhëna parësore.

- Të dhënat që shkëmbehen me bazat e tjera të të dhënave shtetërore përcaktohen me udhëzim të përbashkët të Ministrit të Drejtësisë me drejtuesit e institucioneve që administrojnë bazat e të dhënave shtetërore, duke u koordinuar me Autoritetin Rregullator Koordinues të bazave të të dhënave shtetërore.

8. Ngarkohen Ministria e Drejtësisë, Zyra Qendrore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme dhe zyrat vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Sali Berisha

ANEKSI 1

KOMPONENTËT E ARKITEKTURËS *SOFTWARE* DHE *HARDWARE* TË ALBSReP-së
PËRSHKRIM TEKNIK I ALBSReP-së

Arkitektura teknike dhe funksionale e "Sistemit të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme" është e orientuar për realizim të shpejtë, të saktë dhe me cilësi të shërbimeve ndaj klientit dhe me kosto minimale. Arkitektura e Sistemit mundëson menaxhimin me sukses të veprimeve të lidhura me pasurinë e paluajtshme, dokumenteve dhe proceseve të punës në përputhje me legjislacionin shqiptar, rregullave e rregulloreve të ZRPP-së.

ARKITEKTURA FUNKSIONALE

Arkitektura funksionale e sistemit është dizenjuar e tillë që të plotësojë maksimalisht të gjitha shërbimet e kërkuara nga ZRPP-ja, si nga ana e proceseve të punës, ashtu dhe nga ajo organizative. Për sa i përket anës operative, ajo u siguron operatorëve të ZRPP-së, dhe klientëve të saj shtetërorë apo privatë, një sistem fleksibël me një shkallë të lartë automatizimi, duke pasur

efiçencë maksimale. Efiçenca e lartë do të sigurojë rritjen e cilësisë së shërbimit të sistemit të regjistrimit të pasurive të paluajtshme ndaj qytetarëve dhe institucioneve shtetërore e private. Për sa i përket anës organizative, arkitektura funksionale nëpërmjet raporteve dhe statistikave u jep mundësinë organeve përkatëse të kenë në kohë reale dhe në mënyrë të saktë të gjithë informacionin e duhur për të kontrolluar dhe përmirësuar strukturën dhe funksionimin e këtij shërbimi.

Elementet themelore të arkitekturës funksionale janë: dokumentet tekniko-ligjore të lidhura me pasurinë e paluajtshme, përgatitja e kartelës së pasurisë së paluajtshme për pronën e gjithsecilit dhe dokumentimi i kufijve të kësaj pasurie të paluajtshme në Hartën Treguese të Regjistrimit/Hartën Kadastrale.

Këto elemente janë të ndërlidhura midis tyre dhe çdo element apo objekt tjetër në sistem është i lidhur me to:

Veprimet me pasuritë e paluajtshme

Dokumentet, palët, fazat

Kontakte kontrollet, raportet etj.

Sistemi i Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, i ndërtuar në bazë të kërkesave të ZRPP-së, përbën një sistem të plotë dhe të avancuar, duke plotësuar tërësisht kërkesat e shkallëzuara dhe të sofistikuara të shërbimit të ZRPP-së. Karakteristikat ose funksionet e tij kryesore mund të përmblidhen si më poshtë:

REGJISTRIMI I PASURISË SË PALUAJTSHME

- Regjistrimi i pasurisë së paluajtshme në formë shifrore;
- Përpunimi i informacionit shifror sipas shërbimeve të kërkuara;
- Ruajtja dhe përditësimi i informacionit shifror;
- Monitorimi për pasaktësi informacioni apo shërbimesh dhe ndjekja e tyre deri në zgjidhje;
- Raporte statistikore për çështje të vonuara, të pasakta, apo të pazgjidhura.

MENAXHIMI I DOKUMENTEVE

- Regjistrimi i dokumenteve në forme shifrore;
- Ruajtja dhe përditësimi i dokumenteve shifrore;
- Prodhimi i dokumenteve të reja, lidhur me shërbimet e ofruara;
- Kategorizimi i dokumenteve.

MENAXHIMI I KËRKESAVE

- Regjistrimi elektronik i kërkesave dhe lidhja e tyre me pasurinë e paluajtshme përkatëse;
- Ndjekja e realizimit në kohë të kërkesave;
- Raporte për kërkesa të vonuara;
- Ruajtja e historikut të veprimeve të kryera mbi pasurinë e paluajtshme, në bazë të kërkesave përkatëse.

SIGURIA

- Siguri në nivel objekti apo dokumenti;
- Klasifikimi i sigurisë.

RRJEDHA PUNE TË STRUKTURUARA DHE TË VEÇANTA

- Automatizimi i proceseve;
- Futja e elementeve të reja, sipas kërkesave të biznesit apo të shërbimit ndaj klientëve;
- Rishikimi i cikleve të kërkesave të bëra;
- Menaxhimi i rregullave.

TRAJNIMI DHE NDIHMA

- Ndihmë dhe trajnim i vazhdueshëm i përdoruesit;
- Ndihmë në përputhje me përmbajtjen.

NDËRFAQE E BAZUAR NË TEKNOLOGJINË PORTAL

- *webservice*;
- Ndërfaqe e bazuar sipas roleve.

NAVIGIM/KËRKIM

RAPORTIM

- Të dhëna, analiza dhe statistika në kohë reale të lidhura me pronat apo shërbimet mbi pasuritë e paluajtshme

ARKITEKTURA TEKNIKE

Arkitektura teknike e sistemit është në përputhje me kërkesat teknike dhe e bazuar në teknologjitë bashkëkohore *hardware* dhe *software*, teknologji që sigurojnë menaxhim dhe kontroll të plotë të proceseve të punës dhe dokumenteve të sistemit të regjistrimit.

ARKITEKTURA *SOFTWARE*

Arkitektura *software* e sistemit është në përputhje me kërkesat teknike dhe e bazuar në platformën RDBMS, e cila në bashkëpunim me komponentët e tjerë mundëson menaxhimin e kërkesave mbi pasuritë e paluajtshme dhe dokumentet në mënyrë të pajtueshme me të gjitha llojet e rregullave institucionale apo ligjore të ZRPP-së.

Gjithashtu, ajo bën të mundur kontrollin dhe menaxhimin e të gjitha proceseve, informacionit dhe sigurisë lidhur me pasuritë e paluajtshme.

Komponentët *software* të përdorura vijojnë si më poshtë:

1. *Microsoft Windows Server*: sistemi operativ (Operating System);
2. Baza e të dhënave RDBMS;
3. *Web Application Server;*
4. RDBMS *Server*.

HIERARKIA E PËRDORUESVE

Sistemi do të ketë këto role përdoruesish:

- Administratori i sistemit: do të ketë të drejtat e administrimit të sistemit;
- Administratori i rrjetit: do të ketë të drejtat e administrimit të rrjetit;
- Operatorët: janë përdorues të ZRPP-së;
- Klientët: do të ofrohet shërbimi *on-line.*

ARKITEKTURA *HARDWARE*

Arkitektura teknike *hardware* është një arkitekturë e dizenjuar, duke përdorur pajisje të teknologjisë bashkëkohore, që bëjnë të mundur funksionimin me performancë maksimale të sistemit.

Pajisjet e njësisë qendrore përfshijnë infrastrukturën e mëposhtme:

1. RDBMS *Server*;
2. WEB *Application Server*;
3. *Firewall*;
4. UPS të instaluara në një *Rack* ;
5. *Gis Server*, *Back up server*, Pajisjet e rrjetit dhe komunikimit, *Directory Server, Web Server, Portal Server.*

ANEKSI 2
MODELI I PARAQITJES SË TË DHËNAVE TË SISTEMIT

1. Të dhëna parësore

Sistemi i Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme (ALBSReP) regjistron këto të dhëna parësore:

Kërkesa ka këto të dhëna:

- Numër i kërkesës;
- Datë e kërkesës;
- Zyra vendore ku bëhet kërkesa;
- Zona kadastrale;
- Pasuritë e paluajtshme të përfshira në kërkesë;
- Kërkuesi;
- Përfaqësuesi;
- Adresa e kthimit të përgjigjes;

- Shërbimet që kërkohen në kërkesë;
- Taksat dhe tarifat për çdo shërbim;
- Pagesa totale për shërbimin;
- Taksa e kalimit të pronësisë, në rastin kur shërbimi i kërkuar është kalim pronësie;
- Dokumentet e nevojshme për secilin shërbim;
- Elemente identifikuese (numër, datë, numër faqesh) për secilin dokument.

Kartela ka këto të dhëna:
- Seksioni A – Seksioni i identifikimit të pasurisë së paluajtshme
- Zona kadastrale;
- Indeksi i hartës;
- Numri i pasurisë së paluajtshme;
- Adresa e pasurisë së paluajtshme;
- Statusi i pasurisë së paluajtshme.
- Seksioni B – seksioni i përshkrimit të pasurisë së paluajtshme
- Brenda apo jashtë vijës kufizuese ndarëse VKN (urbane - rurale);
- Dokumenti vërtetues brenda VKN;
- Lloji i pasurisë së paluajtshme;
- Sipërfaqja totale;
- Sipërfaqja truall;
- Sipërfaqja ndërtim;
- Përshkrim i veçantë i pasurisë së paluajtshme;
- Numri i pasurisë së paluajtshme pallat;
- Pjesëmarrja në pasurinë e paluajtshme e përbashkët pallat.
- Seksioni C – Seksioni i pasurisë së paluajtshme
- Referenca e transaksionit;
- Data e transaksionit;
- Emër pronari;
- Atësi pronari;
- Mbiemër pronari;
- Dokumenti i identifikimit – lloji (pasaportë, kartë identiteti);
- Numri i dokumentit të identifikimit;
- Adresa e pronarit;
- Data e lëshimit të certifikatës;
- Pagesa për transaksionin (për fitimin e pronësisë);
- Shënime.
- Seksioni D – Seksioni i qirave, në përdorim, marrëveshjeve kufizuese, servituteve dhe marrëveshjeve të tjera
- Referenca e transaksionit;
- Data e transaksionit;
- Përshkrimi i transaksionit;
- Data e lëshimit të certifikatës;
- Afati i vlefshmërisë së transaksionit;
- Shënime.
- Seksioni E – Seksioni i hipotekave, vendimeve të gjykatës, kufizimeve etj.
- Referenca e transaksionit;
- Data e transaksionit;
- Përshkrimi i transaksionit;
- Data e lëshimit të certifikatës;
- Afati i vlefshmërisë së transaksionit;
- Shënime.

Harta treguese të regjistrimit/harta kadastrale ka këto fusha:

- Numri i pasurisë së paluajtshme;
- Numri kombëtar identifikues i poligonit të pasurisë së paluajtshme;
- Poligoni i pasurisë së paluajtshme;
- Sipërfaqja ligjore;
- Pika e referimit.

Dokumentacioni tekniko-ligjor ka këto fusha:
- Kodi i dokumentit;
- Emërtimi i dokumentit;
- Numri;
- Data;
- Burimi;
- Numër faqesh;
- Origjinal ose jo;
- Dokumenti i skanuar.

VENDIM
Nr. 376, datë 6.6.2012

PËR PROCEDURËN E LËSHIMIT TË DOKUMENTEVE NGA ZYRAT E REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME DHE NGA QENDRA E OFRIMIT TË SHËRBIMEVE PUBLIKE TË INTEGRUARA [3]

(Ndryshuar me VKM nr.676, datë 29.7.2015; nr.13, datë 11.1.2016)

(I përditësuar)

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës, të nenit 70 të ligjit nr. 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme" dhe të paragrafit të fundit të nenit 23 të ligjit nr. 7829, datë 1.6.1994 "Për noterinë", të ndryshuar, me propozimin e Ministrit të Drejtësisë, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Kërkesa për kryerjen e një shërbimi nga Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, në zbatim të ligjit nr. 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", bëhet nga kërkuesi, vetë ose nëpërmjet përfaqësuesit të tij, noteri apo asistenti i noterit.

2. Në formularin e kërkesës, subjektet e përmendura në pikën 1 të këtij vendimi, shënojnë qartë emrin, mbiemrin, adresën e saktë dhe/ose orientimin faktik të vendndodhjes, numrin e telefonit dhe/ose numrin e telefonit celular, si dhe adresën e postës elektronike.

2/1. Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme ofron shërbimin on-line për kërkesat për aplikim për kryerjen e shërbimeve për noterët. Shërbimet përkatëse të ofruara on-line për noterët miratohen me marrëveshje të përbashkët mes Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme dhe Dhomës Kombëtare të Noterëve.

3. Pranë zyrave të regjistrimit të pasurive të paluajtshme funksionon regjistri elektronik i përpunimit të kërkesave, me të cilin operojnë punonjësit e zyrës nën përgjegjësinë e regjistruesit. Pa cenuar garantimin e procesit të trajtimit të kërkesave, në përputhje me kronologjinë e paraqitjes së tyre, zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme *dhe nga Qendra e Ofrimit të Shërbimeve Publike të Integruara* përcaktojnë një numër punonjësish për të trajtuar kërkesat që paraqiten nga noterët apo asistentët e tyre.

3/1. Pranë Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme do të funksionojë një regjistër i veçantë elektronik i kërkesave për aplikim on-line dhe një regjistër tjetër për përpunim të kërkesave për aplikim dhe i lëshimit të dokumenteve nga Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme.

[3] VKM nr. 376, datë 6.6.2012 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.69, datë 21 qershor 2012.
VKM nr. 676, datë 29.7.2015 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.145, datë 10 gusht 2015.
VKM nr.13, datë 11.1.2016 është botuar në Fletoren Zyrtare nr. 1, datë 13 janar 2016.

4. *Regjistrat elektronikë* të përpunimit të kërkesave garantojnë trajtimin e praktikave sipas radhës së paraqitjes së kërkesave.

5. Kryeregjistruesi miraton, me udhëzim, procedurat standarde të veprimeve me *regjistrat elektronikë* të përpunimit të kërkesave, përfshirë përshkrimin e veprimeve të kryera nga zyra, që pasqyrohen në këtë regjistër. Minimalisht, në regjistër regjistrohen numri i kërkesës, data e paraqitjes dhe data e përfundimit të afatit për trajtim, sipas rendit kronologjik.

6. *Regjistrat elektronikë* kontrollohen çdo ditë nga regjistruesi, i cili është përgjegjës për trajtimin e kërkesave.

7. Regjistruesi, brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve nga data e paraqitjes së kërkesës, përveç rasteve kur në ligj përcaktohet një afat tjetër, është i detyruar të plotësojë kërkesën e paraqitur, në përputhje me legjislacionin në fuqi ose, në rast të kundërt, të kthejë përgjigje, me shkrim, për shkaqet ligjore që e detyrojnë atë të mos miratojë kërkesën apo të kërkojë një kohë më të gjatë nga ajo e përcaktuar më sipër.

8. Kryeregjistruesi, jo më pak se një herë në dy muaj, verifikon ligjshmërinë e të gjitha rasteve, kur është kaluar afati i përcaktuar në pikën 7 të këtij vendimi dhe i paraqet një raport të hollësishëm Ministrit të Drejtësisë dhe Kryeministrit, duke propozuar masa konkrete në rast se evidentohen shkelje ligjore nga regjistruesit. Në çdo rast, Kryeregjistruesi konfirmon ose rrëzon në mënyrë të motivuar argumentimin ligjor të bërë nga regjistruesi.

9. Kërkuesi, që paraqet kërkesë për kryerjen e një shërbimi nga Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme *dhe nga Qendra e Ofrimit të Shërbimeve Publike të Integruara*, pajiset me një numër identifikimi të kërkesës dhe kodin e sigurisë, me anë të të cilëve mund të verifikojë gjendjen e trajtimit të kërkesës së tij.

10. Verifikimet e kryera nga kërkuesit lënë gjurmë në sistem dhe nuk mund të ndryshohen nga asnjë punonjës i Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme *dhe të Qendrës së Ofrimit të Shërbimeve Publike të Integruara.*

11. Në rast ankese kundrejt Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme *dhe nga Qendra e Ofrimit të Shërbimeve Publike të Integruara*, kërkuesit, përveç të dhënave të përmendura në pikën 2 të këtij vendimi, duhet të përmendin edhe numrin e identifikimit personal me të cilin janë pajisur nga Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme.

12. Kthimi i përgjigjes dhe i materialeve të kërkuara nga kërkuesi kryhet nëpërmjet shërbimit postar, duke verifikuar dorëzimin pranë adresës së kërkuesit.

13. Kthimi i përgjigjes detyrimisht duhet të përmbajë emrin dhe mbiemrin e kërkuesit, numrin e kërkesës, datën e regjistrimit të saj dhe datën e kthimit të përgjigjes së kërkesës. Kthimi i përgjigjes, duke përjashtuar dokumentet autentike që e shoqërojnë, kryhet në mënyrë elektronike, nëpërmjet postës elektronike dhe shpallet në mënyrë elektronike.

14. Çdo regjistrues është i detyruar të raportojë me shkrim, jo më pak se dy herë në muaj te Kryeregjistruesi, të dhënat që lidhen me trajtimin e kërkesave dhe dinamikën e përfundimit të tyre, indeksin e trajtimit të ankesave, si dhe zbatimin e urdhrave të organit epror.

15. Kryeregjistruesi vë në dijeni, me shkrim, në fund të çdo muaji, Ministrin e Drejtësisë për numrin e kërkesave të paraqitura, dinamikën e përfundimit të tyre, indeksin dhe proceset e ankimit administrativ pranë Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, si dhe për zbatimin e urdhrave e udhëzimeve të lëshuara nga ky organ dhe nga Departamenti i Kontrollit të Brendshëm dhe Antikorrupsionit, në Kryeministri.

16. Çdo tarifë për shërbimin në Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, paguhet në llogarinë bankare të zyrës së regjistrimit.

17. Kryeregjistruesi nxjerr urdhra dhe udhëzime të hollësishme për trajtimin e procesit të përpunimit të dokumentacionit, format dhe procedurat për zbatimin e këtij vendimi.

17/1. Procedurat dhe mënyra e trajtimit të kërkesave, sipas pikës 3/1, përcaktohet me një udhëzim të përbashkët të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme dhe Dhomës Kombëtare të Noterëve.

18. Vendimi nr. 24, datë 19.1.2007 i Këshillit të Ministrave "Për procedurën e lëshimit të dokumenteve nga disa zyra të regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe ndryshimin e tarifave për to", shfuqizohet.

19. Ngarkohen Ministri i Drejtësisë dhe Kryeregjistruesi i Pasurive të Paluajtshme të Republikës së Shqipërisë dhe zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Sali Berisha

VENDIM
Nr. 390, datë 6.6.2012

PËR PËRCAKTIMIN E SUBJEKTEVE QË KANË TË DREJTËN E AKSESIT NË REGJISTRIN ELEKTRONIK TË PASURIVE TË PALUAJTSHME (ALBSReP)[4]

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të pikës 4 të nenit 7 të ligjit nr. 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", me propozimin e Ministrit të Drejtësisë, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Subjektet që kanë të drejtën e aksesit në regjistrin elektronik të pasurive të paluajtshme (ALBSReP), në Zyrën Vendore të Pasurive të Paluajtshme, Tiranë dhe që paraqesin kërkesë për pajisjen me kod hyrës, janë:

a) Ministria e Brendshme;

b) Prokuroria e Përgjithshme;

c) Prokuroritë pranë gjykatave dhe rretheve gjyqësore;

ç) Inspektorati i Lartë i Deklarimit dhe Kontrollit të Pasurive;

d) Drejtoria e Përgjithshme e Policisë së Shtetit;

dh) Drejtoria e Përgjithshme e Tatimeve;

e) Drejtoria e Përgjithshme e Parandalimit të Pastrimit të Parave;

ë) Bashkia e Tiranës;

f) Noterët.

2. Përdorimi i regjistrit elektronik të pasurive të paluajtshme (ALBSReP) udhëhiqet nga parimi i ligjshmërisë, proporcionalitetit, mbrojtjes së interesit publik dhe mbrojtjes së të dhënave personale.

3. Regjistri elektronik i pasurive të paluajtshme (ALBSReP), aksesohet vetëm nga një person i caktuar, duke njoftuar paraprakisht në Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, i cili pajiset me kodin e hyrjes. Në asnjë rast kodi hyrës nuk mund t'u bëhet i ditur personave të tretë, të ndryshëm nga personi i caktuar, duke njoftuar paraprakisht pranë Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme.

4. Noterët aksesojnë regjistrin e pasurive të paluajtshme (ALBSReP) për të lexuar dhe printuar informacionin për dokumentet digjitale që tregojnë gjendjen juridike të pronës.

5. Subjektet e përmendura në pikën 1 të këtij vendimi, kanë detyrimet e mëposhtme:

a) të njoftojnë të dhënat e personit të vetëm që do të aksesojë regjistrin elektronik të pasurive të paluajtshme (ALBSReP) dhe që do të disponojë kodin e hyrjes në regjistrin elektronik të pasurive të paluajtshme;

b) të identifikojnë pajisjen fundore, nga e cila aksesohet regjistri elektronik i pasurive të paluajtshme(ALBSReP);

c) të përdorin regjistrin elektronik të pasurive të paluajtshme (ALBSReP), vetëm për qëllime të përmbushjes së detyrave të tyre funksionale dhe duke respektuar legjislacionin në fuqi, për mbrojtjen e të dhënave personale;

[4] VKM nr. 390, datë 6.6.2012 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.82, datë 17 korrik 2012.

ç) të sigurojnë me shpenzimet e tyre pajisje të identifikimit personal dhe të aksesojnë regjistrin elektronik të pasurive të paluajtshme (ALBSReP), vetëm nëpërmjet këtyre pajisjeve;

d) të paguajnë shpenzimet e domosdoshme për sigurimin e aksesit dhe për mirëmbajtjen e sistemit në lidhje në sigurimin e aksesit.

6. Ngarkohen Ministria e Drejtësisë dhe Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare dhe i fillon efektet nga data 10.6.2012.

KRYEMINISTRI
Sali Berisha

URDHËR
Nr. 248, datë 7.6.2012

PËR MIRATIMIN E RREGULLORES "PËR PËRCAKTIMIN E MËNYRAVE, PROCEDURAVE DHE KUSHTEVE PËR PËRDORIMIN E SISTEMIT ELEKTRONIK *"ONE STOP SHOP*-SISTEMI I NOTERISË"[5]

(Ndryshuar me urdhrin nr.248/4, datë 22.6.2012; nr.2048, datë 11.4.2013)

(I përditësuar)

Në mbështetje të nenit 102, pika 4 e Kushtetutës, të paragrafit 2 të nenit 7 të ligjit nr. 8678, datë 14.5.2001 "Për organizimin dhe funksionimin e Ministrisë së Drejtësisë", të ndryshuar, të ligjit nr. 7829, datë 1.6.1994 "Për noterinë", të ndryshuar, si dhe ligjit nr. 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme",

URDHËROJ:

1. Miratimin e rregullores "Për përcaktimin e mënyrave, procedurave dhe kushteve për përdorimin e sistemit elektronik *"One Stop Shop*-Sistemi i noterisë*""*, sipas tekstit bashkëlidhur këtij urdhri dhe që është pjesë përbërëse e tij.

2. Ngarkohen noterët dhe zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme për zbatimin e këtij urdhri.

3. Ngarkohet Drejtoria e Përgjithshme e Çështjeve të Drejtësisë dhe Dhoma Kombëtare e Noterisë për ndjekjen e zbatimit të këtij urdhri, si dhe njoftimin e tij pranë të gjithë noterëve dhe zyrave vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, që përfshihen brenda fushës së veprimit të kësaj rregulloreje.

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

MINISTRI I DREJTËSISË
Eduard Halimi

[5] Udhër nr. 248, datë 7.6.2012 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.70, datë 22 qershor 2012.
Udhër nr. 248/4, datë 22.6.2012 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.74, datë 2 korrik 2012.
Udhër nr. 2048, datë 11.4.2013 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.70, datë 25 prill 2013.

RREGULLORE
PËR PËRCAKTIMIN E MËNYRAVE, PROCEDURAVE DHE KUSHTEVE PËR PËRDORIMIN E SISTEMIT ELEKTRONIK *"ONE STOP SHOP*-SISTEMI I NOTERISË*"*

KREU I
DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

Neni 1
Objekti

Objekti i kësaj rregulloreje është përcaktimi i mënyrave, procedurave dhe kushteve për përdorimin e sistemit elektronik*"One Stop Shop*-Sistemi i noterisë*",* duke parashikuar të drejtat dhe detyrimet e përdoruesve, operatorit të llogarisë, operatorit të ZRPP-së, administratorit të sistemit, raportuesit dhe punonjësve të ZVRPP-ve, të ngarkuar me ofrimin e shërbimeve të kërkuara *on-line* nga noterët.

Neni 2
Qëllimi

Qëllimi i kësaj rregulloreje është ofrimi i shërbimit të kontrollit zyrtar *on-line* të pasurive të paluajtshme dhe të drejtave reale mbi to, duke siguruar për noterin një informacion të përditësuar të gjendjes juridike të pronësisë së pasurisë së paluajtshme, me qëllim redaktimin e akteve noteriale për tjetërsimin ose njohjen e pronësisë mbi sendet e paluajtshme ose të një të drejtë reale mbi to.

Neni 3
Fusha e veprimit

Kjo rregullore i shtrin efektet vetëm për zyrat vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme Tiranë dhe Durrës, si dhe për noterët që ushtrojnë veprimtarinë e tyre, në territorin që mbulojnë këto dy zyra të regjistrimit të pasurive të paluajtshme.

Neni 4
Përkufizime

1. Termat e përdorur në këtë rregullore kanë të njëjtin kuptim me atë të dhënë në ligjin nr. 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", si dhe ligjin nr. 7889, datë 1.6.1994 "Për noterinë", të ndryshuar.

2. Termat specifikë të përdorur në këtë rregullore, kanë këtë kuptim:

a) "Sistemi OSS" është sistemi elektronik *"One Stop Shop*-Sistemi i noterisë*",* nëpërmjet të cilit bëhet e mundur ndërlidhja *on-line* e noterëve me ZRPP-në, me qëllim sigurimin e një informacioni të përditësuar të gjendjes juridike të pronësisë së pasurisë së paluajtshme dhe paraqitjes *on-line* të kërkesës për regjistrimin e aktit noterial dhe përfitimin e shërbimit të regjistrimit në të njëjtën mënyrë.

b) "Logim" është hyrja nga noteri në sistemin OSS, për të pasur akses në regjistrin elektronik të pasurive të paluajtshme.

c) "Operator llogarie" është punonjësi i ZRPP-së, i caktuar për përditësimin e llogarisë së noterit në sistemin OSS, sipas procedurave të përcaktuara në dispozitat e kësaj rregulloreje.

ç) "Operator i ZRPP-së" është punonjësi i ZRPP-së, i caktuar për ndjekjen e procesit të trajtimit të kërkesave të bëra *on-line* nga noterët, sipas procedurave të përcaktuara në dispozitat e kësaj rregulloreje.

d) "Administrator i sistemit" është punonjësi i ZRPP-së, i ngarkuar për mirëmbajtjen dhe funksionimin e sistemit dhe që ka autoritetin e plotë për të shtuar dhe për të hequr çdo të dhënë nga sistemi, e cila nuk është më e nevojshme.

dh) "Raportues" është personi i ngarkuar për të analizuar dhe vlerësuar, nëpërmjet përgatitjes dhe dorëzimit të raporteve me shkrim, mbi ecurinë e sistemit OSS, si dhe efiçencës dhe efektshmërisë së veprimeve të kryera nga ZRPP-ja për ofrimin e shërbimit të trajtimit të kërkesave për regjistrim të paraqitura nga noterët.

e) "ZRPP-ja" është Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme.

KREU II
SISTEMI OSS

Neni 5
Qëllimi i sistemit OSS

1. Sistemi OSS është sistem i posaçëm, që i siguron noterëve lidhjen *on-line* nëpërmjet një ndërfaqeje *web* me regjistrin elektronik të pasurive të paluajtshme, me qëllim verifikimin nga noteri të gjendjes juridike të pasurisë së paluajtshme, nëpërmjet një imazhi të saj të shfaqur *on-line.*

2. ZRPP-ja ofron shërbimin e "konsultimit të kartelës dhe të dhënave të tjera për pasurinë e paluajtshme" dhe shërbimin "dhënien e informacionit zyrtar të regjistrimit të pasurive të paluajtshme për individët dhe institucionet", për noterët, nëpërmjet sistemit OSS.

3. Sistemi OSS, i ofron strukturave përgjegjëse të Ministrisë së Drejtësisë, Zyrës Qendrore të Regjistrimit të Pasurive, si dhe Dhomës Kombëtare të Noterisë, mundësinë që nëpërmjet raporteve dhe analizave të detajuara të monitorojnë mënyrën e realizimit të detyrave, të inspektojnë respektimin e procedurave ligjore dhe të bëjnë një organizim dhe menaxhim më të mirë të punës.

Neni 6
Regjistrimi i noterëve në sistem

1. Çdo person që ushtron veprimtarinë si noter, bazuar në legjislacionin në fuqi në Republikën e Shqipërisë, fillimisht duhet të regjistrohet si përdorues i sistemit OSS.

2. Noteri, për regjistrimin e tij si përdorues i sistemit OSS, duhet të depozitojë pranë administratorit të sistemit, së bashku me kërkesën për regjistrimin si përdorues, këto dokumente:

a) kopje të njësuar me origjinalin të licencës për ushtrimin e profesionit të noterit;

b) kopje të regjistrimit të tij në përputhje me ligjin, si dhe numrin e NIPT-it;

c) fotokopje të kartës së identitetit;

ç) formularin tip të regjistrimit si përdorues, sipas modelit të paraqitur në aneksin 1, bashkëlidhur kësaj rregulloreje, të plotësuar dhe të nënshkruar rregullisht;

d) nënshkrimin e deklaratës se është njohur dhe do të respektojë kushtet e përdorimit të sistemit OSS.

3. Administratori i sistemit, pasi verifikon dokumentacionin e paraqitur sipas paragrafit 2 të këtij neni, pajis noterin me:

a) *user-name*-in si përdorues i sistemit OSS;

b) fjalëkalimin për hyrjen e sigurt në sistem, që është standard PASSWORD. Fjalëkalimi, pasi përdoruesi hyn në sistem duhet të ndërrohet. Sistemi kërkon vendosjen e një fjalëkalimi të ri, ruajtja e fshehtësisë së të cilit është detyrë e noterit.

Neni 7

Hapja e llogarisë së noterit si përdorues i sistemit

(Ndryshuar pika 1 me urdhrin nr.2048, datë 11.4.2013)

1. Pas regjistrimit si përdorues, noteri mund të ketë akses në sistemin OSS, për të marrë shërbime nga ZRPP-ja, për pasuritë e paluajtshme, por duhet të vërtetojë kryerjen e një pagese paradhënie në llogarinë e ZRPP-së "Mjete në ruajtje të noterëve-OSS", në bankat e nivelit të dytë, në bazë të faturës për arkëtim që do të tërheqë nga ZRPP-ja.

Kjo llogari hapet nga ZRPP-ja dhe përdoret vetëm për qëllime të mbulimit të shpenzimeve për shërbimet që ai do të marrë nga ZRPP-ja.

Llogaria nuk mund të përdoret për qëllime të kompensimit të detyrimeve monetare që noteri mund të ketë ndaj ZRPP-së.

2. Noteri paraqet tek operatori i llogarisë kopje të mandatarkëtimit, me të cilën provohet derdhja në llogarinë e ZRPP-së të pagesës përkatëse.

3. Operatori i llogarisë, me marrjen e mandatarkëtimit nga përdoruesi, krediton llogarinë e këtij të fundit me vlerën e shumës së dhënë në mandatarkëtim. Veprimi i kreditimit të llogarisë së përdoruesit bëhet nga operatori i llogarisë, sa herë që nga përdoruesi paraqitet një mandatarkëtimi i ri.

Neni 8

Shërbimet *on-line* të ofruara nga ZRPP-ja

1. ZRPP-ja ofron për noterët këto shërbime *on-line*:

a) konsultimin e kartelës dhe të dhënave të tjera të pasurisë së paluajtshme;

b) dhënien e informacionit zyrtar të regjistrimit të pasurive të paluajtshme për individët dhe institucionet.

2. Për shërbimin e përshkruar në germën "a" të pikës 1 të këtij neni, noteri klikon në rubrikën përkatëse të pasurisë së paluajtshme për të cilën kërkohet shërbimi dhe ka mundësinë të shohë të dhënat e kartelës së pasurisë dhe/ose dokumentet e skanuara të referencave përkatëse, që vërtetojnë të dhënat e kartelës dhe hartës treguese të regjistrimit.

3. Për shërbimin e përshkruar në germën "b" të pikës 1 të këtij neni, noteri paraqet kërkesë *on-line* tek operatori i ZRPP-së nëpërmjet klikimit në rubrikën "kërkesë për informacion të përditësuar të kartelës dhe leje veprimi" dhe operatori pasi kryen procedurat e përcaktuara në këtë udhëzim, bën të mundur, për noterin, shfaqjen *on-line* të imazheve të kartelës së përditësuar të ruajtur në letër.

4. Nëse përdoruesi kërkon leje veprimi për transferimin e pronësisë së pasurisë së paluajtshme, për të cilën u informua, operatori i ZRPP-së i jep ose jo përdoruesit lejen e veprimit, në përputhje me rregullat e punës dhe nëpërmjet sistemit OSS, njofton përdoruesin për veprimin e bërë.

Neni 9

Tarifat e shërbimeve *on-line*

(Ndryshuar pika 3 me urdhrin nr.2048, datë 11.4.2013)

1. Shërbimet *on-line* ofrohen nga ZRPP-ja kundrejt tarifave të miratuara me udhëzim të përbashkët të Ministrit të Drejtësisë dhe Ministrit të Financave, sipas propozimit të paraqitur nga bordi drejtues.

2. Pakësimi i llogarisë bëhet menjëherë, në mënyrë automatike, nga llogaria e noterit sipas nenit 7 të kësaj rregulloreje dhe dokumentohet nëpërmjet pakësimit të gjendjes kontabël të llogarisë elektronike të noterit, në vlerën e tarifës së shërbimit.

3. ZRPP-ja me kërkesë në degën e bankës së nivelit të dytë, do të bëjë transferimin e shumave me të cilat është pakësuar llogaria elektronike e noterit, për shkak të shërbimeve të përfituara nga

llogaria "Mjete në ruajtje të noterëve-OSS", në bankën e nivelit të dytë, në llogarinë përkatëse të të ardhurave të ZRPP-së.

Neni 10
Afatet e shërbimeve *on-line*

1. Shërbimi i përshkruar në germën "a" të pikës 1 të nenit 8 jepet *on-line,* duke klikuar në rubrikën përkatëse të pasurisë së paluajtshme, për të cilën kërkohet shërbimit. Gjatë një periudhe prej 30 ditësh nga momenti i klikimit të parë, noteri ka të drejtë të kontrollojë pa pagesë kartelën dhe të dhënat e tjera të pasurisë së paluajtshme.

2. Shërbimi i përshkruar në germën "b" të pikës 1 të nenit 8, jepet brenda ditës së nesërme të punës, që vjen pas ditës në të cilën është kërkuar shërbimi nga noteri.

Neni 11
Procedurat e ofrimit të shërbimeve *on-line*

1. Për të përfituar shërbimin e përshkruar në germën "a" të pikës 1 të nenit 8, noteri pasi të ketë marrë më parë pëlqimin e pronarit/ve të pasurisë së paluajtshme, me klikimin në rubrikën përkatëse të pasurisë së paluajtshme, për të cilën kërkohet shërbimi, merr automatikisht shërbimin nga sistemi OSS, nëpërmjet shfaqjeve të imazheve të skanuara të kartelës dhe të të dhënave të tjera mbi pasurinë e paluajtshme, pa pasur nevojë kryerjen e ndonjë veprimi nga operatori i ZRPP-së.

2. Për të përfituar shërbimin e përshkruar në germën "b" të pikës 1 të nenit 8, noteri, pasi merr pëlqimin e pronarit të pasurisë së paluajtshme, i kërkon ZVRPP-së, nëpërmjet klikimit në rubrikën "kërkesë për informacion të përditësuar të kartelës dhe leje veprimi", ofrimin e këtij shërbimi. Kërkesa e paraqitur nga noteri do të shfaqet automatikisht para operatorit të ZRPP-së, i cili është ngarkuar me plotësimin e kërkesave për pasuritë e ndodhura në zona kadastrale, ku ndodhet pasuria objekt kërkese.

3. Brenda ditës së nesërme të punës, nga dita e marrjes së kërkesës, sipas paragrafit 2 të këtij neni, operatori i ZRPP-së verifikon:

a) nëse për pasurinë objekt kërkese është paraqitur dhe është duke u trajtuar ndonjë kërkesë tjetër për shërbim nga ZRPP-ja, që mund të sillte ndryshimin e gjendjes së ndonjërit nga seksionet e kartelës së pasurisë dhe që bëjnë të pamundur tjetërsimin e pasurisë;

b) nëse për pasurinë objekt kërkese, në zyrën e protokoll-arkivit në ZRPP është paraqitur ndonjë akt i organeve të tjera, regjistrimi i të cilit do të passillte kufizime në të drejtën e tjetërsimit të pasurisë;

c) nëse për pasurinë objekt kërkese, veprimet mbi pasurinë janë të kufizuara, bazuar në një akt të regjistruesit të nxjerrë në përputhje me nenin 59 dhe paragrafin 2 të nenit 75 të ligjit nr. 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme" apo organeve të tjera sipas ligjit;

ç) nëse për pasurinë objekt kërkese, veprimet mbi pasurinë janë të kushtëzuara nga dhënia e pëlqimit nga një subjekt i tretë, i ndryshëm nga pronari i pasurisë;

d) bën të mundur, nëpërmjet fotografimit të kartelës manuale të pasurisë përkatëse, përgatitjen e imazhit të kartelës dhe e dërgon atë nëpërmjet sistemit IPS të ZRPP-së, në sistemin elektronik të pasurive të paluajtshme, në mënyrë që të jetë e aksesueshme nga noteri.

Neni 12
Procedura pas verifikimit të kërkesës
(Ndryshuar shprehja me urdhrin nr.248/4, datë 22.6.2012)

1. Menjëherë pas kryerjes së procedurës së parashikuar në paragrafin 3 të nenit 11, operatori i ZRPP-së, në varësi të rezultatit të verifikimit të bërë, procedon si vijon:

a) në rast të konstatimit të ekzistencës së ndonjërës nga kërkesat apo kufizimet e përmendura në shkronjat "a", "b" dhe "c" të paragrafit 3 të këtij neni, i kthen përgjigje përdoruesit nëpërmjet klikimit në rubrikën e statusit të plotësimit të kërkesës "anuluar", duke bërë dhe komentet përkatëse. Në këtë rast përdoruesi, nuk procedon me hartimin e kontratës së tjetërsimit të pasurisë së paluajtshme.

b) në rast të konstatimit të ekzistencës së kushteve të përmendura në shkronjën "ç" të paragrafit 3 të këtij neni, i kthen përgjigje përdoruesit, nëpërmjet klikimit në rubrikën e statusit të plotësimit të kërkesës "leje veprimi me kusht", duke bërë dhe komentet përkatëse mbi kushtin. Në këtë rast noteri procedon me hartimin e kontratës së kalimit të pronësisë, pasi nga pronari të provohet dhënia e pëlqimit për transferimin nga subjekti përkatës.

c) Në rast të moskonstatimit të asnjërës nga rrethanat e përmendura në paragrafin 3 të këtij neni, i kthen përgjigje përdoruesit, nëpërmjet klikimit në rubrikën e statusit të plotësimit të kërkesës "sukses". Në këtë rast përdoruesi procedon me hartimin e kontratës së tjetërsimit të pasurisë së paluajtshme.

ç) në rastet e shkronjave "b" dhe "c" të këtij paragrafi, për pasurinë objekt kërkese të përdoruesit nga sistemi rezervohet e drejta e tjetërsimit për një periudhë prej 30 ditësh kalendarike, nga data e dhënies së përgjigjes "sukses" apo "leje veprimi me kusht". Operatori i ZVRPP-së kujdeset që në kartelën manuale të pasurisë, për të cilën është rezervuar e drejta e tjetërsimit, të pasqyrohen shënimet e rezervimit dhe afati. Pas kalimit të afatit të rezervimit, sistemi OSS, automatikisht shuan këtë të drejtë. Në kartelën manuale, operatori i ZRPP-së, heq shënimin e rezervimit me kalimin e afatit 30-ditor. Gjatë periudhës së rezervimit, asnjë akt tjetër i hartuar pas momentit të rezervimit dhe për të cilin është paraqitur një kërkesë për regjistrim, nuk do të regjistrohet. Në rast se akti noterial i tjetërsimit të pasurisë, paraqitet për regjistrim dhe regjistrimi kryhet pa përfunduar ende afati 30-ditor i rezervimit, operatori i ZVRPP-së liron pasurinë nga rezervimi dhe e kalon në statusin e procesit të kërkesës "mbyllur". Në këtë rast, operatori i ZRPP-së heq edhe shënimin e rezervimit në kartelën manuale të pasurisë.

2. Për kryerjen e procedurës së parashikuar në këtë nen, operatori i ZRPP-së ndihmohet nga punonjësit e ZRPP-së, pjesë e strukturës së zonës përkatëse të punës, të cilët i ngarkon me kryerjen e verifikimeve përkatëse dhe përgatitjen e imazheve të kartelës manuale. Rezultatet e verifikimit të kryera nga punonjësi i ngarkuar, fiksohen në një dokument/regjistër, i cili përmban të dhëna për pasurinë e verifikuar, datën dhe orën e verifikimit, rezultatin e verifikimit, si dhe nënshkrimin nga punonjësi që kreu verifikimin.

Në çdo rast, dërgimi i imazhit të kartelës manuale nëpërmjet sistemit IPS në sistemin elektronik të pasurive të paluajtshme, dhënia e përgjigjeve *on-line* për noterët, kryerja dhe heqja e shënimeve të rezervimit në kartelën manuale, lirimi i pasurisë nga rezervimi dhe kalimi në statusin e procesit të kërkesës "mbyllur", kryhet nga operatori i ZRPP-së.

3. Regjistruesi i ZRPP-së përkatëse ka detyrimin të verifikojë ecurinë e procesit të trajtimit të kërkesave, respektimin e procedurës dhe të raportojë te drejtuesit e vet.

Neni 12/1

Kërkesë vetëm për informacion të përditësuar të kartelës

(Shtuar me urdhrin nr.248/4, datë 22.6.2012)

Noteri mund të paraqesë pranë ZRPP-së edhe vetëm kërkesë për informacion të përditësuar të kartelës, pa kërkuar leje veprimi të mëtejshme. Në këtë rast, ZRPP-ja jep informacionin e kërkuar, pa rezervuar të drejtën e tjetërsimit për një periudhë prej 30 ditësh kalendarike.

Neni 12/2

Përllogaritja e tatimit

(Shtuar me urdhrin nr.248/4, datë 22.6.2012)

1. Në paraqitjen e kërkesës për ofrimin e shërbimit, noteri njofton ZRPP-në edhe për vlerën e kontratës, me qëllim përllogaritjen nga operatori i ZRPP-së të vlerës së tatimit mbi të ardhurat

nga kalimi i të drejtës së pronësisë, që do të paguhet nga individi që kalon të drejtën e pronësisë mbi pasurinë e paluajtshme, në llogarinë e noterit.

2. Operatori i ZRPP-së, në momentin që ofron shërbimin e kërkuar nga noteri, për dhënien e informacionit zyrtar të regjistrimit të pasurive të paluajtshme për individët dhe institucionet, e njofton atë edhe për vlerën e tatimit mbi të ardhurat që duhet të paguajë individi që kalon të drejtën e pronësisë mbi pasurinë e paluajtshme, në llogarinë e noterit.

3. Pas lidhjes së kontratës për tjetërsimin e pasurisë së paluajtshme dhe kalimit të vlerës së tatimit mbi të ardhurat në llogarinë e noterit, ky i fundit derdh tatimin në llogarinë bankare të ZRPP-së dhe paraqet dokumentin bankar që konfirmon kryerjen e transaksionit në ZRPP.

4. ZRPP-ja, pasi merr dokumentin bankar që konfirmon kryerjen e transaksionit, vepron në përputhje me udhëzimin nr. 9, datë 26.2.2008 të Ministrit të Financave dhe Ministrit të Drejtësisë "Për tatimin e kalimit të së drejtës së pasurisë së paluajtshme", të ndryshuar, duke bërë dhe kalimin e tatimit mbi të ardhurat për llogari të organeve tatimore.

2. Ngarkohen noterët dhe Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme për zbatimin e këtij urdhri.

3. Ngarkohet Drejtoria e Përgjithshme e Çështjeve të Drejtësisë dhe Dhoma Kombëtare e Noterisë për ndjekjen e zbatimit të këtij urdhri, si dhe njoftimin e tij pranë të gjithë noterëve dhe zyrave vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, që përfshihen brenda fushës së veprimit të kësaj rregulloreje.

Neni 13

Të drejtat dhe detyrimet e noterit

1. Noterët për aksesimin dhe marrjen e shërbimeve të kërkuara nëpërmjet këtij sistemi, kanë këto detyrime:

a) të kryejnë regjistrimin si përdorues dhe të hapin llogarinë e përdoruesit sipas parashikimeve të kësaj rregulloreje;

b) të paguajnë tarifa për shërbimet e kërkuara;

c) të përgjigjen për çdo kërkesë apo pretendim të pronarit të pasurisë së paluajtshme kundrejt ZRPP-së, për dëme të shkaktuara, për shkak të mosrespektimit nga noteri të nenit 54 të ligjit nr. 7889, datë 1.6.1994 "Për noterinë", të ndryshuar.

2. Noterët, për aksesimin dhe marrjen e shërbimeve të kërkuara nëpërmjet këtij sistemi, kanë këto të drejta:

a) të pajisen me *user name* dhe *password*;

b) të ndryshojnë *password*-in e marrë pasi ka hyrë në sistem për herë të parë;

c) të logohen në sistemin OSS pa pagesë;

ç) të paraqesin kërkesa për përfitimin e shërbimeve dhe të kërkojnë ofrimin e shërbimit sipas rregullave dhe afateve të përcaktuara në këtë rregullore;

d) të marrin informacionin e duhur për shërbimin e kërkuar;

e) të paraqesin ankesë, në rast të shkeljes së detyrimeve nga punonjësit e ZRPP-së.

Neni 14

Operatori i llogarisë

1. Operatori i llogarisë ka detyrimin të hapë llogarinë e përdoruesi për noterin, menjëherë pasi ka administruar nga ky i fundit kopje të mandatarkëtimit, sipas kësaj rregulloreje.

2. Operatori i llogarisë, sa herë që nga noteri paraqitet një mandatarkëtimi, ka detyrimin të kreditojë llogarinë e këtij të fundit me vlerën e shumës së dhënë në mandatarkëtim.

3. Operatori i llogarisë njofton administratorin e sistemit për pamundësinë e ofrimit të shërbimeve nga sistemi për përdoruesit të cilëve u ka përfunduar krediti në llogari.

4. Operatori i llogarisë raporton me shkrim për çdo kërkesë të administratorit të sistemit lidhur me ankimet që parashtrojnë noterët në lidhje me llogarinë në raport me shërbimet e ofruara nga sistemi OSS.

5. Operatori i llogarisë, për një funksionim sa më të mirë të sistemit, bashkëpunon e koordinon me administratorin dhe kryen të gjitha detyrat e ngarkuara prej tij.

6. Operatori i llogarisë, kryen dhe paraqet në Drejtorinë Ekonomike të ZRPP-së, kopje të mandatarkëtimeve të përdoruesve, brenda ditës së punës në të cilën ato janë paraqitur.

7. Operatori i llogarisë, përgatit raporte javore financiare, shoqëruar me dokumentet përkatëse, në lidhje me shërbimet e ofruara nga OSS për noterët dhe të ardhurat nga këto shërbime.

Neni 15
Operatori i ZRPP-së

1. Operatori i ZRPP-së merr dhe trajton kërkesat për shërbime të bëra *on-line* nga noterët, në përputhje me procedurat e përcaktuara në këtë rregullore.

2. Operatori i ZRPP-së, pas administrimit në rrugë elektronike të një kërkese nga noteri "Për dhënien e informacionit të përditësuar të kartelës dhe leje veprimi", ka të drejtë të ngarkojë punonjësit e ZRPP-së, pjesë e strukturës së zonës përkatëse të punës, me detyrën e kryerjes së verifikimeve përkatëse, përgatitjen e imazheve të kartelës manuale.

3. Operatori i ZRPP-së ka detyrimin të trajtojë kërkesat brenda afateve të përcaktuara në këtë rregullore, si dhe të garantojë realizimin me cilësi të shërbimit.

4. Operatori i ZRPP-së ka detyrimin të raportojë çdo ditë te regjistruesi për kërkesat e paraqitura dhe ecurinë e trajtimit të tyre.

5. Operatori i ZRPP-së, për ankesat e paraqitura nga noteri, bashkëpunon me administratorin për zgjidhjen e trajtimin e tyre dhe bën të gjitha përpjekjet që të mos cenohen marrëdhëniet midis noterit dhe ZRPP-së.

Neni 16
Administratori i sistemit

1. Administratori i sistemit mirëmban dhe drejton funksionimin e sistemit.

2. Administratori i sistemit mbikëqyr procesin e pranimit, trajtimit dhe ofrimit të shërbimit nga operatorët e ZRPP-së, si dhe nënshkruan formularin tip të regjistrimit si përdorues, sipas modelit të paraqitur në aneksin 1, bashkëlidhur kësaj rregulloreje.

3. Administratori i sistemit i dorëzon noterit, *user name*-in si përdorues dhe fjalëkalimin.

4. Administratori i sistemit ka autoritetin e plotë për të shtuar dhe për të hequr çdo të dhënë nga sistemi e cila nuk është më e nevojshme.

5. Administratori i sistemit, pas njoftimit të operatorit të llogarisë, për noterët të cilëve u ka përfunduar krediti në llogari, u dërgon një njoftim elektronik këtyre të fundit për mungesën e krediteve në llogarinë e tyre në ZRPP dhe për pamundësinë e ofrimit të shërbimeve nga sistemi në të ardhmen, deri në momentin e kryerjes së pagesës së re.

6. Administratori i sistemit, trajton dhe zgjidh ankimet e administruara elektronikisht apo në formë shkresore, të noterëve në lidhje me shërbimet e kërkuara *on-line*, apo në lidhje me kreditet e tyre në raport me pagesat në OSS. Administratori për ankimet bashkërendon me operatorin e llogarisë dhe operatorin e ZRPP-së.

7. Administratori i sistemit, për funksionimin e sistemit dhe ankimet e përdoruesve, raporton periodikisht te kryeregjistruesi, të paktën një herë në javë.

8. Administratori i sistemit, për funksionimin e sistemit, është personi përgjegjës që duhet të mbajë kontaktet me mirëmbajtësin e sistemit.

KREU III
DISPOZITA TË FUNDIT

Neni 17
Ankimet

1. Noterët, në lidhje me shërbimet e kërkuara *on-line* apo në lidhje me kreditet e tyre në raport me pagesat e bëra automatikisht nga sistemi OSS, mund të paraqesin ankim tek administrator në mënyrë elektronike apo në formë shkresore.
2. Ankimi duhet të përmbajë të dhëna të mjaftueshme mbi problemin e evidentuar nga noteri.

Neni 18
Plotësimi i informacionit

Për çdo rast që administratori vlerëson se ankimi është i paplotë dhe nuk përmban të dhënat e mjaftueshme për të përcaktuar objektin e tyre apo për të bërë të mundur shqyrtimin e pretendimit të paraqitur, i kërkon ankimuesit në rrugë elektronike, plotësimin e ankesës.

Neni 19
Zgjidhja e problemit dhe afatet

1. Pas njohjes me ankimet, administratori i paraqet ato para kryeregjistruesit, i cili, në varësi të problemit që ato parashtrojnë, i delegon për trajtim te drejtoritë, sektorët apo punonjësit e ngarkuar prej tij, të cilët duhet të verifikojnë dhe t'i kthejnë përgjigje zyrtare ankimuesit për pretendimet e tij.
2. Në rastet kur çështja e paraqitur ka të bëjë me ankim ndaj trajtimit të aplikimit të një shërbimi në ZRPP, të ndryshëm nga shërbimet e ofruara sipas kësaj rregulloreje, drejtoritë, sektorët apo punonjësit e ngarkuar në trajtimin e çështjes, e orientojnë ankuesin të dërgojë në ZRPP një ankim në përputhje me nenin 66 të Kodit të Procedurave Administrative.

Neni 20
Dispozitë tranzitore

1. Dispozitat e kësaj rregulloreje që i referohen regjistrit elektronik të pasurive të paluajtshme, do të konsiderohen se i referohen arkivës digjitale që është krijuar pranë ZRPP-së në momentin e hyrjes në fuqi të kësaj rregulloreje, deri në momentin e krijimit dhe funksionimit të regjistrit elektronik të pasurive të paluajtshme.
2. Deri në miratimin e udhëzimit të përbashkët për përcaktimin e tarifave të shërbimit, sipas përcaktimit të ligjit nr. 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme" dhe të kësaj rregulloreje, ZRPP-ja do të aplikojë tarifat e shërbimit të parashikuara në vendimin nr. 713, datë 20.10.2011 të Këshillit të Ministrave "Për caktimin e tarifave të shërbimit të zyrave të regjistrimit të pasurive të paluajtshme", duke i shtuar kësaj tarife edhe vlerën e tarifës së pullës për shërbimin përkatës.

Neni 21
Hyrja në fuqi

Kjo rregullore hyn në fuqi ditën e miratimit me urdhër të Ministrit të Drejtësisë.

ANEKSI 1
FORMULAR TIP I REGJISTRIMIT TË PËRDORUESIT

Emri i përdoruesit	
Mbiemri i përdoruesit	
Dhoma e përdoruesit	
Adresa e përdoruesit	
Email-i i përdoruesit	
NTUIS	
Telefon zyre	
Telefon mobile	
Fjalëkalimi	
User Name	

Përdoruesi Administratori

VENDIM
Nr. 496, datë 1.8.2012

PËR PËRCAKTIMIN E RREGULLAVE DHE TË PROCEDURAVE TË USHTRIMIT TË SË DREJTËS SË AKSESIT PËR PERSONAT JURIDIKË/FIZIKË, VENDAS APO TË HUAJ, NË SISTEMIN ELEKTRONIK TË PASURIVE TË PALUAJTSHME[6]

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të neneve 7, 69 e 76 të ligjit nr. 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", me propozimin e Ministrit të Drejtësisë, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Përfitojnë të drejtën e aksesit në sistemin elektronik të pasurive të paluajtshme dhe të marrjes së ekstrakteve të të dhënave nga regjistri elektronik personat juridikë/fizikë, vendas apo të huaj, të cilët vërtetojnë interesin legjitim dhe përmbushin kriteret e parashikuara në këtë vendim. Këto subjekte kategorizohen në bazë të shërbimeve të ofruara nga sistemi elektronik, në përputhje me parashikimet në vijim.

2. Shërbimet elektronike të ofruara nga sistemi i regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të ndara sipas përdoruesve, janë:

a) Për sistemet e informacionit që ofrojnë "Informacion *on-line*" të përgjithshëm:

i) Shërbimi A1 "Konsultim i kartelës dhe i të dhënave të tjera të pasurive të paluajtshme".

Përdoruesit:

A1.1 Prokuroria e Përgjithshme;
A1.2 Prokuroritë pranë gjykatave të rretheve gjyqësore;
A1.3 Ministria e Brendshme;
A1.4 Drejtoria e Përgjithshme e Policisë së Shtetit;
A1.5 Drejtoria e Përgjithshme e Tatimeve;
A1.6 Drejtoria e Përgjithshme e Parandalimit të Pastrimit të Parave;
A1.7 Noterët;
A1.8 Drejtoria e Përgjithshme e Doganave;
A1.9 Inspektorati i Lartë i Deklarimit dhe Kontrollit të Pasurive.

[6] VKM nr. 496, datë 1.8.2012 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.117, datë 6 shtator 2012.

ii) Shërbimi A2 "Lëshim kopjeje elektronike të kartelës, hartës treguese ose pjesë të saj".

Përdoruesit:

A2.1 Prokuroria e Përgjithshme;

A2.2 Prokuroritë pranë gjykatave të rretheve gjyqësore;

A2.3 Ministria e Brendshme;

A2.4 Drejtoria e Përgjithshme e Policisë së Shtetit;

A2.5 Drejtoria e Përgjithshme e Tatimeve;

A2.6 Drejtoria e Përgjithshme e Parandalimit të Pastrimit të Parave;

A2.7 Noterët;

A2.8 Drejtoria e Përgjithshme e Doganave;

A2.9 Inspektorati i Lartë i Deklarimit dhe Kontrollit të Pasurive.

iii) Shërbimi A3 "Kërkesë për kopje elektronike të dokumenteve të pasurive të paluajtshme për çdo faqe".

Përdoruesit:

A3.1 Prokuroria e Përgjithshme;

A3.2 Prokuroritë pranë gjykatave të rretheve gjyqësore;

A3.3 Ministria e Brendshme;

A3.4 Drejtoria e Përgjithshme e Policisë së Shtetit;

A3.5 Drejtoria e Përgjithshme e Tatimeve;

A3.6 Drejtoria e Përgjithshme e Parandalimit të Pastrimit të Parave;

A3.7 Noterët;

A3.8 Drejtoria e Përgjithshme e Doganave;

A3.9 Inspektorati i Lartë i Deklarimit dhe Kontrollit të Pasurive.

b) Për sistemet e informacionit që ofrojnë "Shërbime *on-line* me mbështetje" nga operatori i ZRPP-së:

i) Shërbimet:

B1 Lëshim i certifikatave të pasurisë;

B2 Kërkesë për regjistrim të pronësisë së pasurive të paluajtshme;

B3 Kërkesë për regjistrim të pjesëtimit me ndarje ose bashkimit të pasurive të paluajtshme;

B4 Kërkesë për informacion zyrtar të regjistrimit të pasurive të paluajtshme për individët dhe institucionet;

B5 Kërkesë për lëshim të kopjes së certifikatës së pasurive të paluajtshme;

B6 Kërkesë për saktësim të kufijve;

B7 Kërkesë për përgatitjen e dokumenteve në gjykatë ose organ tjetër administrativ;

B8 Kërkesë për regjistrim për kalim pronësie, qiraje, nënqiraje të pasurive të paluajtshme;

B9 Kërkesë për regjistrim hipoteke, hipotekë ligjore;

B10 Kërkesë për regjistrim për fshirje hipoteke, hipotekë ligjore;

B11 Kërkesë për regjistrim për fshirjen e një vendimi gjykate, të një akti administrativ;

B12 Kërkesë për regjistrim servituti, marrëveshje kufizuese;

B13 Kërkesë për regjistrim për fshirjen e një servituti, marrëveshje kufizuese;

B14 Regjistrim i kërkesave për heqjen dorë nga të drejtat pasurore mbi pasurinë e paluajtshme;

B15 Regjistrim i kërkesave për fitimin e pronësisë mbi pasurinë e paluajtshme me trashëgimi;

B16 Kërkesë për korrigjimin e gabimeve materiale në kartelë;

B17 Lëshim vërtetimi pronësie (negativ);

B18 Lëshim vërtetimi pronësie;

B19 Regjistrim fillestar i pasurive të paluajtshme në zonat urbane pa rilevim e përditësim të pasurisë nga zyrat e regjistrimit të pasurive;

B20 Regjistrim fillestar i pasurive të paluajtshme në zonat urbane me rilevim e përditësim të pasurisë nga zyrat e regjistrimit të pasurive;

B21 Regjistrim fillestar i veçantë i pasurive të paluajtshme në zonat rurale;

B22 Regjistrim provizor i karabinasë.

Përdoruesit:

B (1-22). 1 Të gjithë përdoruesit e interesuar.

II) Shërbimet:

B23 Shërbime për veprimet e bankave e institucioneve të tjera kredidhënëse për kredi me vlerë deri 1 000 000 (një milion) lekë;

B24 Shërbime për veprimet e bankave e institucioneve të tjera kredidhënëse për kredi me vlerë 1 000 001 (një milion e një) deri në 10 000 000 (dhjetë milionë) lekë;

B25 Shërbime për veprimet e bankave e institucioneve të tjera kredidhënëse për kredi me vlerë mbi 10 000 000 (dhjetë milionë) lekë.

Përdoruesit:

B. (23-25) Bankat dhe institucionet e tjera kredidhënëse.

3. Personat fizikë, vendas apo të huaj, përfitojnë shërbimet që lidhen me sistemin elektronik të pasurive të paluajtshme, të parashikuara në pikën 2 të këtij vendimi, në rast se vërtetojnë interesin e ligjshëm lidhur me pasurinë për të cilën interesohen.

4. Dhënia e aksesit në sistemin elektronik për personat fizikë, vendas apo të huaj, bëhet kundrejt pagesës së tarifës së përcaktuar me udhëzim të përbashkët të Ministrit të Drejtësisë dhe Ministrit të Financave e në përputhje me rregullat e parashikuara nga kryeregjistruesi i Pasurive të Paluajtshme të Republikës së Shqipërisë. Subjektet e parashikuara në pikën 3 të këtij vendimi, paraqesin kërkesën për ofrimin e aksesit në sistem nëpërmjet plotësimit të formularit, i cili parashikohet në aneksin 1, që i bashkëlidhet këtij vendimi dhe është pjesë përbërëse e tij.

5. Procedurat që ndiqen për dhënien e së drejtës së aksesit personit fizik të interesuar, vendas apo të huaj, janë:

a) Personi informohet për adresën në internet të aplikacionit *software* që akseson regjistrin elektronik, si dhe për kredencialet e hyrjes në këtë regjistër (kodi personal dhe fjalëkalimi), sipas formës së parashikuar në aneksin 2, që i bashkëlidhet këtij vendimi dhe është pjesë përbërëse e tij. Procedurat e detajuara të njoftimit përcaktohen nga kryeregjistruesi i Pasurive të Paluajtshme të Republikës së Shqipërisë;

b) Administratorët e sistemit kujdesen për garantimin e pamundësisë së manipulimit të kredencialeve të regjistrit elektronik, duke siguruar ndryshimin nga (dhe vetëm) përdoruesi fundor i fjalëkalimit fillestar, dhe ruajtjen e fshehtësisë së tij.

6. Në çdo rast, e drejta e aksesit në sistem për subjektet e interesuara jepet dhe ushtrohet në përputhje me rregullat e parashikuara nga legjislacioni në fuqi për të drejtën e informimit, për dokumentin elektronik, si dhe për mbrojtjen e të dhënave personale.

7. Me qëllim respektimin e kushteve dhe të procedurave të parashikuara në ligjin në fuqi për pasuritë e paluajtshme, kryeregjistruesi i Pasurive të Paluajtshme të Republikës së Shqipërisë merr masat e mëposhtme:

a) merr masa për funksionimin *on-line* të sistemit 24 orë në 7 ditë;

b) verifikon çdo ditë sistemin elektronik;

c) kryen konsultime me stafin e punonjësve të cilët merren me aspektet e administrimit të regjistrit elektronik;

ç) merr masa të tjera të nevojshme të sugjeruara nga punonjësit e parashikuar në shkronjën "c".

8. Ngarkohen Ministri i Drejtësisë dhe kryeregjistruesi i Pasurive të Paluajtshme të Republikjës së Shqipërisë për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Sali Berisha

VENDIM
Nr. 576, datë 29.8.2012

PËR PËRCAKTIMIN E LISTËS SË SHËRBIMEVE QË OFRON ZYRA E REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME[7]

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të pikës 2 të nenit 71 të ligjit nr. 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme, me propozimin e Ministrit të Drejtësisë, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Përcaktimin e listës së shërbimeve që ofron Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme sipas aneksit nr. 1, që i bashkëlidhet këtij vendimi dhe është pjesë përbërëse e tij.
2. Ofrimi i shërbimeve bëhet në përputhje me rregullat dhe afatet e përcaktuara në legjislacionin në fuqi.
3. Punonjësit e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, gjatë ofrimit të shërbimeve, udhëhiqen nga parimet e përgjithshme, të përcaktuara në Kodin e Procedurës Administrative, si dhe parimet e parashikuara në nenin 4 të ligjit nr. 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme".
4. Vendimi nr. 713, datë 20.10.2011 i Këshillit të Ministrave "Për caktimin e tarifave të shërbimit të zyrave të regjistrimit të pasurive të paluajtshme", shfuqizohet.
5. Ngarkohet Kryeregjistruesi i Pasurive të Paluajtshme të Republikës së Shqipërisë për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Sali Berisha

[7] VKM nr. 576, datë 29.8.2012 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.125, datë 27 shtator 2012.

Aneksi nr.1

LISTA E SHËRBIMEVE TË OFRUARA NGA ZYRA E REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME

	Lloji i shërbimit
1	Regjistrimi i akteve noteriale që lidhen ndërmjet zhvilluesit të pronës dhe pronarëve të truallit apo me subjektet e treta.
2	Regjistrimi i kalimit të pronësisë me anë të ligjit, me vendim të gjykatës, apo të një akti administrativ.
3	Regjistrimi i pasurisë së paluajtshme të fituar me parashkrim fitues.
4	Regjistrimi i aktit për kalimin e pronësisë nga përmbaruesi gjyqësor.
5	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.
6	Regjistrimi i kontratave të shitjes.
7	Regjistrimi i kontratës së dhurimit
8	Regjistrim i deklaratës për heqje dore nga pronësia
9	Regjistrimi i kontratës së shkëmbimit.
10	Regjistrimi i kontratës së qirasë apo të nënqirasë
11	Regjistrimi i titujve "në përdorim".
12	Regjistrim i aktit të trashëgimisë
13	Kopje të vërtetuara të dokumentave tekniko-ligjore, në të cilat bazohet regjistri i pasurive të paluajtshme / faqe
14	Konsultim i kartelës së pasurisë së paluajtshme
15	Verifikimi online i gjendjes juridike të pronësisë dhe të dhënave të tjera të pasurisë së paluajtshme
16	Informacion zyrtar i pasurisë për individët dhe Institucionet
17	Lëshim kopje të fragmentit të hartës kadastrale
18	Lëshim kopje kartele të pasurisë
19	Lëshim vërtetimesh (negativ/pozitiv)
20	Dhënie e informacionit koordinativ për cdo pasuri te paluajtshme.
21	Lëshim certifikate pronësie
22	Lëshim vërtetim pronësie
23	Lëshimi i një certifikate të re kur ka humbur apo është dëmtuar certifikata e marrë.
24	Regjistrim i vendimit gjyqësor për vendosjen e masës së sigurimit të padisë
25	Regjistrim i kërkesë padisë
26	Regjistrim i aktit noterial për pezullimin e veprimeve të regjistrimit
27	Regjistrim /ndryshim/ shuarje Servituti
28	Regjistrim i kontratës së shitjes, kontratës së shkëmbimit dhe kontratës së dhurimit me rezerve/kusht të pasurisë së paluajtshme
29	Regjistrim i të drejtës së parablerjes
30	Regjistrim i prokurës
31	Korrigjim gabimesh në kartelë
32	Korrigjim gabimesh në hartën kadastrale
33	Korrigjim gabimesh në certifikatën e pasurisë së paluajtshme

34	Kërkesë për regjistrimin e bashkimit, ndarjes apo pjesëtimit të pasurisë së paluajtshme
35	Regjistrimi i kontratës së hipotekës për garantimin e kredisë së dhene nga banka apo institucion tjetër kredidhënës, për kredi me vlerë deri ne 1.000.000 lekë
36	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 leke
37	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
38	Regjistrim apo fshirje e kontrave të tjera të hipotekës
39	Regjistrim apo fshirje e hipotekës ligjore
40	Regjistrimi i Aktit të Bashkëpronësisë për objektet në bashkëpronësi të detyrueshme
41	Regjistrimi i objekteve të legalizuara
42	Regjistrim fillestar i pasurisë së paluajtshme pa rilevim e azhurnim nga ZRPP
43	Regjistrim fillestar i pasurisë së paluajtshme me rilevim e azhurnim nga ZRPP
44	Regjistrim fillestar i vecantë i pasurive të paluajtshme në zonat rurale
45	Kalim i regjistrimit nga regjistrat hipotekore në sistemin e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, para ose pas përfundimit të regjistrimit fillestar.
46	Regjistrimi lejes së ndërtimit
47	Regjistrimi i përkohshëm i karabinasë
48	Regjistrimi përfundimtar i ndërtimeve të reja.
49	Regjistrimi i marrëveshjeve dhe akteve lidhur me kufijtë e pasurive të paluajtshme
50	Ndryshim kufiri
51	Saktësim i kufijve të pasurisë

VENDIM
Nr. 578, datë 29.8.2012

PËR PËRCAKTIMIN E PROCEDURËS SË KALIMIT NË PRONËSI TË OBORREVE NË PËRDORIM[8]

(Ndryshuar me VKM nr.790, datë 14.11.2012)

(I përditësuar)

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të shkronjës "c" të nenit 25 të ligjit nr. 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", me propozimin e Ministrit të Drejtësisë, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Objekt i këtij vendimi është përcaktimi i procedurës së kalimit në pronësi të sipërfaqeve, kur në dokumentin e pronësisë është bërë shënimi "oborr në përdorim", si dhe regjistrimi i këtyre pasurive në regjistrin publik të pasurive të paluajtshme.

2. Në kuptim të këtij vendimi, termat e mëposhtëm kanë këtë kuptim:

a) "Oborr në përdorim", sipërfaqja e tokës në pronësi shtetërore, në funksion të një ndërtimi të ligjshëm për qëllime banimi. Kjo sipërfaqe toke përfshin tokën nën ndërtim dhe, sipas rastit, edhe tokën rreth saj.

b) "AKKP", Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronës, që funksionon sipas ligjit nr. 9235, datë 29.7.2004 "Për kthimin dhe kompensimin e pronës", të ndryshuar.

[8] VKM nr. 578, datë 29.8.2012 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.125, datë 27 shtator 2012.
VKM nr. 790, datë 14.11.2012 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.156, datë 5 dhjetor 2012.

c) "ZRPP", Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, ku përfshihet zyra qendrore dhe vendore e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, që funksionon sipas përcaktimeve të ligjit nr. 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme".

3. Institucionet e përfshira në procesin e kalimit të pronësisë të oborreve në përdorim, gjatë ushtrimit të veprimtarisë së tyre, udhëhiqen nga:

a) parimi i ligjshmërisë;

b) parimi i sigurisë juridike;

c) parimi i transparencës;

ç) parimi i barazisë para ligjit;

d) respektimi i të drejtave dhe lirive themelore të njeriut, në përgjithësi, dhe i së drejtës së pronës, në veçanti.

4. Autoriteti shtetëror i ngarkuar për tjetërsimin e oborreve në përdorim është Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave. AKKP-ja vepron gjatë procedurave të regjistrimit fillestar me kërkesë të regjistruesit apo të një personi ose çdo grupi të ngarkuar nga kryeregjistruesi (kërkuesi) sipas nenit 25 të ligjit nr. 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme".

5. AKKP-ja ngarkohet të kryejë procedurën paraprake për tjetërsimin, në pronësi të poseduesve të oborreve në përdorim, që plotësojnë kushtet e përcaktuara, si më poshtë vijon:

a) Të jenë në posedim, të qetë dhe pa ndërprerje, të pronarit të ndërtimit;

b) Brenda tyre ose në lidhje funksionale me to gjendet ndërtim i cili:

i) është i regjistruar në regjistrat e ZRPP-së, në pronësi të kërkuesit;

ii) është ngritur para datës 10.8.1991.

c) Të jenë në pronësi të shtetit, ndonëse të paregjistruara si të tilla, por të patransferuara në inventarin e pronave të organeve të qeverisjes vendore, në përputhje me ligjin nr. 8744, datë 22.2.2001 "Për transferimin e pronave të paluajtshme publike të shtetit në njësitë e qeverisjes vendore", të ndryshuar;

ç) Këto sipërfaqe toke duhet të rezultojnë fizikisht të lira dhe të pazëna nga ndërtime pa leje, sipas kuadrit ligjor përkatës;

d) Të jenë të patrajtuara nga legjislacioni përkatës për njohjen, kthimin apo kompensimin e pronës.

6. Nuk janë objekt shqyrtimi nga AKKP-ja, sipas këtij vendimi, oborret në përdorim, brenda të cilave ose në lidhje funksionale me to gjendet vetëm ndërtim informal. Ato të trajtohen në përputhje me aktet, ligjore e nënligjore, në fuqi.

7. Oborret në përdorim tjetërsohen, sipas këtij vendimi:

a) pa kundërshpërblim, në rastin kur e drejta e pronësisë mbi këto sipërfaqe është hequr pa kompensim, për shkak të ligjeve të kohës;

b) me kundërshpërblim, në rastet e tjera. Në këto raste, çmimi përcaktohet sipas aneksit 1 që i bashkëlidhet këtij vendimi.

8. Për kalimin e pronësisë së oborreve në përdorim, kërkuesi paraqet pranë AKKP-së kërkesën, drejtpërdrejt ose nëpërmjet postës rekomande. Kërkesa plotësohet sipas formularit tip, të miratuar nga drejtori i Përgjithshëm i AKKP-së. Formulari tip përmban një paralajmërim që ngarkon me përgjegjësi, sipas ligjit, subjektin kërkues në rast të deklarimit të të dhënave të rreme apo të depozitimit të dokumentacionit të falsifikuar.

Krahas kërkesës, kërkuesi duhet të paraqesë:

a) dokumentin për të drejtën e pronësisë së kërkuesit mbi ndërtimin, që gjendet brenda ose në lidhje funksionale me oborrin në përdorim, i lëshuar nga ZRPP-ja;

b) genplanin e oborrit në përdorim, që kërkohet të tjetërsohet, i hartuar nga një subjekt i licencuar për punime topografike;

c) dokumentin me të dhënat për gjendjen juridike të oborrit në përdorim, që kërkohet të tjetërsohet, i lëshuar nga ZRPP-ja. Me anë të këtij dokumenti provohet se oborri në përdorim është në pronësi të shtetit, ndonëse i paregjistruar dhe se nuk bën pjesë në inventarin e pronave të paluajtshme të qeverisjes vendore;

ç) dokumentet që provojnë faktin se ndërtimi, i cili gjendet brenda ose në lidhje funksionale me oborrin në përdorim, që kërkohet të tjetërsohet, është kryer përpara datës 10.8.1991. Këto dokumente mund të jenë një leje ndërtimi, e lëshuar nga organi përgjegjës i kohës, një akt zyrtar, i lëshuar nga arkivi teknik i ndërtimit, një akt i nxjerrë nga Drejtoria e Përgjithshme e Arkivave, një vendim gjyqësor për vërtetimin e faktit juridik të ndërtimit dhe të kohës së ndërtimit, aktnjoftimi përkatës ose dokumente zyrtare, të lëshuara nga organet e pushtetit vendor brenda kompetencave të tyre;

d) dokumentin, që provon pronësinë e mëparshme mbi oborrin në përdorim, që, për shkak të ligjeve të kohës, i ka kaluar në përdorim, pa kundërshpërblim, nëse kërkuesi aplikon për tjetërsimin e tij pa kundërshpërblim.

9. Shqyrtimi i kërkesës dhe i dokumentacionit nga AKKP-ja kryhet sipas kësaj procedure:

a) AKKP-ja, brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga data e paraqitjes së kërkesës dhe e dokumentacionit nga kërkuesi, kryen verifikimin e hollësishëm, për të konfirmuar më pas nëse këto dokumente përmbushin kushtet e përcaktuara në pikën 7 të këtij vendimi.

b) Verifikimi i kushteve të parashikuara në pikat 5 dhe 6 të këtij vendimi, bëhet nëpërmjet inspektimit në terren nga punonjësit e AKKP-së.

Nëse gjatë inspektimit në terren rezulton se brenda apo në lidhje funksionale me sipërfaqen e oborrit në përdorim, gjenden vetëm ndërtime informale, AKKP-ja procedon menjëherë me mospranimin e kërkesës për tjetërsim, duke njoftuar kërkuesin, me vendim të arsyetuar me shkrim, për mosplotësimin e kushtit të parashikuar në shkronjën "ç" të pikës 5 dhe në pikën 6 të këtij vendimi.

c) AKKP-ja ka detyrë të kryejë saktësimin e kufijve të oborrit në përdorim, që kërkohet të tjetërsohet, duke kryer matje në terren, nëse rezulton se dokumentacioni teknikoligjor, i paraqitur nga kërkuesi nuk përmban kufij, ose nëse nga krahasimi i dokumentacionit të paraqitur me rezultatet e inspektimit në terren ka mospërputhje. Në këtë rast, AKKP-ja u referohet masave të sipërfaqeve, të përcaktuara në aneksin nr. 1, që i bashkëlidhet këtij vendimi, por gjithmonë duke respektuar kufijtë natyrorë ekzistues. Shpenzimet e verifikimit dhe të matjes në terren paguhen nga poseduesi dhe janë pjesë e tarifës së shërbimit.

ç) Në përfundim të shqyrtimit sipas afateve të mësipërme, AKKP-ja harton vlerësimin ligjor, i cili duhet të përmbajë:

i) të dhënat identifikuese të kërkuesit dhe të oborrit në përdorim, të pretenduar;

ii) analizën për përmbushjen ose jo të secilit prej kushteve për tjetërsim, të përcaktuara në pikën 5 të këtij vendimi, dokumentet mbi të cilat bazohet kjo analizë, si dhe veprimet procedurale, hetimore dhe verifikuese, të kryera;

iii) të dhënat e sakta për kufijtë dhe masën në m^2 të oborrit në përdorim;

iv) vlerën nëse tjetërsimi duhet kryer me kundërshpërblim, sipas aneksit 2 që i bashkëlidhet këtij vendimi;

v) propozimin për pranimin ose jo të kërkesës, duke treguar referencën në ligj dhe në aktet nënligjore.

Vlerësimi ligjor shoqërohet, në çdo rast, me planvendosjen përkatëse.

d) Pas përfundimit të vlerësimit ligjor, AKKP-ja njofton kërkuesin, sipas rastit, për:

i) të drejtën e tjetërsimit me shpërblim dhe detyrimin për të paguar brenda 30 (tridhjetë) ditëve, për llogari të AKKP-së, për fondin e kompensimit financiar, çmimin e tjetërsimit, duke i treguar edhe numrin e llogarisë. Në njoftim jepen të dhëna për kufijtë, sipërfaqen në m^2 dhe vendndodhjen e oborrit në përdorim, të shoqëruar me planimetrinë përkatëse;

ii) të drejtën e tjetërsimit pa kundërshpërblim, duke i treguar kërkuesit kufijtë, sipërfaqen në m^2 dhe vendndodhjen e oborrit në përdorim, shoqëruar me planvendosjen përkatëse.

iii) mospranimin e kërkesës për tjetërsim, duke arsyetuar, me shkrim, në mënyrë të hollësishme kushtet e përcaktuara në pikën 5 të këtij vendimi, që nuk plotësohen apo provohen.

10. Kërkuesi, me marrjen e njoftimit për të drejtën e tjetërsimit me shpërblim, paguan, në numrin e llogarisë së caktuar nga AKKP-ja, për llogari të Fondit të Kompensimit të Pronave, të krijuar sipas pikës 1 të nenit 23 të ligjit nr. 9235, datë 29.7.2004 "Për kthimin dhe kompensimin e

pronës", të ndryshuar, kundërvlerën në lekë të sipërfaqes që do të tjetërsohet në pronësi të tij. Kjo pagesë bëhet jo më vonë se 30 (tridhjetë) ditë nga data e marrjes së njoftimit prej AKKP-së. Shkelja e këtij afati përbën shkak për mospranimin nga AKKP-ja të kërkesës për tjetërsim.

11. Drejtori i Përgjithshëm i AKKP-së vendos kalimin e pronësisë së oborrit në përdorim brenda 10 (dhjetë) ditëve nga:

a) data e mbërritjes së mandatit, që vërteton pagimin e vlerës, në rastin e tjetërsimit me kundërshpërblim;

b) data e njoftimit të kërkuesit për të drejtën e tjetërsimit pa kundërshpërblim.

12. Vendimi i drejtorit të përgjithshëm, i cili merret jo më vonë se 3 (tre) muaj nga data e regjistrimit të kërkesës dhe dokumentacionit shoqërues në regjistrin e protokollit të AKKP-së, i njoftohet kërkuesit. Ai duhet të jetë në formë të shkruar, i arsyetuar, i nënshkruar nga titullari dhe të përmbushë kërkesat për aktin administrativ, të parashikuara në Kodin e Procedurave Administrative të Republikës së Shqipërisë.

13. AKKP-ja ia përcjell vendimin për regjistrim ZRPP-së, e cila kryen procedurën e regjistrimit në përputhje me rregullat e parashikuara në legjislacionin në fuqi.

14. Poseduesi i pasurisë së paluajtshme pajiset me certifikatën e pronësisë, pasi të ketë paguar më parë (në momentin e paraqitjes së kërkesës) tarifën e shërbimit, të përcaktuar me udhëzim të përbashkët të Ministrit të Drejtësisë dhe Ministrit të Financave.

15. AKKP-ja dhe ZRPP-ja, për qëllime transparence, publikojnë në faqet zyrtare të internetit, si dhe në ambientet e tyre çdo vendim të marrë përgjatë kësaj procedure.

16. Çdo mosmarrëveshje pronësie mbi titujt e regjistruar sipas këtij vendimi zgjidhet në gjykatë sipas ligjit.

17. Në rastin e kërkesave të paraqitura pranë AKKP-së, në mbështetje të vendimit nr. 200, datë 19.2.2009 të Këshillit të Ministrave "Për përcaktimin e kushteve dhe për procedurën e tjetërsimit të oborreve në përdorim, për llogari të fondit të kompensimit financiar", dhe për të cilat AKKP-ja nuk ka dhënë ende vendim, deri në datën e hyrjes në fuqi të këtij vendimi, shqyrtimi i kërkesës dhe i dokumentacionit të vazhdojë sipas procedurës së parashikuar në këtë vendim.

18. Në rast se AKKP-ja ka vendosur mospranimin e kërkesës për tjetërsim, në mbështetje të vendimit nr. 200, datë 19.2.2009 të Këshillit të Ministrave, për shkak të mospagimit të çmimit nga kërkuesi, atëherë kërkuesi mund t'i drejtohet AKKP-së me kërkesë të re, në përputhje me përcaktimet e këtij vendimi.

19. Vendimi nr. 200, datë 19.2.2009 i Këshillit të Ministrave "Për përcaktimin e kushteve dhe për procedurën e tjetërsimit të oborreve në përdorim, për llogari të fondit të kompensimit financiar", të ndryshuar, shfuqizohet.

20. Ngarkohen Ministria e Drejtësisë, Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave dhe Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Sali Berisha

ANEKSI NR. 1
MASAT E SIPËRFAQEVE TË NDËRTIMEVE DHE OBORREVE NË PËRDORIM SIPAS PERIUDHAVE

Periudha	**Sipërfaqja (tokë/truall) në m^2**	**Referenca ligjore**
Deri në datën 16.8.1961	Deri në 500	Neni 4 i VKM-së nr. 185/1956 dhe neni 1 i VKM-së nr. 11/1957
Nga data 16.8.1961 deri në 22.7.1978	150-200	Neni 31 i VKM-së nr. 282/1961 Neni 1 i dekretit nr. 4824/1971
Nga data 22.7.1978 deri në 8.1.1986	- Deri në 200 m^2 në fshatrat fushor - Deri në 300 m^2 në fshatrat kodrinore e malore - 140-170 m^2 në qytete	Neni 10 i dekretit nr. 5747/1978
Nga data 8.1.1986 deri në 10.8.1991	- Deri në 200 m^2 në fshatrat fushor - Deri në 250 m^2 në fshatrat kodrinore - Deri në 300 m^2 në fshatrat malore - Deri në 150 m^2 në qytete	Neni 6 i dekretit nr. 7011/1985

ANEKSI NR. 2
ÇMIMET E OBORREVE NË PËRDORIM

Për sipërfaqe deri në 100 m^2	200 mijë lekë
Për sipërfaqe nga 101 m^2 deri në 200 m^2	300 mijë lekë
Për sipërfaqe nga 201 m^2 deri në 300 m^2	400 mijë lekë
Për sipërfaqe nga 301 m^2 deri në 400 m^2	500 mijë lekë
Për sipërfaqe nga 401 m^2 deri në 500 m^2	600 mijë lekë

VENDIM
Nr. 608, datë 5.9.2012

PËR PËRCAKTIMIN E PROCEDURËS SË KALIMIT TË PRONËSISË TË PASURIVE TË PALUAJTSHME, TË NDËRTUARA DERI MË 10.8.1991, E TË TRUALLIT FUNKSIONAL TË TYRE, KUR NUK POSEDOHEN AKTE FITIMI PRONËSIE, SI DHE PËR REGJISTRIMIN E TYRE[9]

(Ndryshuar me VKM nr.133, datë 11.2.2015; nr.812, datë 16.11.2016)

(I përditësuar)

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës, të shkronjës "ç" të nenit 25 të ligjit nr. 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme" dhe të nenit 74 të ligjit nr. 8652, datë 31.7.2000 "Për organizimin dhe funksionimin e qeverisjes vendore", të ndryshuar, me propozimin e Ministrit të Drejtësisë, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Objekt i këtij vendimi është përcaktimi i institucionit të autorizuar dhe i procedurës së kalimit në pronësi të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.8.1991, e të truallit funksional të tyre, në rastet kur nuk posedohen akte të fitimit të pronësisë, në kuptim të nenit 193 të Kodit Civil, me qëllim regjistrimin fillestar apo regjistrimin e tyre në regjistrin publik të pasurive të paluajtshme me titull të qartë të pronësisë.

2. Institucionet e përfshira në procesin e kalimit të pronësisë së pasurive të paluajtshme, sipas këtij vendimi, gjatë ushtrimit të veprimtarisë së tyre, udhëhiqen nga:

a) parimi i ligjshmërisë;

b) parimi i sigurisë juridike;

c) parimi i transparencës;

ç) parimi i barazisë para ligjit;

d) parimi i subsidiaritetit dhe bashkëpunimit ndërmjet pushtetit vendor dhe atij qendror për zgjidhjen e problemeve të përbashkëta;

dh) respektimi i të drejtave dhe lirive themelore të njeriut, në përgjithësi, dhe i së drejtës së pronës, në veçanti.

3. Institucioni i autorizuar nga Këshilli i Ministrave për kalimin në pronësi të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.8.1991, dhe të truallit funksional të tyre, kur nuk posedohen akte fitimi pronësie, është bashkia, ku gjendet pasuria e paluajtshme. Institucioni i autorizuar vepron gjatë procedurave të regjistrimit fillestar me kërkesë të regjistruesit apo të një personi ose të çdo grupi të ngarkuar nga kryeregjistruesi apo me kërkesë të individit (kërkuesi), sipas nenit 25 të ligjit nr. 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme".

4. Institucioni i autorizuar ngarkohet të kryejë procedurën paraprake për kalimin në pronësi të ndërtimeve, të pasurive të paluajtshme e të truallit funksional të tyre, subjekteve që plotësojnë kushtet e përcaktuara, si më poshtë vijon:

a) Objektit të ndërtuar t'i ketë përfunduar karabinaja dhe mbulesa deri më 10.8.1991;

b) Trualli funksional duhet të rezultojë fizikisht i lirë dhe i pazënë nga ndërtime pa leje, të cilat janë objekt i ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar. Madhësia e sipërfaqes së truallit funksional në posedim të përfituesit të jetë ajo që është miratuar sipas dispozitave ligjore ekzistuese deri në daljen e ligjit nr. 7693, datë 6.4.1993 "Për urbanistikën".

[9] VKM nr.608, datë 5.9.2012 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.122/2012.
VKM nr.133, datë 11.2.2015 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.17/2015.
VKM nr. 812, datë 16.11.2016 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.229/2016.

c) Në rastet kur madhësia e sipërfaqes së truallit funksional në posedim të përfituesit është më e madhe se ajo që është miratuar sipas dispozitave ligjore ekzistuese deri në daljen e ligjit nr. 7693, datë 6.4.1993 "Për urbanistikën", ajo sipërfaqe kalon në pronësi nga shteti tek individit sipas procedurave të përcaktuara nga legjislacioni në fuqi;

ç) Objekti, trualli nën të dhe trualli funksional, të mos jenë të regjistruar në regjistrin publik të pasurive të paluajtshme apo edhe kur janë të regjistruar, mungon akti i fitimit të pronësisë;

d) Objekti i ndërtuar dhe trualli funksional janë të patrajtuar nga legjislacioni përkatës për njohjen, kthimin e kompensimin e pronës apo për legalizimin dhe urbanizmin e ndërtimeve pa leje.

5. Regjistrimi fillestar bëhet në mënyrë sistematike nga regjistruesi, një person ose grup personash të ngarkuar nga kryeregjistruesi apo me kërkesë të individit. Nëse bëhet me kërkesë të individit, në zonat ku ka përfunduar regjistrimi fillestar, ajo depozitohet tek institucioni i autorizuar, e shoqëruar me dokumentet e mëposhtme:

a) Dokumentin e lëshuar nga Zyra Vendore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme (ZVRPP), që vërteton se pasuria nuk është e regjistruar në regjistrin publik apo është regjistruar dhe i mungon akti i fitimit të pronësisë;

b) Planin e rilevimit të pasurisë, të përgatitur nga një subjekt i licencuar për punime topografike;

c) Vërtetimin e lëshuar nga ZVRPP-ja se për këtë pasuri të paluajtshme nuk ka pasur kërkesë për regjistrim nga ndonjë subjekt tjetër;

ç) Dokumentin zyrtar, të lëshuar nga organet e pushtetit vendor brenda kompetencave të tyre, që provon se ndërtimi është bërë para vitit 1991.

6. Shqyrtimi i kërkesës dhe i dokumentacionit nga institucioni i autorizuar kryhet sipas kësaj procedure:

a) Institucioni i autorizuar, brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga data e regjistrimit të kërkesës dhe të dokumenteve provuese, kryen verifikimin nëse përmbushen kushtet e përcaktuara në pikën 4 të këtij vendimi.

b)Verifikimi i kushteve bëhet nëpërmjet inspektimit në terren nga punonjësit e tij, si dhe nga marrja e informacionit zyrtar nga institucionet shtetërore. Në çdo rast, institucioni i autorizuar kërkon detyrimisht informacion zyrtar pranë zyrës përkatëse vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, Agjencisë së Trajtimit të Pronave, ALUIZNI-t, zyrës së gjendjes civile dhe/apo çdo organi tjetër shtetëror që administron të dhëna apo informacion për pasurinë e paluajtshme objekt shqyrtimi, dhe për vërtetimin e gjendjes familjare të poseduesit të pasurisë së paluajtshme përpara datës 10.8.1991. Korrespondenca bëhet pjesë e dosjes. Çdo institucion shtetëror është i detyruar të kthejë përgjigje, me shkrim, brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e marrjes së kërkesës. Në rast të moskthimit të përgjigjes brenda këtij afati, drejtuesi i institucionit të autorizuar njofton, me shkrim, ministrin e Drejtësisë dhe kabinetin e Kryeministrit.

c) Institucioni i autorizuar ka detyrë të kryejë saktësimin e kufijve të sipërfaqes që kërkohet të tjetërsohet, duke kryer matje në terren, kur rezulton se dokumentacioni tekniko-ligjor i paraqitur nga kërkuesi nuk përmban kufij ose dokumentacioni teknik nuk është i plotë. Shpenzimet e verifikimit dhe të matjes në terren paguhen nga përfituesi dhe janë pjesë e tarifës së shërbimit.

ç) Institucioni i autorizuar përgatit relacionin teknik, i cili përmban përshkrimin e hollësishëm për verifikimin e kryer dhe përgjigjen e specifikuar për secilin nga kushtet përkatëse, të përcaktuara në pikën 4 të këtij vendimi. Relacioni përmban të dhënat e sakta për sipërfaqen që kërkohet të tjetërsohet, me planvendosjen e saj për sipërfaqen në metra katrorë. Relacioni teknik mbyllet me përfundimet e paraqitura për përmbushjen ose jo të kushteve të pasurisë së paluajtshme, nëpërmjet arsyetimit të veçantë të secilit prej tyre, duke u shprehur edhe për përbërjen familjare të përfituesit dhe vendbanimit të tij deri në datën 10.8.1991.

d) Institucioni i autorizuar, në përfundim të shqyrtimit, sipas afatit të përcaktuar në shkronjën "a", afishon menjëherë në institucionin e autorizuar dhe në zyrën vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të dhënat për kërkesën e paraqitur brenda një afati prej 45 (dyzet e pesë) ditësh. Nëse gjatë periudhës së afishimit paraqitet ankesë apo pretendim për pronën, i shoqëruar

me dokumente ligjore për pasurinë e paluajtshme të afishuar, i cili gjendet i bazuar nga institucioni i autorizuar, atëherë ai merr vendim për mospranimin e kërkesës, pas shqyrtimit të akteve të paraqitura nga ankuesi. Nëse brenda periudhës së afishimit nuk paraqitet ndonjë ankesë apo pretendim për pasurinë e paluajtshme, institucioni i autorizuar merr vendim për pranimin e kërkesës. Vendimi bëhet sipas aneksit nr. 1 të këtij vendimi. Institucioni i autorizuar i përcjell këshillit respektiv të qarkut vendimin, dosjen e plotë së bashku me relacionin teknik, të shoqëruar me inventarin e dokumenteve, si dhe njofton kërkuesin, sipas rastit, për përmbushjen e kritereve të përcaktuara, duke dhënë një përshkrim të hollësishëm të sipërfaqes, së bashku me planimetrinë ose mospërmbushjen e kritereve të përcaktuara në pikën 4 të këtij vendimi, të përshkruara në mënyrë të hollësishme.

7. Këshilli i qarkut shprehet me vendim brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga data e paraqitjes së dosjes së plotë së bashku me relacionin teknik. Nëse këshilli i qarkut nuk shprehet brenda 30 (tridhjetë) ditëve, kalimi i pronësisë quhet i miratuar. Kur këshilli i qarkut refuzon vendimin e institucionit të autorizuar, ai arsyeton në mënyrë të hollësishme shkaqet e refuzimit.

8. Institucioni i autorizuar, brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga miratimi i këshillit të qarkut, bën kalimin e pronësisë së pasurive së paluajtshme e të truallit funksional të tyre, në emër të personave, sipas përbërjes familjare që figuron në certifikatën familjare deri më 10.8.1991, dhe e dërgon vendimin për regjistrim në ZVRPP-në kërkuese, duke vënë në dijeni dhe personat përfitues. Vendimit i bashkëlidhet kopja e njësuar e dosjes me dokumentacionin e plotë. Së bashku me dërgimin e vendimit për regjistrim institucioni i autorizuar (bashkia) njofton ZVRPP-në edhe për faktin nëse subjekti përfitues ka kryer ose jo pagesën e tarifës së shërbimit dhe pagesën e çmimit për tjetërsimin e truallit funksional.

Në rast se shqyrtimi i kërkesës në institucionin e autorizuar është iniciuar me kërkesë të individit, institucioni i autorizuar, brenda 7 (shtatë) ditëve nga miratimi i këshillit të qarkut, por përpara nënshkrimit të aktit përfundimtar të kalimit të pronësisë dhe dërgimit të tij për regjistrim, njofton zyrtarisht kërkuesin për vlerësimin pozitiv të kërkesës, si dhe për detyrimin për të paguar brenda 30 (tridhjetë) ditëve, për llogari të Agjencisë së Trajtimit të Pronës, për fondin e kompensimit financiar, çmimin e truallit, duke i treguar edhe numrin e llogarisë. Në njoftim jepen të dhëna për kufijtë, sipërfaqen në m^2 dhe vendndodhjen e pasurisë objekt kalimi në pronësi, të shoqëruar me genplanin dhe planimetrinë përkatëse. Kërkuesi, me marrjen e njoftimit, paguan në numrin e llogarisë së caktuar, për llogari të fondit të kompensimit të pronave, kundërvlerën në lekë për sipërfaqen e truallit që do të kalojë në pronësi të tij.

Vlera në lekë që do të paguhet nga kërkuesi për kalimin në pronësi të truallit dhe që përfshihet në ato raste që parashikon shkronja "b", e pikës 4, e vendimit, është sipas aneksit nr. 3, që i bashkëlidhet këtij vendimi. Me paraqitjen e dokumentit bankar që vërteton kryerjen e pagesës së kalimit në pronësi të truallit, institucioni i autorizuar, brenda 20 ditëve nga administrimi i tij, nënshkruan aktin përfundimtar të kalimit të pronësisë së pasurive së paluajtshme e të truallit funksional të tyre në emër të personave, sipas përbërjes familjare që figuron në certifikatën familjare deri më 10.8.1991, dhe e dërgon vendimin për regjistrim në ZVRPP-në përkatëse, duke vënë në dijeni dhe personat përkatës përfitues. Vendimit i bashkëlidhet dokumentacioni hartografik që evidenton pasurinë objekt kalimi në pronësi, kopja e njësuar e dosjes me dokumentacionin e plotë e cila përfshin dhe dokumentacionin bankar që vërteton kryerjen e pagesës së truallit.

Për ndjekjen e procedurave të kalimit në pronësi, sipas këtij vendimi, paguhet tarifa e shërbimit, e cila vilet nga institucioni i autorizuar. Masa e tarifës së shërbimit caktohet me udhëzim të përbashkët të ministrit të Financave dhe të ministrit të Drejtësisë. Në rastet kur procedura është iniciuar me kërkesë të personit të interesuar, vjelja e tarifës së shërbimit bëhet paraprakisht me paraqitjen e kërkesës dhe fillimin e shqyrtimit të saj.

8.1. Përjashtimisht, në rastet e realizimit të projekteve, investimeve dhe shpronësimeve për ndërtimin e infrastrukturës publike kombëtare ose vendore, institucioni i autorizuar, kryesisht ose me kërkesën e subjektit të interesuar apo subjektit që kryen investimin, fillon dhe përfundon brenda 7 (shtatë) ditëve procedurat e miratimit të kalimit të pronësisë.

Vendimi i institucionit të autorizuar dhe lista e plotë e subjekteve, sipas Aneksit 2 bashkëlidhur këtij vendimi, shoqërohet me:

- dokumentin zyrtar, që provon se ndërtimi është bërë para vitit 1991, sipas pikës 5, shkronja "ç", të këtij vendimi dhe/ose çdo dokument tjetër zyrtar, që provon ekzistencën e ndërtimit para vitit 1991;

- vërtetimin e gjendjes familjare të poseduesit të pasurisë së paluajtshme, para datës 10.8.1991.

Dokumentacioni i mësipërm, së bashku me relacionin tekniko-ligjor, të përgatitur nga institucioni i autorizuar, i dërgohet, menjëherë, zyrës vendore të pasurive të paluajtshme.

9. Zyra Vendore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, pasi verifikon vetëm elementet formale të vendimit të paraqitur për regjistrim nga institucioni i autorizuar, procedon brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e marrjes së vendimit. Kur regjistrimi fillestar nuk po kryhet nga vetë ZRPP-ja, kjo e fundit brenda 5 (pesë) ditëve, vë aktet në dispozicion të subjekteve të kontraktuara për të kryer procedurat e regjistrimit fillestar, sipas parashikimeve të ligjit nr. 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", dhe akteve nënligjore të dala në bazë dhe për zbatim të tij.

9.1 Zyra vendore e regjistrimit të pasurive të paluajtshme kryen procedurat për regjistrimin e pasurive të paluajtshme, të trajtuara sipas pikës 8.1, dhe lëshon dokumentin e pronësisë brenda 3 (tri) ditëve. Zyra vendore e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, me lëshimin e dokumentit të pronësisë, njofton, menjëherë, institucionin e autorizuar si dhe subjektin e interesuar apo subjektin që kryen investimin, duke e shoqëruar me dokumentacionin tekniko-ligjor të regjistrimit.

Shpenzimet e nevojshme për regjistrimin e pronës përballohen, fillimisht, nga subjekti kërkues dhe përfitues i projektit dhe i rimbursohen më pas këtij subjekti nga vlera e kompensimit të pronarit, në momentin e likuidimit për efekt të shpronësimit.

10. Në rast se procedura e kalimit të pronësisë së pasurisë së paluajtshme, sipas këtij vendimi, nuk ka nisur me kërkesë të përfituesit, dhe ndërkohë organi i autorizuar ka përcjellë dokumentacionin për regjistrim, shoqëruar dhe me të dhënat përkatëse, atëherë, përpara pajisjes me certifikatë pronësie, Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, brenda 7 (shtatë) ditëve nga administrimi i akteve është e detyruar të njoftojë subjektin përfitues, për:

- të realizuar pagesën e tarifës së shërbimit, për llogari të institucionit të autorizuar, në numrin e llogarisë bankare të këtij të fundit. Masa e tarifës së shërbimit caktohet me udhëzim të përbashkët të ministrit të Financave dhe të ministrit të Drejtësisë; si dhe

- detyrimin për të realizuar pagesën për çmimin për kalimin në pronësi të truallit. Kërkuesi, me marrjen e njoftimit, paguan në numrin e llogarisë së caktuar, për llogari të Agjencisë së Trajtimit të Pronës për fondin e kompensimit të pronave, kundërvlerën në lekë për sipërfaqen e truallit që ka kaluar në pronësi të tij, sipas vendimit të institucionit të autorizuar, pagesë kjo e cila i referohet aneksit nr.3, bashkëlidhur këtij vendimi.

Pas administrimit të dokumentacionit bankar që vërteton kryerjen e këtyre pagesave, zyra e regjistrimit, nëse nuk ka vërejtje apo kundërshtime të tjera, vijon shqyrtimin e praktikës.

11. Nëse Zyra Vendore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, gjatë verifikimit formal konstaton praktika abuzive apo korruptive të institucionit të autorizuar, paraqet menjëherë kallëzim në prokurorinë kompetente.

12. Institucioni i autorizuar, këshilli i qarkut dhe Zyra Qendrore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, për qëllime transparence, publikojnë në faqet zyrtare të internetit, si dhe në mjediset e njoftimeve publike çdo vendim të marrë përgjatë kësaj procedure.

13. Çdo mosmarrëveshje që lind gjatë zbatimit të këtij vendimi, ankimohet në gjykatë sipas ligjit.

14. Zyra Qendrore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme (ZQRPP) brenda 10 (dhjetë) ditëve nga hyrja në fuqi e këtij vendimi, në bashkëpunim me mjetet e informimit të gjerë publik në nivel kombëtar, kryen fushatën kombëtare të informimit dhe të sensibilizimit të qytetarëve. ZQRPP-ja merr masat për ngritjen e bazës së të dhënave për informatizimin e të dhënave të administruara gjatë këtij procesi, si dhe publikimin e informacioneve lidhur me këtë proces në faqen e saj zyrtare në internet.

15. Ngarkohen Ministria e Drejtësisë, ALUIZNI, zyrat vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, Agjencia e Trajtimit të Pronës dhe njësitë e qeverisjes vendore për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Sali Berisha

(*Shtuar me vendimin nr.133, datë 11.2.2015; Shtuar me vendimin nr. 812, datë 16.11.2016*

Aneksi 2

Emër Atësia Mbiemri	**Zona Kadastrale**	**Numri i pasurisë**	**Loji i Pasurisë**	**Sipërfaqja**	**Shënime**

Aneksi nr. 3

ÇMIMET PËR TRUALLIN QË KALON NË PRONËSI SIPAS KËTIJ VENDIMI

Për sipërfaqe deri në 100 m^2	200 mijë lekë
Për sipërfaqe nga 101 m^2 deri në 200 m^2	300 mijë lekë
Për sipërfaqe nga 201 m^2 deri në 300 m^2	400 mijë lekë
Për sipërfaqe nga 301 m^2 deri në 400 m^2	500 mijë lekë
Për sipërfaqe nga 401 m^2 deri në 500 m^2	600 mijë lekë

UDHËZIM
Nr. 5341/5, datë 7.9.2012

PËR MIRATIMIN E TARIFAVE TË SHËRBIMIT TË ZYRAVE TË REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME[10]

Në mbështetje të nenit 102 pika 4 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, të paragrafit 2 të nenit 7 të ligjit nr. 8678, datë 14.5.2001 "Për organizimin dhe funksionimin e Ministrisë së Drejtësisë", të ndryshuar, neneve 13 pika "c" dhe 71 pika 3 të ligjit nr. 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", të ndryshuar, Ministri i Drejtësisë dhe Ministri i Financave

UDHËZOJNË:

1. Tarifat për shërbimet e ofruara nga Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme janë sipas aneksit nr. 1, i cili i bashkëlidhet këtij udhëzimi dhe është pjesë përbërëse e tij.

2. Tarifat e përcaktuara sipas pikës 1 të këtij udhëzimi arkëtohen nga Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, me përjashtim të rastit të parashikuar në pikën 3.

3. Në rastet e shërbimeve sipas pikave 14, 15, 16 të ankesit nr. 1, kur këto shërbime kryhen nëpërmjet noterit, tarifa e shërbimit paguhet pranë noterit dhe ndahet si më poshtë vijon:

a) 200 (dyqind) lekë për noterin;

b) 100 (njëqind) lekë për mirëmbajtjen e sistemit;

c) dhe pjesa e mbetur kalon për llogari të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme.

[10] Udhëzim nr. 5341/5, datë 7.9.2012 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.137, date 23 tetor 2012.

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

5. Rregullat për kalimin e të ardhurave nga tarifat e shërbimit, nga noteri në llogarinë e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, sipas ndarjes së përcaktuar në pikën 3, përcaktohen me marrëveshje të përbashkët mes Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme dhe Dhomës Kombëtare të Noterisë.

6. Tarifat afishohen në çdo zyrë vendore të regjistrimit të pasurisë së paluajtshme.

7. Të ardhurat e siguruara nga tarifat e shërbimit derdhen 100% në buxhetin e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, duke filluar nag data 1 janar 2013.

8. Ngarkohet Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme për zbatimin e këtij udhëzimi.

Ky udhëzim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

MINISTRI I DREJTËSISË	MINISTRI I FINANCAVE
Eduard Halimi	**Ridvan Bode**

ANEKS Nr. 1

LISTA E SHËRBIMEVE TË OFRUARA NGA ZYRAT E REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME

	Lloji i shërbimit	Tarifa (lekë)
1	Regjistrimi i akteve noteriale që lidhen ndërmjet zhvilluesit të pronës dhe pronarëve të truallit apo me subjektet e treta.	3,500
2	Regjistrimi i kalimit të pronësisë me anë të ligjit, me vendim të gjykatës, apo të një akti administrativ.	3,500
3	Regjistrimi i pasurisë së paluajtshme të fituar me parashkrim fitues.	3,500
4	Regjistrimi i aktit për kalimin e pronësisë nga përmbaruesi gjyqësor.	3,500
5	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.	3,500
6	Regjistrimi i kontratave të shitjes.	3,500
7	Regjistrimi i kontratës së dhurimit	3,500
8	Regjistrim i deklarates per heqje dorë nga pronësia	800
9	Regjistrimi i kontratës së shkëmbimit.	3,500
10	Regjistrimi i kontratës së qirasë apo të nënqirasë	3,500
11	Regjistrimi i titujve "në përdorim".	3,500
12	Regjistrim i aktit të trashegimie	700
13	Kopje te vertetuara të dokumentave tekniko-ligjore, në të cilat bazohet regjistri i pasurive të paluajtshme / faqe	200leke/faqe
14	Konsultim i kartelës së pasurisë dhe të dhënave te tjera te pasurise se paluajtshme	700
15	Verifikimi online i gjendjes juridike të pronësisë në regjistrin elektronik të pasurive të paluajtshme	600
16	Informacion zyrtar i pasurisë për individët dhe Institucionet	700
17	Lëshim kopje të fragmentit të hartës kadastrale	1,000
18	Lëshim kopje kartele të pasurisë	1,000
19	Lëshim vërtetimesh (negativ/pozitiv)	300
20	Dhënie e informacionit koordinativ për cdo pasuri të paluajtshme.	1,000
21	Lëshim certifikatë pronësie	1,500
22	Lëshim vërtetim pronësie	1,500
23	Lëshimi i një certifikate të re kur ka humbur apo është dëmtuar certifikata e marrë.	800
24	Regjistrim i vendimit gjyqësor për vendosjen e masës së sigurimit të padisë	900
25	Regjistrim i kërkesë padisë	900

26	Regjistrim i aktit noterial për pezullimin e veprimeve të regjistrimit	900
27	Regjistrim /ndryshim/ shuarje Servituti	900
28	Regjistrim i kontratës së shitjes, kontratës së shkëmbimit dhe kontratës së dhurimit me rezerve/kusht të pasurisë së paluajtshme	900
29	Regjistrim i të drejtës së parablerjes	900
30	Regjistrim i prokurës	900
31	Korrigjim gabimesh në kartelë	700
32	Korrigjim gabimesh në hartën kadastrale	700
33	Korrigjim gabimesh në certifikatën e pasurisë së paluajtshme	700
34	Kërkesë për regjistrimin e bashkimit, ndarjes apo pjestimit të pasurisë së paluajtshme	700
35	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	7,500
36	Regjistrimi i kontratës së hipotekës për garantimin e kredise së dhënë nga banka apo institucion tjetër kredidhënës, për kredi me vlerë 1 000.000 - 10 000 000 lekë	15,000
37	Regjistrimi i kontratës së hipotekës për garantimin e kredisë së dhënë nga banka apo institucion tjetër kredidhenes, për kredi me vlerë mbi 10 000 000 lekë	25,000
38	Regjistrim apo fshirje e kontratave të tjera të hipotekës	1,000
39	Regjistrim apo fshirje e hipotekës ligjore	1,000
40	Regjistrimi i Aktit të Bashkëpronësisë për objektet në bashkëpronësi të detyrueshme	5,000
41	Regjistrimi i objekteve të legalizuara	5,000
42	Regjistrim fillestar i pasurise së paluajtshme pa rilevim e azhurnim nga ZRPP	5,000
43	Regjistrim fillestar i pasurisë së paluajtshme me rilevim e azhurnim nga ZRPP	8,000
44	Regjistrim fillestar i vecantë i pasurive të paluajtshme në zonat rurale	30,000
45	Kalim i regjistrimit nga regjistrat hipotekore në sistemin e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, para ose pas përfundimit të regjistrimit fillestar.	1,000
46	Regjistrimi lejes së ndërtimit	1,000
47	Regjistrimi i përkohshëm i karabinasë	6,500
48	Regjistrimi përfundimtar i ndërtimeve të reja.	6,500
49	Regjistrimi i marrëveshjeve dhe akteve lidhur me kufijtë e pasurive të paluajtshme	2,500
50	Ndryshim kufiri	700
51	Saktësim i kufijve të pasurisë	2,500

UDHËZIM
Nr. 2, datë 12.9.2012[11]

PËR PËRCAKTIMIN E ELEMENTEVE TË AKTEVE, QË VERIFIKOHEN NGA ZYRA E REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME DHE TË PROCEDURËS PËR NXJERRJEN E URDHRIT TË REGJISTRUESIT

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të neneve 42, 44 pika 5 dhe 45, pika 5 të ligjit nr.33/2012, datë 21.3.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", me propozimin e Ministrit të Drejtësisë, Këshilli i Ministrave

UDHËZON:

1. Objekt i këtij udhëzimi është përcaktimi i rregullave të hollësishme për regjistrimin e kontratave të shitjes për një pasuri të paluajtshme, regjistrimin e pasurive të paluajtshme, të fituara me parashkrim fitues, si dhe regjistrimin e kalimit të pronësisë me anë të ligjit, me vendim të gjykatës apo të një akti administrativ.

2. Regjistrimi i fitimit apo i kalimit të së drejtës së pronësisë për pasuritë e paluajtshme, të njohura ose të fituara me anë të ligjit, vendimit gjyqësor, aktit administrativ apo me parashkrim fitues, në zbatim të neneve 44 dhe 45 të ligjit nr.33/12, datë 21.3.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", bëhet nga zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, pas verifikimit të plotë të elementeve të aktit, që njeh ose përmban fitimin e së drejtës së pronësisë, për efekt të plotësimit të kushteve të regjistrimit, të përcaktuara në nenin 193 të Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë.

Përveç përjashtimeve të përcaktuara me ligj, zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme bëjnë veprime në regjistrin e një pasurie të paluajtshme vetëm kur ato rrjedhin nga tituj pronësie të pronarit të fundit të saj, të regjistruar më parë në regjistër.

Çdo veprim në regjistër, që ka si efekt ndryshimin e gjendjes juridike të një pasurie të paluajtshme, bëhet kur akti ose vendimi gjyqësor, që e konstaton atë, është regjistruar më parë në regjistrin e pasurive të paluajtshme.

3. Për verifikimin e elementeve të formës dhe të përmbajtjes së vendimeve gjyqësore, punonjësit e ZRPP-së, që përpunojnë kërkesat individuale për regjistrim, procedojnë duke verifikuar, sipas shtojcës 1, të këtij udhëzimi:

a) nëse vendimi gjyqësor ka marrë formën e prerë, sipas nenit 451 të Kodit të Procedurës Civile.

Vendimet gjyqësore, të dhëna për sigurimin e padisë, si dhe ato për ekzekutimin e përkohshëm regjistrohen edhe pse nuk kanë marrë formë të prerë, sepse nuk shkaktojnë fitimin apo kalimin e së drejtës së pronësisë.

b) nëse të paktën njëra nga palët ndërgjygjëse (ose trashëgimlënësit e palës ndërgjygjëse, sipas neneve 165 e 316 të Kodit të Procedurës Civile) figuron në regjistrat e pasurive të paluajtshme, që administrohen nga ZRPP-ja, pronare e pasurisë, mbi të cilën gjykata ka disponuar me vendim (nenet 18 dhe 90, të Kodit të Procedurës Civile).

Nëse pasuria, mbi të cilën gjykata ka disponuar sipas vendimit, figuron pronë shtetërore ose në emër të një institucioni a enti publik, procedohet duke verifikuar nëse ka qenë palë në gjykim pikërisht ai institucion a ent publik, që ka pasur të drejtën e pronësisë mbi pasurinë (nenet 18 e 90 të Kodit të Procedurës Civile) dhe Avokatura e Shtetit (neni 79/a i Kodit të Procedurës Civile, shkronja "a" e pikës 1 të nenit 1 të ligjit nr.8551, datë 18.11.1999 "Për Avokaturën e Shtetit", i ndryshuar).

c) nëse në gjykimet, që kanë për objekt kundërshtimin e vendimit të Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave/Komitetit Shtetëror të Kthimit dhe Kompensimit të

[11] Udhëzim nr. 2, datë 12.9.2012 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.134, datë 16 tetor 2012.

Pronave/komisioneve vendore të kthimit dhe kompensimit të pronave apo Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, është thirrur si palë ndërgjygjëse në gjykim pronari (apo trashëgimtarët e tij), në emër të të cilit figuron prona e regjistruar në regjistrin e pasurive të paluajtshme (nenet 18 e 90 të Kodit të Procedurës Civile).

Nëse prona figuron pronë shtetërore ose në emër të një institucioni a enti publik, procedohet duke verifikuar nëse institucioni a enti publik, që ka në pronësi pasurinë, dhe Avokatura e Shtetit kanë qenë palë në gjykim apo jo.

ç) nëse në gjykim, me objekt kundërshtimin e procedurave apo të kontratës së shitjes së pasurive publike/shtetërore, të kryera nga Agjencia Kombëtare e Privatizimit/Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike, në Ministrinë e Financave, është thirrur si palë në gjykim apo palë e interesuar institucioni a enti publik, që ka të drejtën e pronësisë mbi pasurinë e paluajtshme, dhe/ose Avokatura e Shtetit.

d) nëse, në dispozitivin e vendimit, të dhënat për pronën, pasuri e paluajtshme, janë të plota dhe lejojnë regjistrimin e vendimit.

4. Për verifikimin e elementeve të formës dhe të përmbajtjes së akteve noteriale, punonjësit e ZRPP-së, që përpunojnë kërkesat individuale për regjistrim, procedojnë duke verifikuar, sipas shtojcës 2 të këtij udhëzimi:

a) elementet e formës, në përputhje me ligjin nr.7829, datë 1.6.1994 "Për noterinë", të ndryshuar, dhe, sipas rastit, me ligjet dhe aktet nënligjore përkatëse;

b) vërtetësinë e regjistrimit ekzistues të pasurisë së paluajtshme, objekt kërkese për regjistrim, në emër të tjetërsuesit, të përmendur në aktin noterial;

c) nëse në aktin noterial të dhënat për pronën, pasuri e paluajtshme, janë të plota dhe lejojnë regjistrimin e saj.

5. Kur akti, që njeh ose përmban fitimin e së drejtës së pronësisë, është akt administrativ, punonjësit e ZRPP-së, që përpunojnë kërkesat individuale për regjistrim, procedojnë duke verifikuar, sipas shtojcës 3 të këtij udhëzimi:

a) elementet e formës, në përputhje me përcaktimet e pjesës VI të Kodit të Procedurave Administrative, dhe të ligjeve apo akteve nënligjore përkatëse, që rregullojnë regjimin e tyre;

b) ekzistencën e regjistrimeve të mundshme ekzistuese të pronësisë mbi pasurinë e paluajtshme, që është objekt i kërkesës për regjistrim, në favor të personave të tjerë, fizikë ose juridikë, përveç palëve të përcaktuara në aktin administrativ, të cilat nuk kanë qenë palë në procesin administrativ;

c) nëse në aktin administrativ të dhënat për pronën, pasuri e paluajtshme, janë të plota dhe lejojnë regjistrimin e saj.

6. Kërkesat për regjistrim refuzohen në rastet e mëposhtme:

a) Kur vendimi gjyqësor nuk ka marrë formë të prerë, në përputhje me shkronjat "a", "b" e "ç" të nenit 510, të Kodit të Procedurës Civile;

b) Kur, në bazë të paragrafit të fundit të nenit 193 të Kodit Civil, sipas vendimit të gjykatës, në dhënien e vendimit është vënë në lëvizje me kërkesë, përveç rasteve të çeljes së trashëgimisë;

c) Kur në pjesën urdhëruese të vendimit (dispozitivi) të gjykatës përcaktohet se është vendosur vërtetimi i faktit juridik të pronësisë, sipas nenit 388 të Kodit të Procedurës Civile, përveç rasteve të dhënies së vendimit para datës së hyrjes në fuqi të Kodit të Procedurës Civile (1 nëntor 1994), nëse nuk krijon mbivendosje me titujt e tjerë;

ç) Kur të dhënat për pasurinë nuk janë të plota e nuk kanë të përcaktuara, minimalisht, kufijtë dhe pozicionin gjeografik të pasurive të paluajtshme (vendndodhjen e pronës/numrin e regjistrimit në regjistrat hipotekorë ose kadastralë të pasurisë, kufitarët e pronës dhe/ose sipërfaqet), sipas pikave 3, shkronja "d", 4, shkronja "c", dhe 5, shkronja "c", të këtij udhëzimi;

d) Kur në aktet noteriale nuk plotësohen elementet e formës, sipas shtojcës 2 të këtij udhëzimi;

dh) Kur në aktet administrative:

i) nuk kanë përfunduar afatet ligjore për ankimin, administrativ dhe gjyqësor;

ii) nuk plotësohen elementet e formës, sipas shtojcës 3 të këtij udhëzimi;

iii) ekzistojnë regjistrime të pronësisë për pasurinë e paluajtshme në favor të personave të tjerë, fizikë ose juridikë, sipas shkronjës "b" të pikës 4 të këtij udhëzimi.

e) Kur në bazë të pikës 3 të nenit 37 të ligjit nr.33/12, datë 21.3.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", dokumentet e paraqitura për regjistrim krijojnë mbivendosje me një pasuri të regjistruar më parë.

7. Kur subjektet e përmendura në shkronjat nga "b" deri "ç" , të pikës 3, të këtij udhëzimi, nuk janë thirrur si palë në gjykim, kërkesa për regjistrim pezullohet dhe për pasurinë e paluajtshme, që përbën objektin e saj, regjistruesi lëshon urdhër për regjistrimin e kufizimit në seksionin përkatës të kartelës së pasurisë së paluajtshme, sipas nenit 59 të ligjit nr.33/2012, datë 21.3.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme". Në këtë rast, regjistruesi merr masat për njoftimin e këtyre subjekteve, në përputhje me dispozitat e ligjit të sipërpërmendur. Në momentin e mbarimit të afatit të kufizimit mbi pasurinë e paluajtshme, zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme vijon trajtimin e kërkesës për regjistrim.

8. Për verifikimin e elementeve të formës dhe të përmbajtjes së vendimeve gjyqësore, akteve noteriale ose akteve administrative, punonjësit e ZRPP-së, që përpunojnë kërkesat individuale për regjistrim, plotësojnë formularin e verifikimit, sipas modelit të dhënë në shtojcat 1, 2 ose 3, që i bashkëlidhen këtij udhëzimi, për çdo kërkesë për regjistrim. Në formularin e verifikimit pasqyrohen, në çdo rast, përfundimet e punonjësit të ZRPP-së për secilën nga rastet e verifikimit, që përcaktohen në pikat 3, 4 e 5 të këtij udhëzimi. Në fund të formularit, punonjësi i ZRPP-së plotëson, me shkrim, të lexueshëm qartë dhe pa korrigjime, propozimin për pranimin ose jo të kërkesës për regjistrim, e nënshkruan dhe ia kalon titullarit të ZRPP-së.

9. Kur, në bazë të pikës 8 të këtij udhëzimi, propozohet pranimi i kërkesës, atëherë kërkesa regjistrohet dhe kërkuesi pajiset me dokumentacionin, që vërteton regjistrimin, sipas procedurave dhe afateve në fuqi.

10. Kur, në bazë të pikave 6 e 7 të këtij udhëzimi, propozohet refuzimi i kërkesës apo kufizimi i regjistrimit, dosja e plotë e praktikës, së bashku me tekstin e projekturdhrit të refuzimit, i kalojnë për kompetencë kryeregjistruesit. Me miratimin e urdhrit, kërkuesit i vihen në dispozicion kopja e njësuar e dokumentacionit të dosjes dhe udhëzimi për të drejtën, instancat, afatet e ankimit, si dhe orientimi, në çdo rast, për mënyrën e saktë të plotësimit të shkaqeve të refuzimit.

11. Kur vendoset kufizimi i kërkesës për regjistrim, në bazë të pikës 7 të këtij udhëzimi, titullari i ZRPP-së vendore është i detyruar që kopjen e plotë të praktikës t'ua dërgojë, me shkresë përcjellëse, institucionit a entit publik (kur ky është i identifikuar) dhe Avokaturës së Shtetit. Kopjet e shkresave të protokolluara, drejtuar institucionit a entit publik dhe Avokaturës së Shtetit, i bashkëlidhen dosjes së praktikës.

12. Udhëzimi nr.1, datë 31.1.2007 i Këshillit të Ministrave "Për procedurat e regjistrimit në zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme", shfuqizohet.

13. Ngarkohen Ministri i Drejtësisë, Zyra Qendrore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme dhe zyrat vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme për zbatimin e këtij udhëzimi.

Ky udhëzim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Sali Berisha

SHTOJCA 1	**KËRKESË**	Nr. _____
PËR REGJISTRIM ☐ **LËSHIM CERTIFIKATE** ☐ **+ KOPJE** ☐		
(PASURI E NJOHUR OSE E FITUAR ME ANËN E NJË VENDIMI GJYQËSOR)		*Numër i stampuar paraprakisht*

ZYRA E REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME.....

1. KËRKUESI: *(Kërkuesi plotëson pikat 1-5 të formularit)*

EMRI, ATËSIA, MBIEMRI: | *NËNSHKRIMI:*

ADRESA *(Të saktësohet dhe me objekte, ndërtesa ose lokale referuese):*

ADRESË ALTERNATIVE:

Dokument identifikimi

Nr. ..... Datë ...../...../.....

Tel./faks/e-mail:

Tel./faks/e-mail alternativ dhe ose celular:

2. OBJEKTI I KËRKESËS:

3. INFORMACIONE MBI PASURINË NGA KARTELA *(të plotësuara, sipas rastit, nga kërkuesi ose ZRPP-ja)*

Nr. Z.K.	Nr. Pasurisë:	Volumi:	Faqja:
Adresa e Pasurisë:			

4. Dokumentet që i bashkëlidhen kësaj kërkese *(Dokumentet emërtohen me numra njëri pas tjetrit duke përcaktuar të dhënat e mëposhtme, kopjet e dokumenteve duhet të përmenden e numërohen gjithashtu veçmas. Nëse dorëzohet origjinali dhe një kopje e njësuar, nënkuptohet, si rregull, rikthimi i origjinalit. Nëse nuk dorëzohet një kopje e njësuar, origjinali mbahet dhe mund të dëmtohet gjatë përpunimit).*

BASHKËLIDHNI SHTOJCËN 1/1 ME LISTËN E PLOTË, DATËN DHE NËNSHKRIMIN NËSE MUNGON VENDI.

Nr.	Lloji i aktit (vendimi gjyqësor, akte të tjera)	Nr. i aktit	Data e aktit	Institucioni që ka nxjerrë aktin
1.				
2.				
3.				
4.				

5. Personi fizik ose juridik **për t'u futur në regjistër** *(Jepni emrin e plotë (emër, atësi, mbiemër). Në rastin e një personi juridik privat, jepni llojin (sh.a., sh.p.k. etj.), numrin e datën e regjistrimit, numrin e NIPT-it dhe territorin për një person juridik të huaj)*

.....

.....

6. NËPUNËSI PRANUES: **Data e pranimit:** (d) (m) (v) **Ora:** :

(Data, ora e pranimit dhe vula e ZRPP-së shënohen në 3 kopjet e formularit, njera prej të cilëve i kthehet kërkuesit si deshmi depozitimi)

....

(Emri Mbiemri Nënshkrimi)

Vula

Pozicioni: _____

VËRTETOJ SE DOKUMENTET E PARAQITURA PËR REGJISTRIM JANË KORREKTE E LIGJËRISHT TË PRANUESHME DHE U MORËN NË DOREZIM

7. PAGESA PËR REGJISTRIM

TIPI I SHËRBIMIT	TARIFA	DATA E DOK.	DATA E PARAQITJES NË ZRPP	NUMRI I DITËVE ME VONESË	GJOBA PËR DITË	GJOBA TOTALE	TAKSA	PAGESA TOTALE *

** Tarifa + Gjoba + Taksa*

8. PAGESA PËR CERTIFIKATË / KOPJE DOKUMENTESH

CERTIFIKATA / KOPJA.	NR.	TARIFA	TOTALI

TOTALI I PËRGJITHSHËM: _____

Vula dhe firma e arkëtarit

9. VEPRIMET NË ZRPP

Akt Verifikimi Datë	Veprime në Hartën Treguese Datë	Veprime në KPP Datë	Vendosja e numrit arkivor Nr.....	Hedhja në Kompjuter	Arkivimi manual
Hyrje:	Hyrje:	Hyrje:	Datë:	Datë:	Datë:
Dalje:	Dalje:	Dalje:			
Firmë:	Firmë:	Firmë:	Firmë:	Firmë:	Firmë:

10. VERIFIKIMET E VENDIMIT GJYQËSOR *(Vini "X" në kutinë përkatëse)*

Nr.	*RUBRIKAT*	*VLERËSIMI*	
10.1	Vendimi gjyqësor ka marrë formë të prerë sipas nenit 451 të K.Pr.C	PO	JO
10.2	Vendimi gjyqësor është vendim për sigurim padie sipas neneve 202 e vijues të K.Pr.C	PO	JO
10.3	Vendim gjyqësor është vendim për ekzekutim të përkohshëm sipas neneve 388-390 të K.Pr.C	PO	JO
10.4	Vendimi gjyqësor është vendim për vërtetim fakti juridik sipas neneve 388-390 të K.Pr.C	PO	JO
10.5	Gjykata është vënë në lëvizje me kërkesë apo me kërkesë padi	Kërkesë	Padi

10.6 VENDIMI PARAQET FITIM PRONE ME TRASHËGIMI

a)	Vendimi është dëshmi trashëgimie	PO	JO
b)	Pala ndërgjyqëse (ose trashëgimlënësi) në rastin e mësipërm është palë private dhe figuron si pronare në regjistrin e pasurive të paluajtshme	PO	JO
c)	Pala private ose shtetërore e cila figuron pronare në regjistrat e pasurive të paluajtshme dhe/ose Avokati i Shtetit është thirrur si palë ndërgjyqëse në proces sipas ligjit nr.8551	PO	JO

10.7 VENDIMI KA PËR OBJEKT KUNDËRSHTIMIN E VENDIMIT TË KOMISIONIT TË KTHIMIT E KOMPENSIMIT TË PRONAVE

a)	Pronari apo trashëgimtaret e tij janë thirrur si palë ndërgjyqëse kur prona që kërkohet të regjistrohet është pronë private	PO	JO
b)	Institucioni/enti publik që ka në pronësi pasurinë që kërkohet të regjistrohet është thirrur si palë ndërgjyqëse në proces	PO	JO
c)	Avokati i shtetit është thirrur si palë ndërgjyqëse në proces sipas ligjit nr.8551	PO	JO

10.8 Në pjesën urdhëruese të vendimit, është i qartë pozicioni gjeografik i pasurisë që kërkohet të regjistrohet PO JO

11. PROPOZIMI I PUNONJËSIT *(Të plotësohet me shkrim të qartë, pa mbivendosje e hapësira ndërmjet rreshtave)*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Punonjësi(t) bashkëpunues:

Emri	Mbiemri	Pozicioni	Data	Nënshkrimi
			__/__/____	
			__/__/____	
			__/__/____	

12. VENDIMI I REGJISTRUESIT

Nr.**_____** ***Datë*** **___/___/_____**

Kërkesa të PRANOHET ☐

Kërkesa të regjistrohet me

Nr. _____

Datë _____

Kërkesa të REFUZOHET ☐

Dosja kalon te kryeregjistruesi

VËRTETOJ SE KAM VERIFIKUAR REGJISTRIMIN / LËSHIMIN E CERTIFIKATËS SI TË RREGULLT E NË PËRPUTHJE ME LIGJIN.

REGJISTRUESI (ose personi i autorizuar)
(Nënshkrimi, vula)

Data: ...../ ...../.....

SHTOJCA 2	**K Ë R K E S Ë**	Nr. _____
PËR REGJISTRIM ☐	**LËSHIM CERTIFIKATE** ☐	**+ KOPJE** ☐
(PASURI E NJOHUR OSE E FITUAR ME ANËN E NJË AKTI NOTERIAL)		*Numër i stampuar paraprakisht*

ZYRA E REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME.....

1. KËRKUESI: *(Kërkuesi plotëson pikat 1-5 të formularit)*

EMRI, ATËSIA, MBIEMRI: | *NËNSHKRIMI:*

ADRESA *(Të saktësohet dhe me objekte, ndërtesa ose lokale referuese):*

ADRESË ALTERNATIVE:

Dokument identifikimi | Tel./faks/e-mail:

Nr. ..... Datë ...../...../..... | *Tel./faks/e-mail alternativ dhe ose celular:*

2. OBJEKTI I KËRKESËS:

3. INFORMACIONE MBI PASURINË NGA KARTELA *(të plotësuara, sipas rastit, nga kërkuesi ose ZRPP-ja)*

Nr. Z.K.	Nr. Pasurisë:	Volumi:	Faqja:
Adresa e Pasurisë:			

4. Dokumentet që i bashkëlidhen kësaj kërkese *(Dokumentet emërtohen me numra njëri pas tjetrit duke përcaktuar të dhënat e mëposhtme, kopjet e dokumenteve duhet të përmenden e numërohen gjithashtu veçmas. Nëse dorezohet origjinali dhe nje kopje e njësuar, nënkuptohet, si rregull, rikthimi i origjinalit. Nëse nuk dorëzohet një kopje e njësuar, origjinali mbahet dhe mund të dëmtohet gjate përdorimit).*

BASHKËLIDHNI SHTOJCËN I/1 ME LISTËN E PLOTË, DATËN DHE NËNSHKRIMIN NËSE MUNGON VENDI

Nr.	Lloji i aktit (akti noterial, akte të tjera)	Nr. i aktit	Data e aktit	Institucioni që ka nxjerrë aktin
1.				
2.				
3.				
4.				

5. Personi fizik ose juridik **për t'u futur në regjistër** *(Jepni emrin e plotë (emër, atesi, mbiemër). Në rastin e një personi juridik privat, jepni llojin (sh.a., sh.p.k. etj.), numrin e datën e regjistrimit, numrin e NIPT-it dhe territorin për nje person juridik të huaj)*

.....

.....

6. NËPUNËSI PRANUES: **Data e pranimit:** (d) (m) (v) **Ora:**

(Data, ora e pranimit dhe vula e ZRPP-së shënohen në 3 kopjet e formularit, njëra prej të cileve i kthehet kërkuesit si deshmi depozitimi)

....

(Emri *Mbiemri* *Nënshkrimi)*

Vula

Pozicioni: _____

VËRTETOJ SE DOKUMENTET E PARAQITURA PËR REGJISTRIM JANË KORREKTE E LIGJËRISHT TË PRANUESHME DHE U MORËN NË DOREZIM.

7. PAGESA PËR REGJISTRIM

TIPI I SHËRBIMIT	TARIFA	DATA E DOK.	DATA E PARAQITJES NË ZRPP	NUMRI I DITËVE ME VONESË	GJOBA PËR DITË	GJOBA TOTALE	TAKSA	PAGESA TOTALE *

* *Tarifa + Gjoba + Taksa*

8. PAGESA PËR CERTIFIKATË / KOPJE DOKUMENTESH

CERTIFIKATA / KOPJA.	NR.	TARIFA	TOTALI

TOTALI I PËRGJITHSHËM: _____

Vula dhe firma e arkëtarit

9. VEPRIMET NË ZRPP

Akt Verifikimi Datë	Veprime në Hartën Treguese Datë	Veprime në KPP Datë	Vendosja e numrit arkivor Nr.....	Hedhja në Kompjuter	Arkivimi manual
Hyrje: Dalje:	Hyrje: Dalje:	Hyrje: Dalje:	Datë:	Datë:	Datë:
Firmë:	Firmë:	Firmë:	Firmë:	Firmë:	Firmë:

10. VERIFIKIMET E AKTIT NOTERIAL *(Vini "X" në kutinë përkatëse)*

10.1	Akti përmban ditën, muajin dhe vitin e redaktimit dhe llojin e aktit	PO	JO
10.2	Akti përmban vendin e redaktimit, numrin e repertorit e të koleksionit të tij, emrin dhe mbiemrin e noterit dhe vendin ku ndodhet zyra noteriale	PO	JO
10.3	Akti përmban emrin dhe mbiemrin, emrin e atit, datëlindjen, profesionin dhe vendbanimin e palëve, emërtimin dhe qendrën, kur është fjala për person juridik; emrin, atësinë dhe mbiemrin e përfaqësuesve të tyre dhe të çdo personi tjetër pjesëmarrës në akt, si dhe verifikimin e bërë nga noteri për identitetin e palëve, zotësinë juridike dhe zotësinë e tyre për të vepruar	PO	JO
10.4	Akti përmban deklarimet e palëve dhe aktet që paraqiten prej tyre, vendndodhjen dhe kufijtë e saktë të pasurisë së paluajtshme	PO	JO
10.5	Akti është nënshkruar rregullisht nga vetë palët (ose me autorizim) dhe nga pjesëmarrësit në akt në prani të noterit, duke shkruar emrin e mbiemrin e plotë	PO	JO
10.6	Akti përmban nënshkrimin e noterit, dy vulat e tij dhe pullën(at) e taksës	PO	JO
10.7	Akti nuk përmban prishje fjalësh a fjalish dhe as zhgarravitje, përvec rastit kur ato janë vënë në kllapa, janë nënvizuar, është përmendur numri i hequr i tyre dhe është nënshkruar nga noteri dhe palët përbri tyre	PO	JO
10.8	Akti përmban numërimin e faqeve, lidhjen e vulosjen e tyre nga noteri	PO	JO
10.9	Akti është origjinal dhe çdo akt tjetër i administruar para noterit është vërtetuar prej tij i njëjtë me origjinalin	PO	JO
10.10	Prona e paluajtshme, objekt kërkese për regjistrim, figuron në regjistrat e ZRPP-së në emër të tjetërsuesit të përmendur në aktin noterial	PO	JO
10.11	Të dhënat për pronën, pasuri e paluajtshme, janë të plota e përcaktojnë qartë pozicionin gjeografik të pasurisë që kërkohet të regjistrohet	PO	JO

11. PROPOZIMI I PUNONJËSIT *(Të plotësohet me shkrim të qartë, pa mbivendosje e hapësira ndërmjet rreshtave)*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Punonjësi(t) bashkëpunues:

_____	_____	_____	__/__/____	_____
Emri	*Mbiemri*	*Pozicioni*	*Data*	*Nënshkrimi*
_____	_____	_____	__/__/____	_____
Emri	*Mbiemri*	*Pozicioni*	*Data*	*Nënshkrimi*
_____	_____	_____	__/__/____	_____
Emri	*Mbiemri*	*Pozicioni*	*Data*	*Nënshkrimi*

12. VENDIMI I REGJISTRUESIT

***Nr.*_____ *Datë*___/___/_____**

Kërkesa të PRANOHET ☐

Kërkesa të regjistrohet me

Nr. _____

Datë _____

Kërkesa të REFUZOHET ☐

Dosja kalon te kryeregjistruesi

VËRTETOJ SE KAM VERIFIKUAR REGJISTRIMIN / LËSHIMIN E CERTIFIKATËS SI TË RREGULLT E NË PËRPUTHJE ME LIGJIN.

REGJISTRUESI (ose personi i autorizuar)
(Nënshkrimi, vula)

Data: ...../...../.....

SHTOJCA 3

K Ë R K E S Ë

PËR REGJISTRIM ☐ **LËSHIM CERTIFIKATE** ☐ **+ KOPJE** ☐

(PASURI E NJOHUR OSE E FITUAR ME ANËN E NJË AKTI ADMINISTRATIV)

Nr. _____

Numër i stampuar paraprakisht

ZYRA E REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME.....

1. KËRKUESI: *(Kërkuesi plotëson pikat 1-5 të formularit)*

EMRI, ATËSIA, MBIEMRI: *NËNSHKRIMI:*

ADRESA *(Të saktësohet dhe me objekte, ndërtesa ose lokale referuese):*

ADRESË ALTERNATIVE:

Dokument identifikimi

Nr. ..... Datë ...../...../.....

Tel./faks/e-mail:

Tel./faks/e-mail alternativ dhe ose celular:

2. OBJEKTI I KËRKESËS:

3. INFORMACIONE MBI PASURINË NGA KARTELA *(të plotësuara, sipas rastit, nga kërkuesi ose ZRPP-ja)*

Nr. Z.K.	Nr. Pasurisë:	Volumi:	Faqja:

Adresa e Pasurisë:

4. Dokumentet që i bashkëlidhen kësaj kërkese *(Dokumentet emërtohen me numra njëri pas tjetrit duke përcaktuar të dhënat e mëposhtme, kopjet e dokumenteve duhet të përmenden e numerohen gjithashtu veçmas. Nëse dorëzohet origjinali dhe një kopje e njësuar, nënkuptohet, si rregull, rikthimi i origjinalit. Nëse nuk dorëzohet një kopje e njësuar, origjinali mbahet dhe mund të dëmtohet gjatë përdorimit).*

BASHKËLIDHNI SHTOJCËN 1/1 ME LISTËN E PLOTË, DATËN DHE NËNSHKRIMIN NËSE MUNGON VENDI.

Nr.	Lloji i aktit (akti administrativ, akte të tjera)	Nr. i aktit	Data e aktit	Institucioni që ka nxjerrë aktin
1.				
2.				
3.				
4.				

5. Personi fizik ose juridik **për t'u futur në regjistër** *(Jepni emrin e plotë (emër, atësi, mbiemër). Në rastin e një personi juridik privat, jepni llojin (sh.a., sh.p.k. etj.), numrin e datën e regjistrimit, numrin e NIPT-it dhe territorin për një person juridik të huaj)*

.....

.....

6. NËPUNËSI PRANUES: **Data e pranimit:** (d) (m) (v) **Ora:** :

(Data, ora e pranimit dhe vula e ZRPP-së shënohen në 3 kopjet e formularit, njëra prej të cilëve i kthehet kërkuesit si dëshmi depozitimi)

....

(Emri *Mbiemri* *Nënshkrimi)*

Vula

Pozicioni: _____

VËRTETOJ SE DOKUMENTET E PARAQITURA PËR REGJISTRIM JANË KORREKTE E LIGJËRISHT TË PRANUESHME DHE U MORËN NË DOREZIM.

7. PAGESA PËR REGJISTRIM

TIPI I SHËRBIMIT	TARIFA	DATA E DOK.	DATA E PARAQITJES NË ZRPP	NUMRI I DITËVE ME VONESË	GJOBA PËR DITË	GJOBA TOTALE	TAKSA	PAGESA TOTALE *

** Tarifa + Gjoba + Taksa*

8. PAGESA PËR CERTIFIKATË / KOPJE DOKUMENTESH

CERTIFIKATA / KOPJA.	NR.	TARIFA	TOTALI

TOTALI I PËRGJITHSHËM: _____

Vula dhe firma e arkëtarit

9. VEPRIMET NË ZRPP

Akt Verifikimi Datë	Veprime në Hartën Treguese Datë	Veprime në KPP Datë	Vendosja e numrit arkivor Nr.....	Hedhja në Kompjuter	Arkivimi manual
Hyrje:	Hyrje:	Hyrje:	Datë:	Datë:	Datë:
Dalje:	Dalje:	Dalje:			
Firmë:	Firmë:	Firmë:	Firmë:	Firmë:	Firmë:

10. VERIFIKIMET E AKTIT ADMINISTRATIV *(Vini "X" në kutinë përkatëse)*

10.1	Akti përmban autoritetin që e nxjerr aktin, si dhe çdo delegim të pushteteve që lidhet me nxjerrjen e aktit	PO	JO
10.2	Akti përmban identifikimin e palëve, të cilave iu drejtohet akti	PO	JO
10.3	Akti përmban shpjegimin e fakteve, që janë bërë shkas për nxjerrjen e tij	PO	JO
10.4	Akti përmban bazën ligjore ku mbështetet	PO	JO
10.5	Akti përmban datën e hyrjes në fuqi të aktit	PO	JO
10.6	Akti përmban nënshkrimin e punonjësit të organit që nxjerr aktin ose të drejtuesit të organit kolegjial dhe vulën përkatëse të institucionit	PO	JO
10.7	Akti nuk përmban shkaqe të pavlefshmërisë absolute ose relative në përputhje me nenet 115-119 të Kodit të Procedurave Administrative	PO	JO
10.8	Afatet ligjore për ankimin administrativ ose gjyqësor të aktit nuk kanë përfunduar	PO	JO
10.9	Pronësia mbi pronën, pasuri e paluajtshme, figuron e regjistruar në emër të një personi tjetër (fizik ose juridik) që nuk ka qenë palë në procesin administrativ	PO	JO
10.10	Të dhënat për pronën, pasuri e paluajtshme, janë të plota e përcaktojnë qartë pozicionin gjeografik të pasurisë që kërkohet të regjistrohet	PO	JO

11. PROPOZIMI I PUNONJËSIT *(Të plotësohet me shkrim të qartë, pa mbivendosje e hapësira ndërmjet rreshtave)*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Punonjësi(t) bashkëpunues:

Emri	*Mbiemri*	*Pozicioni*	*Data*	*Nënshkrimi*
			__/__/____	
Emri	*Mbiemri*	*Pozicioni*	*Data*	*Nenshkrimi*
			__/__/____	
Emri	*Mbiemri*	*Pozicioni*	*Data*	*Nënshkrimi*
			__/__/____	

12. VENDIMI I REGJISTRUESIT

***Nr.*_____ *Datë*___/___/_____**

Kërkesa të PRANOHET ☐

Kërkesa të regjistrohet me

Nr. _____

Datë _____

Kërkesa të REFUZOHET ☐

Dosja kalon te kryeregjistruesi

VËRTETOJ SE KAM VERIFIKUAR REGJISTRIMIN / LËSHIMIN E CERTIFIKATËS SI TË RREGULLT E NË PËRPUTHJE ME LIGJIN.

REGJISTRUESI (ose personi i autorizuar)
(Nënshkrimi, vula)

Data: ...../...../.....

SHTOJCA 4

LISTË DOKUMENTESH

(Plotësohet me dokumentet që i bashkëlidhen kërkesës përkatëse)

ZYRA E REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME

.....

1. Prona

2. Dokumentet e bashkëlidhura

Shënime: *(a) Kolona e parë përdoret vetëm nga punonjësit e ZRPP-së duke vendosur një shenjë (X ose √) kur dokumenti merret në dorëzim.*
(b) Vini numrat në listë, kopjet e dokumenteve numërohen veçmas si dokumente më vete.
(c) Nëse dorëzohet origjinali dhe një kopje e njësuar, nënkuptohet, si rregull, rikthimi i origjinalit. Nëse nuk dorëzohet një kopje e njësuar, origjinali mbahet dhe mund të dëmtohet gjatë përdorimit.

SHËNIME ZRPP [a]	Nr. [b]	Lloji i aktit [c]	Nr. i aktit	Data e aktit	Institucioni që ka nxjerrë aktin

Data: ...../...../.....

Nënshkrimi i kërkuesit
(Emër, mbiemër, nënshkrim)

VENDIM
Nr. 745, datë 24.10.2012

PËR PROCEDURAT E REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME, PËR TË CILAT ZOTËROHEN DOKUMENTE TË LIGJSHME PRONËSIE, POR QË NUK KANË TË PËRCAKTUAR SIPËRFAQEN[12]

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të shkronjës "b" të nenit 25 të ligjit nr. 33/2012, "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", me propozimin e Ministrit të Drejtësisë, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Objekt i këtij vendimi është përcaktimi i procedurave të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, për të cilat zotërohen dokumente të ligjshme pronësie, por që nuk kanë të përcaktuar sipërfaqen.

2. Pasuritë e paluajtshme, që nuk kanë të përcaktuar sipërfaqen, të cilat ndodhen në zona kadastrale, për të cilat, në çastin e hyrjes në fuqi të këtij vendimi, nuk ka përfunduar procesi i regjistrimit fillestar të pasurive ose ky proces është duke u zhvilluar, nuk mund të regjistrohen në një kartelë dhe hartë kadastrale, në emër të pronarit, pa u zhvilluar më parë procedura e regjistrimit të tyre, e përcaktuar në këtë vendim.

3. Pasuritë e paluajtshme, për të cilat, në çastin e hyrjes në fuqi të këtij vendimi, ndodhen të pozicionuara, gjeografikisht, në zona kadastrale, për të cilat ka përfunduar regjistrimi fillestar, gjatë të cilit sipërfaqja dhe pozicioni gjeografik i tyre është përcaktuar nga matjet në terren dhe pasuritë janë regjistruar në një kartelë dhe hartë kadastrale në emër të pronarit, do të vlerësohen se e kanë të përcaktuar sipërfaqen, pa qenë e nevojshme të zhvillohet procedurë fillestare, sipas shkronjës "b" të nenit 25 të ligjit nr. 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", me kusht që, gjatë periudhës së afishimit publik të mos ketë asnjë pretendim të pazgjidhur për pozicionimin e pasurisë, kufijtë dhe sipërfaqen. Për pasuritë e paluajtshme, të cilat, në çastin e hyrjes në fuqi të këtij vendimi, ndeshen të pozicionuara, gjeografikisht, në zonat kadastrale për të cilat ka përfunduar regjistrimi fillestar, por që janë regjistruar në kartelën e pasurisë së paluajtshme me shënimin "shtet" apo "pronar i pavërtetuar", nuk mund të procedohet me regjistrimin e tyre në favor të pronarit, pa u zhvilluar më parë procedura e regjistrimit të tyre, e përcaktuar në këtë vendim.

4. Regjistrimi i pasurive të paluajtshme, të përcaktuara në këtë vendim, bëhet me kërkesë të personit të interesuar. Ai duhet ta provojë pronësinë me dokumentet e pronësisë në kuptim të nenit 193 të Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë, duke paraqitur tek regjistruesi këto dokumente:

a) aktin e fitimit të pronësisë, në rastet kur pasuria e paluajtshme regjistrohet për herë të parë, ose dokumentin e regjistrimit, në rastet kur pasuria e paluajtshme figuron e regjistruar në regjistrat hipotekorë;

b) një plan rilevimi të pasurisë së paluajtshme, të përgatitur nga një subjekt i licencuar për punime topografike apo nga Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, sipas kërkesës së të interesuarit;

c) deklaratën noteriale të pronarëve kufitarë, që vërtetojnë përmbajtjen e kërkesës për kufijtë e pasurisë, që pretendohet të regjistrohet;

ç) dokumentacionin nga arkivi teknik i ndërtimit, që pasqyron hartografisht gjendjen e pasurisë që pretendohet, në rast se disponohet nga ky arkiv;

d) mandatpagesën e shpenzimeve të regjistrimit (tarifa, taksa, shpenzime të tjera, nëse ka të tilla).

[12] VKM nr. 745, datë 24.10.2012 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.148, datë 21 nëntor 2012.

5. Kur në kufi të pronës, për të cilën është paraqitur kërkesë regjistrimi, janë prona shtetërore, si: rrugë, rrugica, sheshe publike, lulishte, ndërtesa publike etj., deklarata noteriale zëvendësohet nga konfirmimi zyrtar i dhënë nga institucioni, i cili është pronar apo administron pronën shtetërore.

6. Kur në kufi të pronës janë prona të individëve, persona fizikë apo juridikë, privatë a shtetërorë, të cilët nuk e kanë të regjistruar pasurinë në zyrën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, deklarata noteriale e pronarit të pronës kufitare do të zëvendësohet nga një deklaratë noteriale e bërë nga këta persona, në cilësinë e poseduesit të pasurisë kufitare, të pasqyruar në kartelë si "pronar i pavërtetuar". Në këtë rast, përveç deklaratës noteriale të poseduesit të pasurisë kufitare, zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme (ZRPP) procedon edhe me shpalljen e planit të rilevimit të pasurisë, sipas procedurës së parashikuar në pikën 7 të këtij vendimi.

7. Kur deklarata e pronarëve kufitarë të pasurisë, për të cilën kërkohet regjistrimi me përcaktimin e sipërfaqes, sipas shkronjës "b" të nenit 25 të ligjit nr. 33/2012, për arsye të ndryshme, objektive, me përjashtim të pretendimeve për kufirin e pasurisë, nuk është bërë e mundur të sigurohet, ZRPP-ja afishon për publikun planin e rilevimit të pasurisë apo dokumente hartografike, për një periudhë prej 45 ditësh, në mjedise të dukshme të ZRPP-së dhe të njësisë bashkiake, në territorin e së cilës ndodhet pasuria.

Për zhvillimin e procedurës së afishimit është e nevojshme që kufiri i pasurisë, për të cilin mungon deklarata e pronarit/poseduesit kufitar të përputhet me kufirin që tregojnë dokumentet hartografike të marra nga arkivi teknik i ndërtimit. Në rast se ky kufi nuk përputhet, nuk zhvillohet procedura e afishimit dhe nga regjistruesi refuzohet regjistrimi.

8. Kërkuesi nënshkruan një deklaratë para noterit, me të cilën vërteton, në përgjegjësinë e vet, se nuk ka mundur, për arsye objektive, të sigurojë deklaratën noteriale të pronarit apo të pronarëve kufitarë me pasurinë, që kërkon të regjistrojë, si dhe natyrën e pamundësisë objektive. Në rast se pronari kufitar, brenda afatit prej 45 ditësh, paraqet në ZRPP ankesë apo pretendim të argumentuar e të mbështetur në dokumente ligjore për kufijtë e pasurisë, për të cilën kërkohet të bëhet regjistrimi, regjistruesi refuzon regjistrimin.

Në rast se nga pronari kufitar nuk paraqitet në ZRPP, brenda afatit prej 45 ditësh, ankesë apo pretendim për kufijtë e pasurisë, për të cilën kërkohet të bëhet regjistrimi, regjistruesi, brenda 5 ditëve pune nga data e përfundimit të afatit të mësipërm, harton, në dy kopje, një procesverbal, i cili përmban një përshkrim të procedurave të kryera. Një kopje e procesverbalit depozitohet në arkivin e ZRPP-së, ndërsa kopja tjetër administrohet në dosjen e kërkuesit të regjistrimit të pronës.

9. Kur pronën kufitare e kanë në pronësi dy a më shumë bashkëpronarë, kërkuesi paraqet deklaratat noteriale të bashkëpronarëve, për të cilët është e mundur marrja e kësaj deklarate. Për bashkëpronarët e tjerë, për të cilët nuk është e mundur objektivisht marrja e deklaratës noteriale, zbatohen procedurat e përcaktuara në pikën 7 të këtij vendimi.

10. Procedurat e parashikuara në pikat 7, 8 dhe 9 të këtij vendimi, zbatohen në çdo rast tjetër të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, për të cilin nevojiten deklaratat e pronarëve kufitarë.

11. Regjistruesi, nëse e gjykon të nevojshme, në zbatim të nenit 20 të ligjit nr. 33/2012, verifikon vërtetësinë e dokumentacionit të paraqitur nga kërkuesi. Për këtë qëllim, ai ka të drejtë të kërkojë dokumente nga të tretët, persona, fizikë ose juridikë, zyrat e noterisë dhe organe të administratës. Përveç verifikimit të vërtetësisë së dokumentacionit, nëse e gjykon të nevojshme, regjistruesi mund të urdhërojë verifikimin në terren të pasurisë, me një grup të përbërë nga të paktën, 2 punonjës hartografë të zyrës së regjistrimit, për të bërë matjet dhe për të hartuar dokumentet përkatëse (planvendosje/genplan/planrilevimi).

12. Regjistruesi, brenda 30 ditëve kalendarike nga data e paraqitjes së kërkesës, me përjashtim të rasteve të afishimit të parashikuara në pikën 7 të këtij vendimi, merr vendim për regjistrimin ose refuzimin e regjistrimit të pasurisë. Kundër vendimit të regjistruesit ose në mungesë të përgjigjes, kërkuesi mund të ankohet në gjykatë.

13. Regjistruesi, në dhënien e vendimit për regjistrim ose refuzim regjistrimi, mbështetet në:

a) dokumentacionin e paraqitur nga kërkuesi;

b) verifikimet e kryera prej tij, në zbatim të nenit 20 të ligjit nr. 33/2012 dhe të pikës 4 të këtij vendimi.

14. Vendimi i regjistruesit duhet të jetë në formë të shkruar, i arsyetuar, i nënshkruar dhe të përmbushë kërkesat për aktin administrativ të parashikuara në Kodin e Procedurës Administrative të Republikës së Shqipërisë.

15. Zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, për qëllime kompetence, publikon në faqen zyrtare të internetit dhe në ambientet e njoftimeve çdo vendim të marrë gjatë kësaj procedure.

16. Vendimi nr. 1025, datë 9.7.2008 "Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, për të cilat zotërohen dokumente të ligjshme pronësie, por që nuk kanë të përcaktuar sipërfaqen", shfuqizohet.

17. Ngarkohen Ministria e Drejtësisë dhe zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Sali Berisha

VENDIM
Nr. 752, datë 2.11.2012

PËR PËRCAKTIMIN E PROCEDURËS DHE TË KRITEREVE PËR CAKTIMIN E ANËTARËVE TË BORDIT DREJTUES TË ZYRËS SË REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME, SI DHE TË MASËS SË SHPËRBLIMIT TË TYRE[13]

(Ndryshuar me VKM nr. 36, datë 16.1.2013; nr. 1016, datë 27.11.2013)

(I përditësuar)

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të pikës 3 të nenit 12 të ligjit nr. 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", me propozimin e Ministrit të Drejtësisë, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

I. Dispozita të përgjithshme

1. Objekt i këtij vendimi është përcaktimi i procedurës dhe i kritereve për caktimin e anëtarëve të bordit drejtues të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, si dhe i masës së shpërblimit të tyre.

2. Bordi drejtues i Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme përbëhet nga 5 (pesë) anëtarë, prej të cilëve 2 (dy) të caktuar nga Kryeministri, 2 (dy) të caktuar nga Ministri i Drejtësisë, dhe 1 (një) i caktuar nga Ministri i Financave.

3. Caktimi i anëtarëve të bordit drejtues të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme bëhet duke mbajtur në konsideratë përgjegjësitë që secili anëtar duhet të përmbushë gjatë veprimtarisë së tij si anëtar i këtij bordi.

4. Anëtarët e bordit drejtues, gjatë ushtrimit të veprimtarisë së tyre, udhëhiqen nga parimet e përcaktuara në Kodin e Procedurave Administrative dhe neni 4 i ligjit nr. 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme".

5. Bordi drejtues është organ kolegjial, që funksionon me kohë të pjesshme dhe në përputhje me rregullat e legjislacionit në fuqi për organizimin dhe funksionimin e organeve kolegjiale të administratës publike.

[13] VKM nr. 752, datë 2.11.2012 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.148, datë 21 nëntor 2012.
VKM nr. 36, datë 16.1.2013 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.8, datë 8 shkurt 2013.
VKM nr. 1016, datë 27.11.2013 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.188, datë 3 dhjetor 2013.

6. Bordi drejtues, gjatë ushtrimit të veprimtarisë së tij, ndihmohet nga një sekretariat teknik, i përbërë nga 3 (tre) punonjës të Zyrës Qendrore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme të caktuar nga ky bord, me propozimin e Kryeregjistruesit.

7. Rregullat e hollësishme për funksionimin e bordit drejtues dhe mënyra e ushtrimit të përgjegjësive ligjore të tij përcaktohen në rregulloren e brendshme të funksionimit të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, që miratohet me vendim të bordit drejtues, me propozim të Kryeregjistruesit.

II. Procedura e caktimit të anëtarëve të bordit drejtues

1. Caktimi i anëtarëve të bordit drejtues bëhet, respektivisht, nga Kryeministri, Ministri i Drejtësisë dhe Ministri i Financave, brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga krijimi i vendit vakant.

2. Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme njofton menjëherë Ministrin e Drejtësisë për vendet e vakante të krijuara, duke propozuar edhe vijimin e procedurave për caktimin e anëtarit të ri.

3. Ministri i Drejtësisë, brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve nga krijimi i vendit vakant, cakton anëtarin e ri të bordit drejtues, nëse caktimi është kompetencë e tij. Nëse caktimi i anëtarit të ri është kompetencë e Kryeministrit ose Ministrit të Financave, Ministri i Drejtësisë, brenda 3 (tri) ditëve nga marrja e njoftimit nga Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, njofton Kryeministrin ose Ministrin e Financave për caktimin e anëtarit të ri të bordit drejtues.

4. Institucionet respektive, brenda 10 (dhjetë) ditëve nga marrja e njoftimit, sipas pikës 3 të këtij kreu, caktojnë anëtarët e bordit drejtues, duke njoftuar Ministrinë e Drejtësisë. Njoftimi shoqërohet edhe me dokumentacionin e plotë të anëtarit të caktuar, me anë të të cilit provohet plotësimi prej tyre i kushteve të përcaktuara në këtë vendim. Në rastin e anëtarëve të caktuar nga Kryeministri, njoftimi përcillet me shkresë të Sekretarit të Përgjithshëm të Këshillit të Ministrave.

5. Ministri i Drejtësisë, brenda 5 (pesë) ditëve nga marrja e njoftimit, sipas pikës 4 të këtij kreu, pasi verifikon plotësimin e kushteve nga ana e anëtarëve të caktuar, i propozon Këshillit të Ministrave miratimin e përbërjes së bordit drejtues, duke propozuar si kryetar të tij njërin nga anëtarët e caktuar nga Kryeministri.

6. Mandati i anëtarëve të bordit drejtues është 4-vjeçar, me të drejtë rizgjedhjeje të menjëhershme vetëm një herë.

7. Mandati i anëtarit të bordit drejtues mbaron:

a) kur jep dorëheqjen;

b) kur përfundon mandati 4-vjeçar i qëndrimit në detyrë;

c) kur shkarkohet;

ç) kur mbush moshën e pensionit;

d) me vdekjen e tij.

8. Anëtarët e bordit drejtues shkarkohen nga organi që i ka caktuar, në këto raste:

a) kur ndërpret marrëdhëniet e punës me institucionin që e ka emëruar;

b) kur dënohet me vendim gjyqësor penal të formës së prerë;

c) kur nuk merr pjesë, pa arsye, në më shumë se tri mbledhje rresht të bordit drejtues;

ç) kur bëhet i paaftë mendërisht ose fizikisht për të ushtruar detyrën.

9. Mbarimi i mandatit, për shkakun e përcaktuar në shkronjën "b" të pikës 7 të këtij kreu, i njoftohet Ministrit të Drejtësisë nga Kryeregjistruesi.

Mbarimi i mandatit për shkaqet e përcaktuara në shkronjat "a", "c", "ç" dhe "d" të pikës 7 të këtij kreu, i njoftohen Ministrit të Drejtësisë nga organi që ka caktuar anëtarin, duke bërë edhe caktimin e anëtarit të ri, sipas rregullave dhe brenda afateve të përcaktuara në këtë kre.

Ministri i Drejtësisë, pas marrjes së njoftimit, ndjek procedurën e parashikuar në këtë kre, duke propozuar ndryshimet në vendimin e Këshillit të Ministrave që ka miratuar përbërjen e bordit drejtues.

III. Kriteret e për caktimin e anëtarëve të bordit drejtues

1. Anëtarët e caktuar nga Kryeministri duhet të plotësojnë kriteret e mëposhtme:

a) të kenë shtetësi shqiptare;

b) të kenë zotësi të plotë për të vepruar;

c) të kenë mbaruar ciklin e dytë të studimeve të larta, në degën Drejtësi;

ç) nëse është punonjës i Kryeministrisë, të jetë i nivelit të lartë drejtues.

2. Anëtarët e caktuar nga Ministri i Drejtësisë duhet të plotësojnë kriteret e mëposhtme:

a) të kenë shtetësi shqiptare;

b) të kenë zotësi të plotë për të vepruar;

c) të kenë mbaruar ciklin e dytë të studimeve të larta, në degën Drejtësi;

ç) shfuqizuar.

3. Anëtari i caktuar nga Ministri i Financave duhet të plotësojë kriteret e mëposhtme:

a) të ketë shtetësi shqiptare;

b) të ketë zotësi të plotë për të vepruar;

c) të ketë mbaruar ciklin e dytë të studimeve të larta, në shkencat ekonomike.

ç) nëse është punonjës i Ministrisë së Financave, të jetë i nivelit të lartë drejtues.

IV. Masa e shpërblimit

1. Kryetari i bordit drejtues merr një shpërblim mujor në masën 30 000 (tridhjetë mijë) lekë.

2. Anëtarët e bordit drejtues marrin një shpërblim mujor në masën 25 000 (njëzet e pesë mijë) lekë.

3. Sekretari teknik i bordit drejtues merr një shpërblim në masën 5 000 (pesë mijë) lekë.

4. Shpenzimet për shpërblimin e kryetarit, anëtarëve dhe sekretarit teknik të bordit drejtues, të cilat vërtetohen kundrejt dokumentit të pjesëmarrjes në mbledhje, përballohen nga buxheti i Zyrës Qendrore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme.

V. Dispozita të fundit

1. Ministri i Drejtësisë, brenda 5 (pesë) ditëve nga hyrja në fuqi e këtij vendimi, cakton anëtarët e bordit drejtues dhe i kërkon Kryeministrit dhe Ministrit të Financave caktimin e anëtarëve të tyre në bordin drejtues.

2. Institucionet respektive, sipas rregullave dhe afateve të përcaktuara në kreun II të këtij vendimi, i njoftojnë Ministrit të Drejtësisë anëtarët e caktuar prej tyre në bordin drejtues.

3. Ministri i Drejtësisë, brenda 5 (pesë) ditëve nga marrja e njoftimit, sipas pikës 2 të këtij kreu, ushtron përgjegjësitë e përcaktuara në pikën 5 të kreut II të këtij vendimi.

4. Shfuqizuar.

5. Ngarkohen Kryeministri, Ministri i Drejtësisë, Ministri i Financave dhe Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Sali Berisha

VENDIM
Nr. 218, datë 20.3.2013

PËR MIRATIMIN E KUFIJVE DHE KRITEREVE TË PËRDORIMIT TË FONDIT REZERVË TË ZYRËS SË REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME[14]

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të nenit 22 të ligjit nr. 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", me propozimin e Ministrit të Drejtësisë, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Në buxhetin vjetor të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme krijohet fondi rezervë, për të garantuar shpenzimet që rrjedhin nga dëmshpërblimet për dëmet e shkaktuara si rezultat i regjistrimit të një informacioni jo të rregullt mbi një pasuri të paluajtshme.
2. Masa e fondit rezervë përcaktohet jo më pak se 2 për qind dhe jo më shumë se 5 për qind e totalit të të ardhurave vjetore të parashikuara.
3. Masa e fondit rezervë miratohet me vendim të bordit drejtues të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, pas propozimit të kryeregjistruesit.
4. Përdorimi i fondit rezervë bëhet kur shpenzimet e miratuara për këtë qëllim në buxhetin vjetor janë përdorur dhe/ose janë të pamjaftueshme, në bazë të:

i) vendimit të kryeregjistruesit, për miratimin e vendimit të veçantë të regjistruesit për të drejtën e dëmshpërblimit, sipas kërkesës së palës së interesuar, i cili duhet të jetë në pajtim me dispozitat e ligjit nr. 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", dhe sipas rregullave të përcaktuara nga bordi drejtues, për llogaritjen e dëmshpërblimit për dëmet e shkaktuara, si rezultat i regjistrimit të një informacioni jo të rregullt mbi një pasuri të paluajtshme; ose

ii) të një titulli ekzekutiv, sipas përcaktimeve të Kodit të Procedurës Civile, me objekt dëmshpërblimin, sipas parashikimeve të neneve 65, 66 dhe 67 të ligjit nr. 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme".

5. Ngarkohet Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Sali Berisha

VENDIM
Nr. 245, datë 30.4.2014

PËR PËRCAKTIMIN E KUSHTEVE DHE TË PROCEDURAVE PËR PËRMIRËSIMIN E PËRDITËSIMIN E TË DHËNAVE TË REGJISTRIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME[15]

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të pikës 5 të nenit 64 të ligjit nr. 33/2012, "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", me propozimin e ministrit të Drejtësisë, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Përcaktimin e kushteve dhe procedurave për kryerjen e përmirësimit dhe përditësimit të të dhënave të regjistrit të pasurive të paluajtshme që administrohet në zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme në formate digjitale dhe manuale.

[14] VKM nr.218, datë 20.3.2013 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.50, datë 10 prill 2013.
[15] VKM nr. 245, datë 30.4.2014 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.62, datë 5 maj 2014.

2. Përmirësimi dhe përditësimi i të dhënave të regjistrit të pasurive të paluajtshme është proces që ka për qëllim:

a) aktualizimin dhe garantimin e informacionit për pasuritë e paluajtshme, të regjistruara;

b) saktësimin e të dhënave të regjistrimit fillestar;

c) përditësimin e të dhënave të regjistrimit fillestar, në bazë të transaksioneve të kryera nga ZVRPP-ja, pas procesit të regjistrimit fillestar;

ç) regjistrimin e pasurive të paluajtshme që ndodhen brenda kufirit të zonës kadastrale, të paregjistruara më parë;

d) rritjen e cilësisë së shërbimit ndaj klientit.

3. Përmirësimi dhe përditësimi i të dhënave të regjistrit të pasurive të paluajtshme është një proces që lidhet me:

a) indeksimin dhe sistemimin e arkivit digjital të dokumentacionit tekniko-ligjor;

b) saktësimin e pozicionit gjeografik e të kufijve të pasurive të paluajtshme si dhe të elementeve matematike të hartës kadastrale;

c) saktësimin e të dhënave në kartelën digjitale të pasurisë së paluajtshme.

4. Përmirësimi dhe përditësimi i të dhënave të regjistrit të pasurive të paluajtshme, kryhet në rastet kur:

a) të dhënat e pasqyruara në to nuk përputhen me ato të aktit të fitimit të pronësisë apo të së drejtës reale, të përdorur për kryerjen e regjistrimit;

b) nuk ekziston lidhja mes një kartele dhe një harte kadastrale;

c) pozicioni gjeografik i pasurive, i pasqyruar në hartën kadastrale, nuk përkon me pozicionin gjeografik faktik të këtyre pasurive, sipas aktit të fitimit të pronësisë;

ç) pozicioni i kufirit të zonës kadastrale, i pasqyruar në hartën kadastrale, nuk përkon me pozicionin gjeografik faktik;

d) pasuri të paluajtshme, të ndodhura brenda kufirit të zonës kadastrale, nuk janë të regjistruara;

dh) elementet matematike të hartës kadastrale nuk janë të sakta;

e) indeksimi i dokumentacionit tekniko-ligjor nuk është në përputhje me standardet digjitale të miratuara.

5. Përmirësimi dhe përditësimi i të dhënave të regjistrit të pasurive të paluajtshme është një proces që përfshin të gjitha pasuritë e paluajtshme në territorin brenda kufirit të një zone kadastrale dhe do të quhet përmirësim sistematik.

6. Përmirësimi dhe përditësimi i të dhënave të regjistrit të pasurive të paluajtshme mund të kryhet edhe për pasuri apo grup pasurish të paluajtshme, të cilat kërkojnë përmirësime për raste të tjera të ngjashme, por që nuk renditen në mënyrë specifike në nenet 30, 31 dhe 63, të ligjit nr.33/2012, "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", gjithmonë në përputhje me legjislacionin në fuqi, dhe do të quhet përmirësim sporadik.

7. Përmirësimi dhe përditësimi i të dhënave të regjistrit të pasurive të paluajtshme do të kryhet me kërkesë të subjektit të interesuar ose me nismën e regjistruesit dhe/ose të kryeregjistruesit.

8. Procesi i përmirësimit dhe përditësimit të të dhënave të regjistrit të pasurive të paluajtshme do të kryhet nga ZRPP-ja ose nga çdo person apo grup i autorizuar, me urdhër nga kryeregjistruesi, pas propozimit të regjistruesit. Urdhri i kryeregjistruesit publikohet dhe njoftohet sipas rregullave të përcaktuara në legjislacionin në fuqi.

9. Kur kërkesa për përmirësimin sistematik të të dhënave të regjistrit të pasurive të paluajtshme bëhet me nismën e regjistruesit dhe të kryeregjistruesit, procesi do të kryhet sipas pikës 8 të këtij vendimi, bazuar në produktet digjitale dhe manuale të regjistrit të pasurive të paluajtshme, të administruara në ZVRPP deri në momentin e fillimit të këtij procesi, dhe në produktet fotogrametrike e programin ALBSReP.

10. I ngarkuari për kryerjen e procesit të përmirësimit, sipas pikës 8 të këtij vendimi, paralelisht me kryerjen e këtij procesi bën dhe verifikime në terren për pasurinë e paluajtshme, pjesë e procesit të përmirësimit. Të gjitha fondet që do të nevojiten për këtë proces, do të sigurohen nga ZRPP-ja, në bazë të buxhetit të saj.

11. Kur kërkesa për përmirësimin e të dhënave të regjistrit të pasurive të paluajtshme bëhet nga subjekte apo institucione të interesuara, me qëllim kryerjen e përmirësimit sistematik, procesi do të mbulohet financiarisht nga kërkuesi, duke aplikuar standardet e miratuara, në bazë të një marrëveshjeje me ZRPP-në, e cila monitoron e kontrollon procesin dhe konkluzionet përfundimtare.

12. Kur kërkesa për përmirësimin e të dhënave të regjistrit të pasurive të paluajtshme bëhet, sipas pikës 6 të këtij vendimi, nga subjekte të interesuara për kryerjen e përmirësimit sporadik, në ZVRPP, në të cilën ndodhet pasuria, objekt i kësaj kërkese, kërkesa shoqërohet me dokumentacionin përkatës mbi të cilin bazohet. Aplikimi bëhet duke kryer pagesën e tarifës përkatëse për çdo pasuri që preket në procesin e përmirësimit sporadik.

13. Regjistruesi i ZVRPP-së përkatëse i propozon kryeregjistruesit fillimin e procesit për përmirësimin sporadik, duke i bashkëlidhur kërkesën e palës së interesuar dhe dokumentacionin shoqërues të saj.

14. Kryeregjistruesi, brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve pas marrjes së propozimit, urdhëron ZVRPP-në për fillimin e procesit të përmirësimit sporadik, duke i vënë në dispozicion pjesë të produktit fotogrametrik ku ndodhet zona kadastrale përkatëse, si dhe modulet përkatëse të programit ALBSReP.

15. ZVRPP-ja, brenda 5 (pesë) ditëve nga data e marrjes së urdhrit të kryeregjistruesit, kryen verifikimet përkatëse për produktin fotogrametrik dhe hartën kadastrale, duke përcaktuar numrin e pasurive që përfshihen në përmirësimin sporadik. Pavarësisht se kërkesa mund të jetë për përmirësimin e një pasurie të paluajtshme, procesi i përmirësimit sporadik do të përfshijë edhe pasuritë e tjera, të cilat preken nga përmirësimi i të dhënave të regjistrimit për pasurinë e paluajtshme që është objekt i kërkesës.

Në këtë numër pasurish do të përfshihen ato pasuri që ndodhen brenda parcelës bujqësore mëmë ose brenda një territori minimal me kufij natyrorë apo pasuri të paluajtshme, që dallohen qartë në produktet fotogrametrike dhe në terren.

16. Regjistruesi, bazuar në informacionin e nxjerrë pas verifikimeve të kryera, nxjerr urdhër për kryerjen e shënimit "Mbi pasurinë A/B po kryhet procesi i përmirësimit sporadik, sipas kërkesës së (emri i subjektit), me nr.__, datë___", në seksionin "D" të kartelave të pasurive të paluajtshme, që preken nga përmirësimi, dhe njofton të gjithë pronarët përkatës për këtë shënim.

17. Pas verifikimit të kryer nga ZVRPP-ja, regjistruesi informon palën e interesuar për sa është verifikuar dhe i kërkon asaj të kryejë studimin hartografik të zonës ku do të kryhet procesi i përmirësimit sporadik, nëpërmjet inxhinierëve gjeodetë të licencuar, duke i bashkëlidhur fragmente të hartës kadastrale ekzistuese dhe pjesë të produktit fotogrametrik.

18. Pala e interesuar, brenda 30 (tridhjetë) ditëve pas marrjes së shkresës nga regjistruesi i ZVRPP-së, duhet të paraqesë në ZVRPP studimin topografik në format manual dhe digjital.

19. Me paraqitjen e studimit topografik, ZVRPP-ja kryen procesin e përmirësimit të të dhënave digjitale dhe manuale të regjistrit të pasurive të paluajtshme që janë përfshirë në procesin e përmirësimit sporadik. Procesi i përmirësimit sporadik të pasurive në formatin digjital do të kryhet në programin ALBSReP.

20. Nëse studimi nuk paraqitet brenda 30 (tridhjetë) ditëve, atëherë regjistruesi refuzon kryerjen e procesit të përmirësimit sporadik, nxjerr urdhrin për heqjen e shënimit të vendosur mbi pasuritë që do të ishin pjesë e përmirësimit sporadik, duke njoftuar kryeregjistruesin.

21. Kartela e pasurisë/pasurive të paluajtshme dhe harta kadastrale e përmirësuar, në zbatim të urdhrit të kryeregjistruesit, afishohen për një periudhë 45-ditore në mjediset e ZVRPP-së dhe të organit të qeverisjes vendore, ku ndodhet e pozicionuar zona apo pasuria, e cila i nënshtrohet përmirësimit dhe/ose përditësimit të të dhënave.

Brenda afatit të afishimit publik, personat e interesuar kanë të drejtë të paraqesin pretendimet për përmirësimin e të dhënave pas periudhës së afishimit publik. Të gjitha pasuritë e paluajtshme, për të cilat nuk ka asnjë pretendim, do të regjistrohen siç janë në kartelat dhe hartat kadastrale të përmirësuara.

22. Pretendimet e paraqitura gjatë afishimit publik shqyrtohen nga regjistruesi. Mosmarrëveshjet, që nuk zgjidhen ndërmjet palëve, zgjidhen nga organet gjyqësore dhe fakti i ekzistencës së kësaj mosmarrëveshjeje pasqyrohet në kartelën e pasurisë/ve të paluajtshme, objekt shqyrtimi.

23. Urdhri i kryeregjistruesit për fillimin e procesit të përmirësimit sistematik/sporadik publikohet në faqen zyrtare të internetit të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, me qëllim informimin e publikut.

24. Ngarkohet Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Edi Rama

UDHËZIM
Nr. 1, datë 13.4.2016

PËR CAKTIMIN E KRITEREVE E TË PROCEDURAVE PËR REGJISTRIMIN E LEJES SË NDËRTIMIT DHE AKTEVE NOTERIALE TË LIDHURA PËR ZHVILLIMIN, NË CILËSINË E INVESTITORIT E TË PRONARËVE TË TRUALLIT APO BLERËSVE/POROSITËSVE TË NJËSIVE INDIVIDUALE, TË OBJEKTIT NË FAZËN E KARABINASË DHE TË OBJEKTIT TË PËRFUNDUAR[16]

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të neneve 46, pika 5, 47, pika 5, e 48, pika 3, të ligjit nr. 33/2012, "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", të ndryshuar, me propozimin e ministrit të Drejtësisë, Këshilli i Ministrave

UDHËZON:

I. DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

1. Objekti i këtij udhëzimi është përcaktimi i kritereve dhe procedurave për regjistrimin e lejes së ndërtimit/zhvillimit dhe akteve noteriale të lidhura për zhvillimin, në cilësinë e investitorit e të pronarëve të truallit apo blerësve/porositësve të njësive individuale, të objektit në fazën e karabinasë dhe të objektit të përfunduar. Me leje ndërtimi/ zhvillimi, në këtë udhëzim, do të kuptohen lejet e dhëna sipas ligjit në fuqi në kohën e miratimit të tyre.

II. REGJISTRIMI I LEJES SË NDËRTIMIT

2. Autoriteti shtetëror, përgjegjës sipas ligjit, duhet të përcjellë për regjistrim, në zyrën përkatëse vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, lejen e ndërtimit dhe/ose lejen e zhvillimit, brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e pajisjes së subjektit zhvillues me këtë leje.

3. Regjistrimi i lejes së ndërtimit/zhvillimit bëhet kryesisht dhe nga ZRPP-ja, në regjistrin e veçantë, sipas aneksit 1, bashkëlidhur këtij udhëzimi. Leja e ndërtimit/zhvillimit regjistrohet nga regjistruesi brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve, nga data e depozitimit në ZRPP.

4. Autoriteti shtetëror, krahas lejes së ndërtimit dhe/ose zhvillimit, të miratuar, dërgon në ZRPP edhe këto dokumente:

a) Planvendosjen e sheshit/planin e vendosjes së objektit;

b) Projektin arkitektonik të miratuar në lejen e ndërtimit;

c) Formularin nr. 2, "Për miratimin e sheshit të ndërtimit" (e detyrueshme për lejet e dhëna, në zbatim të ligjit nr. 8405, datë 17.9.1998, "Për urbanistikën");

ç) Formularin nr. 4, "Për miratimin e lejes së ndërtimit" (e detyrueshme për lejet e dhëna, në zbatim të ligjit nr. 8405, datë 17.9.1998, "Për urbanistikën");

[16] Udhëzim nr. 1, datë 13.4.2016 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.65, datë 20 prill 2016.

d) Vendimin për leje ndërtimi (e detyrueshme për lejet e dhëna, në zbatim të ligjit nr. 8405, datë 17.9.1998, "Për urbanistikën");

dh) Vendimin për shesh ndërtimi (e detyrueshme për lejet e dhëna, në zbatim të ligjit nr. 8405, datë 17.9.1998, "Për urbanistikën");

5. Regjistrimi i lejes së ndërtimit dhe/ose lejes së zhvillimit, në zbatim të nenit 46, të ligjit nr. 33/2012, "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", të ndryshuar, bëhet nga ZRPP-ja, në një regjistër të veçantë (regjistri i lejeve zhvillimore), sipas modelit të pasqyruar në aneksin 1, që i bashkëlidhet këtij udhëzimi dhe është pjesë përbërëse e tij. Në këtë regjistër, ZRPP-ja pasqyron lidhjen e lejes së ndërtimit dhe/ose lejes së zhvillimit me truallin, duke iu referuar kartelës/regjistrit të truallit përkatës, mbi të cilin është dhënë leja.

6. Aktet noteriale, kontratat e sipërmarrjes/ porosisë dhe marrëveshjet e tjera, të lidhura para noterit, ndërmjet zhvilluesit të pronës, në cilësinë e investitorit, dhe pronarëve të truallit apo blerësve/ porositësve të njësive individuale, që përbëjnë strukturën që do të ndërtohet, duhet të individualizojnë pasuritë, objekt akti/kontrate, që do të përfitojë pronari i truallit apo blerësit/ porositësit nga kontratat me investitorin, në përputhje me lejen e ndërtimit/zhvillimit, të regjistruar. ZRPP-ja vijon me regjistrimin e akteve noteriale, kontratave të sipërmarrjes/porosisë dhe marrëveshjeve të tjera, të lidhura para noterit, në regjistrin e veçantë, në seksionin përkatës, duke identifikuar pasurinë që regjistrohet.

6.1 ZRPP-ja, pas regjistrimit të lejes së ndërtimit dhe/ose lejes së zhvillimit, regjistron, fillimisht, në regjistrin e veçantë, sipas aneksit 1, bashkëlidhur këtij udhëzimi, duke identifikuar pasurinë që regjistrohet, kontratat e lidhura para noterit, ndërmjet pronarit të truallit dhe investitorit, që përcaktojnë pasuritë e individualizuara të pronarëve të truallit, në përputhje me lejen e ndërtimit/zhvillimit, të regjistruar.

6.2 Pas regjistrimit të akteve të përcaktuara në pikën 6.1 të këtij udhëzimi, zyra vijon me regjistrimin, duke identifikuar pasurinë që regjistrohet, aktet noteriale, kontratat e sipërmarrjes/porosisë dhe aktet e tjera, të lidhura para noterit, ndërmjet zhvilluesit të pronës, në cilësinë e investitorit, dhe blerësve/porositësve të njësive individuale, në përputhje me lejen e ndërtimit/zhvillimit, të regjistruar.

7. Për regjistrimin e akteve noteriale, si dhe të kontratave të sipërmarrjes/porosisë, të lidhura para noterit, punonjësit e ZRPP-së, që përpunojnë kërkesat individuale për regjistrim, procedojnë, duke verifikuar:

a) nëse leja e ndërtimit dhe/ose leja e zhvillimit figuron e regjistruar në regjistrin përkatës;

b) nëse, për njësinë e individualizuar, rezulton të jetë paraqitur një kërkesë për regjistrim apo të jetë regjistruar ndonjë akt tjetër noterial, kontratë sipërmarrjeje/porosie apo marrëveshje tjetër, e lidhur para noterit, ndërmjet zhvilluesit të pronës dhe një subjekti tjetër.

8. Në rastet kur nuk plotësohet njëri prej kushteve të parashikuara me sipër, regjistruesi procedon me kthimin e akteve, zyrtarisht, palës së interesuar, duke parashtruar qartë, me shkrim, arsyen e kthimit të akteve.

9. Në rastet kur, nga përmbajtja e aktit noterial dhe e kontratave të sipërmarrjes/porosisë, të lidhura para noterit, ndërmjet zhvilluesit të pronës, në cilësinë e investitorit, dhe pronarëve të truallit apo blerësve/porositësve të njësive individuale, identifikohet njësia e individualizuar, atëherë regjistruesi bën regjistrimin, në varësi të radhës së paraqitjes, në mënyrë të përshtatshme, të dokumentacionit përkatës, nga personat e interesuar, pavarësisht nga data e përpilimit të tyre, në përputhje me parimin e përparësisë së regjistrimit.

10. ZVRPP-ja duhet të inventarizojë dhe të regjistrojë të gjitha lejet e ndërtimit/zhvillimit, të depozituara brenda 30 ditëve, nga hyrja në fuqi e këtij udhëzimi.

11. Regjistruesi, brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve, nga data e regjistrimit të lejes së ndërtimit, informon organet e administratës tatimore për këtë regjistrim.

III. REGJISTRIMI I PUNIMEVE TË REJA NË FAZËN E KARABINASË

12. Autoriteti shtetëror, përgjegjës sipas ligjit, duhet të përcjellë për regjistrim, në zyrën përkatëse vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, kërkesën për regjistrimin e punimeve të reja, në

fazën e karabinasë, brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve, nga data e pajisjes së subjektit zhvillues me aktin e kontrollit të karabinasë nga bashkia.

12.1 Regjistrimi i objektit në fazën e karabinasë bëhet kryesisht dhe nga ZRPP-ja, në regjistrin e veçantë, sipas aneksit 2, bashkëlidhur këtij udhëzimi. Objekti në fazën e karabinasë regjistrohet nga regjistruesi, brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve nga data e depozitimit në ZRPP.

13. Autoriteti shtetëror, përgjegjës sipas ligjit, për të përcjellë kërkesën për regjistrimin e punimeve të reja, në fazën e karabinasë, duhet të paraqesë edhe këto dokumente:

a) Konfirmimin e përfundimit të punimeve të karabinasë, në përputhje me projektin dhe kushtet urbanistike, të miratuara në lejen e ndërtimit;

b) Vendimin për sheshin e zhvillimit;

c) Lejen e ndërtimit dhe lejen e zhvillimit;

ç) Planin e vendosjes së objektit;

d) Aktin e kontrollit të piketimit;

dh) Projektin arkitektonik, të miratuar në lejen e ndërtimit;

e) Formularin nr. 2, "Për miratimin e sheshit të ndërtimit" (e detyrueshme për lejet e dhëna, në zbatim të ligjit nr. 8405, datë 17.9.1998, "Për urbanistikën");

ë) Formularin nr. 4, "Për miratimin e lejes së ndërtimit" (e detyrueshme për lejet e dhëna, në zbatim të ligjit nr. 8405, datë 17.9.1998, "Për urbanistikën");

f) Vendimin për leje ndërtimi (e detyrueshme për lejet e dhëna në zbatim të ligjit nr. 8405, datë 17.9.1998, "Për urbanistikën");

g) Vendimin për shesh ndërtimi (e detyrueshme për lejet e dhëna në zbatim të ligjit nr. 8405, datë 17.9.1998, "Për urbanistikën").

14. Në regjistrin e veçantë, ZRPP-ja pasqyron lidhjen e karabinasë me truallin, duke iu referuar kartelës/regjistrit të truallit përkatës, dhe lidhjen me regjistrin e lejes së ndërtimit/zhvillimit. Ky regjistrim ka karakter të përkohshëm dhe është i vlefshëm deri në momentin e regjistrimit përfundimtar të ndërtimit të ri.

15. Menjëherë me regjistrimin e karabinasë, regjistruesi kryen regjistrimin e akteve noteriale dhe akteve të tjera të sipërmarrjes/porosisë, të lidhura para noterit, të regjistruara në regjistrin e lejes së ndërtimit dhe/ose zhvillimit, sipas pikës 6, të kreut II, të këtij udhëzimi, pa qenë nevoja të paraqitet kërkesë nga subjektet e interesuara, duke bërë, njëkohësisht, transferimin e akteve noteriale dhe akteve të tjera të sipërmarrjes/porosisë, të lidhura para noterit, të regjistruara nga regjistri i lejes së ndërtimit, në regjistrin e karabinasë.

16. Në regjistrin e veçantë të karabinasë, pas kryerjes së regjistrimit të karabinasë, regjistruesi kryen edhe regjistrimin e akteve noteriale dhe akteve të tjera të sipërmarrjes/porosisë, të lidhura para noterit, të cilat nuk janë regjistruar në regjistrin e lejes së ndërtimit, por paraqiten për regjistrim, nga subjektet e interesuara, në momentin e regjistrimit të karabinasë.

17. Për regjistrimin e akteve noteriale dhe akteve të tjera të sipërmarrjes/porosisë, të lidhura para noterit, të cilat nuk janë të regjistruara në regjistrin e lejes së ndërtimit, por paraqiten për regjistrim për herë të parë, pas regjistrimit të karabinasë, punonjësit e ZRPP-së, që përpunojnë kërkesat individuale për regjistrim, procedojnë duke verifikuar nëse:

a) karabinaja është e regjistruar;

b) ka akte të tjera për pasurinë konkrete;

c) në aktin noterial dhe në aktet e tjera të sipërmarrjes/porosisë, të lidhura para noterit, të dhënat për njësinë janë të plota dhe, në bazë të tyre, lejohet individualizimi i saj në objektin për të cilin është lëshuar leja e ndërtimit;

ç) për njësinë e individualizuar rezulton të jetë paraqitur kërkesë për regjistrim apo të jetë regjistruar ndonjë akt noterial apo akt tjetër i sipërmarrjes/porosisë, të lidhur para noterit, ndërmjet zhvilluesit të pronës dhe një subjekti tjetër. Në këto raste, zyra procedon me kthimin e akteve, zyrtarisht, palës së interesuar.

18. Për regjistrimin e akteve noteriale dhe akteve të tjera të sipërmarrjes/porosisë, të lidhura para noterit, ndërmjet zhvilluesit të pronës, në cilësinë e investitorit, dhe pronarëve të truallit apo blerësve/

porositësve të njësive individuale, zbatohet parimi i përparësisë së regjistrimit, sipas nenit 37, të ligjit nr. 33/2012, "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", të ndryshuar.

19. Me kryerjen e regjistrimit të karabinasë dhe transferimin e akteve noteriale e akteve të tjera të sipërmarrjes/porosisë, të lidhura para noterit e të regjistruara në regjistrin e lejes së ndërtimit, regjistruesi mbyll regjistrin e lejes së ndërtimit dhe mbi të nuk mund të kryhet asnjë veprim tjetër, duke bërë shënimet përkatëse në regjistrin e karabinasë.

20. Pas regjistrimit të karabinasë, regjistruesi lëshon dokumente të përkohshme për njësitë e individualizuara të objektit, në favor të subjektit zhvillues, pronarëve të truallit apo blerësve/ porositësve të njësive individuale, që përbëjnë strukturën e regjistruar si karabina. Dokumentet e përkohshme, të lëshuara, janë të vlefshme vetëm për efekt të kreditimit dhe garantimit të kredive të dhëna nga bankat apo subjekte të tjera kredituese, në favor të zhvilluesit të pronës apo të subjekteve me të cilat ky i fundit ka lidhur aktet noteriale, të përmendura në pikën 6, të kreut II, dhe/ose pikën 15, të kreut III, të këtij udhëzimi.

21. Kur, në përfundim të procedurave përmbarimore, karabinaja kalon në pronësi të një banke kreditore dhe në regjistrin e veçantë nuk është regjistruar asnjë akt tjetër noterial ose kontratë sipërmarrjeje/porosie, e lidhur para noterit, sipas neneve 46 e 47, të ligjit nr. 33/2012, të ndryshuar, regjistruesi lëshon dokumente të përkohshme në favor të kryerjes së transaksioneve nga ana e bankës, e cila ka të drejtë të disponojë dhe të tjetërsojë, me të tretët, këtë pasuri, vetëm për ato njësi ndërtimore që janë të lira dhe nuk kanë akte noteriale të regjistruara më parë. Regjistrimi i karabinasë dhe certifikatat/vërtetimet e përkohshme janë të vlefshme deri në regjistrimin përfundimtar të ndërtimit të ri, sipas nenit 48, të ligjit nr. 33/2012, të ndryshuar.

22. Regjistrimi i karabinasë është i vlefshëm deri në regjistrimin përfundimtar të ndërtimit të ri, sipas nenit 48, të ligjit nr. 33/2012, të ndryshuar, dhe kreut IV të këtij udhëzimi.

IV. REGJISTRIMI PËRFUNDIMTAR I NDËRTIMEVE TË REJA

23. Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, pas administrimit të dokumentacionit të përcjellë zyrtarisht nga autoriteti shtetëror, përgjegjës sipas ligjit, për regjistrimin përfundimtar të njësive individualisht të përcaktuara të një strukture të re, bën regjistrimin e objektit, sipas certifikatës së përdorimit apo (aktit të përdorimit përkatës, sipas ligjit) në të cilin referon certifikatën e përdorimit. Regjistrimi kryhet pas aplikimit nga subjekti i interesuar.

24. Autoriteti shtetëror i dërgon, zyrtarisht, zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme, në juridiksionin e së cilës ndodhet objekti, konfirmimin zyrtar të përfundimit të punimeve të ndërtimit të objektit, në përputhje me ligjin, projektin dhe kushtet urbanistike, të miratuara për sheshin e zhvillimit. Certifikatës së përdorimit, të dërguar nga autoriteti shtetëror, i bashkëlidhen kopjet e akteve në vijim:

a) Leja e zhvillimit;

b) Leja e ndërtimit (e detyrueshme për lejet e dhëna në zbatim të ligjit nr. 8405, datë 17.9.1998, "Për urbanistikën");

c) Procesverbali i kolaudimit;

ç) Plani i vendosjes së objektit;

d) Dokumente të tjera, që individualizojnë njësitë e objektit të ndërtuar (projekti, planimetritë e kateve etj.);

dh) Aktet noteriale dhe aktet e tjera të porosisë dhe sipërmarrjes, të lidhura para noterit, ndërmjet porositësve dhe subjektit të përcaktuar si investitor në lejen e ndërtimit, të paraqitura nga subjektet e interesuara, nëse ka;

e) Kontratat noteriale të sipërmarrjes dhe marrëveshje të tjera noteriale, të lidhura ndërmjet pronarëve të truallit dhe investitorit, nëse ka;

ë) Certifikata e përdorimit.

25. Në rastet kur në lejen e përdorimit/ certifikatën e përdorimit nuk specifikohet subjekti investitor, por vetëm subjekti ndërtues/zhvillues, ZRPP-ja do të vijojë me regjistrimin e objektit në emër të atij subjekti ndërtues/zhvillues të cituar në lejen e përdorimit/certifikatën e përdorimit.

26. Regjistrimi i njësive të individualizuara, pjesë përbërëse të objektit, do të bëhet si më poshtë vijon:

26.1 Kur ka akt noterial, të lidhur ndërmjet pronarit të truallit dhe investitorit, i cili individualizon pasuritë që do të përfitojë pronari i truallit nga marrëveshja me investitorin, atëherë:

a) pasuritë e individualizuara në akt noterial regjistrohen në pronësi të investitorit dhe në seksionin "E", të kartelës së pasurisë të paluajtshme. Për të gjitha këto pasuri do të vendoset shënimi përkatës, me të dhënat e aktit noterial, deri në realizimin e kontratës së shkëmbimit, të lidhur para noterit. Mosmarrëveshjet ndërmjet investitorit dhe pronarit të truallit zgjidhen në rrugë gjyqësore;

b) pasuritë e individualizuara, sipas akteve noteriale dhe akteve të tjera të sipërmarrjes/ porosisë, të lidhura para noterit, ndërmjet subjekteve porositëse dhe investitorit, të përcjella nga autoriteti përkatës i planifikimit dhe kontrollit të zhvillimit të territorit apo të paraqitura për regjistrim në ZRPP nga subjektet e interesuara, regjistrohen në emër të investitorit dhe në seksionin "D", të kartelës së pasurisë të paluajtshme si dhe bëhet shënimi përkatës, sipas të dhënave të, aktit noterial. Ky shënim është i vlefshëm deri në dorëzimin e kontratës së shitjes. Mosmarrëveshjet ndërmjet investitorit dhe porositësit zgjidhen në rrugë gjyqësore. Në rast se ka konflikt gjyqësor ndërmjet palëve, regjistruesi regjistron kërkesëpadinë, në përputhje me paragrafin 2, të nenit 28, të ligjit nr. 33/2012, "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme". Në rast se nuk ka konflikt gjyqësor, por paraqiten pretendime nga palët e përcaktuara në aktin noterial, regjistruesi vendos kufizimin e veprimeve, në përputhje me afatin dhe procedurat e përcaktuara në nenin 59, të ligjit nr. 33/2012, dhe orienton palët për zgjidhjen e çështjes në rrugë gjyqësore;

c) Pasuritë e individualizuara, të cilat nuk janë regjistruar sipas shkronjave "a" dhe "b", do të regjistrohen në pronësi të investitorit.

26.2 Kur ka akt noterial të lidhur ndërmjet pronarit të truallit dhe investitorit, i cili përcakton përqindjen që do të përfitojë pronari i truallit në objekt, por nuk individualizon pasuritë që do të përfitojë ky i fundit nga marrëveshja me investitorin, ky akt do të evidentohet në seksionin përkatës të regjistrit/kartelës të të gjitha njësive të individualizuara, të mbetura në emër të investitorit, të administruara nga ZRPP-ja, në momentin e dorëzimit të tij.

26.3 Kur pronarët e regjistruar të truallit, në momentin e paraqitjes së akteve për regjistrimin e objektit, janë të ndryshëm, pjesërisht ose plotësisht, nga pronarët e truallit, me të cilët investitori ka marrëveshje për ndërtimin, ZRPP-ja do të vijojë procedurën sipas akteve ligjore, në përputhje me ligjin nr. 33/2012, "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", të ndryshuar.

26.4 Kur trualli ku është ngritur objekti rezulton plotësisht në pronësi shtetërore ose pjesërisht në pronësi shtetërore/pronar të pavërtetuar/pronar privat, do të veprohet si më poshtë vijon:

a) Objekti regjistrohet në një kartelë/regjistër, duke bërë shënimin në seksionin "E" se ky objekt është ngritur mbi një pasuri truall, plotësisht në pronësi të shtetit ose pjesërisht në pronësi të shtetit/pronar i pavërtetuar/pronar privat. Ky shënim bëhet edhe në kartelat/regjistrat e njësive të individualizuara, që përbëjnë objektin. Shënimi për ekzistencën e objektit mbi truallin plotësisht ose pjesërisht në pronësi shtetërore bëhet edhe në kartelën/regjistrin e truallit. Në rast se nuk ka kartelë/regjistër të veçantë, ku rezulton i regjistruar trualli në pronësi shtetërore/pronar i pavërtetuar, ZRPP-ja procedon me regjistrimin e tij në pronësi të shtetit/ppv.

b) Pasuritë e individualizuara, sipas akteve noteriale dhe akteve të tjera të sipërmarrjes/ porosisë, të lidhura para noterit, të regjistruara në regjistrin e lejes së ndërtimit/zhvillimit dhe/ose të karabinasë, të akteve të tjera të përcjella nga autoriteti përkatës i planifikimit dhe kontrollit të zhvillimit të territorit apo të tjera akteve, të paraqitura për regjistrim në ZRPP nga subjektet e interesuara, të lidhura ndërmjet subjekteve porositëse dhe investitorit, regjistrohen në emër të investitorit dhe në seksionin "D", të kartelës së pasurisë të paluajtshme dhe bëhet shënimi përkatës, sipas të dhënave të aktit noterial. Mosmarrëveshjet ndërmjet investitorit dhe porositësit zgjidhen në rrugë gjyqësore. Në rast se ka konflikt gjyqësor ndërmjet palëve, regjistruesi regjistron kërkesë-padinë, në përputhje me pikën 2, të nenit 28, të ligjit nr. 33/2012. Në rast se nuk ka konflikt gjyqësor, por paraqiten pretendime nga

palët e përcaktuara në aktin noterial, regjistruesi vendos kufizimin e veprimeve, në përputhje me afatin dhe procedurat e përcaktuara në nenin 59, të ligjit nr. 33/2012, dhe orienton palët për zgjidhjen e çështjes në rrugë gjyqësore.

c) Pasuritë e individualizuara, të cilat nuk janë të regjistruara sipas shkronjës "b", do të regjistrohen në pronësi të investitorit dhe në seksionin "E", të kartelës së pasurisë të paluajtshme. Për të gjitha këto pasuri do të vendoset shënimi përkatës për mungesën e titullit të pronësisë mbi truallin/ mungesë marrëveshjeje me pronarin privat. Në momentin që do të paraqitet akti i fitimit të pronësisë mbi truallin/marrëveshja me pronarin privat, ku është ngritur ndërtimi apo akti që provon pagesën e taksës mbi të drejtën e përdorimit të tij, sipas legjislacionit në fuqi, do të bëhet anulimi i shënimeve përkatëse të seksionit "E". Pas anulimit të shënimeve aktive në seksionet "D" dhe "E", ZRPP-ja vijon procedurat për lëshimin e aktit të pronësisë për investitorin.

26.5 Kur trualli ku është ngritur objekti është në pronësi të investitorit, veprohet, si më poshtë vijon:

a) Pasuritë e individualizuara, sipas akteve noteriale dhe akteve të tjera të sipërmarrjes/ porosisë, të lidhura para noterit e të regjistruara në regjistrin e lejes së ndërtimit/zhvillimit dhe/ose të karabinasë, të akteve të tjera, të përcjella nga autoriteti përkatës i planifikimit dhe kontrollit të zhvillimit të territorit, apo të tjera akteve, të paraqitura për regjistrim në ZRPP nga subjektet e interesuara, të lidhura ndërmjet subjekteve porositëse dhe investitorit, regjistrohen në emër të investitorit dhe në seksionin "D", të kartelës së pasurisë të paluajtshme dhe bëhet shënimi përkatës sipas të dhënave të aktit noterial. Mosmarrëveshjet ndërmjet investitorit dhe porositësit zgjidhen në rrugë gjyqësore. Në rast se ka konflikt gjyqësor ndërmjet palëve, regjistruesi regjistron kërkesëpadinë, në përputhje me pikën 2, të nenit 28, të ligjit nr. 33/2012, të ndryshuar. Në rast se nuk ka konflikt gjyqësor, por paraqiten pretendime nga palët e përcaktuara në aktin noterial, regjistruesi vendos kufizimin e veprimeve, në përputhje me afatin dhe procedurat e përcaktuara në nenin 59, të ligjit nr. 33/2012, dhe orienton palët për zgjidhjen e çështjes në rrugë gjyqësore.

b) Pasuritë e individualizuara, të cilat nuk rezultojnë të regjistruara sipas shkronjës "a" të kësaj pike, regjistrohen në pronësi të investitorit.

26.6 Kur për truallin ku është ngritur objekti, pjesërisht apo plotësisht, ka dy ose më shumë regjistrime, që nuk rrjedhin nga i njëjti titull, do të veprohet, si më poshtë vijon:

a) Kur ka akt noterial të lidhur ndërmjet investitorit dhe ndonjërit prej pronarëve të truallit, për të cilët ekzistojnë regjistrimet që krijojnë mbivendosje, procedohet sipas rastit, sipas parashikimeve të pikave 26.1, 26.2 e 26.3, të kreut IV të këtij udhëzimi. Pasuritë e individualizuara të objektit, të regjistruara në emër të investitorit, do të qëndrojnë të kufizuara, në përputhje me nenin 75, të ligjit nr. 33/2012, të ndryshuar, deri në zgjidhjen e çështjes së mbivendosjes.

b) Kur nuk ka akt noterial të lidhur ndërmjet investitorit dhe ndonjërit prej pronarëve të truallit, për të cilët ekzistojnë regjistrimet që krijojnë mbivendosje, procedohet sipas parashikimeve të pikës 26.4, të kreut IV, të këtij udhëzimi, duke individualizuar të gjitha pasuritë, sipas akteve noteriale dhe akteve të tjera të sipërmarrjes/ porosisë, të lidhura para noterit e të regjistruara në regjistrin e lejes së ndërtimit/zhvillimit dhe/ose të karabinasë, të akteve të tjera, të përcjella nga autoriteti përkatës i planifikimit dhe kontrollit të zhvillimit të territorit, apo të tjera akteve, të paraqitura për regjistrim në ZRPP nga subjektet e interesuara, të lidhura ndërmjet subjekteve porositëse dhe investitorit. Ato regjistrohen në emër të investitorit dhe në seksionin "D", të kartelës së pasurisë të paluajtshme, dhe bëhet shënimi përkatës, sipas të dhënave të aktit noterial. Për pasuritë që nuk rezultojnë të kenë akt noterial do të procedohet me regjistrimin e tyre në emër të investitorit, por në seksionin "E", të kartelës së pasurisë të paluajtshme. Për të gjitha këto pasuri do të vendoset shënimi i kufizimit të veprimeve/ shënimi përkatës deri në zgjidhjen e mbivendosjes së titullit të pronësisë së truallit. Në momentin që do të paraqitet akti ligjor i zgjidhjes së mbivendosjes në titull, sipas legjislacionit në fuqi, do të bëhet anulimi i shënimeve përkatëse të seksionit "E". Pas anulimit të shënimeve aktive në seksionin "E", ZRPP-ja vijon procedurat për lëshimin e aktit të pronësisë për investitorin.

26.7 Në rastet kur për një pasuri të individualizuar të objektit janë paraqitur për regjistrim dy

ose më shumë akte noteriale dhe akte të tjera të sipërmarrjes/porosisë, të lidhura para noterit, ndërmjet investitorit dhe subjekteve të ndryshme porositëse apo me pronarët e truallit, ZRPP-ja do të zbatojë përcaktimet e bëra në nenin 37, të ligjit nr. 33/2012, të ndryshuar. ZRPP-ja respekton parimin e përparësisë së regjistrimit, të parashikuar në këtë nen, duke filluar që nga regjistrimi i lejes së ndërtimit, sipas kreut II, të këtij udhëzimi.

26.8 Kur për truallin ku është ngritur ndërtimi, pjesërisht apo plotësisht, në kartelën/regjistrin e pasurive të paluajtshme rezultojnë të vendosura kufizime të veprimeve mbi truallin, për shkak se regjistrimi është kryer në kundërshtim me nenet 193 apo 195, të Kodit Civil, këto kufizime u shtrihen edhe pasuritëve të individualizuara të objektit, të regjistruara në emër të investitorit, por kartelat e pasurive të paluajtshme përgjegjëse kanë shënime aktive, në seksionin "E", për përfitime të pronarit të truallit, nga marrëveshja me investitorin.

26.9 Nëse, për shkak të regjistrimit fillestar, ka ndryshuar pozicioni gjeografik apo sipërfaqja e ndonjërës apo e të gjitha pasurive, për të cilat është lëshuar leja e sheshit të ndërtimit/zhvillimit, ZRPP-ja kryen regjistrimin duke mbajtur në konsideratë të dhënat për këto pasuri, që rezultojnë nga regjistrimi fillestar.

26.10 Për veprime transaksioni (për efekt regjistrimi) do të konsiderohen në pronësi të investitorit pasuritë, të cilat janë përcaktuar si të tilla në aktet noteriale dhe kontratat e sipërmarrjes/porosisë, të lidhura para noterit, ndërmjet subjekteve porositëse dhe investitorit, të regjistruara sipas këtij udhëzimi dhe për të cilat, në seksionin "D", të kartelës së pasurisë të paluajtshme ndodhet shënimi përkatës, sipas të dhënave të aktit noterial. Në pronësi individuale janë edhe ato pjesë të ndërtesës, të cilat, si rregull i përgjithshëm, janë pjesë e bashkëpronësisë së detyrueshme, kur janë të përcaktuara si pronësi individuale në aktin noterial. Në kartelën e pasurisë së njësisë individuale regjistruesi, detyrimisht, bën edhe shënimet përkatëse për kuotën e pjesëmarrjes së njësisë individuale në bashkëpronësinë e detyrueshme.

26.11 Regjistrimi i aktit të bashkëpronësisë së detyrueshme në ndërtesa bëhet nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, sipas akteve ligjore e nënligjore në fuqi.

V. DISPOZITA TË FUNDIT

27. Dispozitat e kreret III dhe IV, të këtij udhëzimi, për sa janë të zbatueshme, aplikohen edhe në rastin e objekteve të ndërtuara në bazë të ligjeve të urbanistikës, të regjistruara në zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme.

28. Ngarkohen kryeregjistruesi i Pasurive të Paluajtshme të Republikës së Shqipërisë dhe regjistruesit e zyrave vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme për zbatimin e këtij udhëzimi.

29. Me hyrjen në fuqi të këtij udhëzimi, shfuqizohet udhëzimi nr. 3, datë 3.10.2012, i Këshillit të Ministrave, "Për caktimin e kritereve e të procedurave për regjistrimin e lejes së ndërtimit dhe akteve noteriale të lidhura për zhvillimin, në cilësinë e investitorit e të pronarëve të truallit apo blerësve/porositësve të njësive individuale, të objektit në fazën e karabinasë dhe të objektit të përfunduar".

Ky udhëzim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

ZËVENDËSKRYEMINISTRI
Niko Peleshi

REGJISTRI I VEÇANTË I LEJËS SË ZHVILLIMIT/NDËRTIMIT

VOL. ____ FAQE. ____

A – SEKSIONI I IDENTIFIKIMIT TË PARCELËS:

1 Zona kadastrale: _____, Nr. i pasurisë _____, Regjistruar në vol ____, fq _____; Lloji i pasurisë _____, Indeksi i hartës _____,
Adresa e pasurisë, Qarku: _____, Bashkia/komuna: _____, Qyteti/fshati: _____, Lagja/rruga: _____

2 Zona kadastrale: _____, Nr. i pasurisë _____, Regjistruar në vol ____, fq _____; Lloji i pasurisë _____, Indeksi i hartës _____,
Adresa e pasurisë, Qarku: _____, Bashkia/komuna: _____, Qyteti/fshati: _____, Lagja/rruga: _____

3 Zona kadastrale: _____, Nr. i pasurisë _____, Regjistruar në vol ____, fq _____; Lloji i pasurisë _____, Indeksi i hartës _____,
Adresa e pasurisë, Qarku: _____, Bashkia/komuna: _____, Qyteti/fshati: _____, Lagja/rruga: _____

4 Zona kadastrale: _____, Nr. i pasurisë _____, Regjistruar në vol ____, fq _____; Lloji i pasurisë _____, Indeksi i hartës _____,
Adresa e pasurisë, Qarku: _____, Bashkia/komuna: _____, Qyteti/fshati: _____, Lagja/rruga: _____

5 Zona kadastrale: _____, Nr i pasurisë _____, Regjistruar në vol ____, fq _____; Lloji i pasurisë _____, Indeksi i hartës _____,
Adresa e pasurisë, Qarku: _____, Bashkia/komuna: _____, Qyteti/fshati: _____, Lagja/rruga: _____

Informacion plotësues për parcelën:

Nr. i dok	Data e shënimit	Tipi	Përshkrimi i informacionit	Firma

B – SEKSIONI I PËRSHKRIMIT TË LEJËS SË ZHVILLIMIT/NDËRTIMIT:

Nr. i dok	Data regjistrim	Emri i subjektit zhvillues	NIPT	Adresa e zhvilluesit	Lloji i lejes	Kategoria e përdorimit të tokës dhe strukturës	Data e lësh. dokumentit	Firma

Treguesit e zhvillimit:

Tregues për çdo lloj përdorimi të strukturës:

Lloji i strukturës _____, Nr. i kateve mbi tokë _____, Numri i kateve nën tokë _____; Numri i vendparkimeve të automjeteve: _____

Sipërfaqja e tokës që zhvillohet:	Sipërfaqja e tokës e zënë nga struktura ekzistuese	Sipërfaqja e tokës e zënë nga struktura	Sipërfaqja e përgjithshme e ndërtimit
1. _____ m^2 Ref. _____	1. _____ m^2 Ref. _____	1. _____ m^2 Ref. _____	1. _____ m^2 Ref. _____
2. _____ m^2 Ref. _____	2. _____ m^2 Ref. _____	2. _____ m^2 Ref. _____	2. _____ m^2 Ref. _____

Tregues për përdorimin e strukturës pjesërisht ose përgjithësisht për qëllime banimi:

Nr. i kateve mbi tokë: _____; Nr. i kateve nën tokë: _____; Nr. i vendparkimeve të automjeteve: _____; Nr. i njësive të shërbimit: _____; Nr. i njësive të banimit: _____

Sipërfaqja e përgjithshme për banim:	Sipërfaqja e përgjithshme për shërbime:	Sipërfaqja e përgjithshme për vendparkim:	Sipërfaqja në bashkëpronësi të detyrueshme:
1 _____ m^2 Ref _____	1 _____ m^2 Ref _____	1 _____ m^2 Ref _____	1. _____ m^2 Ref. _____
2 _____ m^2 Ref _____	2 _____ m^2 Ref _____	2 _____ m^2 Ref _____	2. _____ m^2 Ref. _____

Informacion plotësues për strukturën:

Nr. i dok	Data e shënimit	Tipi	Përshkrimi i informacionit	Firma

Aneksi 1

C – SEKSIONI I REGJISTRIMIT TË AKTEVE JURIDIKE PARAPRAKE:

Nr. i Dok	Data regjistrim	Emri atësia mbiemri	I/F/B	Lloji i pasurisë	Sipërfaqja në m²	Shuma e paguar	Nr. i njësive	Nr. i Katit	Informacion plotësues

D – SEKSIONI I REGJISTRIMIT TË HIPOTEKAVE DHE AKTEVE TË TJERA JURIDIKE:

Nr. I dok	Data e shënimit	Tipi	Përshkrimi	Firma

ANEKSI 2

C – SEKSIONI I REGJISTRIMIT TË AKTEVE JURIDIKE PARAPRAKE:

Nr. i dok	Data regjistrim	Emri atësia mbiemri	I/F/B	Lloji i pasurisë	Sipërfaqja në m^2	Shuma e paguar	Nr. i njësive	Nr. i katit	Informacion plotësues

D – SEKSIONI I REGJISTRIMIT TË AKTEVE TË TJERA JURIDIKE:

Nr. i dok.	Data e shënimit	Tipi	Përshkrimi	Firma

UDHËZIM I PËRBASHKËT
Nr. 4695, datë 31.5.2016

PËR PROCEDURAT E HOLLËSISHME TË REGJISTRIMIT DHE LËSHIMIT TË CERTIFIKATËS SË PASURISË SË PALUAJTSHME TË LEGALIZUAR [17]

(Ndryshuar me udhëzimin nr.4695/4, datë 2.11.2016)

(I përditësuar)

Në mbështetje të neneve 17 dhe 49, të ligjit nr. 33/2012, "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", neneve 4, 29 dhe 30, të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar, si dhe në zbatim të pikës 13, të vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 1095, datë 28.12.2015, "Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës, ndërmjet ALUIZNI-t dhe ZQRPP-së dhe të procedurave apo kufizimeve që zbatohen për efekt të regjistrimit të pasurive të legalizuara", kryeregjistruesi dhe drejtori i përgjithshëm i ALUIZNI-t,

UDHËZOJNË:

KREU I
PROCEDURAT E REGJISTRIMIT TË PASURISË SË LEGALIZUAR

1. Drejtoritë e varësisë së ALUIZNI-t, paraqesin kërkesën (aplikimin) për regjistrim të lejes së legalizimit dhe për lëshim të certifikatës së pronësisë, në emër të përfituesit të lejes.

2. Aplikimi për regjistrim bëhet nga drejtoritë e ALUIZNI-t nëpërmjet formularit "Tip", që i bashkëlidhet këtij udhëzimi, pa pagesë "aplikim zero", në mënyrë elektronike, nëpërmjet sistemit dixhital (IPS). Në zbatim të kësaj pike, autori-zohet aksesi i drejtorive të ALUIZNI-t në këtë sistem, në përputhje me rregullat e sigurisë sipas legjislacionit në fuqi.

3. Aplikimi për regjistrim përmban emrin, mbiemrin, orientimin faktik të vendndodhjes, numrin e telefonit celular dhe ka të përcaktuar si datë aplikimi, atë të plotësimit të tij në sistemin dixhital (IPS).

4. Njëkohësisht, me aplikimin elektronik, drejtoria e ALUIZNI-t përcjell dokumentacionin e përcaktuar në pikën 10 të vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 1095, datë 28.12.2015, "Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës, ndërmjet ALUIZNI-t dhe ZQRPP-së, dhe të procedurave apo kufizimeve që zbatohen për efekt të regjistrimit të pasurive të legalizuara". Dokumentacionit sipas kësaj pike, i bashkëlidhet dhe një kopje e printuar e formularit "Tip" të aplikimit.

5. Aplikimi kryhet vetëm një herë dhe është i vlefshëm për zënien e afatit të kërkesës për regjistrim, në kuptim të nenit 38, të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012, "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme". Veprimet e mëtejshme për plotësimin e mangësive/pasaktësive të mundshme në dokumentacionin bashkëlidhur "kërkesës për regjistrim", kryhen nëpërmjet korrespondencës shkresore mes dy institucioneve.

6. Regjistruesi brenda 10 ditëve punë nga data e paraqitjes së kërkesës, është i detyruar të kryejë regjistrimin, pasi ka verifikuar nëse dokumentacioni i dorëzuar është i plotë dhe i saktë, mbështetur në përcaktimet e kreut II të vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 1095, datë 28.12.2015.

[17] Udhëzim i përbashkët nr. 4695, datë 31.5.2016 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.116, datë 23 qershor 2016.
Udhëzim i përbashkët nr. 4695/4, datë 2.11.2016 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.221, datë 17 nëntor 2016.

7. Brenda 5 ditësh nga data e regjistrimit të lejes së legalizimit, ZVRPP-ja i kërkon ALUIZNI-t të njoftojë subjektin përfitues për të kryer pagesën e tarifave të shërbimit në llogarinë bankare të ZVRPP -së.

8. Regjistruesi, në rast se konstaton se ka mangësi në dokumentacionin që shoqëron lejen e legalizimit apo pasaktësi, që e detyrojnë të mos kryejë regjistrimin, njofton drejtorinë e ALUIZNI-t, për plotësimin e tyre brenda afatit të përcaktuar në pikën 6 të këtij udhëzimi.

9. Në rastet e parashikuara në pikën 8 të këtij udhëzimi, drejtoria e ALUIZNI-t kryen procedurat e nevojshme, plotëson dhe ridërgon dokumentacionin, brenda 10 ditëve pune nga data e administrimit të njoftimit me shkrim të regjistruesit.

10. Regjistruesi është i detyruar të kryejë regjistrimin, brenda 10 ditëve nga data e plotësimit dhe ridërgimit të dokumentacionit nga drejtoria e ALUIZNI-t, sipas pikës 9 të këtij udhëzimi.

11. Me konfirmimin e kryerjes nga subjekti të pagesës për tarifat e shërbimit, ZVRPP-ja dërgon në rrugë postare certifikatën përkatëse të pronë-sisë.

12. Regjistruesi vijon me regjistrimin e lejes së legalizimit për ndërtimin e ngritur mbi truallin e një objekti që rezulton i shembur, mjafton që subjekti të depozitojë pranë ALUIZNI-t deklaratën noteriale të prishjes së objektit. Ky dokumentacion përcillet pranë ZVRPP-së së bashku me atë të përcaktuar në pikën 10, të vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 1095, datë 28.12.2015.

KREU II
REGJISTRIMI I LEJEVE TË LEGALIZIMIT PA MARRËDHËNIE ME TRUALLIN

13. Regjistrimi i lejes së legalizimit të miratuar për objekte, të cilat nuk kanë të përcaktuara marrëdhëniet me parcelën ndërtimore (truallin), bëhet nga regjistruesi në një kartelë tjetër pasurie duke bërë dhe shënimet përkatëse, brenda afateve të përcaktuara, sipas rastit në pikat 6 dhe 10 të këtij udhëzimi. Regjistruesi është i detyruar të lëshojë certifikatë pronësie për objektin e legalizuar sipas radhës procedurale, të parashikuar në kreun I të këtij udhëzimi.

14. Për rastet e parashikuara në pikën 13 të këtij udhëzimi, regjistruesi është i detyruar të kryejë regjistrimin përfundimtar të parcelës ndërtimore brenda 5 ditëve pune nga përcjellja e ZQRPP-së të VKM-së, që miraton kalimin e të drejtës së pronësisë dhe kompensimin e prona-rëve.

KREU III
HIPOTEKA LIGJORE DHE KUFIZIMET

15. Për rastet e parashikuara në ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006, të ndryshuar, dhe në aktet nënligjore, ALUIZNI në aplikimin për regjistrim të lejes së legalizimit, kërkon edhe regjistrimin e hipotekës ligjore mbi pasurinë e legalizuar, që në momentin e aplikimit *online* nëpërmjet sistemit IPS, sipas pikës 2 të këtij udhëzimi.

16. Për rastet e trajtuara në kreun II të këtij udhëzimi, krahas regjistrimit të lejes së legalizimit, kryhet gjithmonë edhe regjistrimi i hipotekës ligjore mbi ndërtimin e legalizuar.

17. Në momentin e regjistrimit të pronësisë mbi parcelën ndërtimore, sipas pikës 14 të këtij udhëzimi, ZRPP-ja është e detyruar të plotësojë shënimet për hipotekën ligjore mbi këtë parcelë (pasuri).

18. Me kërkesë zyrtare me shkrim të drejtorisë së ALUIZNI-t, regjistruesi vendos kufizimin mbi pasurinë e legalizuar, të subjektit debitor, sipas përcaktimeve të bëra në pikat 22, 23 të vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 1095, datë 28.12.2015.

19. Heqja e këtij kufizimi nga regjistruesi bëhet pas njoftimit zyrtar me shkrim nga ALUIZNI, mbi shlyerjen nga subjekti të detyrimit financiar.

20. Fshirja e hipotekës ligjore i njoftohet zyrtarisht me shkrim ZVRPP-së nga ALUIZNI, jo më vonë se 5 ditë pune nga dorëzimi i vërtetimit të pagesës së detyrimit financiar nga subjekti përfitues. Njoftimi shoqërohet nga kopje e vërtetimit të pagesës dhe kopje e formularit "Tip" të aplikimit.

21. Brenda 5 ditëve punë, nga data e njoftimit zyrtar me shkrim të drejtorisë së ALUIZNI-t, regjistruesi bën fshirjen e hipotekës ligjore.

KREU III
RREGULLA TË VEÇANTA

22. ZVRPP-ja përcakton nëse pasuria e legalizuar do të jetë individuale apo në bashkëpronësi (I/B), nisur nga numri i personave përfitues të lejes së legalizimit.

23. Për ndërtimin e legalizuar në favor të dy ose më shumë subjekteve, në përputhje me nenin 30, pika 2, të ligjit nr. 9482/2006, të ndryshuar, regjistrimi i pjesëve takuese bëhet:

a) në pjesë të pandara, ideale, sipas numrit të përfituesve të lejes;

b) në pjesë takuese të ndara (fizike ose jo) sipas marrëveshjes së nënshkruar ndërmjet përfituesve dhe të përcjellë nga ALUIZNI.

24. ZVRPP-ja, për të përcaktuar nëse pasuria e legalizuar (apo pjesa takuese e saj) është familjare (F) bazohet në kopjen e certifikatës familjare të momentit të aplikimit për legalizim. Nëse përfituesi i lejes së legalizimit i nënshtrohet një regjimi pasuror martesor të veçantë, pjesë e dokumentacionit të përcjellë sipas pikës 2 të këtij udhëzimi, do të jetë edhe dokumenti zyrtar që provon regjimin martesor të veçantë. Në të kundërt, regjistrimi kryhet sipas regjimit të bashkësisë ligjore.

25. Nëse ZVRPP-ja, pas kërkesës për informacion mbi gjendjen juridike, i komunikon ALUIZNI-t se për bllokun kadastral duhet të realizohen procedurat e korrigjimit apo të përmirësim/përditësimit, vijimi i procedurave të legalizimit të objektit bëhet pas kalimit të afatit 60-ditor, të përcaktuar në pikën 2.4 të vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 332, datë 12.3.2008, "Për përcaktimin e rregullave të përgjithshme për ruajtjen dhe administrimin e informacionit hartografik, të përftuar nga fotografimi ajror, dixhital i territorit të Republikës së Shqipërisë", të ndryshuar.

26. Kur ALUIZNI, përpara hyrjes në fuqi të vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 1095, datë 28.12.2015, ka përcjellë dokumentacionin për regjistrim në përputhje me nenin 49 të ligjit nr. 33/2012, por procedurat e regjistrimit nuk janë zbatuar ende, do të veprohet si më poshtë:

a) Nëse poseduesi i ndërtimit të legalizuar e ka të rregulluar marrëdhënien e pronësisë me parcelën ndërtimore (ndërtimi është në truall-pronë e tij ose është miratuar VKM "Për kompensimin e pronarëve"), ALUIZNI njofton ZVRPP-në për kryerjen e procedurave të regjistrimit, të cilat duhet të përmbyllen brenda 10 ditëve nga paraqitja e këtij njoftimi;

b) Kur marrëdhënia e pronësisë me truallin nuk është rregulluar ende, ZVRPP-ja zbaton rregullin e përcaktuar në pikën 13 të këtij udhëzimi dhe detyrohet të kryejë regjistrimin e pronësisë mbi parcelën ndërtimore, menjëherë pas miratimit të VKM-së "Për kompensimin e pronarëve".

27. Kërkesat për regjistrim, të paraqitura nga ALUIZNI, pas datës 11 janar 2016 (momenti i hyrjes në fuqi të vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 1095/2015, por përpara hyrjes në fuqi të këtij udhëzimi, konsiderohen të mirëqena. Në rast se nga regjistruesit nuk janë kryer procedurat e regjistrimit, ato vijojnë menjëherë.

Ky udhëzim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEREGJISTRUESI
Ilirjan Muho

DREJTOR I PËRGJITHSHËM
Artan Lame

KËRKESË

Nr i kërkesës	Data e aplikimit	Data e përfundimit	Rrethi	Zona

1. Informacion mbi pasuritë e perfshira në aplikim

Rrethi _____

Bashkia/Komuna _____

Nënnjësia/Fshati _____

ZK	Nr.Pasurisë	Volumi	Faqja

3. Shërbimet dhe pagesat

Kodi	Emri	Nësi	Tarifa	Taksa	Tarifatotale	Taksatotale	Gjoba	Afati

Totali

Afati *ditë pune*

2. Kërkuesi

Emri i plotë: _____

ID: _____ Karteldentiteti

Lloji i dokumentit të identifikimit: _____

Nr i dokumentit te identifikimit _____

Adresa: _____

Nëshkrimi i kërkuesit ose Emri dhe firma

2.1 Përfaqësuar nga:

Emri i plotë: _____

ID: _____ Karteldentiteti

Lloji i dokumentit të identifikimit: _____

Nr i dokumentit të identifikimit: _____

Adresa: _____

Nëpërmjet prokurës me numër: _____

Datë: _____

4. Dokumentat

Nr	Emri	Faqe	Burimi	Data

5. Pranimi i kërkesës:

Vërtetoj se dokumentat e paraqitura nga kërkuesi janë të mjaftueshme për fillimin e procedurës dhe u morën në dorëzim nga:

Punonjësi: _____

Data: _____ *Ora* _____

Nënshkrimi

Shënime të pranuesit:

Email: ankesazvrpptirane@zrpp.gov.al

6. Për ndjekjen e aplikimit në web:www.zrpp.gov.al

Përdoruesi: _____

Fjalëkalimi: _____

7. Verifikim i pagesës dhe aplikimit

Pagesa totale për aplikimin:

Verifikoi pagesen dhe aplikimin *Firma*

FATURË PËR ARKËTIM

Nr : Date

Me anë të kësaj fature kërkojmë që Banka juaj të pranojë nga klientë (persona/persona fizik/persona juridik) arkëtime,për llogari të institucionit tonë,me emërtime,kode,numër identifikimi dhe shuma si më poshtë:

Institucioni perfitues:

Emri _____

Kodi _____

Nr. llogarisë _____

IBAN _____

Nr	Të ardhura nga:	Kodi i llogarisë	Shuma në (Lekë)
1	**Shërbimet**		
2	**Gjoba**		
3	**Taksa e kalimit të pronësisë (3%)**		

Totali i Faturës për Arkëtim

PERFAQËSUESI I INSTITUCIONIT Firma

KLIENTI: *Firma*

Pagesa të tjera

Të ardhurat	Përfituesi	IBAN	Numri Llogarisë	Shuma në (Lekë)

621806845376

Pagesa totale për aplikimin _____

VENDIM
Nr. 757, datë 26.10.2016

PËR KALIMIN E SPORTELEVE PRITËSE PËR QYTETARËT TË ZYRAVE VENDORE TË REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME NË ADMINISTRIM TË AGJENCISË SË OFRIMIT TË SHËRBIMEVE PUBLIKE TË INTEGRUARA[18]

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të nenit 50, të ligjit nr. 13/2016, "Për mënyrën e ofrimit në sportel të shërbimeve publike në Republikën e Shqipërisë", me propozimin e ministrit të Shtetit për Inovacionin dhe Administratën Publike, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Kalimin e sporteleve pritëse për qytetarët të zyrave vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme (ZVRPP) në administrim të Agjencisë së Ofrimit të Shërbimeve Publike të Integruara (ADISA), sipas kalendarit të bashkërenduar paraprakisht me marrëveshje nga institucionet në këto bashki:

a) Kavajë;

b) Fier;

c) Krujë;

ç) Gjirokastër.

2. Në bashkitë e sipërpërmendura, ku sportelet pritëse për qytetarët kalojnë në administrim të ADISA-s, shërbimi i pritjes për qytetarët për aplikimet për shërbimet e ZVRPPP-ve në Kavajë, Fier, Krujë dhe Gjirokastër ofrohet vetëm nga ADISA. Në të njëjtat bashki, por në njësi administrative të ndryshme nga ku shërbimi i pritjes së qytetarëve ofrohet nga ADISA, zyrat vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme mund ta ofrojnë këtë shërbim, përmes hapjes së sporteleve pritëse, me qëllim ofrimin e shërbimit sa më afër qytetarëve, në përputhje me përcaktimet në legjislacionin në fuqi për regjistrimin e pasurive të paluajtshme.

3. Kërkesat nga noterët për aplikim për kryerjen e shërbimeve për noterët në zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme do të vazhdojnë të kryhen sipas përcaktimeve të vendimit nr. 376, datë 6.6.2012, të Këshillit të Ministrave, "Për procedurën e lëshimit të dokumenteve nga zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme vendore dhe Qendra e Ofrimit të Shërbimeve Publike të Integruara".

4. ADISA kryen veprimtarinë e saj në bashkitë e përcaktuara në pikën 1, të këtij vendimi, jashtë ambienteve të ZVRPP-ve në këto bashki, duke hapur sportelet e saj.

5. ADISA ofron shërbimin për pritjen e qytetarëve nëpërmjet punonjësve të saj, dhe jo përmes kalimit të punonjësve të ZVRPP-ve tek ADISA.

6. Shërbimi i pritjes për qytetarët në ZVRPP-të për bashkitë Fier, Kavajë, Krujë dhe Gjirokastër, që kalon në administrim të ADISA-s, është i patjetërsueshëm nga kjo e fundit përmes marrëveshjeve të koncesionit /partneritetit publik privat.

7. Efektet financiare të këtij vendimi mbulohen nga buxheti i ADISA-s.

8.Tarifat dhe taksat, që do të mblidhen nga ADISA, të jenë në përputhje më legjislacionin në fuqi dhe të kalojnë në llogarinë e ZVRPP-ve.

9.Agjencia e Ofrimit të Shërbimeve Publike të Integruara (ADISA) dhe Zyra Qendrore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme lidhin marrëveshje bashkëpunimi, ku detajohen format, procedurat dhe mënyrat e bashkëpunimit për ofrimin e shërbimit qytetarëve në sportelet që i kalojnë ADISA-s.

10.Vendimi nr. 674, datë 29.7.2015, i Këshillit të Ministrave, "Për kalimin e sporteleve pritëse për qytetarët të zyrave vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme në administrim të Qendrës së Ofrimit të Shërbimeve Publike të Integruara", shfuqizohet.

[18] VKM nr. nr.757, datë 26.10.2016 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.205, date 3 nëntor 2016.

11. Ngarkohen Agjencia e Ofrimit të Shërbimeve Publike të Integruara (ADISA) dhe Zyra Qendrore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme si institucione përgjegjëse për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

ZËVENDËSKRYEMINISTRI
Niko Peleshi

UDHËZIM
Nr. 7642, datë 17.11.2016

PËR PROCEDURAT E EKZEKUTIMIT MBI NJËSITË INDIVIDUALE QË PËRBËJNË STRUKTURËN QË DO TË NDËRTOHET DHE PËR TË CILAT DISPONOHEN KONTRATA SIPËRMARRJEJE/POROSIE[19]

Në mbështetje të nenit 102, pika 4, të Kushtetutës, të ligjit nr. 8678, datë 14.5.2001, "Për organizimin dhe funksionimin e Ministrisë së Drejtësisë", i ndryshuar, të ligjit nr. 10031, datë 11.12.2008, "Për shërbimin përmbarimor gjyqësor privat", i ndryshuar, si dhe të nenet 46 dhe 47, të ligjit nr. 33/2012, "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar,

UDHËZOJ:

Të gjithë përmbaruesit gjyqësorë privatë dhe publikë në Republikën e Shqipërisë për zbatimin e këtij udhëzimi si vijon:

1. Kur në përfundim të procedurave përmbarimore, karabinaja kalon në pronësi të një kreditori dhe në regjistrin e veçantë nuk është regjistruar asnjë akt tjetër noterial, ose kontratë sipërmarrjeje/porosie/premtim shitjeje, sipas nenit 46, të ligjit nr. 33/2012, "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar, regjistruesi lëshon dokumente të përkohshme në favor të kryerjes së transaksioneve nga ana e kreditorit, i cili ka të drejtë të disponojë dhe të tjetërsojë me të tretët këtë pasuri, vetëm për ato njësi ndërtimore që janë të lira dhe nuk kanë akte noteriale të regjistruara më parë mbi to.

2. Në rastet kur në regjistrin e veçantë ku është i regjistruar objekti si karabina, janë të regjistruara kontrata sipërmarrjeje/porosie/premtim shitjeje, apo çdo akt tjetër noterial për njësitë ndërtimore të individualizuara, pjesë të strukturës së karabinasë, përmbaruesi nuk mund të vendosë sekuestro mbi këto njësi ndërtimore të individualizuara, objekt i këtyre kontratave.

3. Në rastet kur disponohet një kontratë sipërmarrjeje/porosie/premtim shitjeje, apo çdo akt tjetër noterial, i paregjistruar në regjistrin e veçantë në zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, por vërtetohet se porositësi/blerësi ka kryer pagesa në zbatim të kontratës së sipërmarrjes/porosisë/premtim shitjes apo çdo akti tjetër noterial, përmbaruesi gjyqësor nuk mund të vendosë sekuestro mbi këto njësi ndërtimore, objekt i këtyre kontratave dhe nëse e ka vendosur, duhet të marrë masa të menjëhershme për përjashtimin apo heqjen e sekuestros nga këto njësi.

4. Drejtoria e Përgjithshme e Përmbarimit dhe Dhoma Kombëtare e Përmbaruesve Gjyqësorë Privatë, të orientojë përmbaruesit gjyqësorë të marrin masat e nevojshme për zbatimin e këtij udhëzimi.

Ky udhëzim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

MINISTRI I DREJTËSISË
Ylli Manjani

[19] Udhëzim nr. 7642, datë 17.11.2016 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.224, date 21 nëntor 2016.

LIGJ
Nr. 81/2016

PËR RIVLERËSIMIN E PASURISË SË PALUAJTSHME[20]
(ndryshuar me ligjin nr. 14/2017, datë 16.2.2017)

(i përditësuar)

Në mbështetje të neneve 78, 83, pika 1, e 155, të Kushtetutës, me propozimin e Këshillit të Ministrave,

KUVENDI
I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

VENDOSI:

Neni 1
Rivlerësimi i pasurisë së paluajtshme për individët
(ndryshuar pika 1 me ligjin nr. 14/2017, datë 16.2.2017)

1. Të gjithë individët, të cilët kanë në pronësi pasuri të paluajtshme, kanë të drejtë që, nga data e hyrjes në fuqi të këtij ligji deri më 31 maj 2017, të bëjnë rivlerësimin e kësaj pasurie me vlerën e tregut.

2. Ky rivlerësim mund të bëhet nga një ekspert i licencuar për vlerësimin e pasurisë së paluajtshme nga institucionet përkatëse ose nga zyrat vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme.

3. Në rast se individi zgjedh që të bëjë rivlerësimin me një ekspert të licencuar, atëherë aplikimit të tij për rivlerësim të pasurisë së paluajtshme i bashkëlidh edhe aktin e vlerësimit të ekspertit.

4. Zyrat vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme përllogarisin:

a) bazën e tatueshme, e cila llogaritet si diferenca ndërmjet vlerës së pasqyruar në akt ekspertimi, e cila nuk mund të jetë më e vogël se çmimet minimale fiskale, dhe vlerës së pasurisë të aktit të regjistruar ose vlerës së rivlerësuar për të cilën është paguar tatimi;

b) tatimin që duhet të paguajë individi për ta regjistruar këtë rivlerësim.

5. Në rast se individi zgjedh që rivlerësimi të kryhet nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, me çmimet minimale fiskale në fuqi, atëherë ky fakt shprehet në formularin që i bashkëlidhet aplikimit të tij për rivlerësim.

6. Në rastin e parashikuar në pikën 5 të këtij neni, zyrat vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme përllogarisin:

a)bazën e tatueshme, e cila llogaritet si diferenca ndërmjet vlerës së dalë nga rivlerësimi me çmimet minimale fiskale në fuqi dhe vlerës së pasurisë të aktit të regjistruar ose vlerës së rivlerësuar, për të cilën është paguar tatimi;

b)tatimin që duhet të paguajë individi për ta regjistruar këtë rivlerësim.

7. Në rastet kur pasuria e paluajtshme rezulton e regjistruar pa një kontratë shitjeje, atëherë, si vlerë regjistrimi, në zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, konsiderohet vlera e çmimeve minimale fiskale në çastin e regjistrimit të aktit të fitimit të pronësisë.

8. Tatimi që paguhet për regjistrimin e këtij rivlerësimi është 2% e bazës së tatueshme, që përcaktohet sipas pikave 4 dhe 6 të këtij neni.

9. Për rastet e kalimit të së drejtës së pronësisë mbi pasuritë e paluajtshme, në zbatim të ligjit "Për tatimin mbi të ardhurat", të bërë pas rivlerësimit, tatimi llogaritet sipas normave në fuqi mbi fitimin e realizuar, si diferencë e vlerës, në momentin e kalimit të së drejtës së pronësisë, me vlerën e rivlerësuar, për të cilën është paguar tatimi.

[20] Ligji nr. 81/2016 është botuar në Fletoren Zyrtare nr. 146, datë 5 gusht 2016.
Ligji nr. 14/2017, datë është botuar në Fletoren Zyrtare nr. 34, datë 1 mars 2017.

Neni 2

Rivlerësimi i pasurive të paluajtshme për personat juridikë

(shtuar fjalë në fund të pikës 3 me ligjin nr. 14/2017, datë 16.2.2017)

1. Personat juridikë, të cilët kanë të regjistruar në pasqyrat e tyre financiare pasuri të paluajtshme me vlerë më të vogël se ajo e tregut, kanë të drejtë të bëjnë, brenda periudhës së zbatimit të këtij ligji, rivlerësimin me vlerën e tregut të këtyre pasurive.

2. Rivlerësimi me vlerën e tregut bëhet nga ekspertë të pavarur, të licencuar për vlerësimin e pasurisë nga institucionet përkatëse.

3. Diferenca nga vlera kontabël, e regjistruar në pasqyrat financiare, me vlerën që rezulton nga rivlerësimi, pasqyrohet në pasqyrat financiare të vitit 2016 ose 2017, sipas datës së kryerjes së rivlerësimit.

4. Personat juridikë, për këtë rivlerësim, paguajnë 3 % të diferencës ndërmjet vlerës së rivlerësimit dhe vlerës kontabël të regjistruar, për pasuritë e paluajtshme. Për qëllime të zbatimit të këtij neni, personi juridik mban një kartelë të pasurisë së paluajtshme, ku evidenton vlerën përkatëse të pasurisë së paluajtshme që nga momenti i njohjes fillestare të aktivit dhe tatimin përkatës, të paguar sipas legjislacionit në fuqi.

Neni 3

Rivlerësimi i pasurive të paluajtshme në proces regjistrimi

Subjekt i këtij ligji është edhe rivlerësimi i pasurive të paluajtshme të individëve dhe personave juridikë, të cilët janë në proces regjistrimi.

Neni 4

Akte nënligjore

Ngarkohet Ministria e Drejtësisë dhe Ministria e Financave për nxjerrjen e një udhëzimi të përbashkët për procedurat e zbatimit të këtij ligji brenda 15 ditëve nga dekretimi i tij nga Presidenti i Republikës. Në këtë udhëzim përcaktohet edhe tarifa e kryerjes së këtij shërbimi nga ZRPP-ja.

Neni 5

Hyrja në fuqi

(ndryshuar me ligjin nr. 14/2017, datë 16.2.2017)

Ky ligj hyn në fuqi 15 ditë pas botimit në Fletoren Zyrtare dhe i shtrin efektet deri në datën 31 maj 2017.

Miratuar në datën 25.7.2016

Shpallur me dekretin nr. 9714, datë 1.8.2016, të Presidentit të Republikës së Shqipërisë, Bujar Nishani

UDHËZIM I PËRBASHKËT
Nr. 19, datë 26.8.2016 [21]

PËR PROCEDURAT E ZBATIMIT TË LIGJIT NR.81/2016, DATË 25.7.2016 "PËR RIVLERËSIMIN E PASURISË SË PALUAJTSHME"

Në mbështetje të nenit 102, pika 4, të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, dhe të nenit 4, të ligjit nr. 81/2016, datë 25.7.2016, "Për rivlerësimin e pasurive të paluajtshme", ministri i Drejtësisë dhe ministri i Financave,

UDHËZOJNË:

I. RIVLERËSIMI I PASURISË SË PALUAJTSHME PËR INDIVIDËT

1. Të gjithë individët, të cilët kanë në pronësi pasuri të paluajtshme dhe e kanë të regjistruar ose e fitojnë të drejtën e pronësisë dhe e regjistrojnë atë deri në datën 28 shkurt, kanë të drejtë që brenda këtij afati të bëjnë rivlerësimin e kësaj pasurie me vlerën e tregut, si dhe të përmbushin detyrimet e parashikuara sipas ligjit. Në kategorinë e pasurisë së paluajtshme përfshihen toka dhe ndërtesa.

2. Nga e drejta e rivlerësimit përfitojnë të gjithë individët që kanë në pronësi pasuri të paluajtshme dhe e kanë të regjistruar atë, përfshirë edhe rastet kur për pasurinë e paluajtshme është bërë më parë rivlerësim i saj.

3. Individi paraqitet për rivlerësim të pasurisë pranë zyrës vendore të regjistrimit të pasurive ku është e regjistruar pasuria në pronësi të tij, duke plotësuar formularin "Kërkesë për rivlerësim", sipas shtojcës nr. 1, bashkëlidhur këtij udhëzimi. Individi mund të zgjedhë vullnetarisht nëse rivlerë-simin e pasurisë do ta bëjë Zyra Vendore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme (ZVRPP) apo një ekspert i vlerësimit të pasurive, i licencuar nga institucionet përkatëse.

3.1 Në rast se rivlerësimi i pasurisë do të bëhet nga një ekspert i licencuar, formularit duhet t'i bashkëlidhet fotokopje e licencës së vlerësuesit të pasurisë, si dhe akti origjinal i vlerësimit të pasurisë, të nënshkruar dhe vulosur nga eksperti vlerësues i pasurisë.

Baza e tatueshme, në këtë rast, llogaritet si diferencë ndërmjet vlerës së pasqyruar në aktin e vlerësimit të pasurisë, vlerë e cila nuk mund të jetë më e vogël se çmimi minimal fiskal dhe vlerës së pasurisë sipas aktit të regjistruar ose vlerës së rivlerësuar për të cilën është paguar tatimi.

3.2 Në rast se individi zgjedh që rivlerësimin e pasurisë ta bëjë zyra vendore e regjistrimit të pasurisë, rivlerësimi bëhet me çmimet minimale fiskale që janë në fuqi në momentin e kryerjes së procesit të rivleresimit dhe përcaktimeve të udhëzimit nr. 9, datë 26.2.2008, "Për tatimin e kalimit të së drejtës së pasurisë së paluajtshme", i ndryshuar. Në këtë rast, baza e tatueshme, llogaritet si diferencë ndërmjet vlerës së dalë nga rivlerësimi me çmimet minimale fiskale në fuqi dhe vlerës së pasurisë së aktit të regjistruar ose vlerës së rivlerësuar për të cilën është paguar tatimi.

4. Individi apo përfaqësuesi i tij me prokurë, i cili paraqitet me dokument identifikimi pranë ZVRPP-së, pajiset me dy kopje të formularit "Kërkesë për rivlerësim" nga punonjësi i ZVRPP-së.

4.1 Individi apo përfaqësuesi i tij me prokurë plotëson 2 pikat e para të formularit. Punonjësi i ZVRPP-së shqyrton të dhënat e plotësuara në formular dhe dokumentacionin bashkëlidhur (kopje të dokumentit të pronësisë), nënshkruan formularin e kërkesës për rivlerësim dhe një kopje ia jep individit ose përfaqësuesit të tij.

4.2 Punonjësi i zyrës vendore të regjistrimit të pasurive plotëson pikën 3 të formularit me vlerën e pasurisë sipas aktit të regjistrimit ose vlerës së rivlerësuar për të cilën është paguar tatimi. Në rastet kur pasuria e paluajtshme rezulton e regjistruar pa një kontratë shitjeje, atëherë për të përcaktuar vlerën e regjistrimit të pasurisë në zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, konsiderohet vlera e çmimeve minimale fiskale në çastin e regjistrimit të aktit të fitimit të pronësisë.

Punonjesi i ZVRPP- së llogarit tatimin që paguhet për regjistrimin e këtij rivlerësimi, i cili është në masën 2% të bazës së tatueshme, duke plotësuar pikën 4 të formularit "Kërkesë për rivlerësim".

[21] Udhëzim i përbashkët nr. 19, datë 26.8.2016 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.162, datë 29 gusht 2016.

4.3 Pas plotësimit të formularit "Kërkesë për rivlerësim" nga ZVRPP-ja, sipas pikës 4.2, individi ose përfaqësuesi i tij me prokurë aplikon për rivlerësim të pasurisë së paluajtshme dhe pajiset me dokumentin e nevojshëm për pagesën e tatimit.

Në këtë rast individi paguan në bankë tatimin 2% dhe tarifën e shërbimit, të cilat i bashkëlidhen formularit të aplikimit.

4.4 Pas kryerjes së pagesës së tatimit dhe tarifës së shërbimit, ZVRPP-ja bën ndryshimet përkatëse në regjistrin e pasurive të paluajtshme. Data e rivlerësimit të pasurisë është data e pagimit të tatimit të rivlerësimit të pasurisë.

5. Për rastet e kalimit të së drejtës së pronësisë mbi pasuritë e paluajtshme, në zbatim të ligjit nr. 8438, datë 28.12.1998, "Për tatimin mbi të ardhurat", i ndryshuar, të bërë pas rivlerësimit, tatimi llogaritet sipas normave në fuqi mbi fitimin e realizuar, si diferencë e vlerës, në momentin e kalimit të së drejtës së pronësisë, me vlerën e rivlerësuar, për të cilën është paguar tatimi.

6. Në rast se individi ka në pronësi më shumë se një pasuri të paluajtshme dhe do të bëjë rivlerësimin e secilës prej tyre, procedura e rivlerësimit është individuale për secilën prej këtyre pasurive.

II. RIVLERËSIMI I PASURIVE TË PALUAJTSHME TË PERSONAVE JURIDIKË

1. Personat juridikë, të cilët kanë të regjistruara në pasqyrat financiare të vitit 2015, në zërin aktive afatgjata materiale, pasuri të paluajtshme me vlerë kontabël më të vogël se vlera e tregut, kanë të drejtë të bëjnë, brenda periudhës së zbatimit të këtij ligji, rivlerësimin e këtyre pasurive të paluajtshme me vlerën e tregut. Rivlerësimi me vlerën e tregut bëhet nga vlerësues të pasurisë, ekspertë të pavarur të licencuar për vlerësimin e pasurisë nga institucionet përkatëse.

2. Përfaqësuesi i personit juridik paraqet pranë drejtorisë rajonale tatimore, ku personi juridik është i regjistruar, dokumentet e mëposhtme:

a) Deklarimin vullnetar për rivlerësimin e pasurisë, sipas shtojcës nr. 2, bashkëlidhur këtij udhëzimi;

b) prokurën për përfaqësuesin ligjor nëse kjo procedurë kryhet nga një përfaqësues ligjor i caktuar prej tij;

c) kopje të licencës së ekspertit të pavarur të vlerësimit të pasurisë;

d) kopje të faturës së shërbimit të ekspertit të vlerësimit të pasurisë;

e) aktin origjinal të vlerësimit të pasurive të paluajtshme, të nënshkruar dhe të vulosur nga vlerësuesi i pasurisë;

f) pasqyrën financiare (bilancin kontabël) të vitit 2015, ku rezulton e regjistruar në zërin aktive afatgjata materiale, pasuria e paluajtshme që rivlerësohet, përfshirë anekset shpjeguese për aktivin afatgjatë material që rivlerësohet.

g) kopjen e mandatit të pagesës për vlerësimin e pasurisë në masën 3% të diferencës ndërmjet vlerës së rivlerësimit dhe vlerës kontabël për pasuritë e paluajtshme të regjistruara në pasqyrat financiare. Pagesa kryhet në njërën nga bankat e nivelit të dytë për llogari të thesarit të Ministrisë së Financave, sipas formatit të përcaktuar në shtojcën nr. 4.

Personi juridik mban një kartelë të pasurisë së paluajtshme, ku evidenton vlerën përkatëse të pasurisë së paluajtshme që nga momenti i njohjes fillestare të aktivit dhe tatimin përkatës, të paguar sipas legjislacionit në fuqi.

2.1 Data e rivlerësimit të pasurive të paluajtshme konsiderohet data e pagesës së kryer, siç përcaktohet në pikën 4, të nenit 2, të ligjit nr. 81/2016, "Për rivlerësimin e pasurisë së paluajtshme".

2.2 Diferenca midis vlerës që rezulton nga rivlerësimi, sipas aktit përkatës të ekspertit dhe vlerës kontabël të regjistruar në pasqyrat financiare, regjistrohet përkatësisht në zërin përkatës të pasqyrave financiare në përputhje me ligjin nr. 9228, datë 29.4.2004, "Për kontabilitetin dhe pasqyrat financiare", të ndryshuar, si dhe në përputhje me ligjin nr. 8438, datë 28.12.1998, "Për tatimin mbi të ardhurat", të ndryshuar.

2.3 Pasqyrave financiare për rivlerësimet që kryhen brenda periudhës gjatë së cilës i shtrin efektet ligji sipas nenit 5 të tij, u bashkëlidhen pasqyrat analitike të vlerës kontabile të pasurive të paluajtshme të rivlerësuara.

III. RIVLERËSIMI I PASURIVE TË PALUAJTSHME NË PROCES REGJISTRIMI

Të drejtën për rivlerësim për pasuritë e paluajtshme e kanë, gjithashtu, individët dhe personat juridikë, të cilët kanë pasuri në proces regjistrimi, sipas ligjit nr. 33, datë 21.3.2012, "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", të ndryshuar, pasuri për të cilat individët ose personat juridikë kanë aplikuar apo do të aplikojnë për regjistrimin e tyre brenda datës 28 shkurt 2017.

Zyra vendore e regjistrimit të pasurive të paluajtshme evidenton të gjitha veprimet sipas kësaj pike.

1. Procedura e rivlerësimit të pasurive të paluajtshme në proces regjistrimi dhe e pagesës së tatimit për individët kryhet si më poshtë:

1.1 Individi paraqitet për rivlerësim të pasurisë pranë zyrës vendore të regjistrimit të pasurive ku është në proces regjistrimi pasuria për të cilën do të kryhet rivlerësimi, duke plotësuar "Kërkesën për rivlerësim", sipas shtojcës nr. 3 bashkëlidhur këtij udhëzimi. Individi mund të zgjedhë vullnetarisht nëse rivlerësimin e pasurisë do ta bëjë ZVRPP-ja apo një ekspert i vlerësimit të pasurive i licencuar nga institucionet përkatëse.

1.2 Në rast se rivlerësimi i pasurisë do të bëhet nga një ekspert i licencuar, formularit të aplikimit duhet t'i bashkëlidhet fotokopje e licencës së vlerësuesit të pasurisë, si dhe akti origjinal i vlerësimit të pasurisë së nënshkruar dhe vulosur nga eksperti vlerësues i pasurisë.

Në këtë rast, baza e tatueshme llogaritet si diferencë ndërmjet vlerës së pasqyruar në aktin e vlerësimit nga vlerësuesi (eksperti), vlerë e cila nuk mund të jetë më e vogël se çmimi minimal fiskal dhe vlerës së pasurisë së aktit përkatës që evidenton pasurinë e paluajtshme.

1.3 Në rast se individi zgjedh që rivlerësimin e pasurisë do ta bëjë zyra vendore e regjistrimit të pasurisë, kjo do të bëhet me çmimet minimale fiskale që janë në fuqi në momentin e kryerjes së procesit të rivleresimit dhe sipas përcaktimeve të udhëzimit nr. 9, datë 26.2.2008, "Për tatimin e kalimit të së drejtës së pasurisë së paluajtshme", i ndryshuar.

Në këtë rast, baza e tatueshme llogaritet si diferencë ndërmjet vlerës së rivlerësimit me çmimet minimale fiskale në fuqi dhe vlerës së pasurisë së aktit përkatës që evidenton pasurinë e paluajtshme.

1.4 Individi apo përfaqësuesi i tij me prokurë, i cili paraqitet me dokument identifikimi pranë ZVRPP-së, pajiset me dy kopje formulari "Kërkesë për rivlerësim" nga punonjësi i ZVRPP-së dhe plotëson 2 pikat e para të formularit. Punonjësi i ZVRPP-së shqyrton të dhënat e plotësuara në formular dhe dokumentacionin bashkëlidhur, nënshkruan formularin e kërkesës për rivlerësim dhe një kopje të tij ia jep individit ose përfaqësuesit të tij.

1.5 Punonjësi i zyrës vendore të regjistrimit të pasurive plotëson pikën 3 të formularit me vlerën e pasurisë sipas aktit përkatës, i cili evidenton pasurinë e paluajtshme, llogarit tatimin që paguhet për regjistrimin e këtij rivlerësimi, i cili është në masën 2% të bazës së tatueshme, duke plotësuar pikën 4 të formularit "Kërkesë për rivlerësim".

1.6 Si moment për llogaritjen e bazës së tatueshme për pasuritë të cilat janë në proces regjistrimi do të konsiderohet data e aplikimit për regjistrim në ZVRPP.

1.7 Pas plotësimit të formularit "Kërkesë për rivlerësim" nga ZVRPP-ja sipas pikës 1.5 më sipër, individi ose përfaqësuesi i tij me prokurë aplikon për rivlerësim të pasurisë së paluajtshme dhe pajiset me dokumentin e nevojshëm për pagesën e tatimit.

Individi pas aplikimit, paguan në bankë tatimin 2% dhe tarifën e shërbimit, të cilat i bashkëlidhen formularit të aplikimit.

1.8 Pas kryerjes së pagesës së tatimit dhe tarifës së shërbimit, ZVRPP-ja bën ndryshimet përkatëse në regjistrin e veçantë të pasurisë së paluajtshme në proces regjistrimi. Data e rivlerësimit të pasurisë është data e pagimit të tatimit për rivlerësimin e pasurisë.

2. Për personat juridikë, pasuritë e paluajtshme në proces regjistrimi sipas ligjit nr. 33, datë 21.3.2012, "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", të ndryshuar, në përputhje me përcaktimet e kreut III të këtij udhëzimi, duhet të rezultojnë të regjistruara në pasqyrat financiare të vitit 2015, në zërin aktive afatgjata materiale.

Rivlerësimi me vlerën e tregut bëhet nga vlerësues të pasurisë, ekspertë të pavarur të licencuar për vlerësimin e pasurisë nga institucionet përkatëse.

Procedura e rivleresimit të pasurive të paluajtshme në proces regjistrimi të personave juridikë kryhet si më poshtë:

2.1 Përfaqësuesi i personit juridik paraqet pranë drejtorisë rajonale tatimore, ku personi juridik është i regjistruar, dokumentet e mëposhtme:

a) Deklarimin vullnetar për rivlerësimin e pasurisë, sipas shtojcës nr. 2, bashkëlidhur këtij udhëzimi;

b) Prokurën për përfaqësuesin ligjor nëse kjo procedurë kryhet nga një përfaqësues ligjor i caktuar prej tij;

c) Kopje të licencës së ekspertit të pavarur të vlerësimit të pasurisë;

d) Kopje të faturës së shërbimit të ekspertit të vlerësimit të pasurisë;

e) Aktin origjinal të vlerësimit të pasurive të paluajtshme, të nënshkruar dhe të vulosur nga vlerësuesi i pasurisë;

f) Dokumentin e lëshuar nga ZVRPP-ja ku evidentohet se pasuria e paluajtshme e personit juridik që rivlerësohet është në proces regjistrimi pranë kësaj zyre;

g) Pasqyrën financiare (bilancin kontabël) të vitit 2015, ku rezulton e regjistruar në zërin aktive afatgjata materiale, pasuria e paluajtshme që rivlerësohet, përfshirë anekset shpjeguese për aktivin afatgjatë material që rivlerësohet;

h) Kopjen e mandatit të pagesës për vlerësimin e pasurisë në masën 3% të diferencës ndërmjet vlerës së rivlerësimit dhe vlerës kontabël për pasuritë e paluajtshme të regjistruara në pasqyrat financiare. Pagesa kryhet në njërën nga bankat e nivelit të dytë për llogari të thesarit të Ministrisë së Financave sipas formatit të përcaktuar në shtojcën nr. 4.

Personi juridik mban një kartelë të pasurisë së paluajtshme, ku evidenton vlerën përkatëse të pasurisë së paluajtshme që nga momenti i njohjes fillestare të aktivit dhe tatimin përkatës, të paguar sipas legjislacionit në fuqi.

2.2 Data e rivlerësimit të pasurive të paluajtshme konsiderohet data e pagesës së kryer siç përcaktohet në pikën 4, të nenit 2 të ligjit.

2.3 Diferenca midis vlerës që rezulton nga rivlerësimi sipas aktit përkatës të ekspertit dhe vlerës kontabël të regjistruar në pasqyrat financiare, regjistrohet përkatësisht në zërin përkatës të pasqyrave financiare në përputhje me ligjin nr. 9228, datë 29.4.2004, "Për kontabilitetin dhe pasqyrat financiare", i ndryshuar, si dhe në përputhje me ligjin nr. 8438, datë 28.12.1998, "Për tatimin mbi të ardhurat", i ndryshuar.

2.4 Pasqyrave financiare për rivlerësimet që kryhen brenda periudhës gjatë së cilës i shtrin efektet ligji sipas nenit 5 të tij, u bashkëlidhen pasqyrat analitike të vlerës kontabile të pasurive të paluajtshme të rivlerësuara.

IV. KALIMI I TË ARDHURAVE NGA RIVLERËSIMI I PASURISË SË PALUAJTSHME NË BUXHETIN E SHTETIT

Pagesa e tatimit nga rivlerësimi i pasurive të paluajtshme kryhet pranë bankave të nivelit të dytë sipas shtojcës nr 4: formulari "Fatura për arkëtim", sipas modelit bashkëlidhur këtij udhëzimi.

Formulari u vihet në dispozicion klientëve-individë nga zyrat e ZVRPP-së, klientëve-persona juridikë nga degët përkatëse të bankave. Gjithashtu, ky formular mund të shkarkohet edhe elektronikisht në faqen zyrtare të Ministrisë së Financave.

"Fatura për arkëtim", e plotësuar sipas këtij udhëzimi, nënshkruhet nga klienti. Për personin juridik është e detyrueshme që përveç të dhënave të nënshkruesit, të plotësohen, gjithashtu, emri i personit juridik (shoqerisë) dhe NIPT/NUIS. Pas verifikimit për plotësimin e të dhënave të plota banka pranon arkëtimin duke evidentuar llojin e të ardhurës në kutizat përkatëse të anës së djathtë të faturës në bazë të kodit të të cilave do të kryhet kontabilizimi elektronik në sistemin informatik financiar të qeverisë (SIFQ).

Banka transferon arkëtimet në llogarinë bankare përkatëse në emër të Degës së Thesarit Tiranë, sipas përcaktimeve në marrëveshjen dypalëshe me Ministrinë e Financave.

Zyrat vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, çdo muaj, bëjnë rakordimin me degën e thesarit për arkëtimet e kryera në përputhje me këtë udhëzim.

V. TARIFA E KRYERJES SË SHËRBIMIT

Tarifa për kryerjen e shërbimit të rivleresimit pranë ZVRPP-së është në masën 700 (shtatëqind) lekë dhe do të ketë kodin RVP në formularin e aplikimit.

Ky udhëzim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

MINISTRI I DREJTËSISË
Ylli Manjani

MINISTRI I FINANCAVE
Arben Ahmetaj

Shtojca nr. 1: Formular "Kërkesë për rivlerësim", (për individët).

Drejtuar: Zyrës Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme

_____

1. Të dhënat e aplikuesit
Emri/atësia/mbiemri i aplikuesit: _____
Numri i identifikimit në kartën e identitetit _____ lëshuar nga_____
Data e lëshimit:_____
Adresa e banimit _____Adresa e dytë (nëse ka)_____

2. Të dhënat e pasurisë së paluajtshme
Në përputhje me ligjin nr.81/2016, datë 25.07.2016 "Për rivlerësimin e pasurive të paluajtshme", aplikoj për rivlerësimin e pasurisë së paluajtshme.
Lloji i pasurisë së paluajtshme (tokë / ndërtesë) _____ _____
Numri i regjistrimit në zyrën kadastrale _____ , sipërfaqja në m^2 (me shifra dhe me fjalë):
m^2_____
Data e regjistrimit në ZVRPP: _____
Çmimi i blerjes së pasurisë bazuar në kontratën e shitblerjes/ vlera e rivlerësuar për të cilën është paguar tatimi:
_____
_____
(me shifra dhe me fjalë, për t'u plotësuar nga ZVRPP-ja)

3. Rivlerësimi i pasurisë së paluajtshme

3.1. Në rast se kryhet nga eksperti i pasurisë
Vlera e tregut të pasurisë në vitin 2016/2017 sipas akt ekspertimit bashkëlidhur
_____
(në shifra dhe me fjalë)

3.2. Në rast se kryhet nga ZVRPP-ja
Vlera e pasurisë në vitin 2016/2017 sipas çmimeve minimale fiskale të vitit 2016/2017
_____
(në shifra dhe me fjalë)

4. Tatimi për t'u paguar

4.1 Baza e tatueshme = (vlera e tregut të pasurisë së pasqyruar në akt ekpertimi (jo më e vogël se çmimi minimal fiskal) minus vlerën e pasurisë sipas aktit të regjistruar apo vlerës së rivlerësuar për të cilën është paguar tatimi)
_____
Tatimi = (2% e bazës së tatueshme) _____
_____

4.2 Baza e tatueshme = (vlera e dalë nga rivlerësimi me çmimet minimale fiskale në fuqi minus vlerën e pasurisë së aktit të regjistruar apo vlerën e rivlerësuar për të cilën është paguar tatimi).
_____
Tatimi = (2% e bazës së tatueshme)
_____

Data dhe nënshkrimi i aplikuesit: _____ _____

Aplikimi është marrë nga personi i autorizuar nga ZVRPP-ja:
_____

Shtojca nr.2: Deklarimi vullnetar për rivlerësimin e pasurive të paluajtshme të personave juridikë

Drejtuar: Drejtorisë Rajonale të Tatimeve: _____

Deklarim vullnetar për rivlerësimin e pasurive të paluajtshme

Unë Znj./Z _____përfaqësues i personit juridik _____ _____ me

NIPT/NUIS_____, me adresë_____pajisur me autorizim

për përfaqësim_____, deklaroj se në bazë të Ligjit nr.81/2016, datë 25.07.2016 "Për

rivlerësimin e pasurive të paluajtshme", deklaroj vullnetin tim për të kryer rivlerësimin e pasurisë

së paluajtshme të regjistruar në pasqyrën financiare (bilanci kontabël) të periudhës_____.

Baza e tatueshme = Diferenca midis vlerës që rezulton nga rivlerësimi sipas aktit përkatës të ekspertit dhe vlerës kontabël të regjistruar në pasqyrat financiare (në shifra dhe fjalë).

_____

Pagesa = 3% x bazën e tatueshme _____

Emri/ mbiemri: _____
(nënshkrimi)

Data: _____

Shtojca nr. 3: Formular "Kërkesë për rivlerësim", për pasuritë e paluajtshme në proces regjistrimi, (për individët).

Drejtuar: Zyrës Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme

_____

1. Të dhënat e aplikuesit
Emri/atësia/mbiemri i aplikuesit: _____
Numri i identifikimit në kartën e identitetit _____ lëshuar nga_____
Data e lëshimit: _____
Adresa e banimit_____Adresa e dytë (nëse ka) _____

2. Të dhënat e pasurisë së paluajtshme
Në përputhje me ligjin nr.81/2016, datë 25.07.2016 "Për rivlerësimin e pasurive të paluajtshme", aplikoj për rivlerësimin e pasurisë së paluajtshme.
Lloji i pasurisë së paluajtshme _____
Numri i regjistrimit në regjistrin e vecante_____, sipërfaqja në m^2 (në shifra dhe fjalë:
m^2 _____
Data e regjistrimit në ZVRPP: _____
Vlera e pasurisë bazuar në aktin përkatës në të cilin evidentohet pasuria: _____

_____
(në vlerë dhe me fjalë, për t'u plotësuar nga ZVRPP-ja)

3. Rivlerësimi i pasurisë së paluajtshme ne proçes regjistrimi

3.1. Në rast se kryhet nga eksperti i pasurisë
Vlera e tregut të pasurisë në vitin 2016/2017 sipas akt ekspertimit bashkëlidhur

_____
(në shifra dhe me fjalë)

3.2. Në rast se kryhet nga ZVRPP-ja
Vlera e pasurisë sipas çmimeve minimale fiskale të vitit 2016/2017

_____
(në shifra dhe me fjalë)

4. Tatimi për t'u paguar

4.1 Baza e tatueshme = (vlera e tregut të pasurisë së pasqyruar në akt ekpertimi (jo më e vogël se çmimi minimal fiskal) minus vlerën e pasurisë sipas aktit të regjistruar apo vlerës së rivlerësuar për të cilën është paguar tatimi)

_____
Tatimi = (2% e bazës së tatueshme) _____

_____

4.2 Baza e tatueshme = (vlera e dalë nga rivlerësimi me çmimet minimale fiskale në fuqi minus vlerën e pasurisë së aktit të regjistruar apo vlerën e rivlerësuar për të cilën është paguar tatimi).

_____
Tatimi = (2% e bazës së tatueshme)

_____

Data dhe nënshkrimi i aplikuesit: _____
Aplikimi është marrë nga personi i autorizuar nga ZVRPP-ja:

_____

KAPITULLI II
PRONAT E PALUAJTSHME TË SHTETIT

LIGJ
Nr.8743, datë 22.2.2001

PËR PRONAT E PALUAJTSHME TË SHTETIT[22]

(Ndryshuar me ligjin nr.9558, datë 8.6.2006)

(I përditësuar)

Në mbështetje të neneve 41, 78, 83 pika 1 dhe 113 të Kushtetutës, me propozimin e Këshillit të Ministrave,

KUVENDI
I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

VENDOSI:

KREU I
DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

Neni 1

Ky ligj përcakton regjimin juridik të llojeve të pronave të paluajtshme të shtetit dhe përgjegjësitë për administrimin e tyre.

Neni 2
Përkufizime

Për qëllimet e këtij ligji, përkufizimet e mëposhtme kanë këto kuptime:

a)"Pronë e paluajtshme e shtetit" kuptohet prona e paluajtshme e pushtetit qendror dhe e njësive të qeverisjes vendore.

b) "Pronë e paluajtshme publike" kuptohet ajo pjesë e pronave të paluajtshme të shtetit që përmbush funksione themelore dhe të pandashme të shtetit dhe që sjell përfitime në favor të publikut të gjerë.

c) "Inventar i pronave të paluajtshme të shtetit" kuptohet dokumenti ku regjistrohen paraprakisht të gjitha pronat e paluajtshme të shtetit gjatë procesit të identifikimit dhe transferimit të tyre. Në vijim do të quhet "inventari".

KREU II
PËRCAKTIMI I PRONAVE TË SHTETIT

Neni 3
Prona publike

1. I përkasin shtetit dhe bëjnë pjesë në pronat e paluajtshme publike:

a) Vija bregdetare për të hyrë në tokë, ujërat territoriale, shtretërit dhe brigjet e lumenjve, të përrenjve a rrjedhave të tjera ujore, liqeneve, lagunave dhe rezervuarëve natyrorë ose artificialë, ishujt dhe grumbullimet e rërës, të gurëve dhe dherave në shtretër të lumenjve, të liqeneve e rezervuarëve, ashtu siç është përcaktuar sipas ligjeve në fuqi.

[22] Ligji nr.8743, datë 22.2.2001 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.9, viti 2001.
Ligji nr.9558, datë 8.6.2006 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.69, viti 2006.

b) Zonat historike, arkeologjike dhe kulturore, si dhe parqet me rëndësi kombëtare ose vendore.

c) Zonat, instalimet dhe objekte të tjera të destinuara për qëllime të mbrojtjes kombëtare, të rendit dhe sigurisë publike.

ç) Burimet natyrore dhe rezervat minerare e inertet, ashtu siç përcaktohen në legjislacionin në fuqi.

2. Janë, gjithashtu, prona të paluajtshme publike, nëse i përkasin shtetit, edhe pyjet, kullotat dhe livadhet, si dhe çdo lloj tjetër prone e paluajtshme e ndërtuar mbi to, që i shërben drejtpërdrejt mbrojtjes dhe zhvillimit të tyre.

3. Janë, gjithashtu, prona të paluajtshme publike, nëse i përkasin shtetit, edhe aktivet e ngurtësuara (ose të trupëzuara), që shërbejnë për kryerjen e shërbimeve publike si:

- rrugët dhe urat, hekurudhat dhe sistemet ndihmëse të lidhura me to;
- infrastruktura aeroportuale;
- sistemet e prodhimit dhe shpërndarjes së energjisë;
- sistemet e shërbimit të telekomunikacionit dhe të postës;
- sistemet e funizimit me ujë të pijshëm, si dhe të derdhjeve të ujërave të zeza të qendrave të banuara;
- ndërtimet me interes të njohur historik, arkeologjik dhe kulturor;
- parqet, lulishtet, sheshet publike në qytete e qendra të banuara, ndërtesat së bashku me oborret që përdoren për shërbime që ofrohen nga shteti për arsimin, shkencën, kulturën dhe sportet, për shërbimin shëndetësor e shoqëror, për institucionet qendrore dhe vendore, si dhe rezidencat qeveritare së bashku me trojet mbi të cilat ngrihen këto prona.

4. Pronat e paluajtshme publike tjetërsohen ose jepen në përdorim sipas mënyrave dhe kufijve të përcaktuar me ligje të veçanta.

Neni 4

Prona jopublike të paluajtshme të shtetit

1. Prona të paluajtshme të shtetit, që nuk janë pronë publike si toka bujqësore, troje, ndërtesa, aktive të ngurtësuara të ndërmarrjeve nën administrimin e shtetit, si dhe prona të tjera të këtij lloji, nëse nuk i nënshtrohen dispozitave ligjore të posaçme, kanë regjim juridik të barabartë me pronën private dhe i nënshtrohen rregullave të parashikuara në Kodin Civil.

2. Ndryshimi i statusit të një prone të paluajtshme të shtetit nga publike në jopublike bëhet sipas procedurave të përcaktuara me ligj.

Neni 5

Fitimi i mëvonshëm i pronësisë mbi pronat e paluajtshme

Pas hyrjes në fuqi të këtij ligji, shteti mund të fitojë të drejta pronësie mbi pronat e paluajtshme në mënyra të ndryshme si: dhurime, shpronësime, blerje, trashëgimi ose mënyra të tjera të fitimit të të drejtave të pronësisë sipas ligjeve në fuqi.

Neni 6

Regjistrimi i pronave të paluajtshme

1. Të gjitha pronat e paluajtshme të shtetit regjistrohen në Regjistrin e Pronave të Paluajtshme në përputhje me ligjin nr. 7843, datë 13.7.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme".

2. Regjistrimi i pronave të paluajtshme bëhet përkatësisht:

a) nga Këshilli i Ministrave për pronat në varësi të pushtetit qendror, të cilat regjistrohen me pronar Republikën e Shqipërisë;

b) nga këshilli i njësisë së qeverisjes vendore për pronat e paluajtshme në pronësi të saj, të cilat regjistrohen me pronar njësinë përkatëse të qeverisjes vendore.

Neni 7

Regjistrimi i kushteve dhe i kufizimeve, heqja ose ndryshimi i tyre

1. Në Regjistrin e Pronave të Paluajtshme, për pronat publike të shtetit, do të shënohen edhe:

a) përfitimi publik që vjen nga një pronë ose funksioni themelor, që një pronë e paluajtshme publike përmbush në kuptimin e nenit 2 shkronja b dhe nenit 3 të këtij ligji;

b) kufizimet e përdorimit të pronës së paluajtshme, përfshirë mosndryshimet e destinacionit, me qëllim ruajtjen e karakteristikave të saj dhe mirëmbajtjen;

c) kushtet e së drejtës të përdorimit publik të pronës;

ç) kushtet e garantimit të realizimit të funksioneve që ajo përmbush.

2. Përcaktimet dhe kufizimet e shënuara në Regjistrin e Pronave të Paluajtshme, në pajtim me paragrafin 1 të këtij neni, mund të hiqen ose të ndryshohen me vendim të Këshillit të Ministrave për pronat e paluajtshme të pushtetit qendror në këto raste:

a) kur karakteristikat e shënuara në Regjistrin e Pronave të Paluajtshme nuk përputhen me kriteret e përcaktuara në nenin 2 pika b dhe në nenin 3 të këtij ligji;

b) kur kufizimi i shënuar në Regjistër është më tepër pengues se i nevojshëm;

c) kur gjendja e pronës ka ndryshuar ose rrethanat që kanë justifikuar vendosjen e kufizimeve nuk ekzistojnë më.

KREU III

PËRCAKTIMI I PRONËSISË SË SHTETIT MBI PASURITË E PALUAJTSHME

Neni 8

Përcaktimi i pronësisë

(ndryshuar pika 3 me ligjin nr. 9558, datë 8.6.2006)

1. Jo më vonë se 90 ditë pas hyrjes në fuqi të këtij ligji, Këshilli i Ministrave do të miratojë aktet nënligjore për procedurat, nëpërmjet të cilave do të inventarizohen të drejtat e pronësisë dhe interesat e tjerë, të lidhura me pronën e paluajtshme të shtetit shqiptar.

2. Brenda afateve të përcaktuara nga aktet nënligjore, çdo organ shtetëror dhe njësi e qeverisjes vendore do të hartojë një listë të pronave të paluajtshme, mbi të cilat ai ka përgjegjësi administrative.

3. Këshilli i Ministrave miraton listën e inventarit të pronave të paluajtshme të shtetit.

Neni 9

Transferimi dhe regjistrimi përfundimtar

Me ligj të veçantë do të përcaktohen pronat e paluajtshme që do të transferohen në pronësi ose përdorim të njësive të qeverisjes vendore, kushtet dhe kufizimet mbi këto të drejta, si dhe procedurat e këtij transferimi.

Neni 10

Këshilli i Ministrave përcakton, për të gjitha pronat e paluajtshme që mbeten në pronësi të pushtetit qendror, përgjegjësitë e administrimit nga organet e ndryshme shtetërore për administrimin e këtyre pronave.

KREU IV
ADMINISTRIMI I PRONËS PRIVATE TË PALUAJTSHME

Neni 11
Administrimi i pronës së paluajtshme

Adminsitrimi i pronës së paluajtshme nga organet shtetërore ose njësitë e qeverisjes vendore bëhet në përputhje me rregullat e përcaktuara në legjislacionin në fuqi dhe në Kodin Civil.

Neni 12
Parimet e administrimit të pronës së paluajtshme

Administrimi i pronës së paluajtshme siguron këto kushte:
a) ruajtjen dhe garantimin e interesit publik;
b) ruajtjen e karakteristikave dhe të vlerave unikale të pronës;
c) ruajtjen dhe rritjen e vlerës ekonomike të pronës;
ç) ruajtjen e treguesve ekologjikë të njësisë së pronës së paluajtshme, sipas parimit të dobishmërisë më të madhe publike.

Neni 13

Këshilli i Ministrave cakton organin shtetëror përgjegjës për administrimin e çdo njësie të pronës së paluajtshme, duke bërë shënimin përkatës në Regjistrin e Pasurive të Paluajtshme.

Neni 14

Këshilli i Ministrave ngarkon me përgjegjësi për administrimin e çdo njësie të pronës së paluajtshme, atë organ shtetëror ose ent publik që ushtron shkallën më të lartë të kontrollit mbi pronën. Në qoftë se asnjë organ nuk plotëson kushtin e mësipërm, Këshilli i Ministrave ngarkon me administrimin e pronës atë organ shtetëror ose ent publik, fusha e veprimtarisë e të cilit është më afër me karakteristikat e pronës.

Neni 15
Ndryshimi i përgjegjësisë së administrimit

Këshilli i Ministrave ndryshon përgjegjësinë e administrimit nga një organ shtetëror ose ent publik te një tjetër në rastet kur:
a) organi përgjegjës nuk administron pronën në përputhje me nenin 13 të këtij ligji;
b) ndryshojnë karakteristikat e pronës;
c) përdorimi më i dobishëm i pronës mund të realizohet nën administrimin e një organi tjetër shtetëror ose publik.

Neni 16

Ndryshimi i përgjegjësisë së organit shtetëror të ngarkuar me administrimin, pasqyrohet me shënimin përkatës në Regjistrin e Pasurive të Paluajtshme.

Neni 17

Zgjidhja e mosmarrëveshjeve për caktimin e organit shtetëror përgjegjës për administrimin

Nëntëdhjetë ditë pas hyrjes në fuqi të këtij ligji, Këshilli i Ministrave miraton procedurat për kontestimet e mundshme, lidhur me përgjegjësitë e administrimit për pronat e paluajtshme, në përputhje me këtë kre.

Neni 18

Procedurat duhet të garantojnë:

a) zgjidhjen e mosmarrëveshjeve për emërimin e administratorit të pronës së paluajtshme brenda 90 ditëve nga lindja e tyre;

b) zgjidhja e mosmarrëveshjeve të realizojë kërkesat e caktuara në nenet 3,4 dhe 6 të këtij ligji.

KREU V

DISPOZITA TË FUNDIT

Neni 19

Të gjitha dispozitat ligjore, që bien në kundërshtim me këtë ligj, shfuqizohen.

Neni 20

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

LIGJ
Nr.8744, datë 22.2.2001

PËR TRANSFERIMIN E PRONAVE TË PALUAJTSHME PUBLIKE TË SHTETIT NË NJËSITË E QEVERISJES VENDORE[23]

(Ndryshuar me ligjin nr.9561, datë 12.6.2006; ndryshuar me ligjin nr. 9797, datë 23.7.2007)
(I përditësuar)

Në mbështetje të neneve 41, 78 dhe 83 pika 1, 111, 112 dhe 113 të Kushtetutës, me propozimin e Këshillit të Ministrave,

KUVENDI
I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

VENDOSI:

KREU I
DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

Neni 1
Qëllimi i ligjit

Ky ligj rregullon porcesin e transferimit të pronave të paluajtshme publike të shtetit dhe titujt e pronësisë së shtetit mbi kapitalin e shoqërive tregtare dhe/ose ndërmarrjeve shtetërore nga pushteti qendror në njësitë e qeverisjes vendore.

Në këtë ligj përcaktohen llojet që do t'u transferohen njësive të qeverisjes vendore, natyra e të drejtave të njësive të qeverisjes vendore mbi to dhe procesi, sipas të cilit do të bëhet transferimi i pronave.

Neni 2
Përcaktimet e termave të përdorura në këtë ligj

a) "Prona" do të quajmë të gjitha pronat e paluajtshme publike të shtetit, si dhe titujt e pronësisë së shtetit mbi kapitalin e shoqërive tregtare dhe/ose ndërmarrjeve shtetërore.

b) "Transferim" do të quajmë kalimin e të drejtës së pronësisë dhe/ose të drejtën e përdorimit të pronave të paluajtshme publike të shtetit nga pushteti qendror në njësitë e qeverisjes vendore, sipas përcaktimeve të këtij ligji.

c) "Pushtet qendror" do të quajmë Këshillin e Ministrave, ministritë, si dhe institucionet e tjera që kanë të drejtë të administrojnë pronën e paluajtshme publike të shtetit në përputhje me këtë ligj.

ç) "Kushtet e përdorimit" nënkuptojnë kriteret dhe kufizimet mbi të drejtat e përdorimit të pronave që u transferohen njësive të qeverisjes vendore sipas këtij ligji.

[23] Ligj nr.8744, datë 22.2.2001 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.9, mars 2001.
Ligji nr.9561, datë 12.6.2006 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.69, viti 2006.
Ligji nr. 9797, datë 23.7.2007 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.104, datë 6 gusht 2007.

KREU II
LLOJET E PRONAVE QË U TRANSFEROHEN NJËSIVE TË QEVERISJES VENDORE

Neni 3
Prona që u transferohen njësive të qeverisjes vendore

U transferohen njësive të qeverisjes vendore pronat që përdoren për realizimin e funksioneve dhe/ose shërbimeve për bashkësinë të njohura me ligj, të tilla si:

a) Pronat që përdoren për ushtrimin e funksioneve të tyre administrative.

b) Pronat që përdoren për realizimin e programeve arsimore.

c) Pronat që përdoren për realizimin e funksioneve në shëndetin publik.

ç) Pronat që përdoren për realizimin e funksioneve ekonomike.

d) Pronat që përdoren për kryerjen e veprimtarive social-kulturore e sportive.

dh) Pronat që përdoren për ushtrimin e funksioneve në fushën e bujqësisë dhe të ushqimit.

e) Pronat që përdoren për grumbullimin, depozitimin, pastrimin dhe shpërndarjen e ujit, si dhe për grumbullimin, depozitimin, pastrimin dhe shfrytëzimin e mbeturinave dhe ujërave të zeza.

ë) Pronat që përdoren për sistemin e transportit publik.

f) Pronat që përdoren si lehtësira të transportit vendor (urbane, rurale dhe ndërkomunare), përfshirë rrugët, rrugicat, urat, aeroportet dhe portet vendore.

g) Prona të tilla si trotuare, sheshe, rrjeti i ndriçimit publik, si dhe pajisjet e tjera zbukuruese brendapërbrenda bashkive dhe komunave.

gj) Prona të tilla si mjete për funeral, varrezat brendapërbrenda bashkive dhe komunave.

h) Prona të tilla si monumetet historike e kulturore dhe bustet me interes vendor.

i) Prona të tilla si pyje, kullota, parqe dhe kopshte publike, që kanë për qëllim të përdoren për interes vendor.

j) Prona të tilla si struktura dhe njësi rezidenciale me interes vendor.

k) Prona të cilat përdoren për kryerjen e funksioneve të tjera sipas ligjeve në fuqi.

Neni 4
Transferimi i tipeve të tjera të pronës

Kur pronat e paluajtshme shtetërore u transferohen njësive të qeverisjes vendore, çdo pronë e luajtshme, që ka të bëjë me këtë të fundit, duke përfshirë dhe rezervat ligjore, do t'i transferohen, gjithashtu, njësive të qeverisjes vendore.

Së bashku me pronën që transferohet, njësive të qeverisjes vendore, i jepet i gjithë dokumentacioni për këtë pronë.

Në ato raste kur pronat e transferuara njësive të qeverisjes vendore janë në formën e aksioneve në një shoqëri tregtare dhe/ose ndërmarrje shtetërore, pushteti qendror mund të transferojë një pjesë ose të tërë titujt e pronësisë së shtetit mbi kapitalin që ka në këto shoqëri.

KREU III
TË DREJTAT E PRONËSISË, TË PËRDORIMIT DHE KUFIZIMET E TYRE

Neni 5
E drejta e pronësisë dhe e drejta e përdorimit

Transferimi i pronës nga pushteti qendror në njësitë e qeverisjes vendore, sipas këtij ligji bëhet në njërën nga format e mëposhtme:

- në pronësi ose
- në përdorim

Neni 6

Pushteti qendror për pronat që u transferohen njësive të qeverisjes vendore:

a) në rastin e kalimit të pronës në pronësi njësive të qeverisjes vendore, mbikëqyr respektimin e kushteve dhe/ose të kufizimeve të përcaktura në aktin e transferimit;

b) në rastin e kalimit të pronës në përdorim njësive të qeverisjes vendore, ndërhyn me cilësinë e pronarit, kur vëren mosrespektim të kushteve dhe/ose të kufizimeve të përcaktuara në aktin e transferimit.

Neni 7

Kufizimet mbi të drejtat e pronësisë

Në çastin e kalimit të së drejtës së pronësisë, pushteti qendror mund të vendosë kushte dhe kufizime mbi këtë të drejtë. Këto kushte dhe kufizime duhet të jenë vetëm për të siguruar maksimumin e përfitimeve publike ose mbrojtjen e një karakteristike të veçantë të pronës.

Neni 8

Kufizime mbi të drejtën e pronësisë janë:

a) Mosndryshim i destinacionit. Ndalimi i ndryshimit të destinacionit dhe/ose qëllimit të përcaktuar në aktin e transferimit pa miratimin e pushtetit qendror.

b) Kushte të veçanta përdorimi. Përdorimi i pronës në mënyrë që të garantojë ruajtjen e karakteristikave unikale të saj.

c) Kufizimet mbi të drejtën e tjetërsimit dhe të dhënies në përdorim. Për disa prona mund të ndalohet e drejta e tjetërsimit ose e dhënies në përdorim të të tretëve pa miratimin e pushtetit qendror. Ndalohet tjetërsimi ose ndërrimi i destinacionit të pronave publike, për të legalizuar ndërtime pa leje.

Neni 8/a

Revokimi i transferimit të pronësisë

(Shtuar me ligjin nr.9797, datë 23.7.2007, neni 1)

Këshilli i Ministrave, me propozimin e ministrit që mbulon pushtetin vendor, revokon transferimin e së drejtës së pronësisë kur:

a) prona nuk i shërben më realizimit të funksioneve ose shërbimeve, të njohura me ligj nga njësitë e qeverisjes vendore;

b) prona, që ka kaluar në pronësi të qeverisjes vendore, përfshihet në fushën e veprimit të ligjit për kthimin dhe kompensimin e pronave.

Neni 9

Tjetërsimi ose dhënia në përdorim e pronës së fituar nga transferimi

Njësitë e qeverisjes vendore nuk mund të tjetërsojnë pronën e përfituar (marrë) në pronësi sipas këtij ligji në të gjitha mënyrat e njohura nga legjislacioni në fuqi, ndaj një personi fizik a juridik privat, në njërin nga këto raste:

a) Ka një kusht ose kufizim që i ndalon atij tjetërsimin ose dhënien në përdorim.

b) Prona është e domosdoshme për kryerjen e një funksioni të qeverisjes vendore.

Neni 10

Përdorimi i të ardhurave nga tjetërsimi ose dhënia në përdorim e pronës

Të ardhura nga tjetërsimi ose dhënia në përdorim e pronës duhet të përdoren vetëm për realizimin e funksioneve të njësive të qeverisjes vendore.

Neni 11

Heqja e kushteve ose kufizimeve për pronën

1. Njësitë e qeverisjes vendore mund t'i kërkojnë Këshillit të Ministrave heqjen e një kushti ose të një kufizimi të vendosur sipas këtij ligji për çdo pronë, që ato e kanë në pronësi, vetëm 3 vjet pas hyrjes në fuqi të këtij ligji. Këshilli i Ministrave, brenda 90 ditëve pas marrjes së kërkesës, shprehet për pranimin ose mospranimin e saj. Në rast se brenda këtij afati Këshilli i Ministrave nuk shprehet, kërkesa vlerësohet e pranuar.

2. Në rastin e mospranimit të kërkesës nga Këshilli i Ministrave, njësia e qeverisjes vendore ka të drejtë t'ia kthejë pronën në pronësi pushtetit qendror, i cili është i detyruar ta pranojë. Në këtë rast, Këshilli i Ministrave, brenda 6 muajve pas njoftimit nga njësia e qeverisjes vendore, e kundërshpërblen atë për çdo përmirësim që mund t'i ketë bërë pronës me burimet e saj pas transferimit. Në rast të mosshlyerjes së detyrimit brenda afatit nga Këshilli i Ministrave, kushti ose kufizimi hiqet automatikisht.

Neni 12

Kushtet dhe/ose kufizimet e vendosura sipas këtij ligji mbi pronën e transferuar do të kenë fuqi derisa ato të hiqen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 13

E drejta e njësive të qeverisjes vendore mbi pronat e dhëna në përdorim

1. Kur një njësie të qeverisjes vendore i jepet e drejta e përdorimit për një pronë, Këshilli i Ministrave, në aktin e transferimit, përcakton kushtet e përdorimit të saj.

2. Kushtet e përdorimit të çdo prone respektojnë pavarësinë e njësive të qeverisjes vendore për përmbushjen e funksioneve me të cilat lidhet kjo pronë.

Neni 14

Shfuqizimi i së drejtës së përdorimit të pronës

Këshilli i Ministrave vendos për shfuqizimin e së drejtës të përdorimit të një prone nga njësitë e qeverisjes vendore në këto raste:

a) Kur funksioni i deleguar, për të cilin prona është transferuar, përfundon ose ndërpritet.

b) Në çastin kur Këshilli i Ministrave vëren se prona nuk po përdoret nga njësia e qeverisjes vendore sipas kushteve dhe/ose kufizimeve të përdorimit të pronës në fjalë.

Neni 15

Procedurat e dhënies në përdorim të pronës

Këshilli i Ministrave do të ndjekë procedurën e mëposhtme për përfundimin e dhënies në përdorim sipas neneve 14(a) ose 14 (b):

a) Në rastin kur vendimi, që i heq të drejtën e përdorimit të pronës njësive të qeverisjes, merret sipas nenit 14(a), atëherë vendimi do të ekzekutohet vetëm kur përmbushen dy kushtet e mëposhtme:

- të kenë kaluar 90 ditë nga njoftimi i këtij vendimi njësive të qeverisjes vendore dhe

- vetëm pas shlyerjes së detyrimeve që Këshilli i Ministrave u ka njësive të qeverisjes vendore për përmirësimet e bëra pronës me fondet e veta.

Shlyerja e detyrimit bëhet jo më vonë se 6 muaj nga dita e njoftimit. Nëse pushteti qendror nuk shlyen detyrimet, njësitë e qeverisjes vendore kanë të drejtë ta përdorin pronën deri në shlyerjen e detyrimit për një periudhë trevjeçare.

b) Në rastin kur vendimi, që i heq të drejtën e përdorimit të pronës njësive të qeverisjes vendore, merret sipas nenit 14(b), Këshilli i Ministrave ekzekuton vendimin e tij brenda 10 ditëve nga njoftimi i vendimit njësive të qeverisjes vendore, pavarësisht nga shlyerja ose jo e përmirësimeve të bëra pronës nga njësitë e qeverisjes vendore me fondet e veta.

Këshilli i Ministrave do të shlyejë detyrimin për përmirësimet e bëra pronës nga njësitë e qeverisjes vendore jo më vonë se 6 muaj nga data e ekzekutimit të vendimit. Pas 6 muajsh, pushteti qendror paguan një kamatë 1 për qind në ditë të shumës së përgjithshme që u detyrohet njësive të qeverisjes vendore.

Neni 16

Përgjegjësia financiare mbi pronat që transferohen

1. Në rast se Këshilli i Ministrave do të vendosë një kusht, që i shkakton njësive të qeverisjes vendore kosto për mirëmbajtjen ose për përmirësimin e pronës, ai do t'u sigurojë njësive të qeverisjes vendore fonde financiare për përballimin e këtyre shpenzimeve.

2. Sa herë që Këshilli i Ministrave u jep të drejta përdorimi mbi një pronë njësive të qeverisjes vendore, ai do t'u sigurojë atyre mjete të nevojshme për shfrytëzim dhe mirëmbajtjen e kësaj prone.

3. Kushtet e përdorimit shoqërohen me detyrimet përkatëse financiare të njësive të qeverisjes vendore dhe asaj qendrore për mirëmbajtjen dhe përmirësimin e pronës.

KREU IV

PROCEDURAT E TRANSFERIMIT

Neni 17

Afatet dhe procedurat e transferimit

(Ndryshuar paragrafi i parë me ligjin nr.9561, datë 12.6.2006;
ndryshuar paragrafi i dytë, shkronjat a, b dhe ç me ligjin nr.9561, datë 12.6.2006,)

Transferimi i pronave përfundon sipas procedurave të këtij ligji. Transferime të tjera kryhen sa herë që do të ketë shtesa të funksioneve të njësive të qeverisjes vendore.

Kryerja e transferimit do të bëhet si vijon:

a) Nga data e hyrjes në fuqi të këtij ligji, njësitë e qeverisjes vendore paraqesin në Këshillin e Ministrave listën e pronave, që kërkojnë t'u transferohen, në përputhje me krerët II dhe III të këtij ligji.

b) Këshilli i Ministrave, pasi shqyrton kërkesat e paraqitura nga njësitë e qeverisjes vendore, sipas shkronjës "a" të këtij neni, merr vendimin paraprak për listën e pronave, që do t'ia transferojë çdo njësie të qeverisjes vendore. Lista e pronave, që transferohen së bashku me kushtet dhe kufizimet që përcakton Këshilli i Ministrave, sipas këtij ligji, i njoftohet njësisë së qeverisjes vendore, e cila, brenda 10 ditëve nga data e njoftimit, e shpall atë publikisht.

c) Jo më vonë se 3 muaj nga data e marrjes së listës së pronave, çdo njësi e qeverisjes vendore mund t'i parashtrojë Këshillit të Ministrave kundërshtime për përmbajtjen e listës, sipas shkaqeve të caktuara në nenin 19 të këtij ligji.

ç) Këshilli i Ministrave, jo më vonë se 3 muaj nga data e marrjes së kundërshtimeve, vendos përfundimisht për transferimin e pronës, për të cilën ka kundërshtim nga njësia e qeverisjes vendore përkatëse, së bashku me ndonjë kusht ose kufizim që duhet zbatuar për këto prona.

d) Njësitë e qeverisjes vendore, të cilat fillimisht paraqesin listën e pronës sipas nenit 17(a), mund ta kundërshtojnë vendimin përfundimtar të Këshillit të Ministrave para gjykatës së rrethit gjyqësor (seksioni administrativ), sipas nenit 19 të këtij ligji.

dh) Njësitë e qeverisjes vendore, të cilat nuk e parashtrojnë listën e pronave sipas nenit 17(a), nuk kanë të drejtë të kundërshtojnë vendimin përfundimtar të Këshillit të Ministrave për transferimin e pronave.

Neni 18
Dokumentacioni i transferimit

Të gjitha pronat, të cilat u kalohen në pronësi njësive të qeverisjes vendore sipas këtij ligji, do të regjistrohen në zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, me pronar njësinë përkatëse të qeverisjes vendore, në përputhje me aktet ligjore dhe nënligjore për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme. Po kështu do të regjistrohen në kartelën e pasurisë së paluajtshme edhe kushtet dhe kufizimet e vendosura sipas këtij ligji.

KREU V
ZGJIDHJA E MOSMARRËVESHJEVE

Neni 19

1. Çdo njësi e qeverisjes vendore ka të drejtë të kundërshtojë listën e pronës së përgatitur nga Këshilli i Ministrave sipas nenit 17(c) të këtij ligji, për shkaqet e mëposhtme:

a) Njësive të qeverisjes vendore u mungon aftësia financiare për mirëmbajtjen e pronave.

b) Njësitë e qeverisjes vendore mendojnë se prona nuk është e nevojshme për kryerjen e një funksioni të tyre.

c) Njësitë e qeverisjes vendore mendojnë se një pronë duhet t'i shtohet listës për përmbushjen e funksioneve të tyre në përputhje me nenin 3 dhe kreun III të këtij ligji.

ç) Njësitë e qeverisjes vendore besojnë se një kusht ose kufizim, që rekomandohet për t'u vendosur mbi një pronë, nuk është në përputhje me parimet e caktuara në nenet 4, 5, 6, 7 dhe 8 të këtij ligji.

2. Nëse bisedimet për zgjidhjen me mirëkuptim të mosmarrëveshjes ndërmjet Këshillit të Ministrave dhe njësisë së qeverisjes vendore përkatëse nuk e zgjidhin atë brenda kohës së përcaktuar në nenin 17(ç), atëherë brenda 6 muajve palët kanë të drejtë t'i drejtohen gjykatës së rrethit gjyqësor (seksioni administrativ).

3. Për mosmarrëveshjet që lidhen me përmbushjen e detyrimeve financiare, të parashikuara në nenin 16 të këtij ligji, si dhe në dokumentacionet e transferimit, palët kanë të drejtë t'i drejtohen gjykatës së rrethit gjyqësor (seksioni administrativ).

KREU VI
DISPOZITA TË FUNDIT

Neni 20

Me hyrjen në fuqi të këtij ligji, ndërtesat administrative të bashkive dhe komunave dhe të gjitha mjediset në të cilat ushtrojnë veprimtaritë e tyre administratat vendore, që janë nën administrimin e njësive të qeverisjes vendore dhe kur nuk përbëjnë konflikt pronësie me të tretë, kalojnë në pronësi të komunave ose bashkive.

Komunat dhe bashkitë, me miratimin e këshillave komunale, marrin masa dhe mbulojnë koston për regjistrimin e këtyre pronave sipas procedurave të përcaktuara me ligjin përkatës.

Neni 21

Organi përgjegjës për zbatimin e ligjit

Këshilli i Ministrave, brenda 3 muajve pas datës së hyrjes në fuqi të këtij ligji, nxjerr aktet nënligjore për zbatimin e tij dhe ngarkon strukturat përkatëse për zbatimin e tij.

Aktet nënligjore do të përfshijnë edhe formularët standard të propozimit dhe të transferimit të pronës.

Neni 22

Dispozitat ligjore, që bien në kundërshtim me këtë ligj, shfuqizohen.

Neni 23

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

VENDIM
Nr. 500, datë 14.8.2001

PËR INVENTARIZIMIN E PRONAVE TË PALUAJTSHME SHTETËRORE DHE TRANSFERIMIN E PRONAVE NË NJËSITË E QEVERISJES VENDORE[24]

(ndryshuar me VKM nr.1277, datë 23.12.2009)

(i përditësuar)

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës, të nenit 8 të ligjit nr. 8743, datë 22.2.2001 "Për pronat e paluajtshme të shtetit", të nenit 21 të ligjit nr. 8744, datë 22.2.2001 "Për transferimin e pronave të paluajtshme publike të shtetit në njësitë e qeverisjes vendore", të neneve 21 e 27 të ligjit nr. 8379, datë 29.7.1998 "Për hartimin dhe zbatimin e Buxhetit të Shtetit në Republikën e Shqipërisë" dhe të nenit 7 të ligjit nr. 8718, datë 19.12.2000 "Për Buxhetin e Shtetit të vitit 2001", me propozimin e Ministrit të Pushtetit Lokal, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Krijimin e Agjencisë së Inventarizimit dhe Transferimit të Pronave Publike (AITPP), e cila do të jetë në varësi të drejtpërdrejtë të Ministrit të Pushtetit Lokal, për kryerjen e inventarizimit të pronave të paluajtshme shtetërore dhe për hartimin e procedurave për transferimin e pronave në njësitë e qeverisjes vendore, sipas përcaktimeve të këtij vendimi. Kjo Agjenci do të ketë 20 punonjës për vitin 2001 dhe 45 punonjës për vitin 2002 e në vazhdim, deri në përfundimin e procesit të inventarizimit dhe transferimit të pronave njësive të qeverisjes vendore, sipas përcaktimeve të ligjeve nr. 8743 dhe nr. 8744, datë 22.2.2001.

Struktura organizative e AITPP-së miratohet nga Kryeministri me propozimin e Ministrit të Pushtetit Lokal.

Kryetari i AITPP-së emërohet nga Kryeministri, me propozimin e Ministrit të Pushtetit Lokal.

Krijimi i AITPP-së ka karakter të përkohshëm.

Në çdo qark krijohen degët e Agjencisë së Inventarizimit dhe Transferimit të Pronave Publike në qark (AITPPQ), të cilat janë në varësi të kryetarit të AITPP-së. Këto degë kanë për detyrë të ndjekin, lehtësojnë dhe bashkërendojnë procesin e inventarizimit të pronës publike, shtetërore nga institucionet e përfshira në këtë proces në territorin e qarkut, si dhe transferimin e pronave në njësitë e qeverisjes vendore.

[24] VKM nr. 500, datë 14.8.2001 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.44, gusht 2001.
VKM nr.1277, datë 23.12.2009 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.192, dhjetor 2009.

Punonjësit e AITPP-së dhe të degëve të saj nuk gëzojnë statusin e nëpunësit civil dhe merren në punë në përputhje me legjislacionin e punës në fuqi.

Në lidhjen I, në klasifikimin "B1" të vendimit nr. 424, datë 11.6.2001 të Këshillit të Ministrave shtohet funksioni "Kryetari i Agjencisë së Inventarizimit dhe Transferimit të Pronave Publike", në Ministrinë e Pushtetit Lokal.

2. Institucionet e administratës qendrore, sipas listës që i bashkëlidhet këtij vendimi, njësitë e qeverisjes vendore dhe zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme janë palë pjesëmarrëse aktive në këtë proces dhe janë të detyruara të përgatisin dhe të vënë në dispozicion të AITPP-së të gjithë dokumentacionin përkatës të nevojshëm për realizimin e këtij procesi, sipas përcaktimeve në këtë vendim.

3. AITPP-ja, në bashkëpunim me Zyrën Qendrore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme (ZQRPP), harton brenda dy muajve nga hyrja në fuqi e këtij vendimi një plan të hollësishëm për të gjitha masat dhe veprimet që duhen ndërmarrë për inventarizimin dhe transferimin e pronës. Ky plan duhet të përcaktojë mënyrën e përgatitjes së dokumentacionit, atë të këmbimit të informacionit, rregullat për administrimin e informacionit dhe formularët standard, me udhëzimet përkatëse për plotësimin e tyre, që do të përdoren në të gjitha hapat e procesit.

4. AITPP-ja u dërgon, brenda tre muajve nga hyrja në fuqi e këtij vendimi, të gjitha institucioneve të përcaktuara sipas pikës 2 të këtij vendimi, të gjitha matarialet dhe formularët e nevojshëm për inventarizimin dhe transferimin e pronave.

AITPP-ja nxjerr udhëzime për çështje të veçanta, në zbatim të ligjeve nr. 8743 dhe 8744, datë 22.2.2001.

5. ZQRPP-ja vë në dispozicion të AITPP-së, brenda katër muajve nga hyrja në fuqi e ligjit, listën e zonave kadastrale në Republikën e Shqipërisë.

AITPP-ja bën grupimin e tyre sipas njësive të qeverisjes vendore.

6. Për të gjitha zonat kadastrale, ku regjistrimi fillestar i pronës ka përfunduar ose është në proces, inventarizimi i pronës publike, shtetërore mbështetet tek informacioni i marrë nga ZRPP-ja.

Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme përgatit listat e pronave shtetërore, të regjistruara ose në proces, për çdo zonë kadastrale, posaçërisht për miratimin e inventarit nga Këshilli i Ministrave. Përmbajtja dhe formati i këtyre listave verifikuese hartohet bashkërisht nga AITPP-ja dhe ZQRPP-ja. Këto lista duhet të sqarojnë për çdo pronë: indeksin e hartës, numrin e pasurisë, adresën, llojin e pronës, sipërfaqen e pronës dhe çdo specifikim tjetër, të nevojshëm, që ndodhet në ZRPP. ZRPP-të përgatisin dhe vënë në dispozicion të AITPP-së hartën treguese të pronave, sipas listës, për çdo zonë kadastrale, që është përpunuar deri në çastin e dhënies së informacionit. Zyrat e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme në rrethe, brenda 6 muajve nga hyrja në fuqi e ligjit, dërgojnë në degët e AITPPQ-ve të gjithë dokumentacionin e përcaktuar në këtë pikë.

Për ato zona kadastrale ku dokumentacioni i regjistrimit të pronës marrë nga ZRPP-ja është i plotë, ai shërben drejtpërdrejt për listën përfundimtare të inventarit. Ministria e Pushtetit Lokal e paraqet këtë listë për miratim në Këshillin e Ministrave.

Për zonat ku regjistrimi i pronave nuk ka filluar ende, inventarizimi i pronës publike të mbështetet në burimet e informacionit të vetë institucionit të përfshirë në procesin inventarizues dhe në verifikimet në terren, aty ku është e nevojshme.

7. ZRPP-të e rretheve janë të detyruara të lejojnë përfaqësuesit e autorizuar të organeve të pushtetit qendror dhe të organeve të qeverisjes vendore të shfrytëzojnë, për efekt të zbatimit të këtij vendimi, "Librin e ngastrave" dhe kartelat e regjistrimit të pasurive.

8. AITPP-ja dërgon në institucionet e administratës qendrore dhe në njësitë e qeverisjes vendore, të përcaktuara sipas pikës 2 të këtij vendimi, të gjithë dokumentacionin e marrë nga ZRPP-të dhe formularët, shoqëruar me udhëzimet, jo më vonë se shtatë muaj pas hyrjes në fuqi të ligjit. Dokumentacioni që u dërgohet çdo njësie të qeverisjes vendore përmban të gjitha pronat shtetërore, të regjistruara dhe ato në proces, që u përgjigjen zonave kadastrale të territorit që ajo mbulon, ndërsa listat e verifikimit, që u dërgohen institucioneve të pushtetit qendror, përfshijnë të gjitha pronat në shkallë vendi.

9. Çdo institucion i pushtetit qendror dhe çdo njësi e qeverisjes vendore, në strukturën e administratës së vet, krijon, me miratimin e këshillit përkatës, një njësi të veçantë (zyrë ose sektor) me karakter të përkohshëm. Emërimi i personelit bëhet nga titullari i institucionit apo nga kryetari i njësisë së qeverisjes vendore. Seksioni apo zyra funksionon vetëm për kohën dhe problematikën e parashikuar në këtë vendim dhe përgjigjet përpara titullarit apo personit të autorizuar nga ai.

10. Institucionet e pushtetit qendror dhe organet e qeverisjes vendore, brenda tre muajve pas marrjes së dokumentacionit nga AITPP-ja, përgatisin dhe dërgojnë në DPP inventarin e pronave shtetërore nën përgjegjësitë e tyre administrative, në përputhje me formularët dhe udhëzimet e dërguara nga AITPP-ja.

11. Gjatë procesit të inventarizimit, AITPP-ja dhe degët e AITPPQ-ve mbajnë lidhje të vazhdueshme me të gjitha institucionet e pushtetit qendror dhe njësitë e qeverisjes vendore dhe, së bashku me Zyrën Qendrore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme dhe zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme në rrethe, sigurojnë asistencë këshilluese për institucionet e pushtetit qendror dhe për organet e qeverisjes vendore, gjatë kohës që ato përgatisin informacionin e inventarizimit.

12. AITPP-ja, në mbështetje të informacionit të marrë, përgatit listën e inventarit dhe Ministria e Pushtetit Lokal ia paraqet për miratim Këshillit të Ministrave të tërën ose pjesë-pjesë, jo më vonë se 11 muaj nga hyrja në fuqi e ligjit. Këshilli i Ministrave miraton listën e inventarit, jo më vonë se 12 muaj nga data e hyrjes në fuqi e ligjit.

13. Të gjitha njësitë e qeverisjes vendore, dërgojnë në Ministrinë e Pushtetit Lokal, për ndërtesat administrative dhe mjediset e tjera, që i administrojnë vetë dhe ku kryejnë veprimtarinë e tyre, një listë të veçantë, formati i së cilës hartohet po nga kjo Ministri. Lista shoqërohet me planvendosjen dhe planimetrinë e objektit (ose objekteve). Ministria e Pushtetit Lokal, një muaj pas marrjes së listave të veçanta nga njësitë e qeverisjes vendore, nëpërmjet AITPP-së, bën verifikimet e nevojshme dhe njofton këto njësi të fillojnë procedurat e regjistrimit të këtyre pronave, në emër të tyre, në zyrën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme në rrethe. Në rast se organi i qeverisjes vendore, një muaj pas dërgimit të dokumentacionit në Ministrinë e Pushtetit Lokal, nuk ka marrë njoftimin e përcaktuar në këtë pikë, fillon procedurat e regjistrimit dretjpërdrejtë në zyrat e regjistrimit të pasurisë së paluajtshme.

Regjistrimi bëhet duke paraqitur në ZRPP-të e rretheve:

a) planvendosjen e objektit;

b) planimetrinë e objektit;

c) urdhrin e Ministrit të Pushtetit Lokal për regjistrimin e pasurisë.

Pas regjistrimit në pronësi të ndërtesave administrative dhe të mjediseve përkatëse, bashkitë ose komunat kanë të drejtë dhe janë të detyruara të vendosin çdo aset në librin e llogarive, sipas rregullave kontabël, që zbatohen për qeverisjen vendore. Mbajtësi i mëparshëm i kësaj prone, nëse është i ndryshën nga pronari i ri, duhet që, njëkohësisht, ta heqë këtë aset nga librat e tij kontabël. Ky transferim kontabël i asetit do të dokumentohet në aktin e veçantë të transferimit kontabël, të nënshkruar nga të dyja palët.

14. Brenda 13 muajve pas datës së hyrjes në fuqi të ligjit, njësitë e qeverisjes vendore dërgojnë në degët e AITPPQ-ve dhe këto të fundit në AITPP, listën e pronave publike, që ato kërkojnë t'u transferohen në pronësi, përveç ndërtesave administrative, të cilat trajtohen sipas pikës 13 të këtij vendimi. Brenda këtij afati, institucionet e pushtetit qendror dërgojnë në AITPP listën e pronave publike, që ato kërkojnë t'u mbeten në administrim. Këto lista hartohen në formatet e caktuara me udhëzimet e përgatitura nga AITPP-ja.

Për zonat kadastrale ku ka përfunduar procesi i regjistrimit të pasurive të paluajtshme, shtetërore ose për zonat ku regjistrimi i pronave është në proces nga zyrat e regjistrimit të pronave të paluajtshme dhe ka dokumentacion të plotë për to, sipas materialeve dhe formularëve që shpërndan AITPP-ja, sipas pikave 4 e 6 të këtij vendimi, njësitë e qeverisjes vendore paraqesin kërkesën për transferim të pronave, njëkohësisht me dërgimin e listës së inventarit.

15. Ministria e Pushtetit Lokal, nëpërmjet AITPP-së, përcakton tipin e pronës që do t'u transferohet njësive të qeverisjes vendore si tërësi, ku përfshihen rrugët vendore, trotuaret, sistemet vendore të ujësjellës-kanalizimeve, etj. pa vënë në listë pronat e këtyre tipave, në bazë parcele, sipas numrit të pasurisë edhe të elementëve të tjerë të saj.

16. Ministria e Pushtetit Lokal, brenda 11 muajve nga hyrja në fuqi e ligjit dhe pas këshillimeve me shoqatat e të zgjedhurve vendorë, paraqet për miratim në Këshillin e Ministrave projektvendimin, i cili përcakton kufizimet për pronat e transferuara në pronësi dhe në përdorim të njësive të qeverisjes vendore. Kushtet dhe kufizimet duhet të jenë për kategori pronash dhe jo për objekte të veçanta.

17. Ministria e Pushtetit Lokal, në bazë të listës së inventarizimit dhe të kërkesave të njësive të qeverisjes vendore dhe pasi shqyrton kërkesat e bëra nga institucionet qendrore, sipas pikës 14 të këtij vendimi, së bashku me vendimet e Ministrisë së Pushtetit Lokal për tipat e pronave të transferuara, si tërësi, paraqet për miratim në Këshillin e Ministrave jo më vonë se 19 muaj nga data e hyrjes në fuqi të ligjit, listat, e pjesshme apo tërësore, paraprake, të pronave që rekomandohen për transferim në pronësi dhe në përdorim të çdo njësie të qeverisjes vendore, së bashku me kushtet dhe kufizimet e pronave, të formuluara nga Këshilli i Ministrave. AITPP-ja ua dërgon listat paraprake të miratuara nga Këshilli i Ministrave, njësive të qeverisjes vendore dhe i shpall ato publikisht. Njësitë e qeverisjes vendore janë të detyruara t'i shpallin listat paraprake në vendet publike dhe mundësisht në media, jo më vonë se 10 ditë nga marrja e tyre prej AITPP-së, për një afat kohor jo më pak se 1 muaj. Ndërtesat dhe mjediset administrative nuk përfshihen në këto lista.

18. Me marrjen e listave paraprake të këtyre pronave për transferim në njësitë e qeverisjes vendore, brenda 3 muajve, i paraqesin AITPP-së vërejtjet që kanë për pronat e miratuara në listat paraprake.

Vërejtjet mund të kenë lidhje me:

a) pretendimet konfliktuale ndërmjet dy ose më shumë njësive të qeverisjes vendore;

b) vërejtje të njësive të qeverisjes vendore për pronat e përfshira në listat paraprake;

c) vërejtje të njësive të qeverisjes vendore për kushtet dhe kufizimet e propozuara.

Për shqyrtimin e këtyre vërejtjeve krijohet një bord këshillimor, nën drejtimin e Ministrit të Pushtetit Lokal, me dy përfaqësues nga Ministria e Financave, dy nga Ministria e Pushtetit Lokal, dy nga shoqatat e të zgjedhurve vendorë dhe një nga Zyra Qendrore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme.

19. Ministria e Pushtetit Lokal, në bazë të informacionit përfundimtar dhe pas rekomandimeve të bordit këshillimor, por jo më vonë se 23 muaj nga hyrja në fuqi e ligjit, i paraqet Këshillit të Ministrave për miratim listën përfundimtare, të pjesshme ose tërësore, të pronave që u transferohen njësive të qeverisjes vendore, përfshi dhe kushtet apo kufizimet që u vihen, përkatësisht, për secilën pronë.

20. Ministria e Pushtetit Lokal, nëpërmjet AITPP-së, u dërgon njësive të qeverisjes vendore përkatëse dhe zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme në rreth listat përfundimtare të transferimit të pronave, bashkë me planvendosjet e tyre. Regjistrimi i tyre bëhet në përputhje me ligjin përkatës. Kështu, për pronat që më parë kanë qenë të regjistruara si pronë shtetërore do të bëhet ndryshimi i pronarit. Për pronat që nuk janë regjistruar ende bëhet regjistrimi sipas procedurave standarde të regjistrimit, nën emrin e komunës, bashkisë apo qarkut.

21. Që nga çasti i marrjes së listës përfundimtare të pronës që do të transferohet, çdo njësi e qeverisjes vendore është përgjegjëse për;

a) mbajtjen e listës së inventarizimit të këtyre pronave;

b) azhurnimin në vazhdimësi të listës së inventarit pas regjistrimit, sa herë që merren prona të reja, jepen ose shiten ose shfaqen interesa të palëve të treta, siç është dhënia me qira apo hipotekimi.

22. Pas miratimit të listës së pronave të transferuara dhe regjistrimit të këtyre pronave në emër të njësive të qeverisjes vendore, këto të fundit, si edhe pronari i mëparshëm reflektojnë çdo pronë si aset në bilancet e veta, sipas ligjit "Për kontabilitetin".

23. Ministria e Pushtetit Lokal i paraqet për miratim Këshillit të Ministrave, jo më vonë se 24 muaj nga data e hyrjes në fuqi të ligjit, listat e pronave që mbeten në pronësi të pushtetit qendror, në bazë të të cilave do të caktohen përgjegjësitë administrative të institucioneve të ndryshme të pushtetit qendror.

24. Pas miratimit nga Këshilli i Ministrave, sipas pikës 23, listat përfundimtare të pronave të zotëruara nga pushtetit qendror, me përgjegjësitë administrative, u dërgohen institucioneve përkatëse të pushtetit qendror dhe Zyrës Qendrore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme. Për pronat të regjistruara "pronë shtetërore" shënohet emri i institucionit të pushtetit qendror, i cili e ka në administrim. Për pronat që ende nuk janë regjistruar bëhet regjistrimi sipas procedurave të regjistrimit të pasurive dhe shënohet institucioni përgjegjës administrativ. Pronat që mbeten në pronësi të pushtetit qendror do të regjistrohen në emër të Republikës së Shqipërisë.

25. Derisa Këshilli i i Ministrave të miratojë listën e pronave që do t'u transferohen njësive të qeverisjes vendore dhe listat e pronave që i mbeten në pronësi pushtetit qendror, me përgjegjësit e caktuar administrativ, institucionet e pushtetit qendror, të cilat kanë qenë deri në këto çaste, përgjegjës për mirëmbajtjen dhe riparimin e pronës publike e ruajnë këtë përgjegjësi.

26. Institucionet e pushtetit qendror janë përgjegjës për:

- mbajtjen e listave të inventarizimit, me përgjegjësi të përcaktuar menaxhimi, derisa të bëhet verifikimi i pronësisë publike të këtyre pronave dhe regjistrimi i tyre;
- azhurnimin e listave të inventarizimit pas regjistrimit, kur prona të reja jepen në përgjegjësi administrative ose disa prona të tjera hiqen.

27. Rregullimet kontabl për pronat që do të mbeten në pronësi të qeverisë qendrore do të trajtohen me një vendim të veçantë të Këshillit të Ministrave.

28. Për përballimin e procesit të inventarizimit dhe të transferimit të pronave shtetërore në njësitë e qeverisjes vendore, Zyra Qendrore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, brenda një muaji nga dalja e këtij vendimi, paraqet në Ministrinë e Pushtetit Lokal kërkesën për fondet përkatëse.

29. Ministrisë së Pushtetit Lokal, në buxhetin e miratuar për vitin 2001, i shtohen 7 422 000 (shtatë milionë e katërqind e njëzet e dy mijë) lekë për ngritjen e Agjencisë së Inventarizimit dhe Transferimit të Pronave Publike, të cilat do të përdoren si më poshtë vijon:

-1 619 000 (një milion e gjashtëqind e nëntëmbëdhjetë mijë) lekë për pagat;

526 000 (pesëqind e njëzet e gjashtë mijë) lekë për sigurimet shoqërore;

27 000 (njëzet e shtatë mijë) lekë për sigurimet shëndetësore;

1 250 000 (një milion e dyqind e pesëdhjetë mijë) lekë për shpenzime operative;

4 000 000 (katër milionë) lekë për investime.

Ministri i Pushtetit Lokal, brenda 1 muaji nga dalja e këtij vendimi, paraqet në Këshillin e Ministrave kërkesën për fondet e nevojshme për realizimin e këtij procesi në tërësi dhe për vitin 2001 në veçanti, përfshirë shpenzimet për ZRPP-në, si dhe për ngritjen dhe funksionimin e zyrave, pranë institucioneve qendrore dhe njësive të qeverisjes vendore. Parashikimi i fondeve për vitet pasardhëse bëhet si zë më vete në buxhetin e Ministrisë së Pushtetit Lokal.

30. Ky fond prej 7 422 000 lekësh të përballohet nga fondi rezervë i Këshillit të Ministrave.

31. AITPP-ja ka autoritetin për të kërkuar nga institucionet qendrore dhe njësitë e qeverisjes vendore respektimin e afateve dhe të procedurave të përcaktuara në këtë vendim, si dhe të vendosë detyrime kohore për njësi të veçanta, për plotësimin e dokumentacionit.

32. Agjencia e Inventarizimit dhe Transferimit të Pronave Publike, brenda tre muajve nga hyrja në fuqi e këtij vendimi, kryen:

a) identifikimin e pasurive shtetërore të paluajtshme në administrim të sindikatave;

b) inventarizimin e pasurive shtetërore të paluajtshme, në administrim të sindikatave;

c) identifikimin, sapo ka marrë dijeni, të marrëdhënieve të krijuara me të tretët për pasuritë në administrim të sindikatave, verifikimin e tyre apo përdor mënyra të tjera të njohura nga ligji;

ç) identifikimin e objekteve të kulturës të ish-ndërmarrjeve bujqësore, të cilat kanë kaluar apo duhet të kalonin në pronësi të qeverisjes vendore, sipas legjislacionit në fuqi.

33. Agjencia, në zbatim të pikës 32, bashkërendon punën me Zyrën Qendrore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, sipas procedurës së përcaktuar më sipër në këtë vendim. Zyrat vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme dërgojnë në Agjencinë e Inventarizimit dhe Transferimit të Pronave Publike të gjithë dokumentacionin e përcaktuar në pikën 6 të vendimit, brenda 20 ditëve nga data e paraqitjes së kërkesës.

34. Gjatë identifikimit të pasurive të paluajtshme të sindikatave, në rastet kur këto pasuri rezultojnë të jenë të paregjistruara më parë në regjistrat e ZRRPP-ve, AITPP-ja kërkon regjistrimin e këtyre pasurive në zyrën vendore përkatëse të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, pas paraqitjes së dokumentacionit ligjor të nevojshëm, me të cilin provohet e drejta e pronësisë.

35. Inventarizimi i pasurive të luajtshme, të cilat janë sende, aksesorë të pasurive të paluajtshme, në administrim të sindikatave, bëhet nga AITPP-ja dhe dokumentohet në procesverbalin tip të miratuar, sipas formularit standard, me udhëzimet përkatëse për plotësimin e tyre.

36. Inventarizimi kryhet nga një grup pune, i ngritur me urdhër të Ministrit të Brendshëm, ku të marrin pjesë të paktën 2 punonjës të AITPP-së, të caktuar nga titullari, si dhe ftohen pjesëmarrës nga institucione të tjera. Ky grup pune harton inventarin në bazë të pasurive të luajtshme të identifikuara.

37. AITPP-ja, pas përfundimit të afatit tremujor, raporton pranë Këshillit të Ministrave për veprimtarinë e vet për inventarizimin e pronave, në administrim të sindikatave. Raportimi duhet të përmbajë të dhënat për:

a) numrin dhe llojin e pasurive të paluajtshme të inventarizuara;

b) numrin e pasurive të luajtshme të inventarizuara;

c) llojin e marrëdhënieve të krijuara me të tretët, për pasuritë në administrim të sindikatave, dhe ndryshimin e kësaj marrëdhënieje, nëse ka, ku përshihen:

i) kontratat e qirave me të tretët;

ii) kontratat e përdorimit me të tretët.

iii) vënia e hipotekave mbi pasuritë, në favor të të tretëve;

iv) çdo lloj veprimi juridik, i kryer për këto pasuri, që regjistrohet në regjistrat publikë;

ç) listën e objekteve të kulturës së ish-ndërmarrjeve bujqësore, të cilat kanë kaluar apo duhet të kalonin në pronësi të qeverisjes vendore, të identifikuara;

d) listën e të gjitha objekteve të inventarizuara;

dh) çdo informacion tjetër të nevojshëm, që lidhet me procesin.

38. AITPP-ja, pas përfundimit të procesit të identifikimit e të inventarizimit të pronave, në administrim të sindikatave, vijon, rast pas rasti, procedurat e parashikuara në këtë vendim, për regjistrimin e pronave të paluajtshme, në përputhje me ligjin nr.8743, datë 22.2.2001 "Për pronat e paluajtshme të shtetit", të ndryshuar.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Ilir Meta

LIGJ
Nr.8561, datë 22.12.1999

PËR SHPRONËSIMET DHE MARRJEN NË PËRDORIM TË PËRKOHSHËM TË PASURISË PRONË PRIVATE PËR INTERES PUBLIK[25]

(Ndryshuar me ligjin nr. 20/2016, datë 10.03.2016)

(I përditësuar)

Në mbështetje të neneve 41, 78 dhe 83 pika 1 të Kushtetutës, me propozimin e Këshillit të Ministrave,

KUVENDI
I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

VENDOSI:

KREU I
DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

Objekti i ligjit
Neni 1

Ky ligj rregullon të drejtën e shtetit për të shpronësuar ose për të marrë në përdorim të përkohshëm për interes publik pasuritë e personave fizikë ose juridikë privatë, si dhe mbrojtjen e të drejtave dhe të interesave të pronarëve përkatës.

Neni 2

1. Personat fizikë dhe juridikë privatë kanë të drejtën për respektimin e pasurive në pronësi të tyre. Shpronësimi i pasurive pronë private bëhet vetëm për interes publik, në kushtet kur interesi publik mbizotëron kundrejt interesave private të pronarëve të tyre, në përputhje me kushtet e parashikuara nga ligji dhe parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare.
2. E drejta e shpronësimit dhe e marrjes në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private ushtrohet për një interes publik që nuk mund të realizohet ose të mbrohet në mënyrë tjetër, veçse për shkaqe dhe në respektim të procedurave të përcaktuara shprehimisht në këtë ligj, në atë masë sa është e domosdoshme për realizimin e qëllimit të shpronësimit dhe në çdo rast kundrejt një shpërblimi të drejtë.

Neni 3

Shpronësimi dhe marrja në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private realizohet në përputhje me kushtet dhe procedurat e përcaktuara në këtë ligj, duke garantuar transparencën, barazinë e shtetasve dhe mbrojtjen e interesave dhe të drejtave të tyre pasurore.

Neni 4

Shpronësimi dhe marrja në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private bëhet duke respektuar dhe kompensuar në vlerë, në përputhje me ligjin, të drejtat e të tretëve mbi pasuritë pronë private që shpronësohen, si dhe zhvlerësimin për shkak të shpronësimit të pasurive të tjera pronë private që nuk janë objekt i shpronësimit.

[25] Ligji nr. 8561, datë 22.12.1999 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.37, 1999.
Ligji nr. 20/2016, datë 10.03.2016 është botuar në Fletoren Zyrtare nr. 67, datë 21 prill 2016.

KREU II
SHPRONËSIMI

Neni 5
Kuptimi i shpronësimit

1. Kur realizimi ose mbrojtja e interesave publike nuk mund të arrihet pa ushtruar të drejtat e pronësisë mbi pasuritë e paluajtshme ose të luajtshme pronë private, Këshilli i Ministrave, mbi kërkesën e subjektit kërkues në favor të të cilit bëhet shpronësimi, me propozim të ministrit kompetent sipas këtij ligji, vendos shpronësimin e këtyre pasurive.

2. Kur shpronësimi është kryer me kërkesën e një subjekti juridik privat, ministri kompetent, në cilësinë e përfaqësuesit ligjor të pronës shtetërore, është i autorizuar me këtë ligj që, mbi kërkesën paraprake të këtij subjekti, të bëjë kalimin e pronësisë së pasurive të shpronësuara nga shteti në favor të subjektit privat që ka kërkuar shpronësimin, me kushtin që të jetë vërtetuar sipas ligjit realizimi i ndërtimit ose investimit për interes publik, për të cilin është kryer shpronësimi.

3. Kur kërkuesi privat nuk kërkon kalimin e pronësisë në favor të tij, pronësia mbetet në favor të shtetit.

4. Objektet e shpronësuara, për shkaqet e parashikuara në shkronjat "a", "b", "d", "dh" dhe "ë" të nenit 8 të këtij ligji mbeten në çdo rast në pronësi të shtetit.

Neni 6
Të drejta dhe privilegje të pronarit të pasurisë pronë private që shpronësohet

1. Në rastet kur pronari ka vdekur ose është shpallur i zhdukur dhe nuk është lëshuar dëshmia e trashëgimisë, ministria kompetente, ka të drejtën e paraqitjes së kërkesës për lëshimin e dëshmisë së trashëgimisë në gjykatën kompetente, nëse një kërkesë e tillë nuk është paraqitur ose refuzojnë ta paraqesin të interesuarit.

2. Kur në përfundim të procedurave dhe afateve të parashikuara me këtë ligj, lidhur me njoftimin dhe publikimin e kërkesës për shpronësim, nuk gjendet pronari i pasurive pronë private që kërkohet të shpronësohen, ministria kompetente vazhdon procedurat e shpronësimit dhe masa e shpërblimit, që i takon pronarit të shpronësuar, depozitohet në bankë për llogari të këtij të fundit.

3. Kur nuk dihet pronari i pasurive pronë private që kërkohet të shpronësohen, në zbatim të nenit 172 të Kodit Civil, ministri kompetent është i autorizuar me këtë ligj të kërkojë në gjykatë kalimin e këtyre pasurive në pronësi të shtetit. Shpenzimet gjyqësore dhe të përfaqësimit janë në ngarkim dhe parapaguhen nga kërkuesi i shpronësimit.

4. Nuk lejohet shpronësimi kur pronari i pasurisë pronë private merr përsipër realizimin e interesit publik dhe të qëllimit për të cilin kërkohet shpronësimi nga një subjekt juridik privat, i parashikuar në shkronjat "c" dhe "ç" të nenit 8 të këtij ligji dhe duke plotësuar të njëjtat kushte ligjore dhe garanci për respektimin e afateve përkatëse.

5. Kur pronarët e pasurive pronë private, nëpërmjet një deklarate me shkrim, japin pëlqimin dhe pranojnë kalimin e pronësisë së këtyre pasurive në favor të shtetit në përputhje me kushtet e ofruara nga ministria kompetente nëpërmjet njoftimit të drejtpërdrejtë dhe publikimit të kërkesës së shpronësimit për interes publik, procedura e shpronësimit për këto pasuri quhet e përfunduar.

6. Pronari i shpronësuar ose trashëgimtarët e tij gëzojnë të drejtën e parablerjes në rastin kur pasuritë e tyre, që kanë qenë objekt i shpronësimit, si dhe projektet ose investimet e realizuara mbi to, vihen në shitje ose tjetërsohen në çdo mënyrë nga shteti ose subjekti privat përfitues i shpronësimit.

Neni 7
Objekte të shpronësimit

Objekte të shpronësimit janë pasuritë e paluajtshme në formën e tokës, të ndërtimeve të çdo lloji me karakter të përhershëm, si dhe pasuritë e luajtshme të treguara në shkronjat "e" dhe "ë" të nenit 8 të këtij ligji.

Neni 8
Shkaku i shpronësimit
(shtuar shkronja "f", me ligjin nr. 20/2016, datë 10.3.2016)

Në funksion të interesit publik, shpronësimi mund të bëhet për këto shkaqe:

a) Për realizimin e detyrimeve të shtetit që rrjedhin nga traktatet dhe konventat ndërkombëtare shumëpalëshe.

b) Për realizimin e programeve, të projekteve dhe investimeve, të parashikuara në marrëveshje ndërkombëtare me shtrirje në territorin e disa shteteve, ku shteti ynë është palë.

c) Për realizimin e projekteve dhe të investimeve, që paraqesin interes ose shtrirje territoriale kombëtare ose vendore në fushën e transporteve të çdo lloji, të energjitikës, të telekomunikacionit, të veprave ujore të çdo lloji, në shërbim dhe interes të publikut.

ç) Për realizimin e projekteve dhe investimeve kombëtare ose vendore, në funksion të ruajtjes së mjedisit, të shëndetit, kulturës dhe arsimit publik, si dhe të infrastrukturës, në shërbim dhe interes të publikut.

d) Për realizimin e programeve dhe investimeve në fushën e mbrojtjes kombëtare.

dh) Për mbrojtjen e monumenteve dhe objekteve të paluajtshme të karakterit arkeologjik, historik, kulturor e shkencor, kur këto qëllime, për vetë natyrën e këtyre objekteve, nuk mund të realizohen nga pronari privat për shkak të pamundësisë objektive apo të qëndrimit subjektiv të tij, me pasojë rrezikimin real të mosrealizimit, dëmtimit ose të pengimit të funksionimit të tyre.

e) Për mbrojtjen e objekteve të luajtshme me vlerë historike, arkeologjike, kulturore ose shkencore në rastet kur, edhe me realizimin e detyrimeve të organeve kompetente sipas ligjit, këto objekte rrezikohen të dëmtohen ose të zhduken.

ë) Për rastet kur objekte të luajtshme e të paluajtshme, për shkaqe objektive ose forcë madhore, krijojnë rrezik të përhershëm për sigurinë dhe shëndetin publik, në atë shkallë që me gjithë ndihmën e shtetit, këto rreziqe nuk mund të parandalohen nga pronari i tyre.

f) Për realizimin e investimeve strategjike, sipas legjislacionit në fuqi.

Neni 9
Subjekti në favor të të cilit bëhet shpronësimi
(Ndryshuar pika 2, me ligjin nr. 20/2016, datë 10.3.2016)

1. Shpronësimi mund të bëhet në favor të shtetit dhe të personave juridikë publikë ose privatë, vendas ose të huaj, për realizimin nga ana e tyre të një projekti, investimi apo objekti që, në çdo rast në përputhje me këtë ligj, paraqet interes publik.

2. Personi juridik privat mund të paraqesë kerkesë për shpronësim për interes publik, vetëm lidhur me shkaqet e shpronësimit të parashikuara në shkronjat "c", "ç" dhe "f të nenit 8 të këtij ligji.

Neni 10
Kërkesa dhe dokumentet shoqëruese të kërkesës për shpronësim

1. Subjekti, në favor të të cilit bëhet shpronësimi, duhet të paraqesë ne ministrinë kompetente sipas ligjit, kërkesën për shpronësim. Kjo kërkesë duhet të shoqërohet me këtë dokumentacion:

a) Aktet që vërtetojnë cilësinë dhe regjistrimin e tij si person juridik.

b) Projektet e nevojshme dhe të miratuara sipas ligjit, si dhe argumentet përkatëse ligjore për interesin publik, lidhur me realizimin e këtyre projekteve.

c) Dokumentacioni lidhur me burimin dhe garantimin e fondeve financiare të nevojshme për realizimin e projektit, duke përfshirë edhe ato të shpronësimit apo të zhvlerësimit.

ç) Vlerësimi paraprak i objekteve të shpronësimit dhe i masës së shpërblimit që parashikohet për seicilin pronar privat.

d) Lejet dhe miratimet përkatëse nga organet kompetente sipas ligjit, në përputhje me natyrën dhe llojin e projektit që kërkohet të realizohet.

dh) Aktet që vërtetojnë mënyrën e realizimit të projektit, nga vetë kërkuesi i shpronësimit ose me të tretë, si dhe afatet përkatëse.

e) Lista e pronarëve të pasurive pronë private për të cilat kërkohet shpronësimi, lista e pronarëve, pasuritë private të të cilëve zhvlerësohen për shkak të shpronësimit, si dhe lista e personave të tretë që duhet të kompensohen për të drejtat e tyre mbi pasuritë pronë private që kërkohet të shpronësohen, së bashku me shpjegimet dhe të dhënat e nevojshme për secilin prej tyre, me parashikimet përkatëse për vlerësimin e këtyre pasurive dhe të drejtave, si dhe adresat dhe vendbanimi më i fundit i njohur i pronarëve dhe personave të tretë përkatës.

ë) Dokumentet që vërtetojnë shkakun e shpronësimit, sipas nenit 8 të këtij ligji.

2. Në rastet kur kërkues i shpronësimit është një organ shtetëror ose institucion shtetëror i krijuar me ligj të posaçëm, nuk paraqiten dokumentet e parashikuara në shkronjat "a" dhe "c" të këtij neni.

3. Rregullat e hollësishme, lidhur me përmbajtjen dhe standardet që duhen respektuar në hartimin dhe paraqitjen e dokumentacionit që shoqëron kërkesën për shpronësim për interes publik, caktohen me akt normativ të Këshillit të Ministrave.

Neni 11

Ministria kompetente për shpronësimin

1. Kërkesat për shpronësim paraqiten në ministrinë që mbulon veprimtarinë përkatëse, ndërsa propozimi në Këshillin e Ministrave për miratimin e kërkesës për shpronësim, bëhet nga ministri përkatës.

2. Me paraqitjen e kërkesës për shpronësim për interes publik, ministri kompetent urdhëron ngritjen e komisionit të posaçëm për ndjekjen dhe realizimin e procedurave të shpronësimit.

3. Anëtarët e komisioneve duhet të jenë nëpunës ose ekspertë të pavarur, me përvojë dhe kualifikim të posaçëm në fushën juridike, ekonomike dhe inxhinierike, të cilët, në çdo rast, nuk duhet të kenë lidhje fisnore apo krushqie me të shpronësuarit, ose lidhje interesash të çdo lloji me palët e interesuara për shpronësimin.

4. Rregullat për përbërjen dhe procedurat e punës së komisionit të posaçëm për shpronësimet caktohen me akt normativ të Këshillit të Ministrave.

Neni 12

Kthimi pa veprim dhe refuzimi i kërkesës

1. Ministria kompetente kryen verifikimet e nevojshme për subjektin kërkues, në favor të të cilit kërkohet shpronësimi, për dokumentacionin e paraqitur, për shkakun e shpronësimit, si dhe administron aktet e pronësisë për objektet e shpronësimit, duke kryer, nëse është e nevojshme, edhe verifikime në vend.

2. Në rastet kur dokumentacioni i paraqitur nga kërkuesi nuk është i plotë ose i saktë, ministria kompetente i kthen menjëherë pa veprim kërkuesit të shpronësimit kërkesën e shpronësimit dhe dokumentacionin shoqërues të tij sipas këtij neni, duke caktuar edhe afat të posaçëm për plotësimet përkatëse.

3. Kur kërkesa dhe dokumentacioni shoqërues nuk paraqiten të plotësuar në afatin e caktuar ose gjenden të pambështetur, për mungesë të shkakut ose të kushteve të shpronësimit sipas këtij ligji, kërkesa refuzohet nga ministria dhe i njoftohet menjëherë kërkuesit të shpronësimit.

4. Kërkuesi i shpronësimit ka të drejtën e ankimit në gjykatë brenda 30 ditëve nga data e marrjes së njoftimit.

5. Shqyrtimi gjyqësor bëhet në përputhje me dispozitat ligjore për gjykimin e mosmarrëveshjeve administrative të Kodit të Procedurës Civile.

Neni 13
Pranimi i kërkesës

1. Në përfundim të verifikimeve të nevojshme, si dhe të procedurave të parashikuara në nenin 12 të këtij ligji, kur kërkesa dhe dokumentacioni shoqërues përkatës janë të mbështetur në kushtet dhe kriteret e këtij ligji, ministria kompetente vendos për pranimin e kërkesës për shpronësim, duke njoftuar menjëherë me shkrim subjektin kërkues në favor të të cilit kërkohet të bëhet shpronësimi.

2. Brenda 10 ditëve nga data e njoftimit të pranimit të kërkesës për shpronësim ndërmjet subjektit kërkues në favor të të cilit kërkohet të bëhet shpronësimi dhe ministrisë kompetente, lidhet një marrëveshje për të drejtat dhe detyrimet e ndërsjella, lidhur me procedurën e shpronësimit. Në rastin e kërkuesit subjekt privat kjo marrëveshje bëhet me akt noterial.

3. Në aktmarrëveshje palët marrin përsipër plotësimin e detyrimeve të caktuara ose që përcaktohen në këtë ligj në afatet përkatëse. Aktmarrëveshja është titull ekzekutiv.

4. Aktmarrëveshja është e pavlefshme në rast se në çastin e nënshkrimit të saj nuk i bashkëlidhen dokumentet që shoqërojnë kërkesën për shpronësim sipas këtij ligji.

Neni 14
Njoftimi i kërkesës për shpronësim

1. Ministria kompetente, brenda 10 ditëve nga data e lidhjes së marrëveshjes me subjektin kërkues të shpronësimit, fillon përmbushjen e procedurave të njoftimit të drejtpërdrejtë të secilit pronar a bashkëpronar të pasurive pronë private që kërkohet të shpronësohen ose zhvlerësohen, si dhe personave të tretë lidhur me kompensimin e tyre. Së bashku me procedurat e njoftimit, ministri kompetent realizon edhe ato të publikimit të kërkesës për shpronësim për interes publik.

2. Rregullat e hollësishme për mënyrën e njoftimit, përmbajtjen e tij dhe procedurat përkatëse caktohen me akt normativ të Këshillit të Ministrave.

Neni 15
Publikimi i kërkesës për shpronësim për interes publik

1. Njëkohësisht me njoftimin e kërkesës për shpronësim për interes publik, sipas pikës 1 të nenit 14 të këtij ligji, për të krijuar mundësitë për mbrojtjen e të drejtave dhe interesave të personave të tretë ndaj ose për shkak të pasurive pronë private që kërkohet të shpronësohen, ministria kompetente bën publikimin e kërkesës për shpronësim në Fletoren Zyrtare, në një gazetë me shpërndarje në të gjithë vendin dhe në një gazetë vendore për një periudhë njëjavore.

2. Personat e tretë, jo më vonë se 15 ditë nga data e plotësimit të afateve të publikimit sipas këtij neni, kanë të drejtë të paraqesin pretendimet e tyre të shoqëruara me dokumentet përkatëse në ministrinë kompetente.

3. Në rastin kur pretendimet e personave të tretë mbi pronësinë, si dhe për kushtet e ofruara të shpronësimit, vërtetohen se janë të mbështetura në ligj, ministria kompetente procedon me shpronësimin, duke respektuar edhe këto të drejta.

Neni 16

Konfliktet gjyqësore dhe paraqitja e pretendimeve

1. Ministri kompetent nuk mund të kërkojë në Këshillin e Ministrave marrjen e vendimit të shpronësimit përpara një afati njëmujor nga dita e përfundimit të procedurave dhe afateve të njoftimit të drejtpërdrejtë të pronarit që shpronësohet dhe e publikimit të kërkesës për shpronësim sipas këtij ligji.

2. Ngritja e padive ose shqyrtimi gjyqësor i një çështjeje civile, lidhur me pasurinë pronë private që kërkohet të shpronësohet, nuk përbën shkak ligjor për të kërkuar apo vendosur nga gjykata ndërprerjen ose pezullimin e procedurave të shpronësimit sipas këtij ligji. Gjykata ose ministria kompetente duhet të njoftojnë menjëherë njëra-tjetrën për këto raste. Ministria kompetente është e detyruar që, me përfundimin e procedurës së shpronësimit, të vendosë masën e shpërblimit ose të kompensimit të pasurisë pronë private të shpronësuar apo të zhvlerësuar, në një llogari të posaçme bankare. Masa e shpërblimit ose e kompensimit i paguhet apo vendoset në dispozicion të personit që rezulton nga vendimi i formës së prerë të gjykatës, pasi të jetë vënë në dijeni ministria kompetente.

3. Brenda 15 ditëve nga data e njoftimit sipas këtij ligji ose të afatit të publikimit të kërkesës për shpronësim, pronari, bashkëpronarët apo personat e tretë duhet të vënë në dijeni ministrinë kompetente, duke u shprehur edhe nëse pranojnë kalimin vullnetar të pronësisë me kushtet e ofruara prej saj.

4. Ministria kompetente, brenda 15 ditëve nga marrja e përgjigjes nga i njoftuari, por në çdo rast jo më përpara se 1 muaj nga data e fundit e afatit të publikimit të kërkesës për shpronësim për interes publik, në rastet kur të njoftuarit kanë pranuar kushtet e ofruara prej saj apo i ka gjetur si të drejta edhe pretendimet e paraqitura prej tyre, në kuadrin e shpronësimit dhe me autoritetin e organit që bën shpronësimin, kryen me të njoftuarit, sipas rastit, veprimet për kalimin e pronësisë në favor të shtetit kundrejt shpërblimit apo pagesës së masës të kompensimit për zhvlerësimin e pasurive pronë private ose të të drejtave të të tretëve për shkak të shpronësimit. Me përmbushjen e detyrimeve të ndërsjella, procedura e shpronësimit të këtyre pasurive pronë private, quhet e përfunduar.

5. Me pëlqimin e ministrit kompetent, veprimet e mësipërme mund të kryhen edhe tej afateve të lartpërmendura edhe sikur propozimi për shpronësim të jetë paraqitur në Këshillin e Ministrave, përderisa nga ky i fundit nuk është vendosur shpronësimi.

Neni 17

Vlerësimi i objekteve që shpronësohen

1. Në përfundim të procedurave të parashikuara në nenet 14 e 15 të këtij ligji, komisioni i posaçëm, që ngrihet nga ministri kompetent, kryen veprimet për identifikimin e vlerësimin përfundimtar, si dhe për llogaritjen e masës së shpërblimit për objektet që shpronësohen.

2. Në vlerësimin e pasurive pronë private që shpronësohen, të pasurive të tjera që zhvlerësohen apo të të drejtave të të tretëve që duhet të kompensohen për shkak të shpronësimit, sipas natyrës së tyre, merren parasysh vlera fillestare e tyre, amortizimi, destinacioni, vendndodhja e objektit, indekset e ndryshimit të çmimeve të tregut dhe të monedhës.

3. Kriteret e tjera teknike të vlerësimit dhe të përllogaritjes së masës të shpërblimit të pasurive pronë private që shpronësohen, të pasurive që zhvlerësohen dhe të të drejtave të tjera të per

Neni 18

Kompensimi për vlerën e zhvlerësimit të pronës

1. Jepet kompensim për vlerën e zhvlerësimit të pronës në rastet kur shpronësimi për interes publik shoqërohet me zhvlerësimin e pjesës së pronës që nuk është shpronësuar ose të pronës që ndodhet pranë asaj që shpronësohet.

2. Rastet, mënyrat dhe llogaritjet e shumës së kompensimit caktohen me udhëzim të Këshillit të Ministrave.

Neni 19
Llogaritja e shpërblimit

Mbi bazën e vlerës që, rezulton nga vlerësimi përfundimtar i objekteve që shpronësohen, përllogaritet masa e shpërblimit përkatës, në masë të njëjtë me vlerën e plotë të tij.

Neni 20
Propozimi për shpronësim

Me përfundimin e procedurave paraprake të shpronësimit, ministri kompetent i paraqet Këshillit të Ministrave propozimin për shpronësim, të shoqëruar me këtë dokumentacion:

a) Relacioni përmbledhës për qëllimin, shkakun dhe nevojën e shpronësimit, për afatin e fillimit dhe të mbarimit të shpronësimit, si dhe për afatin e fillimit e të përfundimit të punimeve ose të realizimit të qëllimit të shpronësimit.

b) Dokumentet që kërkohen në shkronjat "a" deri "dh" të nenit 10 të këtij ligji.

c) Lista përfundimtare e pronarëve të pasurive që shpronësohen ose që zhvlerësohen dhe aktet përkatëse të pronësisë, si dhe lista e personave të tretë, të drejtat e të cilëve duhet të kompensohen për shkak të shpronësimit.

ç) Dokumentacioni i vlerësimit të pasurive që shpronësohen e zhvlerësohen, i të drejtave të të tretëve që lidhen me to dhe të masës së shpërblimit apo kompensimit të propozuar me argumentet përkatëse.

d) Dokumentet që vërtetojnë shpenzimet e procedurës së shpronësimit.

Neni 21
Vendimi i shpronësimit

1. Këshilli i Ministrave vendos shpronësimin në rastet kur propozimi për shpronësim gjendet i bazuar në ligj dhe në fakt.

2. Vendimi i shpronësimit duhet të përmbajë:

a) Qëllimin dhe shkakun ligjor të shpronësimit;

b) pasuritë pronë private që shpronësohen dhe pronarët përkatës;

c) masën e shpërblimit për pronarët që shpronësohen, për pronarët e pasurive që zhvlerësohen, për personat e tretë që kompensohen për të drejtat e tyre për shkak të pronësimit, si dhe afatin dhe mënyrën e pagimit të tyre;

ç) afatin e fillimit dhe të mbarimit të shpronësimit, si dhe organin ose subjektin që merr në përdorim pasuritë pronë private të shpronësuara;

d) afatin e fillimit dhe të përfundimit të punimeve për projektin dhe investimin ose për realizimin e qëllimit të shpronësimit;

dh) vlerën e shpenzimeve të procedurës së shpronësimit në ngarkim të kërkuesit të shpronësimit.

3. Kur janë shumë objekte dhe bashkëpronarë, të dhënat e kërkuara sipas shkronjave "b" dhe "c" të këtij neni, pasqyrohen në lidhje të veçantë si pjesë e pandarë e vendimit.

4. Në rastet kur shpronësimi është kërkuar nga një subjekt privat, pasuritë e shpronësuara kalojnë në pronësi të shtetit. Kalimi i pronësisë së këtyre pasurive në favor të subjektit privat që ka kërkuar shpronësimin bëhet vetëm kur ky i fundit të ketë realizuar, sipas ligjit, qëllimin dhe shkakun e shpronësimit për interes publik.

5. Me cilësinë e një akti nënligjor zbatues, vendimi i Këshillit të Ministrave për shpronësimin hyn në fuqi menjëherë. Gjithashtu, ky vendim botohet në Fletoren Zyrtare.

Neni 22
Refuzimi i kërkesës për shpronësim

Kur për kërkesën e pranuar nga ministria kompetente, refuzohet shpronësimi nga Këshilli i Ministrave, kërkuesit të shpronësimit i kthehen nga ministria kompetente të gjitha fondet e depozituara për procedurën e shpronësimit.

Neni 23
Pagesa e shpërblimit për shkak të shpronësimit

Masa e shpërblimit u jepet ose u vihet në dispozicion, përkatësisht, të shpronësuarit, pronarit apo personit të tretë të dëmtuar, brenda afatit të treguar në shkronjën "c" të nenit 21 të këtij ligji dhe, në çdo rast, jo më vonë se 3 muaj nga mbarimi i këtij afati ose nga data që ka marrë formë të prerë vendimi i gjykatës, sipas pikës 2 të nenit 16 dhe nenit 24 të këtij ligji.

Neni 24
Ankimi i vendimit

1. Vendimi i Këshillit të Ministrave për shpronësimin u njoftohet nga ministria kompetente drejtpërdrejt pronarëve të shpronësuar, pronarëve të pasurive që zhvlerësohen nga shpronësimi dhe personave të tretë, të drejtat e të cilëve kompensohen për shkak të shpronësimit, të cilët vetëm lidhur me masën e shpërblimit të caktuar në këtë vendim kanë të drejtën e ankimit në gjykatë brenda 30 ditëve nga marrja dijeni.
2. Ankimi kundër vendimit të Këshillit të Ministrave për shpronësimin nuk pezullon zbatimin e këtij vendimi dhe procedurën përkatëse të regjistrimit të pasurisë së shpronësuar.
3. Lidhur me masën e shpërblimit të shpronësimit, nëse nuk bëhet ankimi në gjykatë brenda afatit tridhjetëditor, sipas këtij ligji, vendimi i Këshillit të Ministrave për shpronësimin përbën titull ekzekutiv.
4. Shqyrtimi gjyqësor bëhet në përputhje me dispozitat ligjore lidhur me gjykimin e mosmarrëveshjeve administrative të Kodit të Procedurës Civile.

Neni 25
Regjistrimi i ri i pasurive të shpronësuara

Në rastet kur pasuritë pronë private të shpronësuara duhet të regjistrohen sipas ligjit, ky regjistrim duhet të kryhet nga ministri kompetent brenda 30 ditëve nga data e marrjes së vendimit të Këshillit të Ministrave për shpronësimin.

Neni 26
Pavlefshmëria e shpronësimit

1. Në rastet kur subjekti, në favor të të cilit bëhet shpronësimi, brenda 3 muajve nga data e mbarimit të afateve përkatëse të caktuara në vendimin e Këshillit të Ministrave nuk fillon apo përfundon punimet për projektet dhe investimet ose për realizimin e qëllimit për shkak të të cilit është kryer shpronësimi, ky shpronësim quhet i pavlefshëm. Brenda afatit tremujor të lartpërmendur, kryesisht apo me kërkesë të argumentuar të subjektit në favor të të cilit është bërë shpronësimi, Këshilli i Ministrave mund të vendosë shtyrjen e afatit të fillimit dhe përfundimit të punimeve apo realizimit të qëllimit të shpronësimit.
2. Në rastet kur subjekti, në favor të të cilit bëhet shpronësimi, i përdor pasuritë pronë private të shpronësuara ose kryen veprime në kundërshtim me shkakun dhe qëllimin e shpronësimit, si dhe kur ndryshon destinacionin e këtyre pasurive ose të projekteve dhe të investimeve të

realizuara mbi to përpara përfundimit të periudhës të ruajtjes të destinacionit të caktuar në vendimin e shpronësimit dhe nëse Këshilli i Ministrave, brenda një afati tremujor, nuk vendos marrjen përsipër nga shteti të realizimit të qëllimit dhe të shkakut të shpronësimit për interes publik, ky shpronësim quhet i pavlefshëm.

3. Shpronësimi quhet i pavlefshëm në rast se brenda afateve të parashikuara në nenin 23 të këtij ligji nuk është kryer pagesa ose vënia në dispozicion të masës së shpërblimit, sipas këtij ligji, për llogari të pronarëve të shpronësuar, si dhe të pronarëve e personave të tretë të dëmtuar për shkak të shpronësimit.

4. Në rastet e pavlefshmërisë së shpronësimit, të parashikuara në pikat 1, 2 dhe 3 të këtij neni, me kërkesën e pronarëve përkatës, pasuritë pronë private të shpronësuara u kthehen atyre me të drejta të plota si në çastin e shpronësimit dhe, nga ana tjetër, pronarët e shpronësuar detyrohen të kthejnë, paraprakisht, masën e shpërblimit që u është paguar për shkak të shpronësimit në vlerë ose duke e kompensuar këtë vlerë me pasuri në natyrë.

5. Përveç sa parashikohet në pikën 4 të këtij neni, pronarët e shpronësuar, si dhe pronarët dhe personat e tretë të dëmtuar për shkak të shpronësimit, kanë të drejtën të kërkojnë nga subjekti, në favor të të cilit është bërë shpronësimi, shpërblimin e dëmeve të shkaktuara për shkak të shpronësimit.

KREU IV
MARRJA NË PËRDORIM TË PËRKOHSHËM TË PASURISË

Neni 27

Marrja në përdorim të përkohshëm të pasurisë së personave juridikë e fizikë privatë bëhet për nevoja të punimeve dhe shërbimeve në funksion të interesit publik, në përputhje me kushtet dhe rastet që përcaktohen shprehimisht në këtë ligj, si dhe për përballimin e nevojave dhe urgjencave për shkak të ngjarjeve të forcave madhore ose të gjendjes së jashtëzakonshme apo të luftës.

Neni 28

Marrja në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private mund të bëhet edhe për nevoja të realizimit të projekteve ose të investimeve për interes publik, për të cilat është marrë një vendim shpronësimi, për të siguruar rrugët e nevojshme të përkohshme të transportit, për ngritjen e kantiereve dhe magazinave, për hapjen e kanaleve të devijimit të ujërave, për instalimet e rrjeteve të nevojshme inxhinierike, si dhe për nevoja të tjera të domosdoshme në funksion të këtyre projekteve dhe të investimeve për interes publik.

Neni 29

Në ngjarjet e forcës madhore, të gjendjes së jashtëzakonshme ose të luftës, marrja në përdorim të përkohshëm të pasurisë bëhet vetëm kur përballimi i tyre nuk garantohet ose koha e rrethanat nuk lejojnë përdorimin apo janë të pamjaftueshme mjetet që ka në dispozicion shteti apo organi kompetent ose subjekti juridik përkatës, të cilët janë ngarkuar sipas ligjit.

Neni 30

Marrja në përdorim të përkohshëm të pasurisë bëhet për ato objekte, në atë masë dhe për aq kohë sa vazhdon shkaku i ligjshëm dhe, në çdo rast, kundrejt një shpërblimi të caktuar.

Neni 31

1. Kërkesa për marrjen në përdorim të përkohshëm të objekteve pronë private bëhet përkatësisht nga organet shtetërore qendrore apo vendore ose nga personi juridik i interesuar dhe i drejtohet kryetarit të bashkisë ose komunës përkatëse, i cili japin mendimin e tij dhe ia dërgon për miratim prefektit.

2. Kur marrja në përdorim të përkohshëm të pasurisë bëhet për nevoja të organeve shtetërore qendrore ose të projekteve që realizohen për llogari të shtetit në shkallë kombëtare, kërkesa përkatëse duhet t'i paraqitet ministrit të ngarkuar ose ministrit kompetent për realizimin e ndërtimit, të shërbimit ose për përballimin e ngjarjes së forcës madhore, të gjendjes së jashtëzakonshme ose të luftës.

Neni 32

Kërkesa për marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë duhet të përmbajë:

a) përshkrimin e pasurisë që do të merret në përdorim të përkohshëm;

b) shkakun dhe afatin e marrjes në përdorim të përkohshëm të pasurisë;

c) shpërblimin e ofruar.

Neni 33

Marrja në përdorim të përkohshëm të pasurisë private nuk mund të zgjasë pas rënies së shkakut të ligjshëm dhe, në çdo rast, jo më shumë se 2 vjet nga data e marrjes në përdorim të përkohshëm të objekteve.

Neni 34

Në rast nevoje dhe urgjence dhe kur rrethanat nuk presin, marrja në përdorim të përkohshëm të objekteve pronë private dhe vënia në përdorim e tyre për shkaqet e parashikuara në këtë ligj, mund të bëhet menjëherë nga organi shtetëror kompetent, si dhe nga çdo nëpunës shtetëror, por brenda 24 orëve, duhet të paraqitet kërkesa dhe të përmbushen procedurat përkatëse pranë organit kompetent.

Neni 35

1. Akti për marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë duhet të përmbajë objektin që merret në përdorim të përkohshëm, përshkrimin e tij, shkakun ligjor, afatin dhe masën e shpërblimit përkatës.

2. Akti për marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë është titull ekzekutiv.

Neni 36

1. Marrja e objekteve në dorëzim dhe kthimi i objekteve bëhet në çdo rast me akt të veçantë, ku pasqyrohet baza ligjore, karakteristikat e objektit dhe gjendja faktike e tij, kundrejt nënshkrimit të pronarit. Në mungesë të tij, këto veprime bëhen në prani të dy dëshmitarëve.

2. Në rastet kur pronari refuzon dorëzimin e pasurisë pronë e tij private, zbatohen rregullat për ekzekutimin e titujve dhe, në raste të veçanta, ajo merret drejtpërdrejt.

3. Pronari, në çastin e kthimit të pasurive të marra në përdorim të përkohshëm, ka të drejtë të kërkojë kthimin e tyre në gjendjen e mëparshme ose kundërvleftën për dëmet e shkaktuara.

4. Kur pronari refuzon pranimin e kthimit, pasuria pronë private e marrë në përdorim të përkohshëm, mbahet në ruajtje për llogari të pronarit dhe shpenzimet mbeten në ngarkim të tij.

Neni 37

1. Kundër vendimit të organit kompetent për marrjen e menjëhershme në përdorim të përkohshëm të pasurisë, sipas nenit 34 të këtij ligji, si dhe për masën e shpërblimit dhe mënyrën e gjendjen e kthimit të objektit, pronari i tij ka të drejtën e padisë në gjykatë brenda 30 ditëve nga marrja dijeni.

2. Për mosmarrëveshjet e tjera që lindin nga marrja në përdorim të përkohshëm të pasurive private, pronari ka të drejtë t'i drejtohet gjykatës brenda 30 ditëve nga marrja dijeni.

KREU V
DISPOZITA KALIMTARE DHE TË FUNDIT

Neni 38

Për procedurat e shpronësimit, për të cilat, sipas nenit 7 të ligjit nr.7848, datë 25.7.1994 "Për shpronësimet për interes publik dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë së paluajtshme", është bërë publikimi i kërkesës për shpalljen e shpronësimit të pasurisë së paluajtshme për interes publik nga Këshilli i Ministrave, do të zbatohen dispozitat e ligjit nr.7848, datë 25.7.1994.

Neni 39

Ligji nr.7848, datë 25.7.1994 "Për shpronësimet për interes publik dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë së paluajtshme", si dhe çdo dispozitë tjetër që bie në kundërshtim me këtë ligj, shfuqizohen.

Neni 40

Ky ligj hyn në fuqi më 1 mars 2000.

Shpallur me dekretin nr.2516, datë 11.1.2000 të Presidentit të Republikës së Shqipërisë, Rexhep Meidani

LIGJ
Nr.10 186, datë 5.11.2009

PËR RREGULLIMIN E PRONËSISË MBI TRUALLIN SHTETËROR NË ZONAT ME PËRPARËSI TURIZMIN[26]

(Ndryshuar me ligjin nr.10395, datë 10.3.2011; 67/2014, datë 3.7.2014)

Në mbështetje të neneve 78 dhe 83 pika 1 të Kushtetutës, me propozimin e Këshillit të Ministrave,

KUVENDI
I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

VENDOSI:

KREU I
DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

Neni 1
Objekti

Ky ligj rregullon marrëdhëniet e pronësisë mbi truallin dhe objektet e ndërtuara në zonat e stimuluara me përparësi turizmin, që janë dhënë për realizimin e veprimtarive të stimuluara, të krijuara para hyrjes në fuqi të këtij ligji.

Neni 2
Përkufizime

(Ndryshuar shkronjat "c", "d" dhe "ë, shfuqizuar shkronja "f", shtuar shkronjat "gj", "h", "i" dhe "j" me ligjin nr. 67/2014, datë 3.7.2014)

1. Në këtë ligj termat e mëposhtëm kanë këto kuptime:

a) "Zonë e stimuluar" është çdo pjesë e territorit të Republikës së Shqipërisë, ku ndodhen pasuritë e paluajtshme, të dhëna për kryerjen e veprimtarive të stimuluara.

b) "Veprimtari e stimuluar" është çdo nismë për sigurimin e përfitimeve monetare, nëpërmjet industrisë së turizmit, e kryer në përputhje me dispozitat e ligjit nr. 7665, datë 21.01.1993 "Për zhvillimin e zonave që kanë përparësi turizmin", të shfuqizuar.

c) "Person i stimuluar" është personi fizik apo juridik, i cili ka përfituar titullin e personit të stimuluar, në përputhje me ligjin nr. 7665, datë 21.1.1993, "Për zhvillimin e zonave që kanë përparësi turizmin", të shfuqizuar.

ç) "Marrëveshje qiraje dhe zhvillimi" është marrëveshja e lidhur ndërmjet personit të stimuluar dhe qiradhënësit, ku përcaktohen kushtet specifike për realizimin e veprimtarisë së stimuluar.

d) "Njësi e ndërtuar" është objekti ose tërësia e objekteve apo e apartamenteve, të ndërtuara brenda kufirit të zonës, për të cilën personi ka fituar titullin person i stimuluar.

dh) "Subjekt i interesuar" është personi fizik ose juridik, i cili gëzon njësinë e ndërtuar dhe që ka kryer një veprim juridik të drejtpërdrejtë ose të rrjedhur me personin e stimuluar për kalimin e të drejtave reale mbi njësinë e ndërtuar, të ngritur brenda zonës së stimuluar, përpara datës së hyrjes në fuqi të këtij ligji.

e) "Qiradhënës" është autoriteti, i cili ka lidhur marrëveshjet e qirasë dhe të zhvillimit me personin e stimuluar.

---

[26] Ligj nr.10186, datë 5.11.2009 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.161, faqe 7186.
Ligj nr.10395, datë 10.3.2011 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.34, faqe 1198.
Ligjin nr. 67/2014, date 3.7.2014 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.115, datë 25 korrik 2014.

ë) "Truall" është e gjithë sipërfaqja e tokës brenda zonës së stimuluar, sipas kufirit të lejes së miratuar të sheshit të ndërtimit.

f) Shfuqizuar.

g) "Ministër përgjegjës" është ministri, në varësinë e të cilit është ALUIZNI.

brenda kufirit të lejes së miratuar të sheshit të ndërtimit, i tillë si sheshe, troje funksionale, pishina, sipërfaqe të gjelbëruara, rrugë apo truall tjetër me destinacion dhe funksion të ngjashëm.".

h) "Plan rilevimi" quhet plani i përgatitur nga ALUIZNI pas përditësimit në terren, ku paraqitet gjendja faktike e zonës së stimuluar, sipas kufijve të miratuar në lejen e sheshit.

i) "Objekt i ndërtuar" është objekti, për të cilin është përfunduar konstruksioni dhe mbulesa.

j) "Veprimtari joturistike në zonë me përparësi turizmin" janë ato veprimtari të dhëna në përputhje me shkronjën "b", të nenit 4, të ligjit nr. 7665, datë 21.1.1993, "Për zhvillimin e zonave që kanë përparësi turizmin", të shfuqizuar.

2. Institucioni përgjegjës për kryerjen e procedurave për kalimin e pronësisë subjekteve të interesuara, mbi njësitë e ndërtuara dhe truallin brenda zonës së stimuluar, është Agjencia e Legalizimit, Urbanizimit dhe Integrimit të Zonave/Ndërtimeve Informale", më poshtë ALUIZNI, e krijuar me ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" të ndryshuar.

Neni 3

Fusha e zbatimit

(Ndryshuar me ligjin nr.10395, datë 10.3.2011; ndryshuar pika 1; shtuar pika 3 me ligjin nr.67/2014, date 3.7.2014)

1. Ky ligj zbatohet për kalimin e së drejtës së pronësisë subjekteve të interesuara apo personave të stimuluar mbi njësitë e ndërtuara dhe truallin brenda zonës së stimuluar, si dhe për veprimtaritë joturistike në zonë me përparësi turizmin.

2. Personat e stimuluar, që kanë përmbushur të gjitha detyrimet që rrjedhin nga marrëveshja e qirasë dhe e zhvillimit, në rast se nuk paraqesin interes për ndryshimin e pronësisë së truallit, nuk u nënshtrohen procedurave të parashikuara në këtë ligj.

3. Procedurat e këtij ligji do të zbatohen edhe për personat që ushtrojnë "veprimtari joturistike në zonë me përparësi turizmin.

KREU II

PROCEDURA E KALIMIT TË PRONËSISË

Neni 4

Dokumentet që duhet të paraqesë subjekti i interesuar

1. Subjekti i interesuar, që gëzon njësinë e ndërtuar, duhet të paraqesë pranë ALUIZNI-it, brenda 60 ditëve pas njoftimit publik, dokumentet e mëposhtme:

a) kërkesën për kalimin e së drejtës së pronësisë mbi truallin, të plotësuar sipas formularit tip të miratuar nga ministri përgjegjës;

b) kontratën e lidhur me personin e stimuluar për kalimin e së drejtës së pronësisë mbi njësinë e ndërtuar;

c) planimetrinë dhe sipërfaqen në m^2 të njësisë së ndërtuar;

ç) dokumentet e pronësisë për njësinë e ndërtuar, nëse ka;

d) kopje të dokumentit të identifikimit ose ekstrakt të regjistrit tregtar.

2. Në rast se njësia apo njësitë e ndërtuara gëzohen nga dy ose më shumë subjekte të interesuara, atëherë kërkesa paraqitet për kalimin e së drejtës së bashkëpronësisë në tërësi mbi truallin.

Neni 5

Dokumentet që duhet të paraqesë personi i stimuluar

(Shtuar gërma e me ligjin nr.10395, datë 10.3.2011;ndryshuar shkronja "b", "c", "ç" dhe "e",shtuar shkronja "f" e pikes 1; shtuar pika 2 me ligjin nr.67/2014, date 3.7.2014)

1. Personi i stimuluar që gëzon njësinë e ndërtuar brenda zonës së stimuluar, duhet të paraqesë pranë ALUIZNI-it, brenda 60 ditëve pas njoftimit publik, dokumentet e mëposhtme:

a) kërkesën për kalimin e së drejtës së pronësisë mbi truallin, sipas formularit tip të miratuar nga ministri përgjegjës;

b) marrëveshjen e qirasë apo të zhvillimit, të lidhur ndërmjet personit të stimuluar dhe qiradhënësit, nëse është lidhur një marrëveshje e tillë;

c) lejen e ndërtimit dhe/ose lejen e sheshit të ndërtimit;

ç) projektin arkitektonik të miratuar;

d) dokumentet e pronësisë për njësinë e ndërtuar, nëse ka;

dh) kopje të dokumentit të identifikimit ose ekstrakt të regjistrit tregtar;

e) vërtetim nga Agjencia Kombëtare e Turizmit për detyrimet e marrëveshjes së qirasë, të llogaritura deri në momentin e zgjidhjes së marrëveshjeve;

f) vendimin e organeve kompetente për dhënien e titullit person i stimuluar.

2. Në rast se njësia apo njësitë e ndërtuara gëzohen nga dy ose më shumë persona të stimuluar, atëherë kërkesa paraqitet për kalimin e së drejtës së bashkëpronësisë në tërësi mbi truallin.

2. Pika 1 e këtij neni, do të zbatohet edhe për subjektet, të cilat kanë zhvilluar një veprimtari joturistike në zonë të stimuluar.

Neni 6

Njoftimi publik

1. Për sigurimin e dokumentacionit të përcaktuar në nenet 4 dhe 5 të këtij ligji, ALUIZNI, pas hyrjes në fuqi të këtij ligji, njofton në mënyrë publike subjektet e interesuara dhe personat e stimuluar.

2. Rregulla më të hollësishme për afatin, përmbajtjen dhe mënyrën e njoftimit publik përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 7

Verifikimi i të dhënave

1. Me depozitimin e dokumentacionit të përcaktuar në nenet 4 dhe 5 të këtij ligji, ALUIZNI bën hedhjen e të dhënave, sipas formularit të përcaktuar në udhëzimin e ministrit përgjegjës.

2. ALUIZNI bashkërendon punën me Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme për verifikimin e gjendjes juridike dhe në terren të njësive të ndërtuara dhe me Agjencinë e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, për të evidentuar nëse ka kërkesa të depozituara nga subjekte, të cilat pretendojnë të drejtën e pronësisë mbi zonën e stimuluar.

3. ALUIZNI, në përfundim të verifikimeve të kryera me institucionet e përmendura në pikën 2 të këtij neni, harton një relacion shpjegues mbi procesin e verifikimit të kryer dhe një plan rilevimi, duke pasqyruar të dhënat urbanistike të zonës së stimuluar.

4. Rregullat e hollësishme për bashkërendimin e punës, sipas pikës 2 të këtij neni, përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 7/1

Procedura e kalimit të pronësisë mbi truallin

(Shtuar me ligjin nr.67/2014, date 3.7.2014)

1. Nëse marrëveshja e qirasë ose e zhvillimit është e lidhur me personin e stimuluar në truall shtetëror, përpara datës së kthimit dhe kompensimit fizik nga Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, ALUIZNI kalon pronësinë e truallit në favor të subjektit të interesuar apo personit të stimuluar.

2. Personat, të cilët preken nga zbatimi i pikës 1, të këtij neni, kompensohen në përputhje me procedurat e parashikuara në legjislacionin në fuqi për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje.

Neni 8

Fshirja e regjistrimit të veprimit juridik

(Shfuqizuar pika 2 me ligjin nr.67/2014, date 3.7.2014)

1. Relacioni shpjegues, i hartuar sipas nenit 7 të këtij ligji, i njoftohet menjëherë Zyrës Qendrore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, që verifikon nëse njësia e ndërtuar është e regjistruar. Në këtë rast, me paraqitjen e relacionit, regjistruesi bën pezullimin e regjistrimit dhe mbi pasurinë nuk mund të kryhen veprime, deri në përfundimin e procesit, sipas këtij ligji.

2. Shfuqizuar.

Neni 9

Pronësia dhe bashkëpronësia në tërësi mbi truallin

(Ndryshuar pika 1 me ligjin nr.67/2014, date 3.7.2014)

1. Subjekti i interesuar ose personi i stimuluar ka të drejtë të kërkojë blerjen e truallit në funksion të njësisë së ndërtuar, të ndodhur brenda kufirit të parcelës ndërtimore, të përcaktuar në planin e rilevimit, në përputhje me procedurat e parashikuara në këtë kre.

2. Nëse njësia e ndërtuar gëzohet nga dy ose më shumë subjekte të interesuara apo persona të stimuluar, ata kanë të drejtë të kërkojnë blerjen e truallit në bashkëpronësi të detyrueshme në tërësi, në raport me sipërfaqjen e njësisë së ndërtuar, të cilën provojnë se e gëzojnë mbi bazën e dokumenteve të paraqitura në përputhje me nenet 4 dhe 5 të këtij ligji.

3. Trualli i fituar në bashkëpronësi, sipas këtij ligji, nga dy ose më shumë persona nuk lejohet të ndahet.

4. Çdo veprim juridik, që kryhet me qëllim shkeljen e ndalimit të mësipërm, është absolutisht i pavlefshëm.

Neni 9/1

Pronësia dhe bashkëpronësia mbi truallin e lirë

(Shtuar me ligjin nr.67/2014, date 3.7.2014)

1. Në përfundim të procesit të përcaktuar në nenin 9, trualli që mbetet i lirë brenda kufijve të zonës së stimuluar, të përcaktuar nga plani i rilevimit, kalon në bashkëpronësi të detyrueshme dhe të patjetërsueshme në favor të subjekteve të interesuara dhe personit të stimuluar.

Afatet dhe procedurat e kalimit të bashkëpronësisë së detyrueshme mbi truallin e lirë përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Mënyra administrimit dhe e rregullimit të bashkëpronësisë mbi këtë truall kryhet në përputhje me ligjin për administrimin e bashkëpronësisë në ndërtesat e banimit dhe aktet nënligjore të dala në zbatim të tij.

2. Në rast se subjektet e interesuara dhe personi i stimuluar nuk kërkojnë kalimin në bashkëpronësi të detyrueshme të truallit të lirë, sipas përcaktimeve të bëra në pikën 1, të këtij neni, ky truall mbetet me titull pronësie shtet.

3. Përjashtimisht nga pikat 1 dhe 2 të këtij neni, personi i stimuluar, i cili ka përfunduar ndërtimin e njësive, deri në hyrjen në fuqi të këtij ligji, dhe nuk e ka ndryshuar destinacionin e tyre për veprimtari të stimuluar, ka të drejtë të kërkojë blerjen e të gjithë truallit të lirë brenda zonës së stimuluar, bazuar në planin e rilevimit.

4. Në çdo rast, trualli i lirë brenda kufijve të zonës së stimuluar, pavarësisht nëse ka kaluar ose jo në pronësi, sipas përcaktimeve të bëra në këtë nen, konsiderohet "zonë e rëndësisë kombëtare në planifikimin e territorit", në përputhje me ligjin për planifikimin dhe zhvillimin e territorit.

Neni 10

Kontrata e shitjes së truallit

(Ndryshuar pik a1 dhe 3 me ligjin nr.67/2014, date 3.7.2014)

1. Çmimi i truallit brenda zonës së stimuluar përcaktohet në bazë të hartës së vlerës së tokës, të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave.

2. Në rastet e kalimit të së drejtës së bashkëpronësisë së detyrueshme në tërësi, ALUIZNI përcakton pjesën takuese të çmimit pas përllogaritjes së pjesës së truallit, në raport me sipërfaqen e njësisë së ndërtuar, që gëzon secili nga subjektet e interesuara apo personat e stimuluar.

3. ALUIZINI lidh kontratën e shitjes për kalimin e së drejtës së pronësisë mbi truallin, sipas modelit tip, si dhe njofton me shkrim subjektin e interesuar ose personin e stimuluar që plotëson kushtet e parashikuara në këtë ligj dhe për masën e çmimit. Modeli tip i kontratës së shitjes miratohet me urdhër nga ministri përgjegjës brenda 60 ditëve nga hyrja në fuqi e këtij ligji.

4. Kontrata e shitjes lidhet pasi të bëhet pagesa e plotë apo e pjesës takuese të çmimit të truallit të njësisë së ndërtuar. Rregulla më të hollësishme për mënyrën dhe llogaritjen e afateve të pagimit të çmimit të truallit përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

5. Kontrata e lidhur sipas këtij ligji regjistrohet në Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, pasi Kryeregjistruesi ka vendosur, nëse është rasti, sipas nenit 8 të këtij ligji.

6. Kontrata e shitjes regjistrohet, pavarësisht nëse janë lidhur ose jo kontratat e personave të tjerë që kanë të drejta bashkëpronësie mbi truallin. Të drejtat e pronësisë mbi truallin përcaktohen në bazë të këtij ligji dhe të kontratës.

7. Kalimi i së drejtës së pronësisë apo i së drejtës së bashkëpronësisë së truallit, sipas kësaj procedure, nuk tatohet, sipas legjislacionit në fuqi për tatimin mbi të ardhurat.

Neni 11

Procedura e kalimit të së drejtës së pronësisë të njësisë së ndërtuar

(Shfuqizuar shkronja "a" e pikës 3 me ligjin nr.67/2014, date 3.7.2014)

1. Pas fitimit të pronësisë mbi truallin, subjekti i interesuar ka të drejtë të regjistrojë në Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme kontratën për fitimin e së së drejtës së pronësisë mbi njësinë e ndërtuar, të lidhur me personin e stimuluar.

2. Këtë të drejtë e ka edhe personi i stimuluar për njësinë e ndërtuar që gëzon, sipas marrëveshjes së qirasë dhe të zhvillimit, të lidhur përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, nëse ai nuk ka kryer veprime juridike për kalimin e të drejtave reale me subjekte të interesuara. Në këtë rast, kalimi i së drejtës së pronësisë nuk tatohet, sipas legjislacionit në fuqi për tatimin mbi të ardhurat.

3. Në rastin e njësive të ndërtuara, të paregjistruara në Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, ALUIZNI përfundon procesin e regjistrimit fillestar të tyre. Për këtë qëllim, ALUIZNI:

a) Shfuqizuar;

b) zbaton procedurat e legjislacionit në fuqi për legalizimin e ndërtimeve informale.

Neni 12
Zgjidhja e mosmarrëveshjeve për të drejtën e pronësisë

1. Kur për të njëjtën pronë kanë pretendime dy ose më shumë persona, ALUIZNI lidh kontratën e kalimit të truallit në pronësi me personin që paraqet kontratën më të hershme për kryerjen e veprimit juridik për kalimin e të drejtave reale, sipas formës së kërkuar nga ligji.

2. Mosmarrëveshjet mbi të drejtat reale në këtë rast zgjidhen nga gjykata kompetente.

Neni 13
Tarifat e shërbimit, të ofruara nga ALUIZNI

Tarifat e shërbimit, të ofruara nga ALUIZNI, përcaktohen me udhëzim të përbashkët të Ministrit të Financave dhe ministrit përgjegjës.

KREU III
PROCEDURA E PËRLLOGARITJES SË ÇMIMIT TË TRUALLIT

Neni 14
Mënyra e pagesës së çmimit të truallit
(Hequr pika 6 me ligjin nr. 10395, datë 10.3.2011; ndryshuar pika 1; shfuqizuar pika 2; ndryshuar pika 3 me ligjin nr.67/2014, date 3.7.2014)

1. Çmimi i truallit reduktohet në masën 10 për qind, nëse paguhet brenda 1 muaji nga njoftimi me shkrim, sipas pikës 3, të nenit 10, të këtij ligji.

2. Shfuqizuar.

3. Të ardhurat nga kalimi i së drejtës së pronësisë së truallit ndahen si më poshtë:

a) 80 për qind të vlerës në Buxhetin e Shtetit për fondin e kompensimit financiar të parashikuar nga ligji nr. 9235, datë 29.7.2004, "Për kthimin dhe kompensimin e pronës", të ndryshuar, për Agjencinë e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave;

b) 20 për qind të vlerës për llogari të ALUIZNI-t.

Të ardhurat e realizuara nga tarifat dhe tatimet administrohen sipas neneve 13 dhe 15 të këtij ligji.

4. Pas këtij transferimi, Këshilli i Ministrave, në nxjerrjen e vendimit vjetor për rregullat dhe kriteret për trajtimin e vendimeve të kompensimit financiar, bazohet edhe në parimin e kompensimit financiar më të parë të subjekteve të shpronësuara, të prekura nga zbatimi i këtij ligji.

5. Çmimi i truallit që i shitet subjektit të interesuar ose personit të stimuluar është në raport me sipërfaqen e truallit, në funksion të njësisë së ndërtuar që ai gëzon.

Neni 15
Mbledhja e tatimeve të prapambetura

1. Drejtoria e Përgjithshme e Tatimeve dhe organet e qeverisjes vendore përllogarisin dhe mbledhin të gjitha tatimet e prapambetura, nëse ka, nga personi i stimuluar, sipas legjislacionit në fuqi.

2. Personi i stimuluar, për të gjitha njësitë e ndërtuara, të shitura përpara datës së hyrjes në fuqi të këtij ligji, sipas kontratës së lidhur me personin blerës, i nënshtrohet shkallës tatimore për tatimet e papaguara, sipas legjislacionit në fuqi, në datën kur është realizuar kontrata e shitjes.

3. Rregullat për afatet dhe mënyrën e mbledhjes së tatimeve të prapambetura përcaktohen me udhëzim të Ministrit të Financave.

Neni 15/1

(Shtuar me ligjin nr. 10395, datë 10.3.2011, ndryshuar fjalia e fundit e pikës 1 me ligjin nr. 67/2014, datë 3.7.2014)

1. Për personat e stimuluar ose subjektet me marrëveshje qiraje dhe zhvillimi, që nuk kanë përmbushur detyrimet që rrjedhin nga marrëveshja e qirasë, në çmimin e kalimit të pronësisë mbi truallin shtohet dhe vlera e detyrimeve të prapambetura. Detyrimet e prapambetura llogariten nga Agjencia Kombëtare e Turizmit deri në momentin e zgjidhjes së marrëveshjes.
2. Të ardhurat nga qiratë ndahen dhe përdoren sipas legjislacionit në fuqi.

KREU IV
DISPOZITA TË FUNDIT

Neni 16

Sanksionet

(Shfuqizuar pika 1; ndryshuar pika 2, shtuar pika 3 me ligjin nr. 67/2014, date 3.7.2014)

1. Shfuqizuar.
2. Mospagimi i çmimit nga subjekti i interesuar ose personi i stimuluar, brenda 6 muajve nga njoftimi me shkrim, sipas pikës 3, të nenit 10, të këtij ligji, sjell penalitete në masën 10 për qind të çmimit total të truallit për çdo muaj vonesë, me kusht që masa e penalitetit të mos kalojë çmimin total të truallit.
3. Nëse personi i stimuluar ka kryer shtesa mbi lejen e ndërtimit, zbatohen penalitetet e parashikuara në ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006, "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar.

Neni 17

Parimet e nxjerrjes së akteve nënligjore

Aktet nënligjore në zbatim të këtij ligji nxirren duke respektuar parimet e kompensimit të drejtë, të barazisë para ligjit, sigurisë juridike, si dhe të lirisë së veprimtarisë ekonomike.

Neni 18

Shfuqizime

Paragrafi 1/ç i pikës 1 të nenit 6 të ligjit nr. 9235, datë 29.7.2004 "Për kthimin dhe kompensimin e pronës", të ndryshuar, shfuqizohet.

Neni 19

Hyrja në fuqi

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

(Dispozita kalimtare e parashikuar me ligjin nr. 10 395, datë 10.3.2011, neni 5)

1. Për kërkesat e depozituara nga personat e stimuluar, për të cilat ka nisur procedura e shqyrtimit, ALUIZNI kërkon nga Agjencia Kombëtare e Turizmit dhe nga personi i stimuluar një vërtetim për përmbushjen e detyrimeve që rrjedhin nga marrëveshja e qirasë dhe e zhvillimit.
2. Agjencia Kombëtare e Turizmit, me hyrjen në fuqi të këtij ligji, i dërgon ALUIZNI-t listën e detyrimeve të qirasë që kanë personat e stimuluar.
3. ALUIZNI nuk lejohet të kryejë procedura shqyrtimi për subjektet e parashikuara në pikën 2 të nenit 3 të këtij ligji.

(Dispozita kalimtare dhe të fundit eparashikuar me ligjin nr. 67/2014, date 3.7.2014)

1. Të gjitha njësitë e ndërtuara, të cilat janë në proces legalizimi, pas hyrjes në fuqi të këtij ligji, do t'i nënshtrohen zbatimit të këtij ligji dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij.

2. Subjektet e interesuara ose personat e stimuluar, të cilët kanë kryer pagesën e plotë të vlerës së truallit, para hyrjes në fuqi të këtij ligji, dhe nuk e kanë lidhur ende kontratën për kalimin së drejtës së pronësisë mbi truallin, përfundojnë procedurën e kalimit të së drejtës së pronësisë me lidhjen e kontratës, sipas modelit tip të miratuar me urdhër të ministrit përgjegjës, bazuar në dispozitat e këtij ligji.

3. Ngarkohet Këshilli i Ministrave të nxjerrë vendimin në zbatim të nenit 8, pika 1, brenda 3 muajve nga hyrja në fuqi e këtij ligji.

VENDIM
Nr.267, datë 21.4.2010

PËR PËRCAKTIMIN E RREGULLAVE PËR BASHKËRENDIMIN E PUNËS SË ALUIZNI-T ME ZYRËN E REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME DHE AGJENCINË E KTHIMIT DHE KOMPENSIMIT TË PRONAVE, PËR PROCEDURAT E KALIMIT TË SË DREJTËS SË PRONËSISË MBI TRUALLIN SHTETËROR NË ZONAT ME PËRPARËSI TURIZMIN[27]

(Ndryshuar me VKM nr.75, datë 28.1.2015)

(I përditësuar)

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të nenit 7 të ligjit nr.10 186, datë 5.11.2009 "Për rregullimin e pronësisë mbi truallin shtetëror në zonat me përparësi turizmin", me propozimin e Ministrit të Punëve Publike dhe Transportit e të Ministrit të Drejtësisë, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Agjencia e Legalizimit, Urbanizimit dhe Integrimit të Zonave/Ndërtimeve Informale (ALUIZNI) bën verifikimi në terren të njësive të ndërtuara menjëherë pas paraqitjes së kërkesës dhe pas kryerjes së parapagesës së tarifës nga subjekti i interesuar apo personi i stimuluar.

2. ALUIZNI, për verifikimin e gjendjes juridike të pronës, brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga përfundimi i verifikimit në terren i njësisë ndërtimore, kërkon nga zyra vendore e regjistrimit të pasurive të paluajtshme (ZVRPP) informacion për gjendjen juridike të zonës së stimuluar, të shoqëruar me kopjen e dokumentacionit që disponohet (kartelë apo regjistër hipotekor, hartë treguese të pasurisë, dokumentacioni ligjor i regjistrimit të pasurive dhe i transaksioneve të mundshme).

3. Nëse ZVRPP-ja konfirmon se zona e stimuluar është pronë shtetërore, ALUIZNI bashkërendon punën edhe me Agjencinë e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave (AKKP) për të evidentuar, kur është e mundur, nëse ka:

a) vendime të ish-komisioneve të kthimit dhe kompensimit të pronës, pranë bashkive ose këshillave të qarkut, ose të Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave për njohje, kthim ose kompensim të pronës.

b) kërkesa në proces shqyrtimi, të depozituara nga subjekte, të cilat pretendojnë të drejtën e pronësisë mbi zonën e stimuluar.

Kërkesa për marrjen e informacionit i dërgohet AKKP-së, pas përfundimit të afatit të parashikuar në ligj, për paraqitjen e kërkesave nga subjektet e interesuara apo personat e stimuluar.

[27] Vendimi nr.267, datë 21.4.2010 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.56, datë 13 maj 2010.
VKM nr.75, datë 28.1.2015 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.11, datë 5 shkurt 2015.

4. Institucionet e përmendura në pikat 2 e 3 të këtij vendimi, e dërgojnë informacionin e kërkuar, pranë drejtorisë qendrore të ALUIZNI-t, brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga data e marrjes së kërkesës.

5. ALUIZNI, pas verifikimeve të mësipërme, harton relacionin shpjegues sipas pikës 3 të nenit 7 të ligjit nr.10 186, datë 5.11.2009 "Për rregullimin e pronësisë mbi truallin shtetëror në zonat me përparësi turizmin".

Relacionet shpjeguese, së bashku me planet e rilevimit, të depozituara pranë ZRPP-së, rishikohen nga ALUIZNI nëse evidentohen ndryshime në gjendjen faktike të njësive të ndërtuara. ALUIZNI depoziton relacionin dhe planin e rilevimit, të rishikuara, për zonën me përparësi turizmin, në ZRPP-në përkatëse, duke zëvendësuar ato pararendëse.

6. Ngarkohen Agjencia e Legalizimit, Urbanizimit dhe Integrimit të Zonave/Ndërtimeve Informale, Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme dhe Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Sali Berisha

VENDIM
Nr.310, datë 5.5.2010

PËR MËNYRËN DHE LLOGARITJEN E AFATEVE TË PAGIMIT TË ÇMIMIT TË TRUALLIT, PËR KALIMIN E SË DREJTËS SË PRONËSISË MBI TRUALLIN SHTETËROR, NË ZONAT ME PËRPARËSI TURIZMIN[28]

(Ndryshuar me VKM nr.475, datë 3.6.2015)

(I përditësuar)

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të pikës 4 të nenit 10 të ligjit nr.10 186, datë 5.11.2009 "Për rregullimin e pronësisë mbi truallin shtetëror në zonat me përparësi turizmin", me propozimin e Ministrit të Punëve Publike dhe Transportit, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Çmimi i truallit të njësisë së ndërtuar brenda zonës së stimuluar përcaktohet në bazë të hartës së vlerës së tokës. Shlyerja e çmimit të truallit nga subjekti i interesuar apo personi i stimuluar bëhet pas njoftimit me shkrim nga Agjencia e Legalizimit, Urbanizimit dhe Integrimit të Zonave/Ndërtimeve Informale (ALUIZNI), në të cilin është përcaktuar vlera e çmimit, që do të paguhet.

2. Pagesa e plotë apo e pjesës takuese të çmimit të truallit të njësisë së ndërtuar nga subjekti i interesuar/personi i stimuluar bëhet brenda 6 (gjashtë) muajve nga data e marrjes së njoftimit.

3. Çmimi i truallit së njësisë së ndërtuar apo vlera e pjesës takuese paguhet në mënyrë të vetme, duke u reduktuar në masën 10 (dhjetë) për qind, nëse pagesa kryhet brenda 1 (një) muaji, nga njoftimi me shkrim, në përputhje me përcaktimet e pikës 1, të nenit 14, të ligjit nr. 10186, datë 5.11.2009, "Për rregullimin e pronësisë mbi truallin shtetëror në zonat me përparësi turizmin", të ndryshuar.

4. Nëse pagesa e plotë apo e pjesës takuese të çmimit të truallit nuk kryhet brenda afatit të parashikuar në pikën 2, të këtij vendimi, në zbatim të pikës 2, të nenit 16, të ligjit nr. 10186, datë 5.11.2009, "Për rregullimin e pronësisë mbi truallin shtetëror në zonat me përparësi turizmin", të ndryshuar, mbi vlerën e detyrimit llogaritet penalitet në masën 10 (dhjetë) për qind të çmimit total

[28] VKM nr.310 datë 5.5.2010 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.3, datë 31 maj 2010.
VKM nr.475, datë 3.6.2015 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.89, datë 15 qershor 2015.

të truallit ose pjesës takuese, për çdo muaj vonesë, me kusht që masa e penalitetit të mos e kalojë këtë çmim, apo vlerën e pjesës takuese, sipas rastit.

5. Subjekti i interesuar/personi i stimuluar dorëzon dokumentacionin financiar që vërteton kryerjen e pagesës, pranë ALUIZNI-t, i cili e administron atë në dosjen përkatëse të subjektit. Kur subjekti i interesuar/personi i stimuluar ka paguar të gjithë vlerën e çmimit të truallit apo pjesën takuese të tij, vijohet me lidhjen e kontratës së kalimit të së drejtës së pronësisë mbi truallin.

6. Shfuqizuar.

7. Për njësitë e ndërtuara që gëzohen nga dy ose më shumë subjekte të interesuara/persona të stimuluar, në rastet kur njëri prej tyre ka paguar pjesën takuese të çmimit të truallit, ky i fundit ka të drejtë të lidhë kontratën e kalimit të së drejtës së pronësisë, pavarësisht nëse bashkëpronari tjetër nuk ka paguar pjesën e tij, takuese, të çmimit të truallit.

8. Ngarkohet Agjencia e Legalizimit, Urbanizimit dhe Integrimit të Zonave/Ndërtimeve Informale për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Sali Berisha

LIGJ
Nr.10 270, datë 22.4.2010

PËR TË DREJTËN E PRIVATIZIMIT TË TRUALLIT SHTETËROR NË PËRDORIM DHE PËR TAKSËN MBI TË DREJTËN E PËRDORIMIT TË TIJ[29]

(Ndryshuar me ligjin nr.24, datë 15.3.2012)

(I përditësuar)

Në mbështetje të neneve 78, 83 pika 1 dhe 155 të Kushtetutës, me propozimin e Këshillit të Ministrave,

KUVENDI
I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

VENDOSI:

KREU I
DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

Neni 1
Objekti i ligjit

Objekt i këtij ligji është rregullimi dhe sigurimi i mbledhjes së të ardhurave nëpërmjet të drejtës së privatizimit dhe vendosjes së taksës mbi të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror në përdorim të individëve, që kanë përfituar nga procesi i privatizimit të ndërtimeve mbi truallin shtetëror, sipas parashikimeve të nenit 2 të këtij ligji.

[29] Ligji nr.10 270, datë 22.4.2010 është botuar në Fletoren Zyrtare nr. 58, datë 21 maj 2010.
Ligj nr. 24, datë 15.3.2012 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.34, datë 13 prill 2012.

Neni 2

Fusha e zbatimit të ligjit

(Ndryshuar shkronja "c" në pikën 1 me ligjin nr. 24, datë 15.3.2012)

1. Ky ligj zbatohet për:

a) trojet e paprivatizuara, të ndërtesave të privatizuara nga shtetasit me ligjin nr. 7512, datë 10.8.1991 "Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private, të nismës së lirë, të veprimtarive private të pavarura dhe privatizimit" (të shfuqizuar), sipas gentplaneve në momentin e privatizimit te ndërtesave;

b) trojet e paprivatizuara të ndërtesave të shitura nga ndërmarrjet shtetërore, përpara hyrjes në fuqi të ligjit nr. 7512, datë 10.8.1991 "Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private, të nismës së lirë, të veprimtarive private të pavarura dhe privatizimit" (të shfuqizuar), sipas gentplaneve në momentin e shitjes së ndërtesave;

c) trojet e paprivatizuara, mbi të cilat janë ndërtuar ndërtesa, në bazë të lejeve të ndërtimit të lëshuara nga organet e qeverisjes vendore, pas datës 10.8.1991 e në vazhdim, sipas genplaneve në kohën e lëshimit të lejes së ndërtimit, si dhe trojet e objekteve apo ndërtesave, ish-pronë e ish-kooperativave bujqësore, shitja e të cilave është realizuar nga ish-kooperativat bujqësore apo organet e qeverisjes vendore;

ç) trojet në përdorim të personave juridikë tregtarë, në përputhje me parashikimet e vendosura nga ligji i veçantë.

2. Ky ligj nuk e shtrin veprimin e vet mbi trojet turistike, mbi objektet dhe trojet e pranuara në proces legalizimi apo mbi trojet shtetërore, të dhëna me qëllim investimin mbi to, të cilat rregullohen nga ligje të tjera.

KREU II

ZBATIMI I LIGJIT DHE E DREJTA PËR PRIVATIZIM PËR TRUALLIN NË PËRDORIM

Neni 3

Subjektet që i nënshtrohen taksimit për të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror

Detyrimin për pagesën e taksës mbi të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror e kanë:

a) individët që kanë në përdorim trojet e paprivatizuara të ndërtesave të përshkruara në shkronjat "a", "b" e "c" të pikës 1 të nenit 2 të këtij ligji;

b) personat juridikë tregtarë dhe ndërmarrjet shtetërore, sipas parashikimit të ligjit të veçantë;

c) personat juridikë tregtarë që, pas hyrjes në fuqi të këtij ligji, me një akt juridik të vlefshëm, përfitojnë të drejtën e përdorimit të trojeve shtetërore.

Neni 4

Taksa mbi të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror

1. Taksa mbi të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror është taksë vjetore.

2. Niveli i taksës mbi të drejtën e përdorimit te truallit shtetëror është 10 për qind e vlerës së truallit shtetëror në përdorim.

Neni 5

Llogaritja e vlerës së truallit në përdorim

Për llogaritjen e vlerës së truallit, në vite të ndryshme, shërben harta përkatëse e vlerës së trojeve, e miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave, në përputhje me dispozitat e ligjit për kthimin dhe kompensimin e pronës.

Neni 6
Përllogaritja dhe pagesa e taksës

1. Në rast se trualli privatizohet nëpërmjet blerjes së truallit në përdorim, atëherë përllogaritja e taksës bëhet proporcionalisht vetëm për periudhën e vitit, gjatë të cilit është ushtruar e drejta e përdorimit të truallit shtetëror.

2. Përllogaritja e taksës bëhet duke shumëzuar nivelin e taksës me vlerën e truallit shtetëror në përdorim.

3. Për përllogaritjen dhe vjeljen e taksës mbi të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror ngarkohen drejtoritë rajonale tatimore.

Neni 7
Mënyra e pagesës së taksës

1. Brenda datës 15 shkurt të vitit pasardhës, subjektet, që i nënshtrohen taksës mbi të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror, dorëzojnë, në drejtoritë rajonale ku janë të regjistruar apo në territorin e të cilave banojnë, formularin e deklarimit të taksës mbi të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror.

2. Formulari i deklarimit miratohet me urdhër të Ministrit të Financave.

3. Taksa mbi të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror paguhet në bankë, për llogari të organeve tatimore.

Neni 8
Detyrimi për raportimin e të dhënave mbi truallin në përdorim pranë administratës tatimore qendrore

1. Detyrimin për raportimin e të dhënave mbi truallin në përdorim e kanë:

a) individët, që kanë në përdorim trojet e paprivatizuara të ndërtesave të përshkruara në shkronjat "a", "b" e "c" të pikës 1 të nenit 2 të këtij ligji;

b) personat juridikë tregtarë, si dhe ndërmarrjet shtetërore, të cilat, në ditën e hyrjes në fuqi të këtij ligji, kanë në përdorim truall shtetëror, pavarësisht nga lloji i kontratës apo marrëveshjes, në bazë të së cilës i gëzojnë të drejtat e përdorimit;

c) personat juridikë tregtarë që marrin në përdorim truallin shtetëror, pas hyrjes në fuqi të këtij ligji, pavarësisht nga lloji i kontratës.

Kjo pikë nuk e shtrin efektin e vet për subjektet e përjashtuara në pikën 2 të nenit 2 të këtij ligji.

2. Subjektet që kanë detyrimin për raportim të të dhënave mbi truallin në përdorim, sipas pikës 1 të këtij neni, brenda një muaji nga hyrja në fuqi e këtij ligji, raportojnë në drejtoritë rajonale tatimore të dhënat për truallin në përdorim, sipërfaqen, vendndodhjen, si dhe aktin, në bazë të së cilit e gëzojnë të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror.

3. Administrata tatimore qendrore, për të saktësuar rastet që përfshihen në fushën e zbatimit të këtij ligji, mund të kërkojë informacione shtesë në lidhje me truallin apo të dhëna të tjera që i nevojiten.

Neni 9
E drejta e privatizimit të truallit në përdorim për individët

1. Individët që preken nga fusha e zbatimit të këtij ligji kanë të drejtën e privatizimit, nëpërmjet blerjes së truallit shtetëror, nën ndërtesën e privatizuar, të blerë apo të ndërtuar prej tyre.

2. Kontrata e privatizimit, nëpërmjet blerjes, nënshkruhet nga Drejtori i Drejtorisë së Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike, pranë Ministrisë së Financave dhe individit, që ka qenë përdorues i truallit, sipas legjislacionit në fuqi.

3. Kopje e kontratës i dërgohet, për dijeni, Drejtorisë së Përgjithshme të Tatimeve dhe Zyrës Qendrore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme.

Neni 10

E drejta e blerjes së truallit në përdorim për personat juridikë, shoqëri tregtare

1. Shoqëritë tregtare kanë të drejtë të ushtrojnë të drejtën e blerjes së truallit apo pjesë të truallit, sipas parashikimeve të bëra nga ligji nr. 9235, datë 29.7.2004 "Për kthimin dhe kompensimin e pronës", të ndryshuar.

2. Kushtet dhe masa e përfitimit nga e drejta e privatizimit të truallit shtetëror apo pjesë të tij, në përdorim të personit juridik tregtar, bëhen në përputhje me legjislacionin në fuqi.

Neni 11

Marrëveshja e pagesës me këste

1. Nëse individi, që kërkon të privatizojë truallin shtetëror, në përputhje me dispozitat e këtij ligji, ndodhet përpara pamundësisë për të paguar menjëherë, mund të kërkojë lidhjen e një marrëveshjeje për pagesë me këste.

2. Kërkesa bëhet me shkrim dhe depozitohet pranë Drejtorisë së Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike. Në kërkesë duhet të shprehet vullneti për blerjen e truallit të ofruar për shitje, si dhe vërtetimi që ka paguar rregullisht taksën e të drejtës së përdorimit të truallit shtetëror.

3. Marrëveshja e pagesës me këste lidhet me Drejtorin e Drejtorisë së Administrimit dhe Shitjes së Pronës Publike, pranë Ministrisë së Financave.

Neni 12

Afati maksimal i lidhjes së marrëveshjes së pagesës me këste

1. Në çdo rast, kohëzgjatja e marrëveshjes së pagesës me këste nuk mund të jetë më shumë se 12 muaj.

2. Në rast të mosrespektimit të afatit të pagesës edhe të një kësti të vetëm, marrëveshja zgjidhet dhe shumat e paguara deri në atë çast shkojnë për llogari të shlyerjes së taksës së të drejtës së përdorimit të truallit shtetëror. Për këtë qëllim, bëhet transferta përkatëse në llogarinë e administratës tatimore.

Neni 13

Pagesa e taksës gjatë marrëveshjes së pagesës me këste

Ekzekutimi i marrëveshjes së pagesës me këste nuk pezullon pagesën e plotë të taksës vjetore mbi të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror.

Neni 14

Përfundimi i detyrimit për pagesën e qirasë

Me hyrjen në fuqi të këtij ligji, individët që i nënshtrohen taksimit për të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror, nuk kanë më detyrimin për të paguar qira për truallin në përdorim.

Neni 15

Falja e qirave të papaguara

(Ndryshuar fjalë në pikën 1 me ligjin nr. 24, datë 15.3.2012)

1. Qiratë e papaguara përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, falen, në rastet kur individët, që përfshihen në subjektet që i nënshtrohen detyrimit për pagesën e taksës mbi të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror, brenda datës 31.12.2012:

a) depozitojnë kërkesën për privatizim dhe pagesë të menjëhershme të vlerës së truallit;

b) nënshkruajnë marrëveshje për pagesën me këste.

2. Heqja dorë nga kërkesa për pagesë të menjëhershme apo nga marrëveshja e pagesës me këste, si dhe mosrespektimi i afatit të pagesës, qoftë edhe të një kësti të vetëm në rastin e marrëveshjes së pagesës me këste, rikthen detyrimin për pagesën e qirave të papaguara.

Neni 16

Të ardhurat nga procesi i privatizimit apo shitjes së truallit shtetëror

Të ardhurat e mbledhura nga procesi i privatizimit apo i shitjes së truallit shtetëror, të kryer në përputhje me dispozitat e këtij ligji, kalojnë 75 për qind në Buxhetin e Shtetit dhe 25 për qind në buxhetin e pushtetit vendor.

Neni 17

Kundërvajtjet administrative dhe sanksionet

1. Plotësimi në mënyrë të pasaktë i formularit të deklarimit, mosdorëzimi në kohë i formularit të deklarimit të taksës, apo mospagesa në kohë e detyrimit për taksën mbi të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror përbëjnë kundërvajtje administrative dhe dënohen me gjobë, në përputhje me ligjin nr. 9920, datë 19.5.2008 "Për procedurat tatimore në Republikën e Shqipërisë", të ndryshuar.

2. Administratorët e personave juridikë, tregtarë, si dhe drejtuesit e ndërmarrjeve shtetërore që, sipas nenit 8 të këtij ligji, kanë detyrimin për raportimin e të dhënave mbi truallin në përdorim dhe nuk dorëzojnë raportin përkatës pranë administratës tatimore, brenda një muaji nga hyrja në fuqi e këtij ligji, dënohen me gjobë në masën e një page mujore. Organi administrativ, që nxjerr vendimin për kundërvajtjen administrative, në këtë rast, është ministri i linjës, nga i cili varet personi juridik tregtar apo ndërmarrja shtetërore.

3. Administratorët e personave juridikë, tregtarë, si dhe drejtuesit e ndërmarrjeve shtetërore, të cilët nuk i japin menjëherë apo refuzojnë t'i japin administratës tatimore qendrore informacionet shtesë të kërkuara prej saj, dënohen me gjobë në masën e një page mujore. Organi administrativ që nxjerr vendimin për kundërvajtjen administrative, në këtë rast, është ministri i linjës, nga i cili varet personi juridik tregtar apo ndërmarrja shtetërore.

KREU III

DISPOZITA KALIMTARE DHE TË FUNDIT

Neni 18

Lehtësitë për pagesë të menjëhershme të vlerës së truallit

(Ndryshuar fjalë në pikën 2, në pikën 3 dhe në fjalinë e fundit me ligjin nr. 24, datë 15.3.2012)

1. Individët, që përfitojnë nga e drejta e privatizimit të truallit shtetëror, sipas parashikimeve të këtij ligji, mund të kërkojnë, pranë Drejtorisë së Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike, privatizimin e truallit me shlyerje të menjëhershme të pagesës.

2. Nëse kërkesa për pagesë të menjëhershme të vlerës së truallit, i cili kërkohet të privatizohet, bëhet me shkrim, *brenda datës 1.7.2012*, dhe kjo pagesë realizohet brenda 30 ditëve nga data e pajisjes me autorizim për kalim pronësie trualli, individët përfitojnë një ulje prej 20 për qind të vlerës dhe 20 për qind të vlerës së mbetur mund të paguhet me bono privatizimi.

3. Nëse kërkesa për pagesë të menjëhershme të vlerës së truallit, i cili kërkohet të privatizohet, bëhet me shkrim, *pas datës 1.7.2012* dhe kjo pagesë realizohet brenda 30 ditëve nga data e pajisjes me autorizim për kalim pronësie trualli, individët përfitojnë një ulje prej 20 për qind të vlerës.

Nuk përfitojnë nga ky përjashtim individët, të cilët e paraqesin kërkesën e tyre *pas datës 31.12.2012*.

Neni 19

Pezullimi i detyrimit për pagesë të menjëhershme

1. Në çastin e bërjes së kërkesës për pagesë të menjëhershme të vlerës së truallit, sipas dispozitave të nenit 18 të këtij ligji, pezullohet detyrimi për pagesën e taksës vjetore mbi të drejtën e përdorimit të truallit.

2. Pezullimi i detyrimit hiqet në rastin kur individi heq dorë nga kërkesa e tij për blerjen dhe pagesën e menjëhershme të truallit, apo kur nuk paguan menjëherë detyrimin në ditën e caktuar nga Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronës Publike.

3. Në rastet e heqjes së pezullimit të detyrimit, llogaritja e taksës bëhet sikur pezullimi të mos ishte vendosur asnjëherë.

4. Urdhri i pezullimit të detyrimit për pagesën e taksës dhe urdhri për heqjen e pezullimit bëhen nga Ministri i Financave.

Neni 20

Dispozita kalimtare

1. Deklarata për pagesën e taksës për të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror, për vitin në vazhdim, në datën e hyrjes në fuqi të këtij ligji, bëhet brenda tre muajve nga hyrja në fuqi e tij.

2. Në vitin në vazhdim, në datën e hyrjes në fuqi të këtij ligji, taksa llogaritet proporcionalisht vetëm për periudhën e vitit të mbetur nga hyrja në fuqi e ligjit.

Neni 21

Aktet nënligjore

Ngarkohet Ministri i Financave që, brenda 3 muajve nga hyrja në fuqi e ligjit, të nxjerrë aktet nënligjore në zbatim të nenit 7 të tij dhe një udhëzim të përgjithshëm për zbatimin e këtij ligji.

Neni 22

Hyrja në fuqi

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

Shpallur me dekretin nr.6553, datë 12.5.2010 të Presidentit të Republikës së Shqipërisë, Bamir Topi[30]

[30] Neni 4 i ligjit 24/2012, datë 15.3.2012
"Kërkesat e paraqitura nga individët për pagesë të menjëhershme, të cilët përfitojnë ulje të vlerës së truallit, sipas nenit 18 të ligjit nr. 10 270, datë 22.4.2010, dhe kontratat e shitjes së truallit do të konsiderohen të vlefshme dhe pas afatit të mëparshëm, deri në afatin e përcaktuar në nenet 2 dhe 3 të këtij ligji."

VENDIM
Nr. 413, datë 25.6.2014

PËR PËRCAKTIMIN E KRITEREVE E TË PROCEDURAVE TË SHITJES SË TROJEVE NË PËRDORIM, SIPËRFAQE TË DOMOSDOSHME, DHE TROJEVE SHTESË FUNKSIONALE TË NDËRMARRJEVE SHOQËRIVE TREGTARE, TË OBJEKTEVE SHTETËRORE TË VEÇUARA, TË PRIVATIZUARA, TË OBJEKTEVE APO NDËRTESAVE TË SHITURA TË ISH-KOOPERATIVAVE BUJQËSORE, SI DHE TË NDËRTESAVE TË NDËRTUARA NË BAZË TË LEJEVE TË NDËRTIMIT[31]

(Ndryshuar me vendimin nr.603, datë 31.8.2016;
nr.38, datë 24.1.2018)

(i përditësuar)

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës, të ligjit nr. 9967, datë 24.7.2008, "Për miratimin e aktit normativ, me fuqinë e ligjit, nr. 4, datë 9.7.2008, "Për privatizimin dhe dhënien në përdorim të shoqërive tregtare dhe institucioneve shtetërore, të ndërmarrjeve apo objekteve të veçanta, mjeteve kryesore dhe mjeteve të xhiros të këtyre ndërmarrjeve", të ligjit nr. 10270, datë 22.4.2010, "Për të drejtën e privatizimit të truallit shtetëror në përdorim dhe për taksën mbi të drejtën e përdorimit të tij", si dhe të neneve 3 e 4 të ligjit nr. 7980, datë 27.9.1995, "Për shitblerjen e trojeve", me propozimin e ministrit të Financave, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

I. PROCEDURAT E SHITJES SË TRUALLIT NË PËRDORIM, SIPËRFAQE TË DOMOSDOSHME, TË NDËRMARRJEVE DHE OBJEKTEVE SHTETËRORE, TË VEÇUARA, TË PRIVATIZUARA, TË OBJEKTEVE APO NDËRTESAVE TË SHITURA TË ISH-KOOPERATIVAVE BUJQËSORE, SI DHE TË NDËRTESAVE TË NDËRTUARA NË BAZË TË LEJEVE TË NDËRTIMIT

1. Me "truall, sipërfaqe e domosdoshme" nënkuptohen sipërfaqet e truallit të përcaktuara në genplanin dhe dokumentacionin në momentin e privatizimit të ndërmarrjeve apo objekteve, ku përfshihet sipërfaqja nën objekt dhe sipërfaqja funksionale, nëse ka, si dhe sipërfaqet e truallit sipas genplanit dhe dokumentacionit të dhënies së lejes së ndërtimit, në të cilat janë përcaktuar sipërfaqja e objektit apo e sheshit të ndërtimit.

2. Shitja e truallit të pashitur, sipërfaqe e domosdoshme, e ndërmarrjeve dhe objekteve shtetërore, të privatizuara nga ish-Agjencia Kombëtare e Privatizimit, degët e saj në rrethe, nga ish-Agjencia Qendrore e Ristrukturimit dhe Privatizimit të Ndërmarrjeve Bujqësore, me degët e saj në rrethe, si dhe trojet e objekteve apo ndërtesave të shitura, pronë e ish-kooperativave bujqësore, të bëhet, në përputhje me këtë vendim nga Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë, sipas genplanit dhe dokumentacionit në momentin e privatizimit të tyre. Kjo drejtori kryen edhe shitjen e trojeve të ndërmarrjeve e të objekteve të tjera shtetërore, të privatizuara para krijimit të këtyre agjencive, si dhe të truallit të ndërtesave të ndërtuara në bazë të lejeve të ndërtimit, të lëshuara nga organet e qeverisjes vendore pas datës 10.8.1991 e në vazhdim, sipas genplaneve dhe dokumentacionit në kohën e lëshimit të lejes së ndërtimit, në të cilin janë përcaktuar objekti apo sheshi i ndërtimit.

3. Personi fizik apo juridik privat, i cili do të blejë truallin e ndërmarrjes ose të objekteve, sipas përcaktimit në pikën 2, të kreut I, të këtij vendimi, duhet të paraqesë pranë Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, për Drejtorinë e Drejtimit të Pronës Publike, dokumentet e mëposhtme:

[31] Vendimi nr.413, datë 25.6.2014 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.103/2014
Vendimi nr.603, datë 31.8.2016 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.166/2016
Vendimi nr.38, datë 24.1.2018 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.6/2018

a) Kërkesën, me shkrim, për blerje të truallit;

b) Kartelën e pasurisë apo certifikatën e pronësisë të noterizuar, nëse e ka, së bashku me hartën treguese për objektin apo objektet që ka në pronësi, të lëshuar nga zyra vendore e regjistrimit të pasurive të paluajtshme;

c) Kopjen e noterizuar të kontratës së privatizimit të objektit, të ndërmarrjes, së bashku me genplanin në momentin e privatizimit apo kopjen e noterizuar të lejes së ndërtimit, së bashku me genplanin e miratuar sipas lejes së ndërtimit, për rastet e objekteve të ndërtuara në bazë të lejeve të ndërtimit, të lëshuara nga organet e qeverisjes vendore pas datës 10.8.1991 e në vazhdim;

ç) Mandatin e arkëtimit për pagesën e taksës së përdorimit të truallit, nga data 7.6.2010 deri në momentin e paraqitjes së kërkesës për blerjen e truallit.

4. Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë, kërkon pranë Agjencisë së Trajtimit të Pronave konfirmim për statusin e truallit, çmimin përkatës të shitjes, të përcaktuar në hartën e vlerës, brenda afateve të mëposhtme:

a) brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e paraqitjes së kërkesës së përcaktuar në shkronjën "a" të pikës 3 të këtij vendimi, për rastet kur privatizimet janë kryer nga ish-Agjencia Kombëtare e Privatizimit dhe degët e saj në rrethe, nëse dosja e privatizimit gjendet e rregullt, si dhe nëse dokumentacioni i dorëzuar nga ana e kërkuesit është në përputhje me pikën 3 të kreut I të këtij vendimi.

b) brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e mbërritjes, përkatësisht, të dokumentacionit të privatizimit, nga drejtoritë rajonale të Bujqësisë, për privatizimet e kryera nga ish-Agjencia Qendrore e Ristrukturimit të Ndërmarrjeve Bujqësore, të dokumentacionit të dhënies së lejes së ndërtimit nga organet e pushtetit vendor dhe të dokumentacionit të objekteve apo ndërtesave të ish-kooperativave bujqësore.

c) Zyra Vendore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e marrjes së kërkesës nga Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë, duhet të dërgojë kopjen e konfirmuar të dokumentacionit të shitjes së objektit sipas procedurave të likuidimit, për të cilin kërkohet privatizimi i truallit.

5. Agjencia e Trajtimit të Pronave i kthen përgjigje Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë, brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e marrjes së kërkesës.

5.1. Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë, merr informacionin e nevojshëm për statusin juridik të pasurisë që kërkohet të privatizohet, nëpërmjet sistemit digjital (në formë elektronike) të zyrës vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme. Në rastet kur e gjykon të arsyeshme, Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë, i kërkon, me shkrim, zyrës vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme informacion apo dokumentacion në lidhje me objektin apo objektet që kërkuesi ka në pronësi, si dhe statusin e truallit që kërkohet të privatizohet.

6. Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë, kryen shitjen e truallit dhe lidhjen e kontratës vetëm në rastet kur trualli ka pronar shtetin, pavarësisht nëse për truallin në fjalë ka vendim për njohje nga komisionet e kthimit dhe kompensimit të pronave ish-pronarëve apo Agjencia e Trajtimit të Pronave.

7. Organet e qeverisjes vendore apo çdo organ tjetër shtetëror në territorin e të cilit ndodhet objekti, brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e marrjes së kërkesës nga Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë, i përcjellin kësaj drejtorie, përkatësisht, vërtetimin që subjekti kërkues ka paguar qiranë e truallit nga data e lidhjes së kontratës së shitjes së objektit deri në datën 7.6.2010, si dhe koeficientin e bashkëpronësisë për objektet me dy a më shumë kate. Drejtoritë rajonale tatimore, brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e marrjes së kërkesës nga Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave dh Ekonomisë, duhet të konfirmojnë pagesën për taksën e përdorimit të truallit nga data 7.6.2010 deri në momentin e paraqitjes së kërkesës për blerjen e truallit.

8. Vlera e qirasë së tokës, e arkëtuar pranë organeve të qeverisjes vendore apo organeve të tjera shtetërore me të cilat subjektet kanë lidhur kontratë qiraje, ndahet, si më poshtë vijon:

- 70% për buxhetin e shtetit;
- 30% për organin e qeverisjes vendore apo organin shtetëror përkatës.

9. Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë, pas marrjes së dokumentacionit të nevojshëm nga organet e qeverisjes vendore, Agjencia e Trajtimit të Pronave, zyra vendore e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, drejtoritë rajonale të bujqësisë dhe arkivat shtetërore vendore, njofton kërkuesin për t'u paraqitur pranë këtij institucioni, ku do të marrë informacion për vlerën e truallit që ai kërkon të privatizojë, si dhe për marrjen e autorizimit për pagesën e vlerës së truallit. Pagesa kryhet vetëm me lekë, brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga data e lëshimit të autorizimit.

Të ardhurat e mbledhura nga procesi i privatizimit apo i shitjes së truallit shtetëror kalojnë 75 për qind në buxhetin e shtetit dhe 25 për qind në buxhetin e njësisë së qeverisjes vendore.

10. Kur objekti është me dy a më shumë kate dhe në të ka disa pronarë, atëherë shitja e truallit të bëhet në bashkëpronësi, sipas pjesëve takuese.

11. Në rastet kur në Drejtorinë e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë, mungon dosja e privatizimit të objektit, genplani, akti i dorëzimit apo dokumente të tjera të momentit të privatizimit, për arsye objektive, kopja e dosjes së vlerësimit e konfirmuar (privatizimit apo dokumentacionit që i mungon dosjes) të objektit ose ndërmarrjes do të kërkohet në degët e shoqërive publike, zyrat vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, në juridiksionin e të cilave ndodhet objekti, Drejtorinë e Përgjithshme të Arkivave ose Arkivin Shtetëror Vendor, arkivat noterialë, apo çdo institucion tjetër ku janë të depozituara dokumentacionet përkatëse për këto objekte. Po kështu, do të veprohet edhe për dokumentacionin e dhënies së lejes së ndërtimit, genplanit të miratuar sipas lejes së ndërtimit, për rastet e ndërtesave të ndërtuara në bazë të lejeve të ndërtimit, të lëshuara nga organet e qeverisjes vendore pas datës 10.8.1991 e në vazhdim, si dhe të objekteve apo ndërtesave, ish-pronë e ish-kooperativave bujqësore.

Në rast se edhe nga organet e sipërpërmendura nuk gjendet dosja e vlerësimit (privatizimit apo dokumentacionit që i mungon dosjes) të objektit, atëherë Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë, pranon dosjen e privatizimit që ka paraqitur blerësi i objektit apo ndërmarrjes, (kontratën e shitjes, aktin e dorëzimit, autorizim për kalim pronësie, genplanin apo planimetrinë dhe mandatpagesat përkatëse), të njohura këto me vendim gjykate të formës së prerë.

12.Për rastet kur mungon vetëm genplani për objektet, sipas përcaktimit në pikën 2 të kreut I të këtij vendimi, atëherë, mbi bazën e dosjes së privatizimit apo të lejes së ndërtimit, subjektit që ka në pronësi objektin, i kërkohet plotësimi me genplan, të hartuar nga një ekspert i licencuar, i sipërfaqes së truallit sipas dosjes përkatëse të privatizimit apo ndërtimit.

13.Ky vendim nuk zbatohet për procedurat e vlerësimit të truallit të objekteve apo ndërmarrjeve, dokumentacioni i të cilave ndodhet në Drejtorinë e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë.

II. PROCEDURAT PËR SHITJEN E TROJEVE SHTESË FUNKSIONALE, TË NDËRMARRJEVE, SHOQËRIVE APO TË OBJEKTEVE TË VEÇUARA SHTETËRORE, TË PRIVATIZUARA, DHE TË NDËRTESAVE TË NDËRTUARA MBI BAZËN E LEJEVE TË NDËRTIMIT, TË LËSHUARA NGA ORGANET E QEVERISJES VENDORE PAS DATËS 10.8.1991 E NË VAZHDIM

1. Me "sipërfaqe shtesë funksionale", nënkuptohet sipërfaqja që kërkohet nga pronarët e ndërmarrjeve, të objekteve të privatizuara dhe të ndërtesave të ndërtuara në bazë të lejeve të ndërtimit, të lëshuara nga organet e qeverisjes vendore pas datës 10.8.1991 e në vazhdim, për zgjerim, shërbime apo ristrukturim të veprimtarisë.

2. Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë, kryen procedurën e shitjes së sipërfaqeve shtesë funksionale të objekteve, sipas përcaktimit në pikën 2, të kreut I, të këtij vendimi, duke përfshirë edhe objektet e privatizuara nga kjo drejtori.

3. Kërkesa për kryerjen e kësaj procedure paraqitet nga kërkuesit pranë Drejtorisë së Drejtimit të

Pronës Publike, në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë, së bashku me genplanin e sipërfaqes së kërkuar për t'u blerë, të përgatitur nga ekspertë të licencuar, si dhe dokumentacionin sipas përcaktimit në pikën 3, të kreut I, të këtij vendimi, (përjashtuar mandatarkëtimin për pagesën e taksës së truallit).

4. Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë, nëse konstaton se dokumentacioni i depozituar është në përputhje me pikën 3 të kreut II të këtij vendimi, brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e mbërritjes së kërkesës, i kërkon Agjencisë së Trajtimit të Pronave konfirmim për çmimin përkatës të shitjes, të përcaktuar në hartën e vlerës.

Agjencia e Trajtimit të Pronave dhe zyra vendore e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e marrjes në dorëzim të kërkesës nga Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë, kryejnë verifikimin e hollësishëm të këtij dokumentacioni, për të vërtetuar se trualli që kërkohet të shitet nuk është i kthyer me vendim të Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave dhe është në pronësi të shtetit, si dhe konfirmon çmimin e përllogaritur të sipërfaqes së truallit që do të shitet, sipas hartës së vlerës.

5. Dokumentacioni dhe sipërfaqet e truallit shtesë funksional për ndërmarrjet, objektet e veçuara shtetërore të privatizuara dhe ndërtesave të ndërtuara në bazë të lejeve të ndërtimit, të lëshuara nga organet e qeverisjes vendore pas datës 10.8.1991 e në vazhdim, verifikohen dhe konfirmohen nga një komision, i cili ka në përbërje përfaqësues nga Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë, nga prefektura e qarkut përkatës (punonjësi i zyrës së urbanistikës) dhe nga zyra vendore e regjistrimit të pasurive të paluajtshme. Sipërfaqja e truallit shtesë që përfitohet nga subjektet kërkuese duhet të jetë në përputhje me masën e përcaktuar në tabelën që i bashkëlidhet këtij vendimi. Në këtë komision, nga ana e përfaqësuesve të zyrës vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe përfaqësuesit të prefektit të qarkut duhet të konfirmohet dhe të garantohet se trualli shtesë funksional që kërkohet të privatizohet është pasuri shtetërore dhe i patransferuar në inventarin e njësive të qeverisjes vendore, në bazë të ligjit nr. 8744, datë 22.2.2001, "Për transferimin e pronave të paluajtshme publike të shtetit në njësitë e qeverisjes vendore", të ndryshuar.

Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave, mund t'i kërkojë bashkisë përkatëse nëse trualli, i cili kërkohet të privatizohet, përdoret për interes publik apo edhe është pronë e saj, i transferuar në bazë të ligjit nr. 8744, datë 22.2.2001, "Për transferimin e pronave të paluajtshme publike të shtetit në njësitë e qeverisjes vendore", të ndryshuar. Në rastet kur ka informacion për truallin që do të shitet se është pjesë e listave të inventarit për njësitë e vetëqeverisjes vendore, por të patransferuara, Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike do të njoftojë Ministrinë e Punëve të Brendshme (AITPP).

5.1 Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë, merr informacionin e nevojshëm për statusin e truallit që kërkohet të privatizohet, nëpërmjet sistemit digjital (në formë elektronike) të zyrës vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme. Në rastet kur e gjykon të arsyeshme, Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë, i kërkon, me shkrim, zyrës vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme informacion apo dokumentacion në lidhje me objektin apo objektet që kërkuesi ka në pronësi, si dhe statusin e truallit që kërkohet të privatizohet.

6. Komisioni i ngritur sipas pikës 5 të kreut II të këtij vendimi, pas verifikimit të dokumentacionit dhe të sipërfaqes së truallit shtesë funksional, të kërkuar, mban procesverbal për çdo rast dhe nënshkruan genplanin që i përket sipërfaqes së truallit shtesë.

7. Shitja e truallit shtesë funksional kryhet vetëm me lekë dhe të ardhurat e realizuara nga kjo shitje kalojnë 100 % në buxhetin e shtetit.

8. Kalimi i pronësisë së sipërfaqes së truallit shtesë funksional bëhet nëpërmjet kontratës së shitjes, e cila nënshkruhet nga drejtori i Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë, dhe blerësi, pas kryerjes së pagesës së plotë të vlerës së truallit, të përcaktuar në autorizimin për kalimin e pronësisë.

III. DISPOZITA TË FUNDIT

1. Vendimi nr. 738, datë 8.9.2010, i Këshillit të Ministrave, "Për përcaktimin e kritereve dhe të procedurave të shitjes së trojeve në përdorim, sipërfaqe të domosdoshme dhe shtesë funksionale të ndërmarrjeve shoqërive apo të objekteve shtetërore, të veçuara të privatizuara, dhe të ndërtesave të ndërtuara në bazë të lejeve të ndërtimit", shfuqizohet.

2. Ngarkohen Ministria e Financave, Ministria e Punëve të Brendshme dhe Ministria e Drejtësisë për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Edi Rama

SASIA E SIPËRFAQES SHTESË QË MUND TË PËRFTOJNË SUBJEKTET PËR OBJEKTE TË VEÇUARA TË PRIVATIZUARA DHE PËR NDËRTESAT E NDËRTUARA MBI BAZËN E LEJEVE TË NDËRTIMIT

Sipërfaqja e objekteve të privatizuara (nën objekt + funksionale)	**Shtesa e sipërfaqeve**
Sipërfaqet 1 m^2 deri në 50 m^2	Deri në 150 m^2
Sipërfaqet nga 51 m^2 deri në 100 m^2	Deri në 200 m^2
Sipërfaqet nga 101 m^2-500 m^2	Deri në 400 m^2
Sipërfaqet nga 501 m^2-1000 m^2	Deri në 600 m^2
Sipërfaqet nga 1001 m^2-5000 m^2	Deri në 2500 m^2
Sipërfaqet mbi 5000 m^2	Deri në 5000 m^2

UDHËZIM
Nr. 5, datë 20.1.2015

PËR ZBATIMIN E LIGJIT NR. 10 270, DATË 22.4.2010 "PËR TË DREJTËN E PRIVATIZIMIT TË TRUALLIT SHTETËROR NË PËRDORIM DHE PËR TAKSËN MBI TË DREJTËN E PËRDORIMIT TË TIJ", TË NDRYSHUAR[32]

Në mbështetje të nenit 102 pika 4 të Kushtetutës, nenit 21 të ligjit nr. 10 270, datë 22.4.2010 "Për të drejtën e privatizimit të truallit shtetëror në përdorim dhe për taksën mbi të drejtën e përdorimit të tij",të ndryshuar, ministri i Financave

UDHËZON:

I. DEKLARIMI DHE PAGESA E TAKSËS SË TRUALLIT SHTETËROR NË PËRDORIM

1. Detyrimi për pagimin e taksës

Taksa mbi të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror paguhet nga:

1.1 Individët që kanë në përdorim:

a) trojet e paprivatizuara të ndërtesave të privatizuara nga shtetasit me ligjin nr. 7512, datë 10.8.1991 "Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private, të nismës së lirë, të veprimtarive private të pavarura dhe privatizimit" (të shfuqizuar), sipas genplaneve në momentin e privatizimit të ndërtesave;

[32] Udhëzim nr. 5, datë 20.1.2015 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.7, datë 2 shkurt 2015.

b) trojet e paprivatizuara të ndërtesave të shitura nga ndërmarrjet shtetërore, përpara hyrjes në fuqi të ligjit nr. 7512, datë 10.8.1991 "Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private, të nismës së lirë, të veprimtarive private të pavarura dhe privatizimit" (të shfuqizuar), sipas genplaneve në momentin e shitjes së ndërtesave;

c) trojet e paprivatizuara, mbi të cilat janë ndërtuar ndërtesa, mbi bazën e lejeve të ndërtimit të lëshuara nga organet e qeverisjes vendore, pas datës 10.8.1991 e në vazhdim, sipas genplaneve në kohën e lëshimit të lejes së ndërtimit, si dhe trojet e objekteve apo ndërtesave, ish-pronë e kooperativave bujqësore, shitja e të cilave është kryer nga ish-kooperativat bujqësore apo organet e qeverisjes vendore.

1.2 Personat juridikë tregtarë dhe ndërmarrjet shtetërore, sipas parashikimit të ligjit të veçantë.

1.3 Personat juridikë tregtarë që, pas hyrjes në fuqi të këtij ligji, me një akt juridik të vlefshëm, përfitojnë të drejtën e përdorimit të trojeve shtetërore.

2. Detyrimi për raportimin e të dhënave

2.1 Personat që detyrohen ta paguajnë taksën mbi të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror duhet të raportojnë në drejtoritë rajonale tatimore të dhënat për sipërfaqen e truallit në përdorim, vendndodhjen, si dhe aktin, në bazë të të cilit e gëzojnë të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror.

Për raportimin e të dhënave sa më sipër, për personat juridikë ngarkohen administratorët e personave juridikë, tregtarë, si dhe drejtuesit e ndërmarrjeve shtetërore.

2.2 Administrata tatimore qendrore, për të saktësuar rastet që përfshihen në fushën e zbatimit të ligjit nr. 10 270, datë 22.4.2010, mund të kërkojë informacione shtesë në lidhje me truallin apo të dhëna të tjera që i nevojiten

3. Llogaritja e detyrimit për t'u paguar

3.1 Taksa mbi të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror është taksë vjetore. Çdo person i tatueshëm, subjekt i taksës për truallin shtetëror në përdorim, duhet të bëjë një deklaratë për periudhën për të cilin bëhet deklarimi.

Periudha tatimore dhe pagimi i taksës ,është përcaktuar në ligj.

Formulari për deklarimin e taksës mbi të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror, do të jetë sipas formularit të miratuar me udhëzimin e ministrit të Financave nr. 27, datë 16.12.2014 "Për disa shtesa dhe ndryshime në udhëzimin nr. 27, datë 4.9.2008, "Për taksat kombëtare", të ndryshuar.

3.2 Detyrimi për taksën përcaktohet duke shumëzuar nivelin e taksës me vlerën e truallit shtetëror në përdorim. Niveli i taksës mbi të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror është 10 për qind e vlerës së truallit shtetëror në përdorim. Vlera e truallit, përcaktohet duke shumëzuar sipërfaqen e truallit shtetëror në përdorim (të paprivatizuar) me çmimin e truallit/m^2.

3.3 Për përcaktimin e çmimit të truallit në vite të ndryshme, shërben harta përkatëse e vlerës së trojeve, e miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave, në përputhje me dispozitat e ligjit për kthimin dhe kompensimin e pronës.

3.4 Në rast se trualli në përdorim privatizohet nëpërmjet blerjes së tij, atëherë përllogaritja e taksës bëhet proporcionalisht vetëm për periudhën e vitit, gjatë të cilit është ushtruar e drejta e përdorimit të truallit shtetëror.

4. Pagesa e taksës mbi të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror

4.1 Taksa mbi të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror paguhet në bankë, për llogari të organeve tatimore, brenda datës 15 shkurt të vitit pasardhës sipas udhëzimit të ministrit të Financave nr. 27, datë 16.12.2014 "Për disa shtesa dhe ndryshime në udhëzimin nr. 27, datë 4.9.2008, "Për taksat kombëtare", të ndryshuar. Ekzekutimi i marrëveshjes së pagesës me këste, nuk pezullon pagesën e plotë të taksës vjetore mbi të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror.

4.2 Në rastet kur trualli në përdorim privatizohet dhe bëhet kërkesë për pagesë të menjëhershme të vlerës së truallit, sipas dispozitave të nenit 18 të ligjit, pezullohet detyrimi për pagesën e taksës vjetore mbi të drejtën e përdorimit të truallit.

4.3 Pezullimi i detyrimit hiqet në rastin kur individi heq dorë nga kërkesa e tij për blerjen dhe pagesën e menjëhershme të truallit, apo kur nuk paguan menjëherë detyrimin në ditën e caktuar nga struktura përgjegjëse për shitjen e pronës publike në Ministrinë e Financave.

4.4 Në rastet e heqjes së pezullimit të detyrimit, llogaritja e taksës bëhet sikur pezullimi të mos ishte vendosur asnjëherë. Urdhri i pezullimit të detyrimit për pagesën e taksës dhe urdhri për heqjen e pezullimit bëhen nga ministri i Financave.

4.5 Për vjeljen e taksës mbi të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror ngarkohen drejtoritë rajonale tatimore.

5. Përjashtimet nga pagesa e taksës të së drejtës së përdorimit të truallit shtetëror

5.1 Përjashtohen nga pagesa e taksës të së drejtës së përdorimit të truallit shtetëror personat që zotërojnë truall shtetëror në përdorim në trojet turistike, për objektet dhe trojet e pranuara në proces legalizimi apo në trojet shtetërore, të dhëna me qëllim investimin mbi to, të cilat rregullohen nga ligje të tjera.

II. PRIVATIZIMI I TRUALLIT SHTETËROR

1. Individët, që kanë privatizuar objekte, ndërmarrje, ndërtesa të ish- kooperativave bujqësore, apo kanë ndërtuar mbi bazën e lejeve të ndërtimit, sipas nenit 2 të ligjit nr. 10 270, datë 22.4.2010, "Për të drejtën e privatizimit të truallit shtetëror në përdorim dhe për taksën mbi të drejtën e përdorimit të tij", të ndryshuar, por që nuk kanë privatizuar sipërfaqen e truallit, sipas genplanit të dokumentacionit të privatizimit apo lejes së ndërtimit, mund ta blejnë këtë truall sipas përcaktimeve të mëposhtme.

1.1 Privatizimi i truallit me shlyerje të menjëhershme të pagesës

a) Në zbatim të nenit 9 pika 4 të ligjit nr. 86/2014, datë 17.7.2014 "Për disa ndryshime në ligjin nr. 9975, datë 28.7.2008, "Për taksat kombëtare", të ndryshuar, përjashtohen nga pagesa e vlerës së qirasë së truallit në përdorim, nga momenti i privatizimit, blerjes apo ndërtimit të objekteve deri në datën 7.6.2010, të gjitha subjektet apo individët që janë objekt i ligjit nr. 10270, datë 22.4.2010, "Për të drejtën e privatizimit të truallit shtetëror në përdorim dhe për taksën e përdorimit të tij", të ndryshuar, të cilët bëjnë kërkesë për privatizimin e këtij trualli dhe paguajnë në mënyrë të menjëhershme vlerën e plotë të tij. Pagesa e plotë e vlerës së truallit sipas pikës 5 të nenit 9 të ligjit nr. 9975, datë 28.7.2008 "Për taksat kombëtare",i ndryshuar, bëhet pas dhënies së autorizimit sipas kësaj pike.

b) Nëse individi që ka paraqitur pranë strukturës përgjegjëse për shitjen e pronës publike në Ministrisë së Financave një kërkesë, së bashku me dokumentacionin përkatës për pagesë të vlerës së truallit në përdorim, sipërfaqe të domosdoshme, heq dorë nga kërkesa e bërë për pagesë të menjëhershme, struktura përgjegjëse për shitjen e pronës publike, në Ministrinë e Financave ndërpret procedurën e privatizimit të truallit në përdorim, ndërsa individi është i detyruar të vazhdojë të paguaj qiranë e truallit në përdorim pranë organeve përkatëse të qeverisjes vendore apo çdo organi tjetër shtetëror, me të cilin ata kanë lidhur kontratë qiraje për truallin, deri më datën 7.6.2010, si dhe taksën e përdorimit të tij nga kjo datë e në vazhdim.

c) Individët të cilët kërkojnë të privatizojnë truall shtesë funksional për sipërfaqen e truallit që ato do të privatizojnë nuk kanë detyrimin për të paguar qira dhe taksë përdorimi trualli pasi kjo sipërfaqe nuk është objekt i ligjit nr. 10270, datë 22.4.2010, "Për të drejtën e privatizimit të truallit shtetëror në përdorim dhe për taksën e përdorimit të tij", të ndryshuar.

1.2 Privatizimi i truallit me shlyerje të pagesës me këste

a) Nëse individi që ka truall në përdorim, paraqet pranë strukturës përgjegjëse për shitjen e pronës publike në Ministrisë së Financave, një kërkesë për pagesë të vlerës së truallit, i cili kërkohet të privatizohet, së bashku me dokumentacionin përkatës, si dhe dokumentin e lëshuar nga organi kompetent që vërteton se subjekti ka paguar rregullisht qiranë e truallit në përdorim nga data e privatizimit, apo lejes së ndërtimit deri me datën 7.6.2010, si dhe taksën e së drejtës së përdorimit të truallit shtetëror nga data 7.6.2010 deri në datën e depozitimit të kërkesës për blerjen e tij, ai mund të kërkojë lidhjen e një marrëveshjeje për të kryer pagesën e truallit me këste.

b) Shuma dhe koha e pagesës së kësteve përcaktohen nga strukturës përgjegjëse për shitjen e pronës publike në Ministrisë së Financave në kontratën që do të firmoset nga palët.

d) Nëse nuk respektohet marrëveshja për afatin e pagesës edhe të një kësti të vetëm, marrëveshja zgjidhet dhe shumat e paguara deri në atë çast shkojnë për llogari të shlyerjes së taksës së të drejtës së përdorimit të truallit shtetëror, duke bërë transfertën përkatëse në llogarinë e administratës tatimore.

2. Pas marrjes së dokumentacionit të nevojshëm nga organet e qeverisjes vendore, Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme apo organet e tjera shtetërore, njoftohet kërkuesi për t'u paraqitur pranë institucionit, për t'u njohur me vlerën e truallit që ai kërkon të privatizojë, si dhe për t'u pajisur me autorizimin për pagesën e vlerës së truallit.

Pagesa kryhet brenda 30 ditëve nga data e lëshimit të autorizimit, si dhe jo më vonë se 12 muaj nga data e lidhjes së marrëveshjes për pagesën e vlerës së truallit me këste.

3. Pagesa e qirasë së truallit në përdorim sipërfaqe të domosdoshme për subjektet, që e kanë paguar dhe që duhet ta paguajnë rregullisht atë deri më datën 7.6.2010, për objektin, ndërmarrjen apo ndërtesën e ndërtuar sipas lejes së ndërtimit, bëhet në zbatim të akteve ligjore a nënligjore, sipas periudhave përkatëse dhe kontratave të qirasë, të lidhura për këtë qëllim, është me një çmim vjetor sa 1/10 e vlerës së truallit.

4. Struktura përgjegjëse për shitjen e pronës publike në Ministrinë e Financave, mbi bazën e kërkesave të depozituara për blerjen e truallit shtetëror në përdorim u kërkon organeve të qeverisjes vendore koeficientin e llogaritjes së bashkëpronësisë së truallit, për rastet kur objekti është me dy apo më shumë kate duke i dërguar dhe dokumentacionin përkatës.

III. TË PËRGJITHSHME

1. Kërkesat me dokumentacionin ligjor përkatës të depozituar pranë strukturës përgjegjëse për shitjen e pronës publike në Ministrinë e Financave për privatizimin e truallit në përdorim nga subjektet apo individët që kanë në pronësi objekte apo ndërmarrje përpara hyrjes në fuqi të ligjit nr. 86/2104, datë 17.7.2014 "Për disa ndryshime në ligjin nr. 9975, datë 28.7.2008, "Për taksat kombëtare", të ndryshuar, nuk përjashtohen nga detyrimi për pagesën e qirasë së truallit.

2. Të gjitha subjektet apo individët që kanë kërkuar blerjen e trualli në përdorim me kërkesa të depozituara pranë ish-Drejtorisë së Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike, për periudhën qershor 2010 deri 31 dhjetor 2012, dhe për të cilat është konfirmuar dokumentacioni i tyre ligjor nga institucionet përkatëse, duhet të paraqiten pranë strukturës përgjegjëse për shitjen e pronës publike në Ministrisë së Financave deri me datën 28 shkurt 2015, për t'u pajisur me dokumentacionin përkatës për pagesën e menjëhershme të vlerës së truallit. Pas kësaj date, dokumentacioni i depozituar nga ana e tyre do të arkivohet. Gjithashtu, do të arkivohet edhe dokumentacioni, i cili është depozituar nga subjektet apo individët në periudhën sipas kësaj pike, por që nuk është plotësuar me dokumentacionin e përcaktuar ligjor të konfirmuar nga institucionet përkatëse deri më datën 28 shkurt 2015.

Të gjitha subjektet apo individët për vazhdimin e procedurave të privatizimit të truallit në përdorim do të duhet ndjekin procedurat sipas vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 413, datë 25.6.2014.

3. Udhëzimi nr. 30, datë 7.9.2010 "Për të drejtën e privatizimit të truallit shtetëror në përdorim dhe për taksën mbi të drejtën e përdorimit të tij", shfuqizohet.

Ky udhëzim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

MINISTRI I FINANCAVE
Shkëlqim Cani

KAPITULLI III
TOKA

LIGJ
Nr. 7501, datë 19.7.1991

PËR TOKËN[33]

(Ndryshuar me ligjin nr.7715, datë 2.6.1993; ndryshuar me ligjin nr. 7763, datë 25.10.1993; ndryshuar me ligjin nr.7855, datë 29.7.1994; ndryshuar me ligjin nr.8752, datë 26.3.2001; ndryshuar me ligjin nr.9244, datë 17.6.2004)

(I përditësuar)

Në mbështetje të nenit 16 të ligjit nr.7491, datë 29.4.1991 "Për dispozitat kryesore kushtetuese", me propozimin e Këshillit të Ministrave,

KUVENDI POPULLOR
I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

VENDOSI:

Neni 1
(Ndryshuar shkronja c me ligjin nr.7715, datë 2.6.1993)

Në Republikën e Shqipërisë toka ndahet në:

a) Toka bujqësore të zëna me bimët e arave, pemishtet, vreshtat dhe ullishtet, kudo që ndodhen, në fshatra, në qytete e në qendra të tjera të banuara, pavarësisht nga madhësia e tyre;

b) toka të zëna me pyje, kullota e livadhe;

c) toka jobujqësore: ato të zëna nga ndërtimet ekonomike, socialkulturore, repartet ushtarake dhe oborret e tyre, tokat e zëna nga ndërtimet e banimit dhe oborret (avllitë) e tyre, tokat në përdorim të përgjithshëm (rrugët, autostradat, aerodromet, hekurudhat, sheshet, parqet, lulishtet, fushat sportive, varrezat); vende shkëmbore, rërat bregdetare, plazhet; tokat me ujë (liqenet, rezervuarët, hauzët), kanalet e ndryshme, lumenjtë, përrenjtë, zallishtet, kënetat; sheshet e ndërtesave e të monumenteve me interes historik e arkeologjik, si dhe të gjitha tokat e tjera që nuk përfshihen në pikat "a" dhe "b" të këtij neni.

Neni 2
(Shtuar me ligjin nr.7715, datë 2.6. 1993)

Shteti u jep tokë personave fizikë a juridikë. Këta gëzojnë të drejtën e pronësisë mbi sipërfaqen e tokës dhe të gjithë të drejtat që përmbahen në këtë ligj.

Ndalohet shitja dhe blerja e tokës.

Neni 3

Toka bujqësore u jepet në pronësi ose në përdorim personave juridikë a fizikë vendas pa shpërblim.

[33] Ligj nr.7501, datë 19.7.1991 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.5, 1991.
Ligj nr.7715, datë 2.6.1993 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.9, 1993.
Ligj nr. 7763, datë 25.10.1993 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.12, 1993.
Ligj nr.7855, datë 29.7.1994 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.10, 1994.
Ligj nr.8752, datë 26.3.2001 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.14, 2001.
Ligj nr.9244, datë 17.6.2004 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.49, 2004.

Neni 3-a
(Shtuar me ligjin nr.7715, datë 2.6. 1993)

Pronarët e tokës bujqësore mund t'ua japin atë me qira personave fizikë ose juridikë vendas a të huaj.

Për dhënien me qira të tokës bujqësore, zbatohen dispozitat e Kodit Civil që rregullojnë kontratën e qirasë.

Neni 4
(Shtuar me ligjin nr. 7715, datë 2.6. 1993; shfuqizuar me ligjin nr.9244, datë 17.6.2004)

Neni 5

Familjet anëtare të kooperativës bujqësore, pas ndarjes së tokës kanë të drejtë të shkëputen dhe të dalin subjekt më vete, duke marrë në pronësi tokën bujqësore që u takon nga tërësia e subjektit ku bëjnë pjesë. Sasia dhe vendi ku do të jepet toka, përcaktohet nga komisioni i tokës.

Në zonat kodrinore e malore, ku familjeve fshatrave nuk u sigurohet sipërfaqja e nevojshme e tokës bujqësore, shteti merr masa dhe u garanton burime të tjera jetese nëpërmjet subvencioneve, shtimit të investimeve për punësimin e njerëzve, vendosjes së asistencës sociale dhe lëvizjes së kontrolluar të popullatës, në bazë të një programi të caktuar nga Këshilli i Ministrave.

Neni 5-a
(Shtuar me ligjin nr.7855, datë 29.7. 1994)

Komisionet e tokave të fshatrave dorëzojnë dokumentacionin e ndarjes së tokës në seksionin e kadastrës të rrethit sipas dispozitave dhe kritereve të përcaktuara.

Neni 6

Familjeve me banim në fshat, që nuk janë anëtarë të kooperativës bujqësore dhe familjeve që punojnë e banojnë në ndërmarrjet bujqësore, u jepet në përdorim tokë bujqësore, madhësia e së cilës përcaktohet me vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 7
(Ndryshuar me ligjin nr.7715, datë 2.6.1993)

Për dhënien e tokës në pronësi ose në përdorim personave juridikë a fizikë, si dhe për mënjanimin e çrregullimeve, krijohen: Komisioni qeveritar i tokës pranë Ministrisë së Bujqësisë dhe Ushqimit, komisioni për ndarjen e tokës pranë këshillit të rrethit, komisioni i ndarjes së tokës pranë komunës dhe komisioni i ndarjes së tokës pranë fshatit.

Të drejtat dhe detyrat e komisioneve përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 8

Në dhënien e tokave në pronësi e në përdorim personave juridikë a fizikë nuk njihet pronësia e mëparshme, as madhësia dhe kufijtë e saj para kolektivizimit.

Neni 9

Organi shtetëror i specializuar për evidencimin e të dhënave për tokën është kadastra në komitetin ekzekutiv të këshillit popullor të rrethit.

Neni 10
(Shtuar paragrafi i fundit me ligjin nr.7715, datë 2.6.1993)

Toka që kalon në pronësi e në përdorim të çdo personi juridik a fizik, regjistrohet në kadastër.

Gjithashtu, në kadastrën e tokave regjistrohet çdo ndryshim i bërë në fakt pas regjistrimit fillestar.

Kur në një fshat ka përfunduar ndarja e tapive të tokës dhe ndonjë person juridik a fizik nuk pranon të marrë tapinë, njoftohet zyrtarisht me shkrim brenda 15 ditëve nga përfundimi i ndarjes së tapive që të paraqitet për ta marrë atë. Në rast se edhe pas një muaji nga dita që ka marrë njoftimin nuk e merr tapinë ose edhe ai që e ka marrë tapinë dhe deklaron me shkrim se e lë tokën, e humbasin të drejtën e pronësisë ose të përdorimit mbi të. Në këto raste toka mbetet në dispozicion të shtetit.

Neni 11
(Shfuqizuar me ligjin nr.9244, datë 17.6.2004)

Neni 12
(Shfuqizuar me ligjin nr.9244, datë 17.6.2004)

Neni 13
(Shfuqizuar me ligjin nr.9244, datë 17.6.2004)

Neni 14
(Shfuqizuar me ligjin nr.9244, datë 17.6.2004)

Neni 15
(Shfuqizuar me ligjin nr.9244, datë 17.6.2004)

Neni 16
(Shfuqizuar me ligjin nr.9244, datë 17.6.2004)

Neni 17
(Shfuqizuar me ligjin nr.8752, datë 26.3.2001)

Neni 18

Me miratimin e projektideve dhe të shesheve të ndërtimit nga organet përkatëse, kalon edhe toka në pronësi ose në përdorim të atij për të cilin bëhet ndërtimi, por jo më parë se tre muaj nga fillimi i punimeve. Ndryshimi në zërin kadastral bëhet kur fillojnë punimet.

Neni 19
(Shtuar me ligjin nr.7715, datë 2.6. 1993)

Toka bujqësore hiqet nga pronësia ose përdorimi i personave juridikë a fizikë, kur për nevoja të domosdoshme shtetërore bëhen ndërtime të ndryshme dhe veprimtari të tjera ekonomike, sipas miratimit të organit përkatës. Kur për këto nevoja zihen toka që janë në pronësi të personave juridikë a fizikë, shteti është i detyruar t'i zëvendësojë me tokë tjetër të barasvlershme dhe në pamundësi, të shpërblehen investimet që janë bërë dhe vlera reale e tokës. Mosmarrëveshjet për masën e shpërblimit zgjidhen nga gjykata.

Neni 20

(Shfuqizuar me ligjin nr.8752, datë 26.3.2001)

Neni 21

(Ndryshuar me ligjin nr.7715, datë 2.6.1993; ndryshuar paragrafi 14, me ligjin nr.7763, datë 25.10.1993; shtuar paragraf pas paragrafit 14, me ligjin nr.7763, datë 25.10.1993; ndryshuar paragrafi i fundit me ligjin nr.7763, datë 25.10.1993)

Organet e pushtetit lokal, brenda juridiksionit të tyre, ndalojnë çdo zënie e përdorim të tokës në kundërshtim me këtë ligj dhe me aktet e tjera nënligjore në zbatim të këtij ligji.

Në rastet e pushtimit, dëmtimit, si dhe ndërtimeve të paligjshme nga persona fizikë due juridikë, kryeplaku, komisioni i ndarjes së tokës deri në funksionimin e tij, punonjësi i kadastrës, punonjësi i urbanistikës ligjore e punonjësi i policisë detyrohen të bëjnë denoncim për shkelje të këtij ligji.

Të drejtën e denoncimit për shkeljet e përmendura në këte nen e kanë edhe pronarët dhe përdoruesit e tokës që e kanë marrë aktin e marrjes së tokës.

Denoncimi bëhet me procesverbal, i cili dorëzohet brenda dy ditëve këshillit të komunës ose bashkisë të juridiksionit ku është bërë kundërvajtje.

Këshilli i komunës ose i bashkisë brenda 15 ditëve nga marrja e denoncimit detyrohet të mblidhet dhe të vendosë për:

a)lirimin dhe kthimin e tokës në gjendjen e mëparshme brenda 3 ditëve;

b)prishjen e objektit të ndërtuar në mënyrë të kundërligjshme në tokën e territorit të saj dhe kthimin e tokës në gjendjen e mëparshme brenda 5 ditëve;

(shpenzimet për kthimin e tokës në gjendjen e mëparshme i ngarkohen kundërvajtësit. Për pikën a dhe b veprohet kur kemi ndryshim të zërit kadastral si tokë bujqësore);

c)dënimin me gjobë 5 lekë për metër katror;

ç) dëmshpërblim për dëmin ekonomik që i ka shkaktuar personit juridik a fizik, të cilit i është dhënë toka në pronësi ose përdorim.

Kur toka është e pandarë, dëmshpërblimi i jepet bashkisë ose komunës.

Për pikën c dhe ç veprohet kur kemi zaptim toke që përdoret për qëllime bujqësore.

Vendimi i këshillit të komunës ose bashkisë është titull ekzekutiv i formës së prerë.

-Për ekzekutimin e vendimit të këshillit të komunës ose bashkisë sipas shkronjës "c" dhe "ç" kur kundravajtësi nuk e derdh vetë gjobën, ngarkohet zyra e përbarimit të gjykatës së rrethit, e cila brenda 15 ditëve të bëjë ekzekutimin e vendimit.

Organet e rendit publik të juridiksionit ku veprojnë, detyrohen që brenda 5 ditëve të zbatojnë vendimin e këshillit ose bashkisë.

Kur kundërvajtësi banon në juridiksionin e një rrethi tjetër, ngarkohet për ekzekutimin e vendimit ndaj kundravajtësit organi i përcaktuar në nenin 2 të këtij ligji, i juridiksionit ku banon kundërvajtësi.

Në rast se mbas masave administrative të parashikuara në këtë nen, kundërvajtësi nuk zbaton vendimin e marrë, këshilli i komunës ose i bashkisë e denoncon çështjen në organet e drejtësisë së rrethit.

Neni 22

Kur toka merret, zihet ose dëmtohet nga një person i tretë, pronari ose përdoruesi ka të drejtë t'i drejtohet gjykatës.

Neni 23

(Ndryshuar me ligjin nr. 7715, datë 2.6.1993; shfuqizuar paragrafi i parë dhe i fundit me ligjin nr. 9244, datë 17.6.2004)

Kundër vendimit të dënimit mund të bëhet ankim, brenda 10 ditëve nga shpallja ose njoftimi i tij, te kryetari i komitetit ekzekutiv të këshillit popullor të rrethit, vendimi i të cilit është i formës së prerë.

Neni 23-a

(Shtuar me ligjin nr.7855, datë 29.7. 1994)

Komisionet që veprojnë në kundërshtim me nenin 1 të këtij ligji dhe me aktet e tjera ligjore e nënligjore për plotësimin e dokumentacionit të ndarjes së tokës, kur këto veprime nuk formojnë vepra penale, çdo anëtar i komisionit i çdo niveli në vartësi të shkallës të përgjegjësisë, dënohet për kundravajtje administrative nga 2000 deri 5000 lekë.

Gjobat vendosen nga kryetari i këshillit të rrethit në cilësinë e kryetarit të komisionit të tokave të rrethit.

Vendimi është i formës së prerë.

Neni 24

(Shfuqizuar me ligjin nr.8752, datë 26.3.2001)

Neni 25

Toka bujqësore që meret në pronësi sipas këtij ligji, trashëgohet në bazë të dispozitave ligjore për trashëgiminë që do të miratohen.

Neni 26

Ligji nr.5686, datë 21.2.1987 "Për mbrojtjen e tokës", si dhe të gjithë dispozitat e tjera nënligjore që bien në kundërshtim me këtë ligj, shfuqizohen.

Dispozita të parashikuara me ligjin nr.7763, datë 25.10.1993

Neni 4

Ministria e Drejtësisë detyrohet të shtojë përmbaruesit për çdo rreth sipas nevojave për ekzekutimin e këtyre vendimeve.

Dispozita të parashikuara me ligjin nr.7855, datë 29.7.1994

Neni 3

Në rast se edhe pas kësaj mase kryetari dhe sekretari i komisionit nuk dorëzojnë dokumentet, denoncohen për ndjekje penale nga komisioni i tokave të rrethit për shpërdorim detyre.

Neni 27

Ky ligj hyn në fuqi menjëherë.

PRESIDENTI I REPUBLIKËS
Ramiz Alia

VENDIM
Nr.255, datë 2.8.1991

PËR KRITERET E NDARJES SË TOKËS BUJQËSORE[34]

(Ndryshuar me vendimin e Këshillit të Ministrave nr.116, datë 21.3.1994)

(I përditësuar)

Në zbatim të nenit 24 të ligjit nr. 7051, datë 19.7.1991 "Për tokën" dhe me propozimin e Ministrit të Bujqësisë, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1.Toka ndahet sipas gjendjes aktuale të sipërfaqes që ka kooperativa bujqësore dhe numrit të frymëve.

Për kooperativat bujqësore që si subjekte përbëhen nga më shumë se një fshat, komisioni i tokës në rreth përcakton tokat bujqësore të çdo fshati, duke ndërtuar raporte të drejta të sipërfaqes së tokës për frymë të çdo fshati me atë në shkallë kooperative.

2 . Në të gjitha rastet toka ndahet përpjesëtimisht për çdo familje sipas numrit të frymëve të gjendjes civile në datën 1 gusht 1991.

Në numrin e frymëve të familjes anëtare të kooperativës bujqësore do të llogriten gjithë frymët e saj si, fëmijët, nxënësit, studentët, ushtarët, pensionistët, anëtarët e familjeve kooperativiste që punojnë me kontratë provizore dhe refugjatët, pavarësisht nga seksi, duke përjashtuar anëtarët e familjes që në momentin e ndarjes së tokës janë në marrëdhënie pune të përhershmme me sektorin shtetëror ose privat.

Për frymët e familjes kooperativiste që janë në marrëdhënie pune të përhershme me shtetin ose me privatët, do të jepet në pronësi gjysma e tokës për frymë që i takon çdo anëtari të kooperativës bujqësore, por jo më shumë se 1 dynym.

3.Familjeve të tjera që banojnë në fshat, por nuk janë anëtarë të kooperativës bujqësore, u jepet tokë në përdorim sa ½ e tokës për frymë të anëtarit të kooperativës bujqësore, por jo më shumë se 4 dynym për familje.

Për këto familje në fshatrat përkatëse ku mbetet tokë disponibel shtetërore nga refuzimi ose lënia e saj nga familje të caktuara, u jepet e drejta këshillit të komunës dhe komisioneve të këtyre fshatrave të bëjnë rishpërndarjen e saj, duke i pajisur me tokë deri në normë të plotë për frymë.

Në fshatrat ku ka tokë disponibel shtetërore nga ish-NB-të, këshilli i rrethit, sipas kërkesës së këshillit të komunës, i propozon Ministrisë së Bujqësisë dhe të Ushqimit për të trajtuar me tokë deri në normë të plotë për frymë edhe familjet që kanë qenë në marrëdhënie pune me shtetin ose në asistencë, por që banojnë në territorin e këtyre fshatrave dhe sipas kritereve të ndarjes së tokës nuk kanë përfituar normë të plotë.

4.Toka bujqësore brenda vijës së verdhë që ende nuk është zënë nga ndërtimet dhe trojet e oborreve, përjashtohet nga ndarja dhe dhënia në pronësi. Këto toka jepen në përdorim të përkohshëm nga komiteti ekzekutiv i këshillit popullor të fshatit.

5.Ndarja e tokës mbi ujë dhe nën ujë do të bëhet:

a)Duke e konvertuar tokën nën ujë e mbi ujë në raportin nga 1 në 1.5 deri në 2.

b)Duke e ndarë përpjesëtimisht tokën mbi e nën ujë në ngastra të veçanta sipas numrit të frymëve.

6. Ndarja e tokës sipas pjerrësisë do të bëhet duke e konvertuar tokën e sheshtë me tokën e pjerrët në raportet e mëposhtme:

a) 0-10 %	pjerrësi	koeficienti	1
b) 11-25 %	"	"	0,8

[34] Vendim nr. 255, datë 2.8.1991 i pabotuar.
Vendim nr.116, datë 21.3.1994 botuar në Fletoren Zyrtare nr.8, 1994.

c) 26-40 % " " 0,7
d) mbi 40 % " " 0,6

7. Në ato rrethe ku është kryer bonitimi i tokës, i cili merr në konsideratë pjellorinë dhe pjerrësinë e saj, ndarja e tokës bëhet mbi bazën e klasave të bonitetit (në këtë rast nuk përdoret kriteri i pikës 6).

Koeficientët e konvertimit sipas klasave janë:

a) Klasa I dhe II koeficienti1,25
b) Klasa III dhe IV koeficienti 1,0
c) Klasa V" 0,8
ç Klasa VI dhe VII" 0,7
d) Klasa VIII, IX, X" 0.6

8. Ndarja e tokës e zënë me drufrutorë (pemishte, vreshta, ullishte) bëhet:

a) Sipas kritereve të tokës arë, duke bërë edhe vlerësimin e drufrutorëve.

b) Duke ndarë sipërfaqen e blloqeve të drufrutorëve me rrënjë për çdo familje sipas numrit të frymëve.

9. Tokat e zëna me serra ndahen si tokat e tjera dhe llogariten si pjesë e sipërfaqes që i takon për frymë. Serrat vlerësohen me komision dhe paguhen prej atyre, të cilëve u jepen.

10. Tokat që sot për sot janë në përdorim të institucioneve kërkimore-shkencore, pavarësisht se ku ndodhen, nuk shpërndahen dhe mbeten në përdorim të tyre.

Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.

KRYETARI I KËSHILLIT TË MINISTRAVE
Ylli Bufi

VENDIM
Nr. 371, datë 11.10.1991

PËR KRITERET DHE RREGULLAT E NDËRTIMIT TË NGREHINAVE E TË INSTALIMEVE NË TOKAT BUJQËSORE NË PRONËSI E PËRDORIM, QË I SHËRBEJNË SHFRYTËZIMIT BUJQËSOR E BLEGTORAL[35]

Me propozimin e Ministrisë së Bujqësisë dhe të Ministrisë së Ndërtimit, në mbështetje të nenit 14 të ligjit nr.7501, datë 19.7.1991 "Për tokën", Këshilli i Ministrave,

VENDOSI:

1. Quhen ngrehina të gjitha llojet e ndërtimeve tokësore, si stallat, hangarët, depot, punishtet dhe instalimet e përhershme për përpunimin e produkteve bujqësore e blegtorale. Ngrehinat mund të jenë të përkohshme ose të përhershme.

Ngrehina të përkohshme quhen të gjitha ndërtimet që bëhen për qëllime sezonale bujqësore me materiale rrethanore, si dru, kashtë, thupër, baltë etj., nga prishja e të cilave toka rikthehet për përdorim bujqësor.

Ngrehina të përhershme quhen të gjitha ndërtimet që bëhen për përdorim të përhershëm me materiale ndërtimi të forta, si tulla, blloqe betoni, gurë e kombinime të tyre etj., nga prishja e të cilave duhen bërë investime për rikthimin e tokës së zënë për përdorim bujqësor.

2. Sheshi i ndërtimit të ngrehinave të përhershme dhe madhësia e sipërfaqes që ato zënë përcaktohet në bazë të prodhimit që del nga sipërfaqja e tokës së dhënë, dhe të shërbimit të domosdoshëm që i bëhet asaj toke për çdo pronar ose përdorues. Norma për këtë sipërfaqe caktohet jo më shumë se 3 për qind për një dynym tokë bujqësore.

[35] Vendim nr. 371, datë 11.10.1991 botuar në Fletoren Zyrtare nr.8, 1991.

Kërkesa për sheshin e ndërtimit duhet të përmbajë të dhëna të sakta për qëllimin e ndërtimit, madhësinë e sipërfaqes së ngrehinës etj. dhe miratohet nga organi përkatës i pushtetit, në juridiksionin e të cilit banon pronari ose përdoruesi i tokës bujqësore, duke marrë më parë miratimin e seksionit të urbanistikës të komitetit ekzekutiv përkatës.

3. Ndërtimi i ngrehinave të përhershme bëhet mbi bazën e projekteve të hartuara e të miratuara nga organet projektuese shtetërore ose personat juridikë e fizikë privatë të autorizuar për projektimin.

4. Ndërtimi i ngrehinave të përkohshme bëhet mbi bazën e mundësive dhe nevojave të vetë pronarit ose përdoruesit të tokës bujqësore.

5. Instalime quhen të gjitha llojet e pajisjeve që i shërbejnë rritjes së prodhimit bujqësor e blegtoral të tokës bujqësore, si linjat e furnizimit me ujë për ujitje, stacionet e pompimit, kullat e ujit, puset, kabinat elektrike dhe linjat e hyrjes dhe të daljes, linjat e telekomunikacionit, kaldajat dhe sistemi i ujitjes artificiale.

Vendosja dhe ndërtim-montimi i instalimeve bëhet sipas nevojave e dëshirës të pronarit ose përdoruesit të tokës bujqësore, në bashkërendim me organin që administron burimin përkatës dhe në përputhje me rregullat e shfrytëzimit të tyre.

Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.

KRYETARI I KËSHILLIT TË MINISTRAVE
Ylli Bufi

VENDIM
Nr.231, datë 19.5.1993

PËR TOKAT QË REFUZOHEN TË MERREN NË PRONËSI OSE NË PËRDORIM DHE ZGJIDHJEN E KËRKESAVE TË SHTETASVE PËR LËNIEN E TOKËS[36]

(Ndryshuar me vendimin e Këshillit të Ministrave nr.116, datë 21.3.1994)

(I përditësuar)

Me propozimin e Ministrisë së Bujqësisë, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Tokat e llogaritura në fondin e tokës bujqësore të ish-kooperativave bujqësore për t'u ndarë sipas ligjit nr.7501, datë 19.7.1991 "Për tokën" dhe akteve nënligjore në zbatim të tij, të cilat refuzohen të merren në pronësi a në përdorim, mbeten toka bujqësore disponibël shtetërore.

2. Shfuqizuar.

3. Tokat bujqësore të ndërmarrjeve bujqësore, kur nuk merren në pronësi ose në përdorim nga familjet që u takon të marrin tokë, vihen në dispozicion të Ministrisë së Bujqësisë dhe të Ushqimit (Agjencisë Qendrore të Ristrukturimit dhe Privatizimit të Ndërmarrjeve Bujqësore), për të bërë rishpërndarjen e tyre, në bazë të kërkesës së komisionit të ndarjes së tokës të rrethit.

4. Familjet që refuzojnë të marrin tokë bujqësore në pronësi ose përdorim, duhet t'i deklarojnë në çdo rast me shkrim komisionit të ndarjes së tokës së fshatit.

Zyrat e kadastrës regjistrojnë për këto familje vetëm atë sipërfaqe të tokës bujqësore që ka mbajtur familja, qoftë kjo edhe nën normat e caktuara sipas kritereve të vendosura me akte të Këshillit të Ministrave.

5. Mbi bazën e kërkesës së pronarit ose të përdoruesit të tokës në prani të komisionit të ndarjes së tokës së fshatit dhe përfaqësuesit të komunës, bëhet dorëzimi i tokës, duke mbajtur

[36] Vendim nr.231, datë 19.5.1993 botuar në Fletoren Zyrtare nr.8, 1993.
Vendim nr. 116, datë 21.3.1994 botuar në Fletoren Zyrtare nr.8, faqe 116.

procesverbal në dy kopje të firmosura nga të pranishmit, ku shënohet numri kadastral, vendi, kufizimet dhe sipërfaqja e tokës. Ky akt, pasi të legalizohet nga kryetari i komunës ose i bashkisë që e ka në juridiksionin e tij, depozitohet një kopje në komunë ose bashki dhe një kopje dorëzohet në zyrën e kadastrës, e cila kryen veprimet përkatëse, duke anuluar aktin e marrjes së tokës.

Kur komisioni i ndarjes së tokës së fshatit ka përfunduar funksionin e vet, dorëzimi i tokës bëhet në prani të përfaqësuesit të komunës.

6. Për familjet që refuzojnë marrjen e tokës bujqësore, masa e përfitimit sipas vendimit të Këshillit të Ministrave nr.428, datë 5.10.1992 "Për kriteret e dhënies së përkrahjes ekonomike familjeve fshatare me sipërfaqe të kufizuar toke dhe të ardhura të pakta", nuk ndryshon.

7. Familjet e ndërmarrjeve bujqësore që refuzojnë marrjen e tokës, nuk përfitojnë përkrahje sociale.

8. Udhëzimi i Këshillit të Ministrave nr.8, datë 17.10.1992 "Për tokat që refuzohen të merren në pronësi në fshat dhe zgjidhjen e kërkesave të shtetasve për lënien e pronësisë së tokës", shfuqizohet.

Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.

KRYETARI I KËSHILLIT TË MINISTRAVE
Aleksandër Meksi

VENDIM
Nr.97, datë 15.2.2006

PËR PËRBËRJEN E KOMISIONIT QEVERITAR TË TOKËS[37]

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të nenit 7 të ligjit nr.7501, datë 19.7.1991 "Për tokën", të ndryshuar, me propozimin e Ministrit të Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Përbërja e Komisionit Qeveritar të Tokës, pranë Ministrisë së Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit, të jetë sipas lidhjes nr.1, që i bashkëlidhet këtij vendimi.

2. Komisioni Qeveritar i Tokës mblidhet jo më pak se tri herë në vit.

3. Vendimi nr.134, datë 26.2.1998 i Këshillit të Ministrave "Për përbërjen e Komisionit Qeveritar të Tokës", shfuqizohet.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Sali Berisha

[37] Vendim nr. 97, datë 15.2.2006 botuar në Fletoren Zyrtare nr.12, 2006.

Lidhja nr.1

PËRBËRJA E KOMISIONIT QEVERITAR TË TOKËS

1. Ministri i Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit	Kryetar;
2. Zëvendësministri i Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit	zëvendëskryetar;
3. Drejtori i Drejtorisë së Menaxhimit të Tokave dhe Ujërave në Ministrinë e Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit	sekretar;
4. Drejtori i Përgjithshëm i Policisë së Shtetit	anëtar;
5. Zëvendësministri i Drejtësisë	anëtar;
6. Zëvendësministri i Punëve Publike, Transportit dhe Telekomunikacionit	anëtar;
7. Drejtori i Drejtorisë së Përgjithshme të Menaxhimit të Burimeve dhe Ofrimit të Shërbimeve në Ministrinë e Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit	anëtar;
8. Kryeregjistruesi i Zyrës Qendrore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme	anëtar;
9. Drejtori i Përgjithshëm i Politikave të Qeverisjes Vendore dhe Decentralizimit në Ministrinë e Brendshme	anëtar;
10. Drejtor drejtorie në Ministrinë e Mjedisit, Pyjeve dhe Administrimit të Ujërave	anëtar;
11. Drejtori i Institutit të Studimeve të Tokave	anëtar;
12. Drejtori i Drejtorisë Juridike në Ministrinë e Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit	jurist;
13. Përgjegjësi i Sektorit të Menaxhimit të Tokave në Ministrinë e Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit	anëtar.

LIGJ
Nr.8752, datë 26.3.2001

PËR KRIJIMIN DHE FUNKSIONIMIN E STRUKTURAVE PËR ADMINISTRIMIN DHE MBROJTJEN E TOKËS[38]

(Ndryshuar me ligjin nr.9244, datë 17.6.2004; nr.10257, datë 25.3.2010; nr.16/2012, datë 16.2.2012; nr.130/2014, datë 2.10.2014)

(I përditësuar)

Në mbështetje të neneve 78 dhe 83 pika 1 të Kushtetutës, me propozimin e Këshillit të Ministrave,

KUVENDI
I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

VENDOSI:

KREU I
DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

Neni 1
(Ndryshuar me ligjin nr.10 257, datë 25.3.2010)

Ky ligj ka për qëllim të përcaktojë:

a) rregullat themelore të administrimit të tokës bujqësore, në pronësi private dhe shtetërore dhe të disa prej kategorive të tjera të resurseve;

b) strukturat shtetërore pranë qeverisjes vendore, të ngarkuara për administrimin e tokës, si dhe funksionet e detyrat e tyre.".

Neni 2
(Ndryshuar pikat 4, 5, 6, 12, shtuar pikat 13, 14 me ligjin nr.10 257, datë 25.3.2010)

Në zbatim të këtij ligji termat e mëposhtëm kanë këto kuptime:

1. "Administrim" kuptohen proceset e përcaktimit, të dokumentimit dhe të propagandimit të të dhënave për pronësinë, për vlerën dhe përdorimin e tokës gjatë vënies në zbatim të politikave të menaxhimit të saj.

2. "Menaxhim" kuptohen veprimtaritë e lidhura me përdorimin e tokës si një burim me vlera mjedisore dhe ekonomike.

3. "Kadastër shumëqëllimshme" kuptohet një regjistër që përfshin shumë atribute të parcelave të tokës.

4. "Tokë bujqësore" ka kuptimin sipas përcaktimit të pikës 3 të nenit 2 të ligjit nr. 9244, datë 17.6.2004 "Për mbrojtjen e tokës bujqësore".

5. "Tokë pyjore dhe pyll" ka të njëjtin kuptim si në ligjin nr. në ligjin nr. 9385, datë 4.5.2005 "Për pyjet dhe shërbimin pyjor", të ndryshuar.

6. "Kullotë dhe livadh" ka të njëjtin kuptim si në ligjin nr. 9693, datë 19.3.2007 "Për fondin kullosor".

[38] Ligji nr.8752, datë 26.3.2001 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.14, faqe 404.
Ligj nr.9244, datë 17.6.2004 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.49, faqe 3375.
Ligj nr.10 257, datë 25.3.2010 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.45, faqe 1692.
Ligj nr. 16/2012, datë 16.2.2012 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.18, faqe 748.

7. "Breg" ka të njëjtin kuptim si në ligjin nr.8093, datë 21.3.1996 "Për rezervat ujore".

8. "Varësi teknike" kuptohet detyrimi i strukturave të përcaktuara në këtë ligj për të zbatuar aktet nënligjore të miratuara nga organet eprore.

9. "Të dhëna përshkruese" kuptohen libra ngastrash dhe regjistra të ndryshëm.

10. "GIS" është Sistemi i Informacionit Gjeografik.

11. "Tokë e pafrytshme" kuptohet toka cilësisht e dobët që nuk përfshihet në zërat kadastralë: tokë bujqësore, tokë pyjore, pyje, kullota, livadhe e troje.

12. "Mbrojtje toke" ka të njëjtin kuptim me përcaktimin e bërë në ligjin nr. 9244, datë 17.6.2004 "Për mbrojtjen e tokës bujqësore".

13. "Funksion i deleguar, i detyrueshëm" ka kuptimin e përcaktuar në ligjin nr. 8652, datë 31.7.2000 "Për organizimin dhe funksionimin e qeverisjes vendore.

14. "Kategori të resurseve" janë sipërfaqet e tokave bujqësore, të fondit pyjor, të fondit kullosor, sipas përcaktimeve të pikave 4, 5 e 6 të këtij neni, si dhe sipërfaqet e brigjeve të lumenjve, të tokave të pafrytshme dhe të tokave urbane (trojeve).".

KREU II
ORGANIZIMI I STRUKTURAVE TË ADMINISTRIMIT DHE TË MBROJTJES SË TOKËS

(Ndryshuar me ligjin nr.10 257, datë 25.3.2010)

Neni 3

(Ndryshuar me ligjin nr.10 257, datë 25.3.2010)

Për administrimin dhe mbrojtjen e tokës, pranë këshillit të qarkut krijohet drejtoria e administrimit dhe mbrojtjes së tokës (DAMT), në përbërje të së cilës janë:

a) sektori i administrimit të tokës, si funksion i deleguar, i detyrueshëm, i Këshillit të Ministrave;

b) Inspektorati i Mbrojtjes së Tokës (IMT) në nivel sektori, si funksion i këshillit të qarkut, që realizohet në përputhje me përcaktimet e ligjit nr. 9244, datë 17.6.2004 "Për mbrojtjen e tokës bujqësore"

Neni 4

Numri i punonjësve dhe mënyra e funksionimit të Drejtorisë së Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës (DAMT) përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 5

(Ndryshuar me ligjin nr.10 257, datë 25.3.2010)

Drejtor i DAMT-së, përgjegjësit e sektorëve dhe specialistët emërohen dhe shkarkohen në përputhje me ligjin nr.8549, datë 11.11.1999 "Statusi i nëpunësit civil".

Në procedurën e emërimit të drejtorit të DAMT-së në qark, në komitetin *ad hoc*, të krijuar në institucionin e këshillit të qarkut, dy specialistë të njohur nga fusha përkatëse caktohen nga Ministria e Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit, sipas ligjit nr. 8549, datë 11.11.1999 "Statusi i nëpunësit civil".

Kryetari i Këshillit të qarkut emëron drejtorin e DAMT-së pas miratimit paraprak të drejtuesit të strukturës, që mbulon administrimin e tokave në Ministrinë e Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit.

Drejtuesi i strukturës, që mbulon administrimin e tokave në Ministrinë e Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit, ka të drejtë të kërkojë zëvendësimin e drejtorit të DAMT-së, nëse ky i fundit nuk kryen detyrën. Në këtë rast, kryetari i këshillit të qarkut fillon procedurat ligjore për shkarkimin e tij, sipas ligjit nr.8549 datë 11.11.1999 "Statusi i nëpunësit civil".

Neni 6
(Shtuar paragrafi i dytë me ligjin nr. 10 257, date 25.3.2010)

Për menaxhimin dhe mbrojtjen e tokës, si funksion i tyre sipas përcaktimit në ligjin nr.8652, datë 31.7.2000 "Për organizimin dhe funksionimin e qeverisjes vendore", në çdo komunë dhe/ose bashki ngrihet zyra e menaxhimit dhe mbrojtjes së tokës.

Zyra e menaxhimit dhe mbrojtjes së tokës në komunë dhe/ose bashki ka varësi teknike nga DAMT-ja e qarkut.

Neni 7

Drejtoria e Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës (DAMT) në qark dhe zyrat e menaxhimit dhe mbrojtjes së tokës në bashki dhe/ose komunë kanë varësi teknike nga Ministria e Bujqësisë dhe Ushqimit.

Ministri i Bujqësisë dhe Ushqimit nxjerr akte nënligjore në zbatim të këtij ligji për drejtimin metodik dhe teknik të administrimit dhe menaxhimit të tokës, si dhe kontrollon zbatimin e tyre.

Neni 8
(Shtuar fjalë në fund të paragrafit të parë me ligjin nr. 10 257, datë 25.3.2010)

Drejtoria e Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës (DAMT në qark dhe zyra e menaxhimit dhe mbrojtjes së tokës në bashki dhe/ose komunë për realizimin e detyrave të ngarkuara nga ky ligj dhe në aktet nënligjore në zbatim të tij, përgjigjen përkatësisht para Këshillit të Qarkut, Këshillit të Komunës ose Bashkisë si dhe strukturës që mbulon administrimin e tokave në Ministrinë e Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit.

Drejtoria e Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës (DAMT në qark bashkëpunon dhe shkëmben të dhëna me seksionin ose zyrën e menaxhimit dhe të mbrojtjes së tokës në komunë dhe/ose bashki.

KREU III
ADMINISTRIMI I TOKËS DHE FUNKSIONET E DETYRAT E STRUKTURAVE SHTETËRORE PRANË QEVERISJES VENDORE
(Ndryshuar me ligjin nr.10 257, datë 25.3.2010)

Neni 9
(Ndryshuar me ligjin nr.10 257, datë 25.3.2010)

Zyra e menaxhimit dhe mbrojtjes së tokës kryen këto funksione dhe detyra:

a) përgatit dhe ia paraqet për miratim strukturave përgjegjëse të komunës dhe/ose bashkisë kërkesat dhe dokumentacionin e personave fizikë apo juridikë për qiradhënien, për dhënien e lejeve të shfrytëzimit ose për format e tjera të transferimit të të drejtave, të parashikuara me akte ligjore e nënligjore, të tokave bujqësore të pandara dhe të brigjeve të lumenjve, që me ligj i kalojnë në pronësi ose administrim qarkut, komunës dhe/ose bashkisë;

b) grumbullon informacionin gjeografik dhe ruan hartat e dokumentacionin që ka në varësi, në përputhje me legjislacionin në fuqi.

Mënyrat e ushtrimit të funksioneve të parashikuara në këtë nen përcaktohen me akte nënligjore të Këshillit të Ministrave.

Neni 10
(Shfuqizuar me ligjin nr. nr.10 257, datë 25.3.2010)

Neni 11

Drejtoria e Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës në qark dhe zyra e menaxhimit dhe mbrojtjes së tokës në komunë dhe/ose bashki kanë në administrim:

a) tokat bujqësore shtetërore, që me ligj i vihen në administrim qarkut, komunës dhe/ose bashkisë;

b) tokat bujqësore private;

c) pyjet komunale dhe private;

ç) kullotat komunale dhe private;

d) tokat pyjore shtetërore, që me ligj i vihen në administrim qarkut, komunës dhe/ose bashkisë;

dh) brigjet e lumenjve, që me ligj i vihen në administrim qarkut, komunës dhe/ose bashkisë;

e) tokat urbane të fshatit;

ë) tokat e pafrytshme.

Neni 11/1
(Shtuar me ligjin nr. 10 257, datë 25.3.2010; ndryshuar me ligjin nr.16/2012, datë 16.2.2012; shtuar pika 5/2, 5/3, 5/4, ndryshuar pika 6 me ligjin nr.130/2014, datë 2.10.2014)

1. Në tokat bujqësore të kategorisë së parë, të dytë, të tretë dhe të katërt të bonitetit, miratimi i kalimit të sipërfaqeve për ndërtime bëhet me vendim të Këshillit të Ministrave, vetëm për rastet e domosdoshme, si më poshtë:

a) rrugët kombëtare dhe rurale, që lidhin qendrat e banuara me njëra-tjetrën;

b) hekurudhat, aeroportet dhe portet detare;

c) për shpim, kërkim dhe shfrytëzim të burimeve të naftës dhe gazit;

ç) hidrocentralet;

d) për varreza publike;

dh) në funksion të mbrojtjes kombëtare;

e) shtesat e sipërfaqeve në territore, pranë objekteve ekzistuese, me karakter ekonomik dhe prodhues, të ndërtuara në mënyrë të ligjshme, por jo më shumë se sipërfaqja ekzistuese, për zgjerim të së njëjtës veprimtari.

Shtesa e sipërfaqes nuk mund të jetë më e madhe se 3 ha dhe kërkesa për shtesë bëhet vetëm një herë.

2. Studimet dhe propozimet për ndërtime, sipas pikës 1 të këtij neni, përfshirë edhe zgjerimin e vijave kufizuese të qendrave të banuara, përgatiten dhe paraqiten për miratim nga institucioni shtetëror, që mbulon veprimtaritë ndërtimore dhe, në çdo rast, kanë për bazë zbatimin e detyrimeve, që rrjedhin nga pika 2 e nenit 14 të ligjit nr. 9244, datë 17.6.2004 "Për mbrojtjen e tokës bujqësore".

3. Ndryshimi i tokave bujqësore të kategorive nga V deri në X të bonitetit në kategori të resurseve të tjera, si tokë urbane (truall), si dhe për veprimtari minerare e gjeologjike, për gurore e kariera, bëhet si më poshtë:

a) për sipërfaqe deri në 30 ha, me vendim të Këshillit të Ministrave;

b) për sipërfaqe mbi 30 ha, me ligj të veçantë.

4. Miratimi i ndryshimit të kategorisë së resurseve pyll, tokë me bimësi pyjore, kullotë dhe livadh dhe kalimi i tyre në kategorinë e resursit tokë bujqësore bëhet nga komisioni që krijohet pranë komunës ose bashkisë, i cili kryesohet nga kryetari i komunës ose bashkisë dhe që ka në përbërje këta anëtarë:

a) një përfaqësues të Drejtorisë Rajonale të Bujqësisë (DRB);

b) një përfaqësues të Drejtorisë së Shërbimit Pyjor (DSHP);

c) një përfaqësues të Drejtorisë së Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës(DAMT) të qarkut;

ç) përgjegjësin e Zyrës së Menaxhimit dhe Mbrojtjes së Tokës (ZMMT);

d) juristin e komunës dhe/ose bashkisë.

4/1. Kërkesa për ndryshim të kategorive të resurseve pyll, tokë me bimësi pyjore, kullotë dhe livadh, në kategorinë e resursit tokë bujqësore, sipas pikës 4 të këtij neni, kur kategoritë që kërkohet të ndryshohen janë në pronësi private, bëhet vetëm nga pronarët e tyre, ndërsa kur janë në pronësi të komunës ose bashkisë, kërkesa në komision paraqitet nga ZMMT-ja e njësisë së qeverisjes vendore.

Fondi i tokës bujqësore i krijuar nga ndryshimi i kategorive të resurseve pyll, tokë me bimësi pyjore, kullotë dhe livadh që janë në pronësi të komunave dhe bashkive, administrohet sipas legjislacionit në fuqi për tokat bujqësore të pandara.

4/2. Ndryshimi i kategorive të resurseve pyll, tokë me bimësi pyjore, kullotë dhe livadh, në kategori të resursit tokë bujqësore, sipas pikës 4 të këtij neni, ndërmerret vetëm kur paraqiten projekte zhvillimi afatgjata të kulturave bujqësore, që përputhen me programet mbështetëse të qeverisë.

4/3. Kryetari i komunës ose bashkisë detyrohet të mbledhë komisionin dhe të shqyrtojë kërkesat për ndryshim të kategorive të resurseve pyll, tokë me bimësi pyjore, kullotë dhe livadh, në kategorinë e resursit tokë bujqësore, sipas pikës 4 të këtij neni, brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga data e regjistrimit të tyre.

4/4. Subjekti që ka paraqitur kërkesë për ndryshim të kategorive të resurseve pyll, tokë me bimësi pyjore, kullotë dhe livadh, në kategorinë e resursit tokë bujqësore, sipas pikës 4 të këtij neni, kur komisioni rrëzon kërkesën e paraqitur ose nuk e shqyrton atë brenda afatit të përcaktuar, ka të drejtë ta paraqesë këtë kërkesë për vendimmarrje në ministritë, veprimtaria e të cilave mbulon këto kategori resursesh.".

4/5. Ndryshimi i kategorisë së resursit tokë bujqësore në kategoritë e resurseve pyll, kullotë dhe livadh bëhet vetëm me kërkesë të pronarit të saj apo organit të qeverisjes vendore, i cili i ka në përdorim këto toka. Kërkesa për ndryshimin paraqitet pranë ministrisë, veprimtaria e së cilës mbulon këtë kategori resursi. Miratimi i ndryshimit bëhet:

a) për sipërfaqet deri në 5 ha, me urdhër të ministrit përkatës;

b) për sipërfaqet mbi 5 ha, me vendim të Këshillit të Ministrave.

5. Ndryshimi i tokës së pafrytshme në kategorinë e resursit tokë bujqësore bëhet vetëm me kërkesë të pronarit të saj apo të organit të qeverisjes vendore, i cili e ka në pronësi ose në përdorim këtë resurs, dhe miratohet nga Ministri i Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit.

5/1. Ndryshimi i tokës bujqësore në kategorinë e resursit tokë e pafrytshme, kur mbi këto sipërfaqe dokumentohet se kanë ndikuar faktorë natyrorë të fuqisë madhore, bëhet vetëm me kërkesë të pronarit të saj apo organit të qeverisjes vendore i cili e ka në përdorim këtë resurs. Kërkesa për ndryshim paraqitet pranë Ministrisë së Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit. Miratimi i ndryshimit bëhet:

a) për sipërfaqet deri në 5 ha, me urdhër të Ministrit të Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit;

b) për sipërfaqet mbi 5 ha, me vendim të Këshillit të Ministrave.

5/2. Në tokat bujqësore, në të gjitha kategoritë e bonitetit, miratimi i kalimit të sipërfaqes për ndërtimin e objekteve për prodhimin, ruajtjen dhe përpunimin e produkteve bujqësore dhe blegtorale bëhet me vendim të Këshillit të Ministrave.

5/3. Për objektet e parashikuara në pikën 5/2 të këtij neni, në asnjë rast nuk lejohet ndryshimi i destinacionit të objektit ndërtimor.

5/4. Tipat e objekteve, të parashikuara në pikën 5/2 të këtij neni, rregullat, kriteret dhe procedurat për ndërtimin e tyre, përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

6. Rregullat dhe procedurat për ndryshimet e kategorive të resurseve, sipas pikave 1 deri në 5/2 të këtij neni, përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 12

(Ndryshuar me ligjin nr. 10 257, datë 25.3.2010)

1. DAMT-ja mban dhe ruan arkivin me dokumentacionin themelor kadastral, si librat e tokës, librat e ngastrave, planimetritë, hartat kadastrale, topografike dhe dokumente të tjera ekzistuese të arkivit të kadastrës. Në rastet e dëmtimeve fizike të tyre, të shkaktuara nga kohëzgjatja e përdorimit dhe faktorë të tjerë, kjo drejtori merr masa për përtëritjen e tyre, duke siguruar ruajtjen e origjinalit bashkë me kopjen e përtërirë, në mënyrë të përhershme, në arkiv.

2. Kjo drejtori krijon dokumentacionin e ri për administrimin e tokës, nëpërmjet shfrytëzimit të dokumentacionit ekzistues, të dokumentacionit që disponohet nga institucione të tjera shtetërore dhe që përmban informacion për tokën dhe kategoritë e tjera të resurseve, të produkteve që krijohen nga zbatimi i programeve dhe i projekteve, që kanë si objekt tokën bujqësore, nëpërmjet GIS-së, të matjeve të thjeshta, inventarizimeve, rilevimeve topografike, fotografimeve ajrore, pamjeve satelitore etj.

Lloji i dokumentacionit kadastral që mbahet e përdoret, në bazë të të cilit kryhen veprimet administrative e ligjore për resurset në juridiksion të qarkut, është unik dhe përcaktohet me vendim të Këshillit të Ministrave.

3. DAMT-ja përditëson dhe pasqyron në dokumentacionin kadastral:

a) ndryshimet e ndodhura në kategoritë e resurseve, që vijnë si pasojë e ligjeve, vendimeve të Këshillit të Ministrave, si dhe strukturave të tjera shtetërore, që kanë tagrin ligjor e kompetencën e ndryshimeve të kategorisë së resurseve;

b) ndryshimet në kategorinë e tokës bujqësore, bashkë me aktin përkatës të strukturës shtetërore, që ka miratuar ndryshimin.

4. DAMT-ja kryen shërbime dhe jep informacione në bazë të dokumentacionit që disponon, sipas pikës 1 të këtij neni, për institucione shtetërore, si dhe për persona fizikë dhe juridikë për:

a) madhësinë dhe vendndodhjen e ngastrave bazë kadastrale të tokës bujqësore;

b) statusin juridik mbi pronësinë e tokës për të gjitha zonat kadastrale rurale, ku nuk ka përfunduar regjistrimi fillestar dhe rezultatet e këtij regjistrimi nuk janë marrë në dorëzim nga zyra vendore e regjistrimit të pasurive të paluajtshme (ZVRPP).

Për zonat kadastrale rurale, ku është kryer regjistrimi fillestar dhe rezultatet e këtij regjistrimi janë marrë në dorëzim nga ZVRPP-ja, vërtetimet që kërkohen për statusin juridik të pronësisë mbi tokën bujqësore, në cilësinë e pasurisë së paluajtshme, lëshohen nga ky institucion;

c) kategorinë e tokës bujqësore, sipas studimit të bonitetit;

ç) sipërfaqet në pronësi private të personave fizikë ose juridikë të periudhës para hyrjes në fuqi të ligjit nr. 108, datë 29.8.1945 "Për reformën agrare", në çdo rast kur për këtë ekzistojnë të dhëna në dokumentacionin që mbahet në arkivin e DAMT-së.

5. Kryerja e shërbimeve dhe dhënia e informacioneve për institucione shtetërore bëhen falas, ndërsa për personat fizikë dhe juridikë bëhen me pagesë, sipas tarifave të miratuara nga ministri.

Nga fondi financiar vjetor, që krijohet nga këto shërbime, 40 për qind e tij jepet për t'u përdorur për mbulimin e veprimtarive të DAMT-së.

Neni 13

(Ndryshuar me ligjin nr. 10 257, datë 25.3.2010)

1. DAMT-ja përgatit evidencën e gjendjes dhe të ndryshimeve të kategorive për të gjithë territorin në juridiksion të qarkut, brenda muajit janar të vitit pasardhës.

2. Kryetari i komunës dhe/ose bashkisë ka për detyrë që, nëpërmjet ZMMT-së, t'i dërgojë DAMT-së evidencën e gjendjes dhe të ndryshimit vjetor të kategorive të resurseve brenda datës

15 janar të vitit pasardhës. Në përgatitjen e të dhënave angazhon edhe zyrën e urbanistikës të komunës dhe/ose bashkisë.

3. Drejtoria rajonale e shërbimit pyjor të qarkut ka për detyrë t'i dërgojë DAMT-së, brenda muajit janar të vitit pasardhës, evidencën e gjendjes dhe të ndryshimeve vjetore të kategorisë së resurseve, në administrim shtetëror, komunal dhe privat, si pyje, tokë pyjore, kullota, livadhe dhe të tjera, objekt i veprimit të ligjeve nr. 9385, datë 4.5.2005 "Për pyjet dhe shërbimin pyjor" dhe nr. 9693, datë 19.3.2007 "Për fondin kullosor".

4. ZVRPP-ja e rrethit, brenda muajit dhjetor të çdo viti, i dërgon DAMT-së pasqyrën e transaksioneve të tokës bujqësore.

5. DAMT-ja detyrohet që, brenda muajit janar të vitit pasardhës, të dërgojë përmbledhësen e evidencës në nivel qarku dhe të nënndarjes (rrethit) në Ministrinë e Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit, e cila, brenda muajit shkurt të vitit pasardhës, bën përmbledhësen për të gjithë territorin e vendit.

6. DAMT-ja, në mënyrë periodike, detyrohet të dërgojë në Ministrinë e Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit evidenca dhe informacione, që kanë si objekt kategoritë e resurseve të përcaktuara në këtë ligj.

Lloji dhe përmbajtja e tyre përcaktohen me urdhër të Ministrit të Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit

KUNDËRVAJTJE ADMINISTRATIVE, SANKSIONE DHE DISPOZITA TË FUNDIT

(Ndryshuar me ligjin nr. 10 257, datë 25.3.2010)

Neni 14

(shfuqizuar me ligjin nr.9244, datë 17.6.2004; shtuar me ligjin nr. 10 257, datë 25.3.2010)

1. Sipas këtij ligji, kur nuk përbëjnë vepër penale, përbëjnë kundërvajtje administrative:

a) ndërtimet dhe çdo ndryshim i kategorive të tokës bujqësore, në kundërshtim me përcaktimet e pikave 1 e 2 të nenit 11 të këtij ligji;

b) mospasqyrimi dhe mospërditësimi në dokumentacionin kadastral të ndryshimeve të kategorive të resurseve dhe të kategorive të tokës bujqësore, si dhe mosdhënia e informacioneve, sipas përcaktimeve të pikave 3 e 4 të nenit 12 të këtij ligji;

c) mospërgatitja dhe mosdërgimi në kohë i evidencës së gjendjes dhe i ndryshimeve vjetore të kategorisë së resurseve, sipas përcaktimeve të pikave 2, 3, 5 e 6 të nenit 13 të këtij ligji.

2. DAMT-ja e qarkut vendos gjobë:

a) nga 5 000 deri në 50 000 lekë ndaj çdo subjekti për kundërvajtje administrative, të përcaktuar në shkronjën "a" të pikës 1 të këtij neni;

b) nga 1 000 deri në 10 000 lekë ndaj drejtuesit të ZMMT-së në komunë dhe/ose bashki për kundërvajtjet administrative, të përcaktuara në shkronjat "b" e "c" të pikës 1 të këtij neni.

3. Struktura përgjegjëse për administrimin e tokave në Ministrinë e Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit i vendos gjobë nga 10 000 deri në 20 000 lekë drejtorit të DAMT-së së qarkut për mosveprim, në përmbushje të pikës 2 të këtij neni.

4. Ministria e Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit i propozon ministrit përgjegjës, që mbulon veprimtarinë për fondin pyjor dhe kullosor në ministrinë përkatëse, vendosjen e gjobës nga 10 000 deri në 20 000 lekë ndaj drejtorit të drejtorisë rajonale të shërbimit pyjor për kundërvajtjet e përcaktuara në shkronjën "c" të pikës 1 të këtij neni.

Neni 15

(shfuqizuar me ligjin nr.9244, datë 17.6.2004; shtuar me ligjin nr. 10 257, datë 25.3.2010)

1. Kundërvajtësi, brenda 5 ditëve nga marrja e vendimit, sipas pikës 2 të nenit 14 të këtij ligji, mund të bëjë ankim me shkrim te kryetari i këshillit të qarkut, i cili shqyrton ankimin dhe, brenda 10 ditëve, njofton subjektin ankues.

Kundër vendimit të kryetarit të këshillit të qarkut, subjekti ankues mund t'i drejtohet brenda 30 ditëve gjykatës së rrethit gjyqësor të qarkut.

Ekzekutimi i vendimeve kryhet sipas procedurave të përcaktuara në ligjin nr. 7697, datë 7.4.1993 "Për kundërvajtjet administrative", të ndryshuar.

2. Drejtori i DAMT-së së qarkut, brenda 5 ditëve nga marrja e njoftimit të vendimit të Ministrisë së Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit, sipas pikës 3 të nenit 14 të këtij ligji, mund të bëjë ankim me shkrim te Ministri i Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit, i cili e shqyrton ankimin dhe, brenda 10 ditëve, njofton subjektin ankues.

Kundër vendimit të Ministrit të Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit, subjekti ankues mund t'i drejtohet brenda 30 ditëve Gjykatës së Rrethit Gjyqësor, Tiranë.

3. Ministri përgjegjës, që mbulon veprimtarinë për fondin pyjor e kullosor në ministrinë përkatëse shqyrton propozimin e Ministrit të Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit për vendosjen e gjobës, sipas pikës 4 të nenit 14 të këtij ligji, dhe vendos për ekzekutimin e saj.

Kundërvajtësit mund të ankohen kundër këtij vendimi brenda 30 ditëve në Gjykatën e Rrethit Gjyqësor, Tiranë.

Neni 16

(shfuqizuar me ligjin nr.9244, datë 17.6.2004)

Neni 17

Ngarkohet Këshilli i Ministrave të miratojë aktet nënligjore, në zbatim të neneve 4, 12 dhe 13 të këtij ligji.

Neni 18

Nenet 17, 20 dhe 24 të ligjit nr.7501, datë 19.7.1991 "Për tokën" dhe aktet e tjera ligjore e nënligjore, që bien në kundërshtim me këtë ligj, shfuqizohen.

Neni 19

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

VENDIM
Nr.64, datë 23.1.2003

PËR PËRCAKTIMIN E NUMRIT TË PUNONJËSVE TË SEKSIONEVE TË ADMINISTRIMIT DHE TË MBROJTJES SË TOKËS, NË KËSHILLAT E QARQEVE DHE TË ZYRAVE TË MENAXHIMIT DHE TË MBROJTJES SË TOKËS, NË KOMUNA DHE/OSE BASHKI[39]

(Ndryshuar me vendimin e Këshillit të Ministrave nr.383, datë 28.6.2007)

(I përditësuar)

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të nenit 4 të ligjit nr. 8752, datë 26.3.2001 "Për krijimin dhe funksionimin e strukturave për administrimin dhe mbrojtjen e tokës", me propozimin e Ministrit të Bujqësisë dhe të Ushqimit dhe të Ministrit të Pushtetit Vendor dhe të Decentralizimit, Këshilli i Ministrave

[39] Vendim nr. 64, datë 23.1.2003 botuar në Fletoren Zyrtare nr.3, faqe 113.
Vendim nr.383, datë 28.6.2007 botuar në Fletoren Zyrtare nr.83, faqe 2432.

VENDOSI:

1. Seksionet e administrimit dhe të mbrojtjes së tokës, pranë këshillave të qarqeve, të kenë në përbërje të tyre numrin e punonjësve, të përcaktuar në tabelën që i bashkëlidhet këtij vendimi.

2. Zyrat e menaxhimit dhe mbrojtjes së tokës, pranë komunave dhe/ose bashkive, të kenë në përbërje një numër punonjësish, të përcaktuar me vendim të këshillit të komunës dhe/ose bashkisë, në varësi të sipërfaqes së tokës dhe të kushteve të territorit.

3. Në konkurrimin dhe emërimin e përgjegjësit dhe të punonjësve të seksioneve të administrimit dhe të mbrojtjes së tokës pranohen dhe caktohen në detyrë vetëm specialistë me profesion agronom, gjeodet, gjeograf dhe ekonomist.

4. Plotësimi i numrit të punonjësve të seksioneve të administrimit dhe të mbrojtjes së tokës të bëhet brenda organikës vjetore të numrit të punonjësve të këshillave të qarqeve.

5. Punonjësit e strukturave të administrimit dhe të mbrojtjes së tokës të paguhen sipas vendimit nr. 726, datë 21.12.2000 të Këshillit të Ministrave "Për pagat e punonjësve të institucioneve buxhetore".

6. Fondi i pagës së punonjësve të seksioneve të administrimit dhe të mbrojtjes së tokës të përfshihet në buxhetin vjetor të këshillave të qarqeve, në fondin e kushtëzuar.

7. Fondi i pagës së punonjësve të zyrave të menaxhimit dhe mbrojtjes së tokës, pranë komunave dhe/ose bashkive, të përfshihet brenda buzhetit vjetor të tyre, nga granti.

8. Efektet financiare të këtij vendimi fillojnë nga data 1.1.2003.

9. Ngarkohen Ministria e Bujqësisë dhe e Ushqimit dhe Ministria e Pushtetit Vendor dhe e Decentralizimit për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Fatos Nano

NUMRI I PUNONJËSVE TË SEKSIONEVE ADMINISTRIMIT DHE MBROJTJES SË TOKËS

N/P	**Emërtimi i Qarkut**	**Numri i punonjësve**	**Nëndarja administrative**	**Numri i punonjësve**
1	BERAT	6	Berat Kuçovë Skrapar	3 1 2
2	FIER	8	Fier Lushnjë Mallakastër	3 3 2
3	GJIROKASTËR	6	Gjirokastër Përmet Tepelenë	2 2 2
4	DIBËR	5	Peshkopi Bulqizë Mat	3 1 1
5	KUKËS	5	Kukës Has Tropojë	3 1 1
6	LEZHË	5	Lezhë Kurbin Mirditë	3 1 1
7	SHKODËR	6	Shkodër	3

			M.Madhe Pukë	2 1
8	VLORË	7	Vlorë Delvinë Sarandë	3 2 2
9	DURRËS	5	Durrës Krujë	3 2
10	TIRANË	5	Tiranë Kavajë	3 2
11	KORÇË	7	Korçë Devoll Kolonjë Pogradec	3 1 1 2
12	ELBASAN	7	Elbasan Peqin Gramsh Librazhd	3 1 1 2
	Totali	**72**		**72**

VENDIM
Nr. 410, datë 27.6.2012

PËR PËRCAKTIMIN E RREGULLAVE DHE TË PROCEDURAVE TË NDRYSHIMIT TË KATEGORIVE TË RESURSEVE TË TOKËS[40]

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të nenit 11/1 të ligjit nr. 8752, datë 26.3.2001 "Për krijimin dhe funksionimin e strukturave për administrimin dhe mbrojtjen e tokës", të ndryshuar, me propozimin e Ministrit të Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

I. PËRKUFIZIME

Në kuptim të këtij vendimi, termat e mëposhtëm kanë këto kuptime:

1. "Ndryshimi i tokave bujqësore në kategori të resurseve të tjera dhe anasjelltas", veprimet procedurale e dokumentare dhe miratimet që bëhen nga strukturat shtetërore, të përcaktuara në këtë vendim, që sjellin për pasojë ndryshimin e tokës bujqësore në kategori të resurseve të tjera apo ndryshimin e kategorive të resurseve të tjera në tokë bujqësore. Ky ndryshim pasqyrohet në dokumentacionin kadastral shtetëror.

2. "Subjekte të interesuara për ndryshimin e kategorive të resurseve":

a) personat, fizikë a juridikë, të cilët e kanë në pronësi private tokën bujqësore, tokën me bimësi pyjore, pyllin, kullotën, livadhin, tokën e pafrytshme dhe që shprehin interes apo kërkojnë ndryshimin nga një kategori resursi në një kategori tjetër;

b) organet e qeverisjes vendore apo institucione të tjera shtetërore që, bazuar në akte ligjore ose nënligjore, kanë në administrim/përdorim apo në pronësi tokën bujqësore, tokën me bimësi pyjore, kullotën, livadhin, tokën e pafrytshme, sipërfaqe të brigjeve të lumenjve, sipërfaqe këto në pronësi shtetërore (publike) dhe që shprehin interes apo kërkojnë ndryshimin e një kategorie resursi në një kategori tjetër.

[40] Vendimi nr. 410, datë 27.6.2012 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.82, faqe 3744.

3. "Subjekte të interesuara për ndryshim të tokës bujqësore në tokë urbane (truall), në tokë për veprimtari minerare e gjeologjike, për gurore dhe karriera":

a) personat, fizikë a juridikë, që ushtrojnë kërkesën pranë ministrive përkatëse që mbulojnë këto veprimtari;

b) ministritë përkatëse dhe autoritetet e planifikimit, që kanë kompetencë dhe përgjegjësi për planifikimin e territorit, sipas legjislacionit në fuqi.

4. "Subjekte të interesuara për kalimin e tokave bujqësore të kategorive nga I deri në IV të bonitetit për ushtrim të veprimtarive të domosdoshme":

a) personat, fizikë a juridikë, që kërkojnë zhvillimin e veprimtarisë mbi këto toka;

b) ministritë përkatëse që mbulojnë veprimtarinë për të cilën kërkohet kalimi.

II. NDRYSHIMI I TOKAVE NGA KATEGORITË E RESURSEVE PYLL, TOKË ME BIMËSI PYJORE, KULLOTË DHE LIVADH NË KATEGORINË E RESURSIT TOKË BUJQËSORE

1. Subjekti i interesuar për ndryshimin e kategorive të resurseve pyll, tokë me bimësi pyjore, kullotë e livadh dhe kalimin e tyre në tokë bujqësore, mund të paraqesë kërkesë në njësinë e qeverisjes vendore, ku ndodhen këto sipërfaqe, e cila përmban:

- identitetin e kërkuesit;
- dokumentin e noterizuar të disponimit të këtyre resurseve në pronësi, sipas ligjit;
- planimetrinë e sipërfaqes për të cilën kërkohet ndryshimi, me kufijtë qartësisht të përcaktuar në shkallën 1: 2500;
- vërtetimin për gjendjen e kategorisë së resursit, me të cilën figuron kjo sipërfaqe në dokumentacionin kadastral, të lëshuar përkatësisht nga Drejtoria e Shërbimit Pyjor (DSHP) apo Drejtoria e Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës (DAMT) e qarkut;
- projektin e hollësishëm e të argumentuar për veprimtarinë që do të ushtrojë në sipërfaqen e kërkuar për ndryshim të kategorisë së resursit.

2. Komisioni i ndryshimit të kategorive të resurseve, i komunës ose bashkisë, me pjesëmarrjen e të gjithë anëtarëve të tij, e shqyrton kërkesën brenda afateve të përcaktuara në shkronjën "c" të pikës 4 të nenit 11/1 të ligjit nr. 8752, datë 26.3.2001, të ndryshuar, dhe merr vendimin përkatës.

3. Në rastin e miratimit të ndryshimit të kategorive të resurseve objekt kërkese dhe të kalimit të tyre në kategorinë e resursit tokë bujqësore, vendimi përgatitet në 4 (katër) kopje, nga të cilat një kopje i jepet subjektit kërkues, një kopje mbahet në ZMMT-të e komunës ose bashkisë, një kopje i dërgohet DAMT-së së qarkut dhe kopja e katërt i dërgohet Drejtorisë së Shërbimit Pyjor, në bazë të së cilës kryhen veprimet e përcaktuara në kreun VIII të këtij vendimi.

4. Në rastin e mosmiratimit të kërkesës për ndryshim të kategorive të resurseve pyll, tokë me bimësi pyjore, kullotë dhe livadhe për kalimin e tyre në kategorinë e resursit tokë bujqësore, për sipërfaqen e plotë apo sipërfaqen e pjesshme objekt kërkese, vendimi me shkrim i komunikohet subjektit kërkues, brenda 5 (pesë) ditëve nga data e marrjes së tij. Në vendim pasqyrohen shkaqet e mosmiratimit të kërkesës.

5. Subjekti që ka paraqitur kërkesë për ndryshim të kategorive të resurseve, si në rastin kur komisioni i komunës ose bashkisë e rrëzon kërkesën, siç përcaktohet në pikën 4 të këtij kreu, ashtu edhe në rastet kur komuna ose bashkia nuk e kanë marrë atë në shqyrtim brenda afatit prej 30 (tridhjetë) ditësh nga regjistrimi i saj, ka të drejtë ta paraqesë këtë kërkesë për vendimmarrje në Ministrinë e Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit (MBUMK).

6. Struktura përgjegjëse e administrimit të tokave në MBUMK e shqyrton kërkesën brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve dhe në rastin kur ajo është në përputhje me kriteret e përcaktuara në ligj e me procedurat e përcaktuara në pikat 1 deri 5 të këtij kreu, e vlerëson atë për t'u miratuar dhe ia dërgon për mendim Ministrisë së Mjedisit, Pyjeve dhe Administrimit të Ujërave (MMPAU), e cila shprehet me shkrim brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve. Kur mendimet e të dyja ministrive rezultojnë me vlerësim të njëjtë për miratimin e ndryshimit të kategorisë së resursit, struktura përgjegjëse e administrimit të tokës në MBUMK përgatit urdhrin e ministrit për miratim brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve nga marrja e mendimit të MMPAU-së.

Urdhri i ministrit i njoftohet subjektit kërkues dhe i dërgohet për zbatim komunës ose bashkisë dhe DAMT-së së qarkut.

III. NDRYSHIMI I TOKËS BUJQËSORE NË KATEGORI TË RESURSEVE PYLL, KULLOTË DHE LIVADH

1. Tokat bujqësore të kategorive nga I deri në IV të bonitetit nuk lejohet të kalojnë në kategori të resurseve pyll, kullotë dhe livadh.

2. Kur subjekti i interesuar për ndryshimin e kategorisë së resursit tokë bujqësore në kategori të resurseve pyll, kullotë dhe livadh është pronar privat, e paraqet kërkesën në MBUMK, e cila përmban:

- identitetin e kërkuesit;
- përshkrimin e veprimtarisë që do të ushtrojë në sipërfaqen e kërkuar për kalim;
- fotokopjen e noterizuar të dokumentit të pronësisë mbi tokën;
- planimetrinë e sipërfaqes për të cilën kërkohet kalimi, me kufijtë e saj qartësisht të dallueshëm;
- vërtetimin origjinal, të lëshuar nga Drejtoria e Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës (DAMT) e qarkut, për kategorinë e resursit me të cilën figuron kjo sipërfaqe në dokumentacionin kadastral dhe për kategorinë e tokës sipas bonitetit.

3. Kur subjekti kërkues për ndryshimin e kategorisë së resursit tokë bujqësore, në pronësi të shtetit është organi i qeverisjes vendore, që me akte ligjore ose nënligjore i disponon këto sipërfaqe në administrimin/përdorimin, ia paraqet kërkesën për kalim të tyre në kategori të resurseve pyll, kullotë dhe livadh MBUMK-së. Kërkesa përmban:

- identitetin e subjektit të interesuar për ndryshimin e tokës bujqësore në kategori të resurseve të tjera;
- përshkrimin e qëllimit dhe veprimtarisë që do të ushtrohet në sipërfaqen e kërkuar për ndryshimin;
- fotokopjen e aktit ligjor ose nënligjor, që vërteton qenien në administrim apo përdorim të sipërfaqes së tokës për të cilën kërkohet ndryshimi;
- planimetrinë e sipërfaqes, objekt të propozimit, me kufijtë qartësisht të përcaktuar;
- vërtetimin e DAMT-së për kategorinë e resursit, me të cilën figuron kjo sipërfaqe në dokumentacionin kadastral, si dhe për kategorinë e tokës sipas bonitetit.

4. Struktura që mbulon administrimin e tokave në MBUMK shqyrton kërkesën e paraqitur, brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga regjistrimi i saj, në lidhje me ligjshmërinë, dokumentacionin përbërës dhe efektivitetin ekonomik që rrjedh nga ndryshimi i kategorisë së resursit, në përputhje me programet mbështetëse të qeverisë për bujqësinë.

Në çdo rast të vlerësimit pozitiv të kërkesës, kjo strukturë përgatit:

a) urdhrin e ministrit për miratimin e ndryshimit të kategorisë së resursit të tokës bujqësore dhe kalimin e saj përkatësisht në kategorinë e resursit pyll, kullotë dhe livadh, kur sipërfaqja që propozohet për kalim është deri në 5 (pesë) ha;

b) projektvendimin e Këshillit të Ministrave, kur sipërfaqja e tokës bujqësore që propozohet për kalim në kategoritë e resurseve pyll, kullotë apo livadh është mbi 5.1 ha.

5. Kur ministri vlerëson se kërkesa nuk i përmbush kriteret e përcaktuara, gjë që sjell, për pasojë, mosmiratimin e saj brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve, njofton subjektin që ka paraqitur kërkesën.

IV. NDRYSHIM I TOKËS SË PAFRYTSHME NË KATEGORINË E RESURSIT TOKË BUJQËSORE

1. Subjekti i interesuar për ndryshim të kategorisë së tokës së pafrytshme dhe kalimin e saj në kategorinë e resursit tokë bujqësore, e paraqet kërkesën pranë Qendrës së Transferimit të Teknologjive Bujqësore (QTTB), Fushë-Krujë, si institucion unik dhe i specializuar në këtë fushë, për kryerjen e analizave të tokës. Kërkesa përmban:

- identitetin e kërkuesit;
- dokumentin e noterizuar të disponimit të këtyre resurseve në pronësi, sipas ligjit;

- planimetrinë e sipërfaqes për të cilën kërkohet ndryshimi, me kufijtë qartësisht të përcaktuar;

- vërtetimin për gjendjen e kategorisë së resursit me të cilën figuron kjo sipërfaqe në dokumentacionin kadastral, të lëshuar përkatësisht nga Drejtoria e Shërbimit Pyjor (DSHP) apo Drejtoria e Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës (DAMT) e qarkut.

2. Kërkesa për kryerjen e analizave të tokës regjistrohet në QTTB. Kësaj kërkese i bashkëngjitet mandatpagesa që bën subjekti i interesuar, në të cilën përfshihet vlera e analizave, sipas tarifave të miratuara për QTTB-në, dhe shpenzimet për punën e grupit të ekspertëve.

Në shpenzimet e punës së grupit të ekspertëve përfshihen dietat e udhëtimit, sipas dispozitave në fuqi, dhe shpenzimet për hapje profilesh e marrje mostrash.

Numri i profileve dhe i mostrave, që merren në sipërfaqen që analizohet dhe vlerat përkatëse përcaktohen sipas udhëzimit të Ministrit të Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit.

3. Subjekti kërkues, pasi ka marrë rezultatet e analizave dhe raportin teknik nga QTTB-ja, me rekomandimin dhe vlerësimin për mundësinë e kalimit të sipërfaqes së tokës së pafrytshme në tokë bujqësore, i drejtohet me kërkesë MBUMK-së.

Kërkesa shoqërohet me dokumentet e përcaktuara në pikën 1 të këtij kreu dhe me një informacion për veprimtarinë që do të ushtrojë në sipërfaqen objekt të kërkesës.

4. Struktura që mbulon administrimin e tokave në MBUMK shqyrton kërkesën e paraqitur, në lidhje me ligjshmërinë, dokumentacionin përbërës, efektivitetin ekonomik që rrjedh nga ndryshimi i kategorisë së resursit, në përputhje me programet mbështetëse të qeverisë për bujqësinë.

5. Në rastin e vlerësimit pozitiv të kërkesës, MBUMK-ja përgatit urdhrin e ministrit për miratimin e ndryshimit të kërkuar. Kur ministri vlerëson se në kërkesë nuk janë përmbushur kriteret e përcaktuara, që sjellin për pasojë mosmiratimin e saj brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve, njofton subjektin që ka paraqitur kërkesën.

V. NDRYSHIMI I TOKËS BUJQËSORE NË KATEGORINË E RESURSIT TOKË E PAFRYTSHME

1. Subjekti i interesuar për ndryshimin e kategorisë së resursit tokë bujqësore dhe kalimin e saj në kategorinë e resursit tokë e pafrytshme, ka të drejtë kërkese për ndryshim vetëm kur mbi këtë sipërfaqe toke bujqësore kanë vepruar faktorët natyrorë të fuqisë madhore, si: tërmete, rrëshqitje masive të sipërfaqeve të tokës, përmbytje, vullkane, zjarre masive, fundosje të shtresave të tokës dhe të tjerë faktorë të kësaj natyre.

Veprimi i faktorëve natyrorë të fuqisë madhore kërkohet të jetë i dokumentuar me procesverbalin e kohës së dëmtimit, të konfirmuar (nënshkruar) nga specialisti i DRB-së, inspektori i Inspektoratit të Mbrojtjes së Tokës (IMT), në qark dhe përgjegjësi i ZMMT-së në komunë a bashki ose të jetë i dokumentuar nga IMT-ja, sipas procedurave të përcaktuara në pikat 5 deri në 8 të kreut IV të vendimit nr. 80, datë 28.1.2005 të Këshillit të Ministrave "Për përbërjen, mënyrat e funksionimit, detyrat dhe përgjegjësitë e strukturave shtetërore të mbrojtjes së tokës bujqësore".

2. Dëmtimi i tokës bujqësore nga faktorë të fuqisë madhore, të evidentuara sipas pikës 1 të këtij kreu, verifikohet nëpërmjet analizave të vlerave të treguesve të tokës bujqësore, që kryhen nga QTTB-ja, sipas përcaktimeve në pikat 1 dhe 2 të kreut IV të këtij vendimi.

Kërkesës për kryerjen e analizave të vlerave të treguesve të tokës, veç përmbajtjes së përcaktuar në pikën 1 të kreut IV të këtij vendimi, i shtohet edhe dokumentacioni që evidenton dëmtimin e tokës, i mbajtur sipas përcaktimit të pikës 1 të këtij kreu.

3. Subjekti i interesuar për ndryshimin e tokës bujqësore dhe kalimin e saj në kategori të resursit tokë e pafrytshme, në varësi të rezultateve të analizave, raportit teknik dhe rekomandimeve të QTTB-së, mund të paraqesë kërkesë në MBUMK.

4. Struktura që mbulon administrimin e tokave në MBUMK shqyrton mbështetjen ligjore të kërkesës dhe dokumentacionin përbërës të tij.

Në rastin e vlerësimit pozitiv të kërkesës, MBUMK-ja përgatit:

a) urdhrin e ministrit për miratimin e ndryshimit, kur sipërfaqja objekt kërkese është deri në 5 (pesë) ha;

b) vendimin e Këshillit të Ministrave, kur sipërfaqja objekt kërkese është mbi 5.1 (pesë pikë një) ha.

Kur ministri vlerëson se në kërkesë nuk janë përmbushur kriteret e përcaktuara, që sjellin, për pasojë, mosmiratimin e saj, njofton subjektin që ka paraqitur kërkesën.

VI. NDRYSHIMI I TOKAVE BUJQËSORE TË KATEGORIVE NGA V DERI NË X TË BONITETIT DHE KALIMI I TYRE NË TOKË URBANE (TRUALL), NË TOKË PËR VEPRIMTARI MINERARE E GJEOLOGJIKE, SI DHE PËR GURORE E KARIERA

1. Subjektet e interesuara për ndryshim të kategorisë së resursit të tokës bujqësore, nga V deri në X të bonitetit, për kalimin e tyre në tokë urbane (truall), në tokë për veprimtari minerare e gjeologjike, për gurore dhe karriera, paraqesin kërkesë në ministrinë përkatëse që mbulon këtë veprimtari. Kërkesa paraqitet sipas dispozitave të legjislacionit për planifikimin e territorit.

Kërkesa përmban edhe vërtetimin për kategorinë e tokës sipas bonitetit, për sipërfaqen objekt kërkese, të lëshuar nga DAMT-ja në këshillin e qarkut.

2. Ministria që mbulon veprimtarinë përkatëse merr, paraprakisht, mendimin e MBUMK-së dhe përgatit vendimin e Këshillit të Ministrave, kur kërkesa ka për objekt sipërfaqe toke deri 30 (tridhjetë) ha, apo ligjin kur kërkesa ka për objekt sipërfaqe toke mbi 30 (tridhjetë) ha.

VII. KALIMI I TOKAVE BUJQËSORE TË KATEGORIVE NGA I DERI NË IV PËR NDËRTIME, PËR RASTE TË DOMOSDOSHME

1. Subjektet e interesuara për të ushtruar veprimtari në tokat bujqësore të kategorive nga I deri në IV të bonitetit, vetëm për rastet e domosdoshme, të përcaktuara në pikën 1 të nenit 11/1 të ligjit nr. 8752, datë 26.3.2001 "Për krijimin dhe funksionimin e strukturave për administrimin dhe mbrojtjen e tokës", të ndryshuar, paraqesin kërkesë në ministrinë që mbulon veprimtarinë përkatëse, sipas dispozitave që rregullojnë veprimtaritë për planifikimin e territorit.

Kërkesa duhet të përmbajë edhe vërtetimin për kategorinë e tokës sipas bonitetit, të lëshuar nga DAMT-ja e këshillit të qarkut.

2. Ministritë përkatëse, që mbulojnë veprimtari për të cilën kërkohet kalimi i tokës, marrin paraprakisht mendimin e MBUMK-së dhe përgatitin vendimin e Këshillit të Ministrave.

VIII. PËRDITËSIMI NË DOKUMENTACIONIN KADASTRAL TË KALIMEVE DHE NDRYSHIMEVE TË KATEGORIVE TË RESURSEVE

1. DAMT-ja në këshillin e qarkut, ZMMT-ja në komunë dhe/ose bashki, DSHP-ja e rrethit, për kalimet dhe ndryshimet e kategorive të resurseve, të miratuara sipas rastit me akte ligjore apo nënligjore dhe mbështetur në to bëjnë përditësimin në dokumentacionin kadastral përkatës.

2. DAMT-ja në këshillin e qarkut dhe DSHP-ja në rreth, për kalimet dhe ndryshimet e miratuara me akte ligjore apo nënligjore njoftojnë zyrën vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme në rreth, e cila i pasqyron këto ndryshime në llojet e pasurive, sipas pronarëve ose poseduesve të ligjshëm të tyre.

IX. DISPOZITA TË FUNDIT

1. Vendimi nr. 655, datë 28.7.2010 i Këshillit të Ministrave "Për rregullat dhe procedurat e ndryshimit të kategorive të resurseve të tokës", i ndryshuar, shfuqizohet.

2. Ngarkohen Ministria e Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit, Ministria e Mjedisit, Pyjeve dhe Administrimit të Ujërave, strukturat shtetërore të administrimit të tokës në qarqe dhe institucionet e tjera shtetërore të ngarkuara nga ligji për planifikimin e territorit për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Sali Berisha

UDHËZIM
Nr.1, datë 20.2.2006

PËR NDRYSHIMIN E KATEGORISË SË TOKËS BUJQËSORE DHE KATEGORIZIMIT TË RESURSEVE[41]

Në mbështetje të nenit 102 pika 4 të Kushtetutës dhe nenit 7 të ligjit nr.8752, datë 26.3.2001 "Për krijimin dhe funksionimin e strukturave për administrimin dhe mbrojtjen e tokës" me propozim të Drejtorisë së Menaxhimit të Tokave dhe të Ujërave,

UDHËZOJ:

I. PËR NDRYSHIMIN E KATEGORISË SË TOKËS NË RASTET E DËMTIMIT TË CILËSIVE TË TOKAVE SI REZULTAT I VEPRIMIT TË FAKTORËVE FUQI MADHORE.

1. Pronari i tokës bujqësore dhe posedues të ligjshëm të saj, në sipërfaqen e të cilit kanë vepruar faktorë natyrorë të fuqisë madhore, si tërmete, rrëshqitje masive të sipërfaqes së tokës, përmbytje masive etj. të kësaj natyre mund të ushtrojnë kërkesë pranë strukturave shtetërore të ngarkuara me ligj për administrimin dhe mbrojtjen e tokës për verifikimin dhe ndryshimin e kategorisë së tokës.

Veprimi i faktorëve natyrorë të fuqisë madhore duhet të jetë i dokumentuar me procesverbalin e kohës së dëmtimit dhe i konfirmuar nga ekspertë të Drejtorisë Rajonale të Bujqësisë dhe Ushqimit, si dhe përfaqësuesi i Zyrës së Menaxhimit dhe Mbrojtjes së Tokës (ZMMT) në komunë dhe/ose bashki.

2. Në kërkesë duhet të pasqyrohet:

a) Pozicioni gjeografik i parcelës (genplani ose harta treguese, nr.parcelës, emërtimi).

b) Dokumentacioni i pronësisë (tapi, certifikatë nga zyra e regjistrimit).

c) Shkaqet e dëmtimit të cilësive të tokës, shoqëruar me procesverbalin e mbajtur në kohën e veprimit të faktorëve fuqi madhore.

3. Kërkesa konfirmohet nga kryetari komunës dhe/ose bashkisë dhe drejtohet për ndjekjen e procedurave në Seksionin e Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës (SAMT) në qark.

4. SAMT, mbasi verifikon elementet e kërkesës, i propozon Ministrisë së Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit për ndryshimin e kategorisë së tokës.

5. Drejtoria e Menaxhimit të Tokës dhe të Ujërave, në MBUMK krijon grupin e ekspertëve me përbërje: dy specialistë të Institutit të Studimit të Tokave, (IST), një specialist i SAMT dhe një specialist i ZMMT në komunë dhe/ose bashki.

6. IST harton dhe miraton procedurat teknike dhe analizat kimike të domosdoshme për vlerësimin e tokës bujqësore.

7. Grupi i ekspertëve brenda një muaji verifikon në parcelë elementet e kërkesës, hap profile dhe merr mostra toke sipas procedurave të miratuara.

8. Pronari ose posedues të tjerë të ligjshëm që kanë bërë kërkesën, i përballojnë shpenzimet e punës para fillimit të procedurave dhe paguajnë në llogari të Institutit të Studimit të Tokave, vlerën e analizave kimike që do të kryhen.

9. Mbas përfundimit të analizave, grupi i ekspertëve bën llogaritjet, harton raportin teknik dhe i dërgon mendimin Drejtorisë së Menaxhimit të Tokave dhe të Ujërave për miratim ose jo të kërkesës.

10. Drejtoria e Menaxhimit të Tokave dhe të Ujërave shqyrton materialin dhe, nëse e gjen të plotë, ia paraqet për miratim Ministrit të Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit.

[41] Udhëzim nr.1, datë 20.2.2006 botuar në Fletoren Zyrtare nr.16, faqe 516

Kur materialit të paraqitur i mungojnë argumentet e duhura, DMTU urdhëron riverifikimin dhe rivlerësimin me një grup tjetër specialistësh.

11. Ndryshimi i kategorisë së tokës bujqësore në regjistrat e bonitetit bëhet vetëm mbas miratimit nga Ministri i Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit.

II. PËR NDRYSHIMIN E KATEGORIZIMIT TË RESURSEVE

1. Pronari ose institucioni që e ka në administrim ose pronësi resursin, duhet të bëjë kërkesë me shkrim për ndryshimin e kategorizimit të resursit, bazuar në procedurat e parashikuara në pikën 1 dhe 6 të kreut të III-të të vendimit të Këshillit të Ministrave nr.532, datë 30.10.2002 "Për mënyrat e ushtrimit të funksioneve në seksionet e administrimit dhe mbrojtjes së tokës në qark dhe zyrat e menaxhimit të mbrojtjes së tokës në komunë dhe/ose bashki".

2. Kërkesa për ndryshimin e kategorizimit të resursit duhet të përmbajë:

a) pozicionin gjeografik të parcelës (hartën, numrat e parcelave, emërtimin);

b) Gjendjen aktuale të zërit kadastral;

c) Dokumentin e pronësisë ose vërtetimin nga SAMT ose ZRPP mbi gjendjen e pronësisë;

d) Studimin i cili argumenton kërkesën dhe ndikimin në fushën mjedisore, ekonomike e sociale të zonës;

e) Miratimin nga Drejtoria Rajonale e Bujqësisë dhe e Ushqimit, Drejtoria e Shërbimit Pyjeve dhe Kullotave dhe Agjencia Rajonale e Mjedisit.

3. Pas miratimit në parim nga këshilli i komunës, kërkesa i përcillet për miratim SAMT në qark.

4. Këshilli i qarkut në orientim të strategjisë së zhvillimit të qarkut, shqyrton kërkesën dhe në rast se e miraton atë në parim, e përcjell të miratuar dhe argumentuar në Ministrinë e Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit.

5. MBUMK me urdhër të veçantë krijon grupin e ekspertëve në përbërje të të cilit janë dy specialistë nga IST, një specialist nga SAMT dhe një specialist nga ZMMT në komunë dhe/ose bashki.

6. IST në bashkëpunim me DPPK përcaktojnë procedurat teknike dhe llojin e analizave të domosdoshme për realizimin e ndryshimit të kategorizimit të resurseve.

7. Grupi i ekspertëve brenda një muaji nga data e marrjes së kërkesës zbaton procedurat teknike dhe verifikon elementet e kërkesës.

8. Në përfundim të analizave grupi i ekspertëve, në bashkëpunim me specialistin e ZMMT në komunë dhe/ose bashki dhe specialistin e SAMT në qark, harton raportin teknik dhe shpreh mendimin për miratim ose jo të kërkesës në Drejtorinë e Menaxhimit të Tokave dhe të Ujërave.

9. DMTU propozimin ia paraqet për miratim Ministrit.

10. Ndryshimi i kategorizimit të resursit pasqyrohet në librin kadastral të SAMT, vetëm mbas miratimit nga Ministri i Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit.

11. Pronari ose institucioni që paraqet kërkesën paraprakisht bën likuidimin pranë IST-së të shpenzimeve për punën e grupit të ekspertëve dhe vlerën e analizave sipas tarifave të përcaktuara në rregulloren e IST-së.

III.PËR KRYERJEN E ANALIZAVE TË TOKËS BUJQËSORE, PËR RASTET KU NUK KANË TË DHËNA PËR SHKALLËN E BONITETIT.

1. Komunat dhe/ose bashkitë, për efekt të ushtrimit të veprimtarisë së tyre funksionale, siç janë praktikat e taksimit, të shpronësimit për interes publik etj., përcaktojnë të gjitha sipërfaqet, tokës bujqësore, për të cilat mungojnë të dhënat për shkallën e bonitetit, si rezultat i mospërfshirjes së tyre në studimin përkatës, bëjnë paraqitjen grafike të tyre dhe e dërgojnë në SAMT në qark, me kërkesën për përcaktimin e bonitetit.

2. SAMT në qark shqyrtojnë kërkesën duke e verifikuar me të dhënat që ka në librin e bonitetit

3. Pas verifikimit dhe kur rezulton që nuk ekzistojnë të dhënat e studimit për shkallën e bonitetit i drejtohen IST për të kryer analizat.

Kur sipërfaqja e përgjithshme e personave në një komunë që kërkojnë studimin e bonitetit është nën 50 ha kërkesa i paraqitet direkt IST.

Kur sipërfaqet janë mbi 50 ha, përgjegjësi i SAMT në qark dhe kryetari i komunës hartojnë aktmarrëveshje të përbashkët me IST për kohën e kryerjes së studimit dhe kushteve të tjera.

4. IST pas marrëveshjes së arritur organizon grupin e ekspertëve, për kryerjen e studimit sipas metodikës së miratuar.

5. Pas daljes së rezultateve të analizave, nga grupi i ekspertëve, përpunohen të dhënat dhe hartohet aktvlerësimi.

6. Komunat dhe/ose bashkitë kryejnë likuidimin paraprak të shpenzimeve për vlerën e kryerjes së analizave sipas tarifave të përcaktuara në rregulloren e IST.

7. Pas daljes së rezultatit përfundimtar, nga përpunimi i të dhënave, përshkrimi fushor dhe përpilimi i aktvlerësimit, IST i dërgon zyrtarisht në Seksionin e Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës në qark dhe Zyrat e Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës në komunë dhe/ose bashki. Kopja tjetër e të dhënave ruhet në arkivin e IST.

8. Seksionet e administrimit dhe mbrojtjes së tokës në qark dhe zyrat e menaxhimit dhe mbrojtjes së tokës në komunë dhe/ose bashki hedhin të dhënat në librin e bonitetit.

Udhëzimi nr.1315, datë 14.4.2004 "Për ndryshimin e kategorizimit të tokës bujqësore dhe kategorizimit të resurseve", shfuqizohet.

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

MINISTRI I BUJQËSISË,USHQIMIT
DHE MBROJTJES SË KONSUMATORIT
Jemin Gjana

UDHËZIM
Nr.11, datë 10.10.2007

PËR PASQYRIMIN NË DOKUMENTACION TË NDRYSHIMEVE TË KATEGORISË SË RESURSEVE DHE KALIMIN E ZËRAVE KADASTRALË[42]

Në mbështetje të nenit 102, pika 4 të Kushtetutës, nenit 12 të ligjit nr.8752, datë 26.3.2001 "Për krijimin dhe funksionimin e strukturave për administrimin dhe mbrojtjen e tokës" dhe vendimin nr.532, datë 31.10.2002 "Për mënyrat e ushtrimit të funksioneve nga seksionet e administrimit dhe mbrojtjes së tokës në qark dhe zyrat e menaxhimit dhe mbrojtjes së tokës në komuna dhe/ose bashki" të Këshillit të Ministrave,

UDHËZOJ:

1. Në dokumentacionin kadastral të seksioneve të administrimit dhe mbrojtjes së tokës (SAMT) të kryhen veprimet e kalimit të sipërfaqeve të zërit kadastral "tokë bujqësore" në zërin kadastral "tokë urbane", sipas vendimeve ligjore që janë marrë nga strukturat që mbartin tagrin ligjor të këtij kalimi KRRT-të e komunave dhe/ose bashkive, KRRT-të (ish-rretheve) e qarqeve dhe të KRRTRSH-së ose vendimeve të Këshillit të Ministrave, që janë marrë në periudhën nga 1.8.1991 deri 31.12.2006.

Ky ndryshim të evidentohet në të dhënat e fondit të tokës që do të pasqyrohen në përmbledhëset e evidencës që i dërgohen Ministrisë së Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit për vitin 2007.

2. Për periudhën vijuese, pas vitit 2006, SAMT-ja në qark, në bashkërendim me zyrat e menaxhimit dhe mbrojtjes së tokës në komuna dhe/ose bashki, të sigurojnë nga KRRT-të përkatëse kopjet e vendimeve që do të merren dhe, mbi këtë bazë, të bëjnë pasqyrimet e kalimeve të dokumentacionit kadastral, për çdo 6-mujor.

[42] Udhëzim nr.11, datë 10.10.2007, botuar në Fletoren Zyrtare nr.151, faqe 4429.

3. Në arkivin e SAMT-së së qarkut të ruhen në mënyrë të përhershme të gjitha vendimet që janë marrë për kalimin e tokave bujqësore në tokë urbane nga strukturat përkatëse kompetente, ku të evidentohen:

- numri dhe data e vendimit;
- institucioni (struktura) që ka marrë vendimin;
- sipërfaqja e tokës bujqësore të kaluar në tokë urbane;
- treguesit e tjerë kadastralë të ngastrës që i është nënshtruar ndryshimit të zërit kadastral.

Për zbatimin e këtij udhëzimi ngarkohen SAMT-të në qarqe.

Ky udhëzim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

MINISTRI I BUJQËSISË, USHQIMIT
DHE MBROJTJES SË KONSUMATORIT
Jemin Gjana

MANUAL
PËR PLOTËSIMIN E KARTELAVE TË PASURIVE TË PALUAJTSHME
TË LEGALIZUARA

Ky manual shërben për unifikimin dhe standardizimin e procedurave të regjistrimit fillestar të pasurive të paluajtshme të legalizuara, të zbatuara nga ALUIZNI.

Kartela e regjistrimit të pasurive të paluajtshme të legalizuara, si pjesë e dokumentacionit tekniko-ligjor, do të shërbejë në formalizimin e plotë të këtyre pasurive, si dhe integrimin e tyre në sistemin e regjistrimit të pasurive të paluajtshme.

Kartela e pasurisë së legalizuar plotësohet duke respektuar dispozitat e ligjit nr.9482, datë 3.4.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", si dhe vendimit të Këshillit të Ministrave nr.258, datë 4.5.2007 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të legalizuara".

I. Përkufizime:

Në këtë manual termat e mëposhtëm kanë këtë kuptim:

Kartela e regjistrimit të pasurisë së paluajtshme të legalizuar: Është fleta e volumit të regjistrit që plotësohet, administrohet dhe ruhet për çdo pasuri të paluajtshme të legalizuar. Formati dhe përmbajtja e saj janë të miratuara me vendimin e Këshillit të Ministrave nr.258, datë 4.5.2006.

Pronar: Është personi, emri i të cilit është regjistruar sipas ligjit të legalizimit nr.9482, datë 3.4.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" si pronar i pasurisë së paluajtshme të legalizuar.

Regjistroj: Nënkupton pasqyrimin e të dhënave të përftuara nga procesi i legalizimit në kartelën e pasurisë së paluajtshme të legalizuar.

Regjistri i parcelës ndërtimore: Është tërësia e të dhënave të pasqyruara në kartelat e pasurive të paluajtshme të legalizuara, të grupuara sipas zonave kadastrale përkatëse.

Numri i pasurisë: Është numri që identifikon një pasuri të paraqitur në hartën kadastrale, pronari i së cilës mund të jetë shteti ose privati.

Zona kadastrale (*ZK*): Është nënndarja ose zona gjeografike e përcaktuar nga Këshilli i Ministrave, për qëllimet e regjistrimit të pasurive të paluajtshme.

II. Mënyra e plotësimit të kartelës së pasurisë së paluajtshme të legalizuar

1. Kartela e pasurisë së paluajtshme të legalizuar plotësohet në përputhje me të dhënat në përmbajtje:

- të lejes së legalizimit;
- të genplanit të objektit të hartuar, si hartë treguese, miratuar nga drejtoria rajonale e ALUIZNI-t;
- të formularëve të pagesave.

2. Për plotësimin e kartelës së pasurisë së paluajtshme të legalizuar përdoret "Programi i

pasurive të paluajtshme". Produkti i përftuar do të jetë në dy kopje manuale, të cilat pasi të certifikohen nga drejtoritë përkatëse të ALUIZNI-t, bëhen pjesë:

- e dosjes së legalizimit;
- e dokumentacionit dorëzuar në ZVRPP.

3. Kartela është e ndarë në gjashtë seksione, si më poshtë:

Seksioni A: Seksioni i identifikimit të pasurisë

Plotësimi i këtij seksioni bëhet në përputhje me të dhënat e genplanit të hartuar, si hartë treguese, miratuar nga drejtoria rajonale e ALUIZNI-t.

Të dhënat që merren nga genplani janë:

- numri i zonës kadastrale;
- numri i pasurisë së legalizuar;
- të dhënat për volumin dhe faqen e kësaj kartele;
- indeksi i hartës;
- adresa e pasurisë (rrethi, qyteti, rruga etj.).

Numri i zonës kadastrale: Territori i Republikës së Shqipërisë është i ndarë në 3196 zona kadastrale, nga të cilat 8058 zona rurale dhe 138 zona urbane. Zonat kadastrale paraqiten me katër shifra. Për qytetin këto zona ndahen në disa nënzona ose blloqe.

Numri i pasurisë (*Nr.Pas.*): Numërimi i pasurive për çdo zonë (nënzonë ose bllok) fillon nga numri një.

Në qytete, pasuria identifikohet sipas numrit të bllokut (nënzonës) ku përfshihet kjo pasuri (numri i parë) dhe numrit rendor të pasurisë (numri pas fraksionit).

Në fshatra, pasuria identifikohet sipas numrit të parcelës dhe numrit rendor të pasurisë.

ALUIZNI në bashkëpunim me ZVRPP-të cakton intervalin nga do të fillojë numërimi i pasurive që legalizohen.

Volum dhe faqe (volum, faqe): Tregojnë dhe volumin dhe faqen ku ndodhet kjo kartelë në regjistrat e zonës kadastrale. Çdo volum përbëhet nga 250 faqe (kartela). Një zonë kadastrale mund të ketë disa volume dhe numërimi i tyre fillon nga volumi 1 faqe 1 dhe vazhdon me volumin x faqe 1. Informacioni për volumin dhe faqen, që përdoret për regjistrimin e pasurive të legalizuara, jepet nga zyra vendore e regjistrimit të pasurive të paluajtshme.

Indeksi i hartës (nomenklatura): Tregon emërtimin e hartës, ku ndodhet pasuria e paluajtshme e legalizuar, e pasqyruar në genplanin e hartuar për këtë pasuri.

Adresa e pasurisë: Përmbledh rrethin, qytetin ose fshatin, rrugën, pallatin e pasurisë së legalizuar.

Përfundimtare (data): Është data e përfundimit të afatit të publikimit të regjistrit të parcelave ndërtimore dhe të hartës treguese të përditësuar.

Seksioni B: Seksioni i përshkrimit të pasurisë

Plotësimi i këtij seksioni bëhet gjithashtu në përputhje me të dhënat e genplanit të hartuar për pasurinë që legalizohet.

Ky seksion përmban të dhëna në lidhje me:

- llojin e pasurisë;
- vendndodhjen e pronës kundrejt vijës së verdhë,

si dhe 5 ndarje vertikale në të cilat pasqyrohen:

- sipërfaqja totale e pasurisë;
- sipërfaqja e truallit;
- sipërfaqja e ndërtesës (baza e objektit);
- pjesa e përbashkët;
- përshkrimi i veçantë.

Lloji i pasurisë: Në këtë rubrikë shënohet lloji i pasurisë, truall ose ndërtesë, sipas detajimeve të genplanit e pasurisë.

Vendndodhja brenda V.K.N: Në këtë rubrikë evidentohet, nëse pasuria ndodhet ose jo brenda vijës së verdhë.

Sipërfaqja totale e pasurisë: Në këtë rubrikë (kolona 1) regjistrohet sipërfaqja totale në m^2 e pasurisë së legalizuar (parcelë + objekt).

Sipërfaqja e truallit: Në këtë rubrikë (kolona 2) regjistrohet sipërfaqja në m^2 e truallit të përfituar, pas kryerjes së procedurave të legalizimit.

Sipërfaqja e ndërtesës: Në këtë rubrikë (kolona 3) regjistrohet sipërfaqja e ndërtesës që ndodhet brenda sipërfaqes truall të paraqitur në kolonën 2. Këtu regjistrohet sipërfaqja e katit përdhe.

Në rastin kur objekti i legalizuar ka më shumë se një kat, sipërfaqet e secilit kat do të regjistrohen te kolona "Përshkrim i veçantë".

Në tri kolonat e mësipërme, në rreshtin e dytë shënohet referenca.

Referenca: Është numri rendor (nr.dokumentit) që shërben për arkivimin e dosjes së pasurisë së legalizuar. Informacioni për numrin rendor që do të përdoret, jepet nga zyra vendore e regjistrimit të pasurive të paluajtshme.

Shënime për pjesën e përbashkët: Në këtë rubrikë (kolona 4) bëhen shënime për shtesat e kateve të larta jashtë lejes së ndërtimit për pasuritë pallate.

Përshkrim i veçantë: Në këtë rubrikë (kolona 5) paraqiten të dhëna më të detajuara për sipërfaqet e kateve në ndërtesat e legalizuara me më shumë se një kat.

Seksioni C: Seksioni i pronësisë

Plotësimi i këtij seksioni bëhet gjithashtu në përputhje me të dhënat e genplanit të hartuar për pasurinë që legalizohet.

Ky seksion është i ndarë në 10 kolona, plotësimi i të cilave bëhet në përputhje me të dhënat e lejes së legalizimit mbi pronarin (pronarët) e pasurisë së legalizuar dhe të dhëna të tjera.

Nr. dokumentit (nr.dok): Është numri i referencës i vendosur në seksionin B të kartelës.

Data e regjistrimit: Është data kur plotësohet kartela nga sektori i regjistrimit të pasurive të legalizuara. Procedurat e regjistrimit fillojnë brenda një periudhe 10-ditore nga pajisja me leje legalizimi.

Emri, atësia, mbiemri: Janë gjeneralitetet e pronarit (pronarëve) të pasurisë së paluajtshme të legalizuar.

Nr. pasaportës: Është nr. i pasaportës ose certifikatës së lëshuar nga zyra e gjendjes civile për pronarin (pronarët) e pasurisë së paluajtshme të legalizuar.

I / F / B: Janë përcaktimet për subjektin që përfiton nga procesi i legalizimit.

I – Kur pronari është individ, person fizik ose juridik, sipas përcaktimeve të dispozitave të ligjit nr.7850, datë 29.7.1994 "Kodi Civil", titulli II "Pronësia".

F – Kur pronari është përfaqësues i familjes, sipas përcaktimeve të dispozitave të ligjit nr.9062, datë 8.5.2003 "Kodi i Familjes", kreu II "Regjistrimi pasuror martesor në bashkësi".

B - Kur janë në bashkëpronësi dy ose më shumë pronarë, sipas përcaktimeve të dispozitave të ligjit nr.7850, datë 29.7.1994 "Kodi Civil", titulli III "Pronësia".

Adresa e pronarit: Është adresa ku banon aktualisht subjekti që përfiton nga procesi i legalizimit.

Shuma e paguar: Regjistrohet detyrimi financiar i paguar nga subjekti për pasurinë e legalizuar (objekt ose objekt + truall).

Data e lëshimit të certifikatës: Në këtë kolonë nuk bëhen shënime, pasi plotësohet nga ZVRPP-ja.

Shënime: Në këtë kolonë shënohet numri i lejes së legalizimit dhe data e lëshimit të saj.

Firma: Në këtë kolonë vendoset emri, mbiemri dhe firma (nënshkrimi) i punonjësit që ka plotësuar kartelën.

Seksioni D: Seksioni i qirave në përdorim, marrëveshjeve kufizuese, servituteve dhe interesave të tjera

Plotësimi i këtij seksioni bëhet vetëm në ato raste, kur duhet të bëhet lidhja ndërmjet dy kartelave, kartelës që përmban të dhënat e objektit të legalizuar dhe kartelës që përmban të dhënat e truallit, i cili është i regjistruar në një volum dhe faqe tjetër të zonës kadastrale ku ndodhet pasuria me të njëjtin pronar.

Seksioni E: Seksioni i hipotekave, vendimeve të gjykatës, kufizimeve etj.

Në këtë seksion nuk bëhen shënime, pasi plotësohet nga ZVRPP-ja.

Seksioni F: Seksioni i miratimit

Pas plotësimit me të gjitha të dhënat e marra nga genplani dhe leja e legalizimit, kartela e pasurisë së legalizuar certifikohet nga drejtoria rajonale e ALUIZNI-t.

Kartela nënshkruhet nga punonjësi që e ka plotësuar, si dhe nënshkruhet e vuloset nga Drejtori i Drejtorisë Rajonale të ALUIZNI-t.

III. Dorëzimi i dokumentacionit të regjistrimit të pasurive të paluajtshme të legalizuara në ZVRPP

Drejtoria rajonale e ALUIZNI-t bazuar në ligjin nr.9482, datë 3.4.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", si dhe në vendimin e Këshillit të Ministrave nr.258, datë 4.5.2007 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të legalizuara", pika 6 dorëzon pranë ZVRPP-së për çdo objekt dokumentacionin në formë manuale dhe dixhitale dokumentacionin e mëposhtëm:

1. lejen e legalizimit të objektit;
2. genplanin e pasurisë;
3. planimetritë për çdo kat;
4. volumet e kartelave sipas përcaktimeve të pikës 5.2 të vendimit të Këshillit të Ministrave nr.258, datë 4.5.2007;
5. regjistrin e parcelave ndërtimore;
6. HTR e përditësuar.

IV. Ligjërimi i regjistrimit të pasurive të legalizuara

ZVRPP-ja bën ligjërimin e regjistrimit të pasurive të legalizuara, bazuar në ligjin e legalizimit nr.9482, datë 3.4.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" dhe në ligjin nr.7843, datë 13.7.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", të ndryshuar.

Këtij manuali i bashkëlidhet shembulli i një kartele të plotësuar, sipas kërkesave të mësipërme.

Miratuar me V.K.M. Nr. 258, Datë 4.05.2007

KARTELA E PASURISE SE PALUAJTSHME, TE LEGALIZUAR

Vol. 5 Fq. 10

A - SEKSIONI I IDENTIFIKIMIT TE PASURISE.

Zona Kadastrale: 2610 Nr. i PASURISE: 143

-->Vijon nga:Vol. _____ Fq. _____

Vijon në : Vol _____ Fq. _____ deri në: Vol. _____ Fq. _____ --->

Indeksi i Hartës: K – 34 – 77 - (98 - B)

PERFUNDIMTARE (data): ___/___/_____

Adresa e Pasurisë: Rrethi MIRDITE F MASHTERKORE

Rr/L: _____ P/G _____ Sh: _____ K: _____ Ap: _____

Përshkrim i Veçantë:

BANESA 1 KAT

B - SEKSIONI I PERSHKRIMIT TE PASURISE

Lloji i Pasurisë: TRUALL

Brenda V.K.N. PO ,Ref: PL RREG

Sip. Totale e Pasurisë:	Nga Sip. Totale: sa Truall	Nga Sip. Truall: sa Ndertesë
1. 500 m² 0100	1. 500 m² 0100	1. 38.72 m² 0100
2. _____ m²	2. _____ m²	2. _____ m²
3. _____ m²	3. _____ m²	3. _____ m²
4. _____ m²	4. _____ m²	4. _____ m²

Per pjesen e perbashket :

Kuota e pjesmarrjes: ____ _____ %

Nr i Pasurisë (pallat):

VOL _____ FO. ____

C - SEKSIONI I PRONESISE

Nr.Dok	Data Regjistrim	Emri Atësia Mbiemri	Nr. Pasap	I/F/B	Adresa e Pronarit	Shuma e Paguar	Data e Lësh. Certifikatës	Shenime	Firma
0100	26.10.2007	ADRIAN FRAN PRENGA	01001	I	MASHTERKORE	550000		L. LEGALIZIM Nr.10	

D - SEKSIONI I QIRAVE, NE PERDORIM, MARREVESHJEVE KUFIZUESE, SERVITUDAVE DHE INTERESAVE TE TJERA

Nr.Dok	Data e Regjistrimit	Tipi	Përshkrimi	Data e l.ësh. të Çertifikatës	Shënime	Firma

E- SEKSIONI I HIPOTEKAVE, VENDIMEVE TE GJYKATES, KUFIZIMEVE, etj.

Nr.Dok	Data e Regjistrimit	Tipi	Përshkrimi	Data e Lësh. të Çertifikatës	Shënime	Firma

F- SEKSIONI I MIRATIMIT NGA ALUIZNI PER PASURINE E PALUAJTESHME TE LEGALIZUAR

Nenpunesi pergjegjes

_____
(emer mbiemer/nenshkrimi)

M I R A T O H E T:

_____
DREJTORI I D.R.ALUIZNIT
(Emer mbiemer/nenshkrimi/vula)

URDHËR
Nr.183, datë 26.5.2011

PËR TARIFAT E SHËRBIMEVE QË KRYHEN NGA DREJTORITË E ADMINISTRIMIT DHE MBROJTJES SË TOKËS NË QARK[43]

Në mbështetje të nenit 102, pika 4 të Kushtetutës dhe pikës 5 të nenit 12 të ligjit nr.8752, datë 26.3.2001 "Për krijimin dhe funksionimin e strukturave për administrimin dhe mbrojtjen e tokës", të ndryshuar,

URDHËROJ:

l. Tarifat e shërbimeve që do të kryhen nga drejtoritë e administrimit dhe të mbrojtjes së tokës (DAMT) në qark do të jenë:
- Vërtetim pronësie para vitit 19461000 1ekë;
- Vërtetim pronësie pas vitit 19461000 1ekë;
- Vërtetim negativ para reformës, për në gjykatë 500 1ekë;
- Vërtetim pronësie për Agjencinë e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave 500 1ekë;
- Vërtetim pronësie që kërkohet për statusin të pastrehë 200 1ekë;
- Konfirmim i vërtetimeve për ndihmë ekonomike e përkrahje sociale të ardhura nga komuna dhe/ose bashkia 100 1ekë;
- Harta e skica planimetrike-kadastrale1000 1ekë;
- Vërtetime për kategorizimin e tokës, sipas bonitetit1000 1ekë;
- Vërtetim me të dhëna nga formulari nr.6 500 1ekë.

2. Urdhri nr.482, datë 9.11.2004 "Për tarifat që kryhen nga seksionet e administrimit dhe mbrojtjes së tokës në qarqe", i Ministrit të Bujqësisë dhe Ushqimit, shfuqizohet.

3. Ngarkohen drejtoritë e administrimit dhe mbrojtjes së tokës në qark për zbatimin e këtij urdhri.

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

MINISTRI I BUJQËSISË, USHQIMIT
DHE MBROJTJES SË KONSUMATORIT
Genc Ruli

UDHËZIM
Nr. 5, datë 13.3.2017

PËR KRIJIMIN E INFORMACIONIT MBI TOKËN BUJQËSORE NGA ZBATIMI I PROGRAMIT "MENAXHIMI I QËNDRUESHËM I TOKËS BUJQËSORE"

Në mbështetje të nenit 2, pika 4 të Kushtetutës dhe nenit 7, të ligjit nr. 8752, datë 26.3.2001, "Për krijimin dhe funksionimit e strukturave për administrimin dhe mbrojtjen e tokës", të ndryshuar,

si dhe pikës 9 të, kreut III, të VKM Nr. 121, datë 17.02.2011 "Për Mënyrat e Ushtrimit të Funksioneve nga Drejtoritë e Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës në Qarqe dhe Zyrat e Menaxhimit dhe Mbrojtjes së Tokës në Komuna dhe/ose Bashki",

UDHËZOJ:

Për krijimin e informacionit mbi tokën bujqësore, në kuadër të Programit "Menaxhimi i qëndrueshëm i tokës bujqësore", në përputhje me planin vjetor të buxhetit të miratuar, për realizimin e objektivave dhe produkteve të tij, të zbatohet metodologjia dhe kriteret teknike si më poshtë:

[43] Urdhër nr.183, datë 26.5.2011 botuar në Fletoren Zyrtare nr.92, faqe 3786.

I. Krijimi i Sistemit të Informacionit mbi Tokën (LIS) dhe integrimi në GIS.

1. Hapësira gjeografike që përfshihet në sistemin e informacionit për tokën përcaktohet nga Drejtoria e Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës pranë Ministrisë së Bujqësisë, Zhvillimit Rural dhe Administrimit të Ujrave me propozim të Drejtorisë së Shërbimit të Tokës dhe Ujrave pranë Qëndrës së Transferimit të Teknologjive Bujqësore (QTTB), Fushë Krujë sipas buxhetit të planifikuar të çdo viti.

2. Objektet mbi të cilët do të veprohet për krijimin e produkteve të programit janë:

2.1 Toka bujqësore sipas statusit juridik të pronësisë:

2.1.1 Pronësia private: për çdo person (mbajtës të titullit të pronësisë mbi tokën bujqësore, emër dhe mbiemër), pasqyrohet nën/ngastra në pronësi të tij, që identifikohet me numrin e saj sipas dokumentacionit të Zyrës Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme (ZVRPP) dhe madhësia e sipërfaqes së nën/ngastrës të shprehur në m^2.

Shuma e sipërfaqeve të nën/ngastrave, përbën totalin e tokës në pronësi private të pronarit përkatës.

Në zonat kadastrale, që nuk janë përfshirë në Sistemin e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, kryhet digjitalizimi i hartave kadastrale me shkallë 1:5 000 ose 1:2 500, studimi fushor për grumbullimin e të dhënave mbi tokën dhe vlerësimin e tipeve dhe përshtatshmërisë së tokës bujqësore, përdorimin dhe ndryshimet në përdorimin e tokës.

2.1.2 Pronësia shtetërore: pasqyrohen të gjitha ngastrat dhe nën/ngastrat, që në dokumentacionin e ZVRPP-së, në printimin e III-të, figurojnë me pronar "shtet". Për çdo ngastër dhe nën/ngastër pasqyrohet numri kadastral i saj dhe madhësia e sipërfaqes.

2.2 Kategoritë e resurseve të tjera sipas statusit të pronësisë:

2.2.1 Fondi pyjor:

a) sipërfaqet e zëna me "pyje":

- në pronësi private;
- në administrim/pronësi të qeverisjes vendore.

b) sipërfaqet e zëna me "tokë pyjore":

- në pronësi private;
- në administrim/pronësi të qeverisjes vendore.

2.2.2 Fondi kullosor, ku përfshihen:

a) sipërfaqet e kullotave e livadheve;

b) sipërfaqet e fondit pyjor me drurë e shkurre që përdoren si kullotë si dhe sipërfaqet e zhveshura shkëmbore në brëndësi të hapësirave të kullotave dhe livadheve, të ndara sipas pronësisë:

- në pronësi private;
- në administrim të bashkive.

2.2.3 Toka e brigjeve të lumenjve dhe tokat e pafrytshme, ku përfshihen të gjitha sipërfaqet e tokave jo bujqësore (ranishte, moçalishte, zallishte, shkëmbore etj), që shtrihen brënda ose të lidhura në vijimësi me tokën bujqësore, që si të tilla figurojnë në dokumentacionin kadastral zyrtar të Drejtorisë së Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës (DAMT).

2.2.4 Toka urbane (troje)/sipërfaqe ndërtimore, ku përfshihen:

a) sipërfaqe brënda territoreve urbane;

b) sipërfaqet e zëna me ndërtime informale;

c) sipërfaqe me ndertime me karakter bujqësor, rrjetet kryesore te infrastrukturës etj.

3. Dokumentacioni pasqyrues i produktit:

3.1. Për subjektin individual (privat apo publik) që disponon tokën në pronësi, administrim apo përdorim, pasqyrohen të dhënat e kolonës nr. 41 të "Regjistrit të tokës bujqësore" të miratuar me Urdhërin Nr. 107, datë 27.03.2009 "Për miratimin e përmbajtjes së të dhënave të Regjistrit të tokës bujqësore dhe të disa kategorive të tjera të resurseve".

3.2. Për zonën kadastrale (fshatin) krijohet dokumentacioni, si më poshtë:

a) tabelor (pasqyra përmbledhëse bashkëlidhur këtij udhëzimi) për sipërfaqet e:

- tokave bujqësore në pronësi private (pasqyra nr. 1);
- tokave bujqësore në pronësi shtetërore (toka bujqësore të pandara, me origjinë nga ish-kooperativat bujqësore) (pasqyra nr.2);

- tokave bujqësore në pronësi shtetërore (tokat bujqësore "disponibël shtetërore", me origjinë nga ish-NB-të) (pasqyra nr 3);

- tokave bujqësore sipas përdorimit/mbulesës tokës (pasqyra nr.4);

- tokave bujqësore sipas kategorive të bonitetit;

- tokave bujqësore sipas përshtatshmërisë;

- fondi pyjor dhe kullosor, në pronësi private (pasqyra nr.5);

- fondi i pyjeve dhe kullotave, në administrim të bashkisë, që si të tilla kanë kaluar me VKM (pasqyra nr.6);

- tokave të pafrytshme (pasqyra nr. 7);

- tokave urbane (troje)/siperfaqe ndërtimore (pasqyra nr.8);

-të dhëna dhe tregues të tjerë të tokës bujqësore dhe kategorive të resurseve të tjerë, që realizohen nga veprimtaria në terren dhe analizat laboratorike të Grupit të punës së QTTB-së.

b) hartografik, dokumentacioni tabelor sipas pasqyrave të shkronjës "a" të paraqitet në harta të veçanta. Për sipërfaqet e kategorive të resurseve të sipërshënuara, sipas tipeve të pronësisë (private, përdorim apo administrim), përgatiten hartat përkatëse.

- Ngjyrosja e tyre të jetë unike për të gjitha zonat kadastrale (fshatrat).

- Në të gjitha rastet, hartat të jenë të integruara në kordinata gjeografike.

3.3. Për njësinë administrative të bashkisë, krijohet dokumentacioni si më poshtë:

a) tabelor, pasqyra përmbledhëse për sipërfaqet e:

- tokave bujqësore në pronësi private (pasqyra nr. 1/1);

- tokave bujqësore në pronësi shtetërore (toka bujqësore të pandara, me origjinë nga ish-kooperativat bujqësore) (pasqyra nr. 2/1);

- tokave bujqësore në pronësi shtetërore (tokat bujqësore "disponibël shtetërore", me origjinë nga ish-NB-të) (pasqyra nr. 3/1);

- tokave bujqësore sipas përdorimit/mbulesës tokës (pasqyra nr.4/1);

- tokave bujqësore sipas kategorive të bonitetit;

- tipet e tokës bujqësore

- tokave bujqësore sipas përshtatshmërisë së saj;

- fondi pyjor dhe kullosor, në pronësi private (pasqyra nr. 5/1);

-fondi i pyjeve dhe kullotave, në administrim bashkiak, që si të tilla kanë kaluar me VKM (pasqyra nr. 6/1);

- tokave të pafrytshme (pasqyra nr.7/1);

- tokave urbane (trojeve)/sipërfaqeve ndërtimore (pasqyra nr.8/1).

b) hartografik, dokumentacioni tabelor sipas pasqyrave të shkronjës "a", të paraqitet në harta të veçanta. Për sipërfaqet e kategorive të resurseve të sipërcituara, sipas tipeve të pronësisë (private, në përdorim apo administrim) përgatiten hartat përkatëse.

Ngjyrosja e tyre të jetë unike, për të gjitha njësitë administrative/bashkitë. Në të gjitha rastet hartat të jenë *dixhitale*, të integruara në kordinata gjeografike.

Përpilohen hartat e tipeve dhe përshtatshmërisë së tokës bujqësore (bazuar në studimet fushore dhe të dhënave laboratorike).

Të përgatitet harta agroekologjike e territorit.

Të pasqyrohet gjëndja e sistemeve dhe infrastruktura e ujitjes dhe kullimit si dhe sipërfaqet e ujitëshme dhe të paujitëshme.

Të përpilohen hartat e rrezikut potencial dhe aktual të erozionit të tokës (CORINE).

Të përpilohet harta e tokave me rrezik përmbytje.

3.4 Në nivel të qarkut krijohet dokumentacioni i ngjashëm me njësitë administrative/bashkitë dhe vjen si shumë (përmbledhëse) e tyre.

4. Baza e informacionit për krijimin e produkeve:

- të dhëna të siguruara nga DAMT (dokumentacioni i cituar në udhëzuesin e "Regjistrit të tokës bujqësore", boniteti, harta kadastrale etj);

- të dhënat të siguruara nga informacioni ekzistues i ZVRPP;

- të dhënat të siguruara nga AKPT;
- të dhëna nga ALUIZNI dhe institucione të tjera shtetërore të mundshme;
- të dhëna të studimeve fushore që do të kryhen në kuadër të këtij programi nga QTTB Fushë-Krujë.

Produktet që krijohen, në formë manuale dhe elektronike, i kalojnë si dokumentacion zyrtar institucioneve si vijon:

- DAMT-së së qarkut dhe bashkisë përkatëse me proçesverbal të rregullt, në të cilin përshkruhet shkurtimisht inventari i produkteve që dorëzohen;
- MBZHRAU-së për tu përdorur në funksion të veprimtarive me objekt administrimin e tokës bujqësore.

Kopje të tyre, inventarizohen dhe ruhen në mënyrë të përherëshme në arkivin e QTTB Fushë Krujë.

Zyrat e Menaxhimit dhe Mbrojtjes së Tokës (ZMMT) të bashkive në bashkëpunim me DAMT, në fund të çdo viti, përditësojnë të dhënat e përdorimit /mbulesës së tokës nën drejtimin metodik të QTTB Fushë Krujë.

II. *Digitalizimi i "Regjistrit të tokës bujqësore".*

Të dhënat e "Regjistrit të tokës bujqësore" të plotësuar në formë manuale nga ZMMT-të e bashkive, të kalojnë në formë digjitale.

Grupi i punës i QTTB-së Fushë-Krujë, në bashkërendim me DAMT-të e qarqeve, të drejtojë teknikisht dhe administrativisht realizimin e këtij proçesi, nëpërmjet:

- instalimit të programit në ZMMT-të e bashkive;
- trajnimit të punonjësve të ZMMT-ve në bashki;
- monitorimit dhe ndihmës për përditësimin e të dhënave të regjistrit dixhital të tokës bujqësore.

Në rastet kur plotësimi i "Regjistrit të tokës bujqësore" në formë digjitale, përfshihet si pjesë e programit "Menaxhimi i qëndrueshëm i tokës bujqësore", të dhënat e digjitalizuara të këtij regjistri depozitohen në ZMMT, DAMT dhe MBZHRAU. Një kopje ruhet në mënyrë të përhershme në arkivin e QTTB-së Fushë Krujë.

III. Vlerësimi i përshtatshmërisë së tokës bujqësore.

Për të siguruar një sistem klasifikimi për tokën të njehsuar me ato ndërkombëtare të realizohet "Vlerësimi i Përshtatshmërisë së Tokës Bujqësore sipas pricipeve të FAO-s", bazuar në studimet përkatëse fushore, të kompletuara me tregues të të dhënave laboratorike, pasqyra dhe harta.

Ky sistem vlerësimi të sigurojë të dhëna standart dhe të kuptueshme me qëllim hartimin e politikave të drejta për përdorimin e tokës.

IV. Masa organizative për realizimin e programit.

Titullari i QTTB-së Fushë Krujë, për realizimin e programit miraton drejtuesin e tij dhe grupin e punës të përzgjedhur nga njësia përkatëse, në përputhje me detyrat funksionale, kualifikimin dhe përvojën në fushën e tokës.

Bazuar në buxhetin vjetor të akorduar, QTTB Fushë Krujë përgatit dhe dërgon për miratim në MBZHRAU planin e punës për realizimin e këtij programi, të shoqëruar edhe me preventivat përkatëse të shpenzimeve.

Për zbatimin e këtij udhëzimi ngarkohen Drejtoria e Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës në MBZHRAU, QTTB Fushë-Krujë, DAMT-të e këshillave të qarqeve dhe ZMMT-të në bashkitë ku do të shtrihet veprimtaria e këtij programi.

Me hyrjen në fuqi të këtij udhëzimi, Udhëzimi nr. 7, datë 10.05.2010 "Për krijimin e informacionit mbi tokën bujqësore nga zbatimi i programit "Menaxhimi i qëndrueshëm i tokës bujqësore", për vitin 2010", shfuqizohet.

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

MINISTRI I BUJQËSISË, ZHVILLIMIT RURAL DHE ADMINISTRIMIT TË UJËRAVE
Edmond Panariti

QARKU________________
BASHKIA _________________
NJESIA ADMINISTRATIVE__________________
FSHATI___________ ZONA KADASTRALE___________

Pasqyra nr. 1

Toka bujqësore në pronësi private

Nr	Emri/mbiemri pronarit të tokës bujqësore	Disponon tokë gjithsej m²	E SHPERNDARE SIPAS KETYRE NR. KADASTRALE (NR. PASURIE) :											
			1		2		3		4		5			
			nr	m²	nr	m²	nr	m²	nr	m²	nr	m²	nr	m²
a	b	1 (2-7)		2		3		4		5		6		7
GJITHSEJ FSHATI (ZK)														

QARKU_____
BASHKIA _____
NJESIA ADMINISTRATIVE_____
FSHATI_____ ZONA KADASTRALE_____ Pasqyra nr. 2

Toka bujqësore në pronësi të shtetit

(toka bujqësore të pandara, me origjinë nga ish-kooperativat bujqësore)

Nr	Numri kadastral i ngastrës bazë	Numri i nën-ngastrës (numri i pronësisë) që rezulton me pronar "shtet"	Sipërfaqja m^2	NR	Numri Kadastral i ngastrës	Numri i nën-ngastrës (nr. i pronësisë) që rezulton me pronar "shtet"	Sipërfaqja m^2
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
..							
..							
GJITHSEJ FSHATI (ZK)							

QARKU_____
BASHKIA _____
NJESIA ADMINISTRATIVE_____
FSHATI_____ ZONA KADASTRALE_____

Toka bujqësore në pronësi të shtetit **Pasqyra nr. 3**

(toka bujqësore "disponibël shtetërore" me origjinë nga ish-NB)

Nr	Numri kadastral i ngastrës bazë	Numri i nën-ngastrës (numri i pronësisë) që rezulton me pronar "shtet"	Sipërfaqja m^2	NR	Numri Kadastral i ngastrës	Numri i nën-ngastrës (nr. i pronësisë) që rezulton me pronar "shtet"	Sipërfaqja m^2
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
..							
..							
GJITHSEJ FSHATI (ZK)							

QARKU_____
BASHKIA _____
NJESIA ADMINISTRATIVE_____
FSHATI_____ ZONA KADASTRALE_____

Pasqyra nr. 4

Sipërfaqja e tokës bujqësore sipas përdorimit/mbulesës tokës

në ha

Nr	PËRDORIMI BUJQËSOR	VITI I _____	VITI 2_____	DIFERENCA në % (+ -)
1	BIME ARASH			
2	PEMTORE			
3	VRESHT			
4	ULLISHTE			
	GJITHSEJ FSHATI (ZK)			

QARKU________________
BASHKIA __________________
NJESIA ADMINISTRATIVE_________________
FSHATI____________ ZONA KADASTRALE___________

Pasqyra nr. 5

Sipërfaqet e pyjeve dhe kullotave në pronësi private

Nr	Emri/mbiemri pronarit	Sipërfaqe pyjore në pronësi							Sipërfaqja kullosore në pronësi						
		Sipërfaqe pyll gjithsej m²	Sipas ngastrave (nr. Pronësisë)						Sipërfaqe kullote gjithsej m²	Sipas ngastrave (nr. Pronësisë)					
			nr	m²	nr	m²	nr	m²		nr	m²	nr	m²	nr	m²
a	b	1 (2+3+4)		2		3		4	1=(2+3+4)		2		3		4
GJITHSEJ FSHATI (ZK)															

QARKU_____

BASHKIA _____

NJESIA ADMINISTRATIVE_____

FSHATI_____ ZONA KADASTRALE_____ Pasqyra nr. 6

Sipërfaqet e pyjeve dhe kullotave në administrim bashkiak

Nr	PYJE (FOND PYJOR)		Nr	KULLOTA E LIVADHE (FOND KULLOSOR)	
	EMERTIMI KADASTRAL (nr)	SIPERFAQJA m^2		EMERTIMI KADASTRAL (nr)	SIPERFAQJA m^2
GJITHSEJ FSHATI (ZK)					

QARKU_____
BASHKIA _____
NJESIA ADMINISTRATIVE_____
FSHATI_____ ZONA KADASTRALE_____ Pasqyra nr. 7

Sipërfaqet e tokave të pafrytshme

Nr	Numri Kadastral (nr. i pronësisë)	Sipërfaqe e tokes pafrut-shme m²	Nga kjo sipërfaqe:		
			Në pronësi shtetërore m²	Në pronësi private m²	Identiteti i pronarit privat Emër/mbiemër
GJITHSEJ FSHATI(ZK)					

QARKU______________

BASHKIA ______________

NJESIA ADMINISTRATIVE______________

FSHATI__________ ZONA KADASTRALE__________

Pasqyra nr. 8

Sipërfaqet e tokës urbane (troje)/sipërfaqe ndërtimore

Nr	Numri Kadastral (nr. i pronësisë) së tokës urbane	Sipërfaqe m^2	IDENTITETI I PRONARIT:	
			PRIVAT	publik
			Emër/mbiemër	
	GJITHSEJ FSHATI (ZK)			

QARKU_____
BASHKIA_____
NJËSIA ADMINISTRATIVE _____

Pasqyra nr.1/1

Përmbledhëse e tokave bujqësore në pronësi private

Nr	EMERTIMI I FSHATIT	ZONA KADASTRALE NR	PRONARET QE POSEDOJNE TOKE NE PRONESI Nr	SIPERFAQE GJITHSEJ E TOKES NE PRONESI PRIVATE HA
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
GJITHSEJ NJËSIA ADMINISTRATIVE				

QARKU_____
BASHKIA_____
NJËSIA ADMINISTRATIVE _____

Pasqyra nr.2/1

Përmbledhëse e tokave bujqësore në pronësi të shtetit
(toka bujqësore të pandara, me origjinë nga ish-kooperativat bujqësore)

Nr	EMERTIMI I FSHATIT	ZONA KADASTRALE NR	SIPERFAQE NE PRONESI SHTETERORE HA
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
GJITHSEJ NJËSIA ADMINISTRATIVE			

QARKU_____
BASHKIA_____
NJËSIA ADMINISTRATIVE _____

Pasqyra nr.3/1

Përmbledhëse e tokave bujqësore në pronësi të shtetit
(toka bujqësore të pandara, me origjinë nga ish-NB-të)

Nr	EMERTIMI I FSHATIT	ZONA KADASTRALE NR	SIPERFAQE NE PRONESI SHTETERORE HA
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
GJITHSEJ NJËSIA ADMINISTRATIVE			

NJËSIA ADMINISTRATIVE (BASHKIA) _____ Pasqyra nr.4/1

Përmbledhëse e tokës bujqësore sipas përdorimit/mbulesës tokës

në ha

NR	EMERTIMI I FSHATIT	NE VITE E VROJTIMIT							
		VITI _____				VITI_____			
		BIME ARASH	PEMTORE	VRESHTA	ULLISHTE	BIME ARASH	PEMTORE	VRESHTA	ULLISHTE
GJITHSEJ NJESI ADMINISTRATIVE									

QARKU_____
BASHKIA_____
NJËSIA ADMINISTRATIVE _____

Pasqyra nr.5/1

Përmbledhëse e fondit pyjor dhe fondit kullosor në pronësi private

Nr	EMERTIMI I FSHATIT	ZONA KADA-STRALE NR	FONDI PYJOR PRIVAT		FONDI KULLOSOR PRIVAT	
			PRONARET QE POSEDOJNE PYLL NE PRONESI NR	SIPERFAQE NE PRONESI PRIVATE HA	PRONARET QE POSEDOJNE KULLO-TA NE PRONESI NR	SIPERFAQE NE PRONESI PRIVATE HA
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
GJITHSEJ NJESIA ADMINISTRATIVE						

QARKU_____
BASHKIA_____
NJËSIA ADMINISTRATIVE _____

Pasqyra nr.6/1

Përmbledhëse e fondit pyjor dhe fondit kullosor në administrim bashkiak

Nr	EMERTIMI I FSHATIT	ZONA KADASTRALE NR	SIPERFAQE NE HA	
			FONDI PYJOR	FONDI KULLOSOR (Kullota e Livadhe)
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
GJITHSEJ NJESIA ADMINISTRATIVE				

QARKU_____
BASHKIA_____
NJËSIA ADMINISTRATIVE _____

Pasqyra nr.7/1

Përmbledhëse e sipërfaqes së tokave bujqësore të pafrytshme

Nr	EMERTIMI I FSHATIT	ZONA KADASTRALE NR	SIPERFAQE GJITHSEJ E TOKES SE PAFRYTSHME HA	NGA KJO:	
				NE PRONESI SHTETERORE HA	NE PRONESI PRIVATE HA
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
GJITHSEJ NJESIA ADMINISTRATIVE					

QARKU_____
BASHKIA_____
NJËSIA ADMINISTRATIVE _____

Pasqyra nr.8/1

Përmbledhëse e sipërfaqeve të tokës urbane (troje)/sipërfaqe ndërtimore

Nr	EMERTIMI I FSHATIT	ZONA KADASTRALE NR	SIPERFAQE E TOKES URBANE (troje) gjithsej Ha	NGA KJO:	
				NE PRONESI PRIVATE HA	NE PRONESI PUBLIKE HA
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
GJITHSEJ NJESIA ADMINISTRATIVE					

VENDIM
Nr. 994, datë 9.12.2015

PËR PROCEDURËN E REGJISTRIMIT TË AKTEVE TË MARRJES SË TOKËS NË PRONËSI [44]

(Ndryshuar me VKM nr.320, datë 27.04.2016)

(I përditësuar)

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës, të nenit 9, të ligjit nr. 9948, datë 7.7.2008, "Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore", të ndryshuar, dhe të neneve 25 e 45, të ligjit nr. 33/2012, "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", me propozimin e ministrit të Drejtësisë dhe të ministrit të Bujqësisë, Zhvillimit Rural dhe Administrimit të Ujërave, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Regjistrimi i fitimit të së drejtës së pronësisë për pasuritë e paluajtshme, me aktin e marrjes së tokës në pronësi, në vijim të AMTP-së, të nxjerrë në zbatim të ligjeve nr. 7501, datë 19.7.1991, "Për tokën", të ndryshuar, nr. 8053, datë 21.12.1995, "Për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore", të ndryshuar, nr. 9948, datë 7.7.2008, "Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore", të ndryshuar, nr. 57/2012, "Për përfundimin e procesit të kalimit në pronësi përfituesve të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore", nr. 171/2014, "Për përfundimin e procedurave ligjore të kalimit të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore në pronësi të përfituesve", dhe të vendimit nr. 452, datë 17.10.1992, të Këshillit të Ministrave, "Për ristrukturimin e ndërmarrjeve shtetërore", të ndryshuar, bëhet nga zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme (ZRPP), në përputhje me nenet 25 e 45, të ligjit nr. 33/2012, "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", pas verifikimit nëse AMTP-ja përmban elementet e formës dhe përmbajtjes, si më poshtë vijon:

a) Emrin dhe mbiemrin e përfituesit apo të përfaqësuesit të familjes bujqësore, përfituese të tokës bujqësore;

b) Identifikimin e organit që e ka lëshuar AMTP-në, që përfaqësohet nga kryetari i komisionit të ndarjes së tokës, për aktet e lëshuara deri në 15.8.2008, ose nga kryetari i njësisë së qeverisjes vendore, për AMTP-të e lëshuara në zbatim të ligjeve nr. 9948, datë 7.7.2008, të ndryshuar, nr. 57/2012 dhe nr. 171/2014;

c) Të dhënat identifikuese të pasurisë/ve të dhëna në pronësi: ku detyruese janë numri kadastral apo toponimi i ngastrës/ve, sipërfaqja dhe lloji i tokës bujqësore;

ç)Njërën nga vulat e mëposhtme:

i) të komitetit ekzekutiv të fshatit të bashkuar;

ii) të kryeplakut;

iii) të njësisë së qeverisjes vendore;

iv) të ndërmarrjes bujqësore;

v) të këshillit të rrethit/këshillit të qarkut.

d) Përputhjen e llojit të pasurisë së disponuar me AMTP-në me ndonjërën nga llojet e pasurive të kadastruara në zërin "Tokë bujqësore", më 1.8.1991, të përcaktuara në shkronjën "a", të nenit 1, të ligjit nr. 7501, datë 19.7.1991, "Për tokën", të ndryshuar;

dh) AMTP-në origjinale ose të njësuar me origjinalin, apo dublikatën e lëshuar nga njësia e qeverisjes vendore apo këshilli i qarkut.

2.Kur pasuria e përfituar me AMTP, në kohën e hyrjes në fuqi të këtij vendimi, figuron e regjistruar në zyrat vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, veprohet, si më poshtë vijon:

[44] Vendimi nr. 994, datë 9.12.2015 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.218, datë 17 dhjetor 2015.
VKM nr.320, datë 27.04.2016 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.75, datë 5 maj 2016.

2.1. Kur pasuria nuk figuron në pronësi të mbajtësit të parë të titullit të pronësisë mbi tokën bujqësore, si pasojë e transaksionit të realizuar me të tretë, ose e shpronësimit, të kryer për interes publik, me përjashtim të kalimit të pronësisë nëpërmjet akteve të trashëgimisë, e reflektuar kjo në zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të tretët nuk ndalohen të kryejnë veprime, me përjashtim të rastit kur kjo pasuri krijon mbivendosje me një pasuri tjetër të paluajtshme, e cila nuk rrjedh nga e njëjta origjinë;

2.2. Kur pasuria e fituar me AMTP figuron ende në pronësi të mbajtësit të parë të titullit të pronësisë mbi tokën bujqësore ose trashëgimtarëve të tij, zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, në rastet e trajtimit të kërkesave për shërbim të subjekteve të ndryshme, verifikojnë ligjshmërinë e regjistrimit të kryer dhe veprojnë, si më poshtë vijon:

a) Nëse rezulton se regjistrimi është kryer në përputhje me ligjin, atëherë vijohet me realizimin e shërbimit të aplikuar;

b) Kur, gjatë verifikimit, rezulton se regjistrimi ka mangësi apo është kryer në kundërshtim me ligjin, konstatimet e kryera, nga punonjësit që përpunojnë praktikat, i referohen regjistruesit, me shkrim, duke treguar, hollësisht, mangësitë e konstatuara.

Regjistrimi, në origjinë, i tokës bujqësore, ka mangësi, në rastet kur:

i) është kryer me mungesën e një apo më shumë elementeve të akteve të marrjes së tokës në pronësi, të përcaktuara në pikën 1, të këtij vendimi;

ii) aktet e marrjes së tokës në pronësi nuk administrohen në zyrën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme ose administrohen si fotokopje;

iii) sipërfaqja e të gjitha pasurive, dhënë me AMTP, del e ndryshme nga sipërfaqja e regjistrimit fillestar të këtyre pasurive, e pasqyruar në kartelat e tyre respektive.

c) Kur janë konstatuar një apo më shumë nga mangësitë e përmendura në nënndarjet "i", të shkronjës "b", të kësaj pike, brenda dy ditëve pune, nga data e konstatimit, me anë të një relacioni, çështja i dërgohet bashkisë, në juridiksionin e së cilës ndodhet toka bujqësore e pasqyruar në AMTP. Relacioni duhet të përmbajë pjesën përshkruese të faktit, si dhe argumentimin e mangësive të konstatuara. Relacionit, detyrimisht, i bashkëlidhet edhe një kopje e AMTP-së dhe e akteve/dokumenteve që konstatojnë këto mangësi, si dhe një kopje e kartelës së pasurisë së mbajtësit të fundit të titullit të pronësisë, së bashku me gjeneralitetet e tij dhe adresën, në rast se këto të dhëna administrohen në zyrën e regjistrimit.

Pas verifikimit të mangësive, bashkia duhet të kthejë, zyrtarisht, përgjigje në ZVRPP, duke plotësuar mangësitë e evidentuara. Plotësimi i mangësive nuk bëhet në AMTP-në konkrete, por duke i përshkruar ato shkresërisht.

ç) Kur në zyrën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme AMTP-ja administrohet në fotokopje ose mungon, ZVRPP-ja, brenda dy ditëve pune, nga data e konstatimit, i drejtohet mbajtësit të parë të titullit të pronësisë, bashkisë dhe DAMT-it, pranë këshillit të qarkut, me kërkesën që, nëse disponojnë kopjen origjinale të AMTP-së, ta paraqesin në ZVRPP. Kërkesës i bashkëlidhet edhe një kopje e akteve/dokumenteve që disponon ZVRPP-ja. Mbajtësi i parë i titullit të pronësisë, bashkia dhe DAMT-i, pranë këshillit të qarkut, kthejnë përgjigje brenda 30 (tridhjetë) ditëve kalendarike.

Nëse mbajtësi i parë i titullit të pronësisë, bashkia apo DAMT-i nuk disponojnë kopjen origjinale të AMTP-së, bashkia përkatëse, bazuar në dokumentacionin e dërguar nga ZVRPP-ja, ku përfshihet edhe kopja e AMTP-së, bën verifikimin faktik të tokës bujqësorë që zotërohet nga familja bujqësore dhe plotëson AMTP-në, me shënimin dublikatë, e cila i dërgohet, zyrtarisht, zyrës së regjistrimit.

Në rastin kur mbajtësi i parë i titullit të pronësisë, bashkia apo DAMT-i nuk disponojnë kopje të AMTP-së, mbajtësi i parë i titullit të pronësisë i drejtohet, me kërkesë, bashkisë, për plotësimin e AMTP-së, në zbatim të ligjit nr. 9948, datë 7.7.2008, të ndryshuar, ose të ligjeve nr. 57/2012 dhe nr. 171/2014.

d) Kur sipërfaqja e të gjitha pasurive, të dhëna me AMTP-në, del e ndryshme nga sipërfaqja e regjistrimit fillestar të këtyre pasurive, e pasqyruar në kartelat e tyre, ZVRPP-ja, brenda 2 (dy) ditëve pune, nga data e konstatimit, vë në dijeni mbajtësin e parë të titullit të pronësisë dhe bashkinë për të bërë saktësimin e planvendosjes, sipas sipërfaqes së çdo pasurie të dhënë me AMTP.

Në këtë rast, bashkia konfirmon planvendosjen dhe e përcjell atë, brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve, pranë ZVRPP-së, shoqëruar me relacionin përkatës dhe deklaratën noteriale të mbajtësit të parë të titullit të pronësisë, në të cilën shprehet se ai është dakord me saktësimin e bërë.

Në rast se sipërfaqja e të gjitha pasurive, të dhëna me AMTP, del më e madhe se sipërfaqja e regjistrimit fillestar të tyre, e pasqyruar në kartelat respektive, zyra vendore e regjistrimit vijon me realizimin e shërbimit të aplikuar, sipas të dhënave të AMTP-së.

Në rast se sipërfaqja e të gjitha pasurive, të dhëna me AMTP, del më e vogël se sipërfaqja e regjistrimit fillestar të tyre, e pasqyruar në kartelat respektive, zyra vendore e regjistrimit vijon me realizim e shërbimit të aplikuar, por sipërfaqja e tepërt i zbritet vetëm njërës prej pasurive, sipas deklaratës së përfituesit të AMTP-së.

Nëse mbajtësi i parë i titullit të pronësisë nuk dorëzon deklaratën noteriale, që është dakord me saktësimin e bërë, dhe ZVRPP-ja ka lëshuar më parë certifikatën e pronësisë për këtë pasuri të paluajshme, regjistruesi bën shënimin në kartelën e pasurisë për mospërputhjen ndërmjet sipërfaqes së përcaktuar në AMTP dhe sipërfaqes sipas hartës kadastrale.

Nëse mbajtësi i parë i titullit të pronësisë nuk dorëzon deklaratën noteriale, që është dakord me saktësimin e bërë, dhe ZVRPP-ja nuk ka lëshuar më parë certifikatën e pronësisë për këtë pasuri të paluajshme, regjistruesi bën shënimin në kartelën e pasurisë për mospërputhjen, ndërmjet sipërfaqes së përcaktuar në AMTP dhe sipërfaqes sipas hartës kadastrale, dhe nuk e lëshon certifikatën e pronësisë, duke argumentuar, me shkrim, mospërputhjen e konstatuar.

3. Kur pasuria, në çastin e hyrjes në fuqi të këtij vendimi, nuk figuron e regjistruar në pronësi të përfituesit, me ATMP, regjistrimi i saj do të bëhet:

a) gjatë procesit të regjistrimit fillestar, sistematik, të zonës kadastrale ku ajo ndodhet gjeografikisht;

b) me "kërkesë për regjistrim", kur pasuria ndodhet në zona kadastrale për të cilat ka përfunduar regjistrimi sistematik i pasurive;

c) me "kërkesë për regjistrim në raste të veçanta", kur pasuria ndodhet në zona kadastrale ku nuk ka filluar procesi i regjistrimit sistematik të pasurive.

3.1 Për rastet e parashikuara në shkronjën "a", të pikës 3, të këtij vendimi, ZVRPP-ja procedon me regjistrimin e tyre në favor të përfituesit me AMTP, me kushtin që:

a) AMTP-të e lëshuara nga komisionet e ndarjes së tokës përpara datës 15.8.2008, të përmbajnë të gjitha elementet e formës dhe të përmbajtjes, të përcaktuara në pikën 1, të këtij vendimi. Nëse nuk plotësohet kushti i përcaktuar në këtë pikë, ZVRPP-ja nuk procedon me regjistrimin dhe, brenda 2 (dy) ditëve pune, me anë të një relacioni, çështja i dërgohet bashkisë, në juridiksionin e së cilës ndodhet toka bujqësore, për rastet e parashikuara nga legjislacioni në fuqi. Relacioni duhet të përmbajë pjesën përshkruese të faktit, argumentimin e mangësive të konstatuara dhe duhet të ketë bashkëlidhur, detyrimisht, edhe një kopje e AMTP-së dhe akteve/dokumenteve që përmbajnë këto mangësi;

b) AMTP-të e lëshuara nga komisionet e ndarjes së tokës përpara datës 15.8.2008, të jenë të shoqëruara me planin e rilevimit/planvendosjen e ngastrave të përfshira në të dhe certifikatën e përbërjes familjare, në datën 1.8.1991, për ish-kooperativat bujqësore, dhe në datën 1.8.1991, duke llogaritur ndryshimet në numrin e pjesëtarëve të saj deri më 1.10.1992, për ish-ndërmarrjet bujqësore. Nëse nuk plotësohet kushti i përcaktuar në këtë pikë, ZVRPP-ja nuk procedon me regjistrimin dhe, brenda 2 (dy) ditëve pune, me anë të një relacioni, çështja i dërgohet komisionit vendor të verifikimit të titujve të pronësisë (KV), për rastet e parashikuara nga legjislacioni në fuqi.

Relacioni duhet të përmbajë pjesën përshkruese të faktit, argumentimin e mangësive/paligjshmërive të konstatuara dhe propozimin për verifikimin e ligjshmërisë së krijimit të titullit të pronësisë mbi tokën bujqësore për marrjen e një vendimi, sipas nenit 9, të ligjit nr. 9948, datë 7.7.2008, "Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore", të ndryshuar. Relacionit, detyrimisht, i bashkëlidhen edhe një kopje e AMTP-së dhe e akteve/dokumenteve që përmbajnë këto mangësi. Ky njoftim i dërgohet edhe subjektit përfitues, për plotësimin e mangësive.

c) ATMP-ja të përcillet zyrtarisht për regjistrim nga njësia e qeverisjes vendore;

ç) subjektet, në favor të të cilëve është lëshuar AMTP-ja, të kenëaplikuar për regjistrim pasurie në ZVRPP.

3.2 Për AMTP-të e lëshuara nga komisionet vendore të vlerësimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore, në zbatim të ligjit nr. 9948, datë 7.7.2008, "Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë", ZVRPP-ja procedon me regjistrimin e saj në favor të përfituesit me AMTP, pasi të plotësohet kushti që:

a) AMTP-ja të përmbajë elementet dhe dokumentacionin shoqërues, të përcaktuar me vendimin nr. 224, datë 19.2.2009, të Këshillit të Ministrave, "Për procedurat e krijimit të akteve të marrjes së tokës bujqësore në pronësi, si pasojë e korrigjimeve të kryera nga komisioni vendor i vlerësimit të titujve të pronësisë (KV)". Nëse nuk plotësohet kushti i përcaktuar në këtë pikë, ZVRPP-ja nuk procedon me regjistrimin dhe, brenda 2 (dy) ditëve pune, me anë të një relacioni, çështja i dërgohet komisionit vendor të verifikimit të titujve të pronësisë (KV), për plotësimin e mangësive. Relacioni duhet të përmbajë pjesën përshkruese të faktit dhe argumentimin e mangësive/paligjshmërive të konstatuara. Relacionit, detyrimisht, i bashkëlidhen edhe një kopje e AMTP-së dhe e akteve/ dokumenteve që përmbajnë këto mangësi. Ky njoftim i dërgohet edhe subjektit përfitues;

b) ATMP-ja dhe dokumentacioni që e shoqëron atë të përcillet zyrtarisht, për regjistrim, nga komisioni vendor i verifikimit të titujve të pronësisë (KV);

c) subjekti, në favor të të cilit është lëshuar AMTP-ja, të ketë aplikuar për regjistrim pasurie në ZVRPP.

3.3 Për AMTP-të e lëshuara nga njësitë e qeverisjes vendore, në zbatim të ligjit nr. 9948, datë 7.7.2008, "Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë", të ndryshuar, ZVRPP-ja procedon me regjistrimin e saj në favor të përfituesit me AMTP, pasi të plotësohet kushti që:

a) AMTP-ja të përmbajë elementet dhe dokumentacionin shoqërues, të përcaktuar me vendimin nr. 253, datë 6.3.2013, të Këshillit të Ministrave, "Për përcaktimin e procedurave të plotësimit të akteve të marrjes së tokës bujqësore në pronësi, për familjet bujqësore në fshatrat e ish-kooperativave bujqësore", të ndryshuar. Nëse nuk plotësohet kushti i përcaktuar në këtë pikë, ZVRPP-ja nuk procedon me regjistrimin dhe, brenda 2 (dy) ditëve pune, me anë të një relacioni, çështja i dërgohet njësisë së qeverisjes vendore, për plotësimin e mangësive, apo komisionit vendor të verifikimit të titujve të pronësisë (KV), për rastet e parashikuara nga legjislacioni në fuqi. Relacioni duhet të përmbajë pjesën përshkruese të faktit, argumentimin e mangësive/paligjshmërive të konstatuara dhe propozimin për verifikimin e ligjshmërisë së krijimit të titullit të pronësisë mbi tokën bujqësore për marrjen e një vendimi, sipas nenit 9, të ligjit nr. 9948, datë 7.7.2008, "Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore", të ndryshuar. Relacionit, detyrimisht, i bashkëlidhen edhe një kopje e AMTP-së dhe e akteve/dokumenteve që përmbajnë këto mangësi. Ky njoftim i dërgohet edhe subjektit përfitues për plotësimin e mangësive;

b) ATMP-ja të përcillet zyrtarisht, për regjistrim, nga njësia e qeverisjes vendore;

c) subjekti, në favor të të cilit është lëshuar AMTP-ja, të ketë aplikuar për regjistrim pasurie në ZVRPP.

3.4 Për AMTP-të e lëshuara nga njësitë e qeverisjes vendore, në zbatim të ligjit nr. 57/2012, "Për përfundimin e procesit të kalimit në pronësi përfituesve të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore", dhe të ligjit nr. 171/2014, "Për përfundimin e procedurave ligjore të kalimit të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore në pronësi përfituesve", pasi të plotësohet kushti që:

a) AMTP-ja të përmbajë elementet e përcaktuara me vendimin nr. 222, datë 6.3.2013, të Këshillit të Ministrave, "Për përcaktimin e procedurave të kryerjes së procesit të kalimit të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore në pronësi të përfituesve", dhe me vendimin nr. 337, datë 22.4.2015, të Këshillit të Ministrave, "Për përcaktimin e procedurave të kryerjes së procesit të kalimit të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore në pronësi të përfituesve".

Nëse nuk plotësohet kushti i përcaktuar në këtë pikë, ZVRPP-ja nuk procedon me regjistrimin dhe, brenda 2 (dy) ditëve pune, me anë të një relacioni, çështja i dërgohet njësisë së qeverisjes vendore, për plotësimin e mangësive, apo komisionit vendor të verifikimit të titujve të pronësisë (KV), për rastet e parashikuara nga legjislacioni në fuqi. Relacioni duhet të përmbajë pjesën

përshkruese të faktit, argumentimin e mangësive/paligjshmërive të konstatuara dhe propozimin për verifikimin e ligjshmërisë së krijimit të titullit të pronësisë mbi tokën bujqësore për marrjen e një vendimi, sipas nenit 9, të ligjit nr. 9948, datë 7.7.2008, "Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore", të ndryshuar. Relacionit, detyrimisht, i bashkëlidhen edhe një kopje e AMTP-së dhe e akteve/dokumenteve që përmbajnë këto mangësi. Ky njoftim i dërgohet edhe subjektit përfitues për plotësimin e mangësive;

b) ATMP-ja të përcillet zyrtarisht, për regjistrim, nga njësia e qeverisjes vendore;

c) subjekti, në favor të të cilit është lëshuar AMTP-ja, të ketë aplikuar për regjistrim pasurie në ZVRPP.

4.Në rastet kur në ZVRPP pasuria figuron e regjistruar si pasuri shtetërore dhe AMTP-ja ndodhet në ZRPP, procedohet, si më poshtë vijon:

a) ZVRPP-ja dërgon në bashkinë përkatëse një kopje të njësuar me origjinalin e AMTP-së;

b)Bashkia kryen veprimet, sipas pikës 3, të këtij vendimi.

5. Në çdo rast, nëse ZVRPP-ja konstaton se lloji i pasurisë "tokë bujqësore" (arë, vreshtë, ullishtë, pemishte), dhënë me AMTP, nuk përputhet me llojin e pasurisë që figuron e regjistruar në kartelën e pasurisë së paluajtshme, me nismën e vet apo me kërkesë të mbajtësit të titullit të pronësisë, kërkon informacion nga DAMT-i, pranë këshillit të qarkut, për zërin kadastral të ngastrës, sipas regjistrave kadastralë më datë 1.8.1991. Nëse konstatohet:

a) parregullsi në sistemin e regjistrimit, korrigjohet zëri kadastral në kartelën përkatëse;

b) shkelje e nenit 2, të ligjit nr. 9948/2008, ZVRPP-ja i drejtohet komisionit vendor respektiv, me relacion të argumentuar, me qëllim shfuqizimin e plotë apo të pjesshëm të AMTP-së konkrete.

6. *Në çdo rast, kur është i nevojshëm hartimi i planvendosjes së ngastrave për regjistrim apo korrigjimi dhe saktësimi i tyre, ato kryhen me shpenzimet e bashkive nëpërmjet topografëve të vet.*

7. Udhëzimi nr. 2, datë 13.6.2013, i Këshillit të Ministrave, "Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike për pasuritë e paluajtshme, të fituara me aktin e marrjes së tokës në pronësi (AMTP)", shfuqizohet.

8. Ngarkohen ministri i Drejtësisë, ministri i Bujqësisë, Zhvillimit Rural dhe Administrimit të Ujërave, Komisioni Qeveritar i Tokës, drejtoritë e administrimit dhe mbrojtjes së tokës, pranë këshillave të qarqeve, zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, komisionet vendore të verifikimit të titujve të pronësisë dhe bashkitë për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Edi Rama

LIGJ
Nr.7832, datë 16.6.1994

PËR ÇMIMIN E TRUALLIT QË KOMPENSOHET[45]

(Ndryshuar me dekretin nr.1351, datë 23.1.1996, miratuar me ligjin nr.8078, datë 29.2.1996)
(I përditësuar)

Në mbështetje të neneve 16 të ligjit nr.7491, datë 29.4.1991 "Për dispozitat kryesore kushtetuese", me propozim të Këshillit të Ministrave,

KUVENDI POPULLOR
I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

VENDOSI :

KREU I
DISPOZITA TË PËRGJITHSME

Neni 1

Ky ligj përmban kriteret e përcaktimit të çmimit të truallit për efekt të kompensimit të truallit ish-pronarëve.

Neni 2

Për efekt të këtij ligji, trualli që kompensohet ndahet në:
a) truall brenda vijave kufizuese të qendrave të banuara;
b) truall në zonë turistike.

KREU II
KRITERET E PËRCAKTIMIT TË ÇMIMIT

A. TRUALL BRENDA VIJAVE KUFIZUESE TË QENDRAVE TË BANUARA

Neni 3

Çmimi për efekt kompensimi (i truallit) që ndodhet brenda vijave kufizuese, do të përcaktohet në bazë të kritereve të mëposhtme:
a) numrit të popullsisë së qendrës së banuar;
b) vendndodhjes së truallit sipas kategorizimit të zonës;
c) përshtatshmërisë inxhinierike të truallit për të mbajtur struktura ndërtimore.

Neni 4

Çmimi bazë i kompensimit të truallit që ndodhet brenda vijës kufizuese të qytetit të Tiranës është 800 lekë për metër katror.

Për qendra të banuara me popullsi mbi 20 000 banorë çmimi bazë i truallit është 480 lekë për metër katror.

[45] Ligj nr.7832, datë 16.6.1994 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.7, faqe 383.
Dekret nr.1351, datë 23.1.1996 miratuar me ligjin nr.8078, datë 29.2.1996 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.1, faqe 18.

Për qendra të banuara me popullsi nën 20 000 banorë çmimi bazë i truallit është 320 lekë për metër katror.

Neni 5

Zyrat e urbanistikës në bashki hartojnë klasifikimin e zonave të qyteteve në kategori A, B dhe C, në përputhje me zhvillimin urbanistik të tyre. Këto lista miratohen nga Këshilli i Rregullimit të Territorit të Rrethit.

Qyteti i Tiranës do të ndahet në zona të kategorisë A, B dhe C, ku çmimi i truallit do të jetë 1600 lekë/m2 për kategorinë A, 1200 lek/m2 për kategorinë B dhe 800 lek/m^2 për kategorinë C.

Qendrat e banuara me popullsi mbi 20 000 banorë do të ndahen në zona të kategorisë A dhe B, ku çmimi i truallit do të jetë 720 lek/m2 për kategorinë A dhe 480 lek/m^2 për kategorinë B.

Qendrat e banuara me popullsi nën 20 000 banorë nuk do të kenë ndarje në zona, pra çmimi i truallit është 320 lek/m2. Kur këto qendra të banuara ndodhen pranë rrugëve nacionale, aeroporteve, porteve etj., çmimi i truallit është 480 lek/m2. Përcaktimi i tyre bëhet nga Këshilli i Rregullimit të Territorit të Shqipërisë me propozim të këshillit të rregullimit të territorit të rrethit.

Neni 6

Në bazë të studimeve gjeologjike e gjeoteknike, zyrat e urbanistikës në bashki do të bëjnë evidentimin e trojeve ku është i nevojshëm përdorimi i investimeve të mëdha për t'i bërë të përshtatshme për mbajtjen e strukturave ndërtimore. Lista e këtyre trojeve miratohet nga këshilli i rregullimit të territorit në rreth.

Në rast se nuk ka studim gjeologjik e gjeoteknik, zyra e urbanistikës ngarkon një grup prej 3 ekspertësh për verifikimin e karakteristikave të trojeve dhe hartimin e listave.

Vlera e kompensimit të truallit për metër katror në rastin e papërshtatshmërisë inxhinjerike për mbajtjen e strukturave ndërtimore shumëzohet me koeficientin 0.5.

B. TRUALL NË ZONË TURISTIKE

Neni 7

(Shtuar shkronja c me dekretin nr.1351, datë 23.1.1996)

Çmimi për efekt kompensimi i truallit që ndodhet në zonë turstike përcaktohet në bazë të kritereve të mëposhtme:

a) lloji i turizmit;

b) përshtatshmëria inxhinierike e truallit për të mbajtur struktura ndërtimore.

c) largësia nga brigjet ujore në bregdet e liqene dhe largësia nga rrugët kryesore të komunikimit, në brendësi të vendit

Neni 8

(Ndryshuar me dekretin nr.1351, datë 23.1.1996)

Me miratimin e vijave kufizuese mbrojtëse të zonave që kanë përparësi zhvillimin e turizmit dhe zonave për ndërtime turistike, duke përfshirë në to edhe trojet brenda vijave kufizuese të qendrave të banuara të zonave përkatëse, duke u bazuar edhe në strategjinë e zhvillimit të turizmit, me propozimin e Komitetit të Zhvillimit të Turizmit dhe miratim të Këshillit të Rregullimit të Territorit të Rrethit, Këshilli i Rregullimit të Territorit të Shqipërisë bën klasifikimin e këtyre zonave në këto kategori:

a) zonë e zhvillimit të turizmit të nivelit luks;

b) zonë e zhvillimit të turizmit të nivelit të lartë;

c) zonë e zhvillimit të turizmit të nivelit të mesëm.

Neni 9
(Ndryshuar me dekretin nr.1351, datë 23.1.1996)

Çmimi bazë për truallin që ndodhet në zonën e zhvillimit të turizmit të nivelit luks, është 3200 lekë/m^2.

Për truallin që ndodhet në zonën e zhvillimit të turizmit të nivelit të lartë, çmimi bazë do të shumëzohet me koeficientin 0.5.

Për truallin që ndodhet në zonën e zhvillimit të turizmit të nivelit të mesëm, çmimi bazë do të shumëzohet me koeficientin 0.25.

Neni 10
(Shtuar me dekretin nr.1351, datë 23.1.1996)

Zyrat e urbanistikës në bashki dhe në rreth do të bëjnë ndarjen e qendrave të banuara që ndodhen brenda zonës turistike në dy zona: A - qendra dhe B - periferia. Kur qendrat e banuara ndodhen pranë brigjeve ujore, ndarja në zonë A dhe B do të përcaktohet mbi bazën e kriterit të largësisë nga brigjet ujore. Kjo ndarje do të miratohet nga këshilli i rregullimit të territorit të rrethit.

Për truallin që ndodhet në zonën A do të aplikohet çmimi bazë i truallit sipas nenit 9.

Për turallin që ndodhet në zonën B do të aplikohet koeficienti 0.75 mbi çmimin bazë të truallit.

Neni 11

Përshtatshmëria inxhinierike e truallit për mbajtjen e strukturave ndërtimore përcaktohet si në nenin 6 të këtij ligji.

KREU III
DISPOZITA TË FUNDIT

Neni 12

Komisionet e kompensimit të pronave në bashki dhe rreth të bëjnë vlerësimin e trojeve që kompensohen sipas dispozitave të këtij ligji. Vendimi i komisionit i njoftohet me shkrim personit fizik a juridik të interesuar.

Neni 13

Kundër vendimit të komisionit mund të bëhet ankim në gjykatën e rrethit përkatës brenda 30 ditëve nga data e njoftimit.

Neni 14

Të gjitha dispozitat që bien në kundërshtim me këtë ligj shfuqizohen.

Neni 15

Ky ligj hyn në fuqi 15 ditë pas shpalljes.

LIGJ
Nr.7980, datë 27.7.1995

PËR SHITBLERJEN E TROJEVE [46]

(Ndryshuar me ligjin nr. 8260, datë 26.11.1997)

(I përditësuar)

Në mbështetje të nenit 16 të ligjit nr.7491, datë 29.4.1991" Për dispozitat kryesore kushtetuese", me propozim të Këshillit të Ministrave,

KUVENDI POPULLOR
I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

VENDOSI:

Neni 1

Truall quhet e gjithë toka që ndodhet brenda vijave kufizuese të qyteteve (bashkive) pavarësisht nëse përdoret për ndërtim, kopësht, arë etj., si dhe toka jashtë vijave kufizuese që në momentin e trajtimit është përdorur ose do të përdoret për ndërtim, me kusht që të jetë përfunduar dokumentacioni që vërteton tjetërsimin e saj, duke mos qenë më tokë bujqësore, livadh apo kullotë etj.

Një truall quhet i zënë kur në të janë bërë investime të ligjshme (themele, gërmime, instalime, kanalizime, ndërtesa etj.) që kalojnë si vlerë çmimin e atij trualli.Trualli i zënë shtrihet në një sipërfaqe sa është e nevojshme për funksionimin normal të objektit që do të ndërtohet, si dhe në sipërfaqe të cilat, në bazë të rregullave të urbanistikës, nuk mund të përdoren nga një person tjetër (si për shembull sipërfaqet para dritareve të godinave ekzistuese, në mes godinave etj.).

Neni 2

Personat fizikë dhe juridikë privatë shqiptarë kanë të drejtë të blejnë e të shesin lirisht troje ndërmjet tyre pa asnjë kufizim.

Neni 3

Deri sa të përfundojë kompesimi fizik i ish-pronarëve, kalimi i trojeve të lira nga pronë shtetërore në pronë private lejohet vetëm në rastet që vijojnë:

a) Për ndërtimin e banesave me qëllim të lirimit të banesave të ish-pronarëve, si dhe për të pastrehët, të ndërtuara nga Enti i Banesave apo persona të tjerë.

b) Me vendim të Këshillit të Ministrave, për shitje, për investime shumë të rëndësishme për vendin.

Neni 4

Kalimi i trojeve të zëna pronë shtetërore në pronë private është i detyrueshëm, kur kërkohet nga i interesuari, në rastet kur:

a) Trualli është i objekteve që janë privatë ose që do të privatizohen. Kalimi bëhet në favor të pronarëve të këtyre objekteve.

[46] Ligj nr.7980, datë 27.7.1995 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.18, faqe 797.
Ligj nr.8260, datë 26.11.1997 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.19, faqe 447.

b) Trualli do të përdoret për zgjerime apo ristrukturime nga persona privatë që u lind kjo e drejtë nga ana urbanistike siç përshkruhet në paragrafin e dytë të nenit 1. Kalimi bëhet në favor të pronarëve të objekteve që zgjerohen apo ristrukturohen.

c) Trualli ka investime të lëna pa përfunduar. Kalimi bëhet në favor të pronarit të objektit të përfunduar.

ç) Në çdo rast tjetër sipas vendimeve të Këshillit të Ministrave.

Të gjithë ish-pronarët mund të përdorin të drejtën e tyre të kompesimit fizik për të shlyer trojet në rastet e mësipërme.

Neni 5

(Shtuar me ligjin nr.8260, datë 26.11.1997)

Personat fizikë a juridikë të huaj që kryejnë ose kanë kryer investime në territorin e Republikës së Shqipërisë, në përputhje me ligjin nr.7764, datë 2.11.1993 "Për investimet e huaja", kanë të drejtë të blejnë truall për investime, pronë shtetërore ose private, ose truallin e investimeve të kryera ose në kryerje e sipër.

Personave fizikë a juridikë të huaj u lind e drejta të blejnë truall, pasi të ketë arritur kryerjen e investimit në përputhje me lejen e ndërtimit, deri në një vlerë jo më të vogël se tre herë vlera e truallit sipas përcaktimit të Këshillit të Ministrave.

Nga koha e marrjes së lejes së ndërtimit deri në kohën e kalimit në pronësi të truallit personi fizik a juridik i huaj, paguan qiranë për përdorimin e truallit. Kjo qira përcaktohet në kontratë ku është përcaktuar paraprakisht edhe çmimi i blerjes eventuale të truallit si dhe afati deri kur është i vlefshëm ky çmim.

Edhe personat fizikë a juridikë të huaj, që kanë blerë apo ndërtuar objekte me vlerë mbi trefishin e çmimit të truallit të tyre, iu lind e drejta të blejnë truallin e këtyre objekteve.

Shtetet apo organizatat ndërkombëtare, në të njëjtat kushte, si edhe personat fizikë dhe juridikë shqiptarë, kanë të drejtë të blejnë truall pronë private apo shtetërore për të ndërtuar selitë e misioneve të tyre, për të blerë truallin mbi të cilin i kanë ndërtuar ose vazhdojnë t'i ndërtojnë ato.

Përfitimi nga kjo e drejtë bëhet mbi bazë reciprociteti, duke përfituar ai shtet që i njeh të njëjtën të drejtë shtetit shqiptar.

Shtetet apo organizatat ndërkombëtare, në të njëjtat kushte, si edhe personat fizikë dhe juridikë shqiptarë, kanë të drejtë të blejnë truall pronë private apo shtetërore për të ndërtuar selitë e misioneve të tyre, për të blerë truallin mbi të cilin i kanë ndërtuar ose vazhdojnë t'i ndërtojnë ato.

Përfitimi nga kjo e drejtë bëhet mbi bazë reciprociteti, duke përfituar ai shtet që i njeh të njëjtën të drejtë shtetit shqiptar.

Neni 6

Shitblerja a dhënia me qira e trojeve pronë shtetërore ose private për personat fizikë e juridikë të huaj bëhet me kontratë sipas dispozitave të Kodit Civil dhe kritereve të përcaktuara në këtë ligj.

Shitblerja a dhënia me qira e trojeve private ndërmjet personave fizikë e juridikë privatë shqiptarë bëhet me kontratë sipas dispozitave të Kodit Civil.

Neni 7

Përjashtohen nga shitja për personat fizikë dhe juridikë të huaj trojet që përmbajnë vlera muzeore, arkeologjike, historike, parqet kombëtare, rezervatet e florës dhe të faunës, trojet me vlera të veçanta ambientale dhe ato me karakter ushtarak.

Neni 8

Çmimi i shitjes së trojeve shtetërore caktohet nga Këshilli i Ministrave.
Çmimi i shitjes së trojeve private caktohet me marrëveshje ndërmjet palëve.

Neni 9

Qiraja e truallit shtetëror që u jepet në përdorim personave fizikë e juridikë të huaj sipas nenit 5 të këtij ligji, caktohet nga Këshilli i Ministrave.

Neni 10

Në ligjin nr.7512, datë 10.8.1991 " Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private, të nismës së lirë, të veprimtarive private të pavarura dhe privatizimit", në paragrafin e dytë të nenit 21, ndryshuar me ligjin nr.7653, datë 23.12.1992, fjalia e dytë "Në raste të veçanta për investime të rëndësishme, trualli mund t'u shitet të huajve me miratim të Kuvendit Populllor", paragrafi i parë i nenit 36 i ligjit nr.7693, datë 6.4.1993 "Për urbanistikën", si dhe çdo dispozitë tjetër që bie në kundërshtim me këtë ligj shfuqizohen.

Neni 11

Ngarkohet Këshilli i Ministrave të nxjerrë aktet përkatëse nënligjore për zbatimin e këtij ligji.

Neni 12

Ky ligj hyn në fuqi më 28 korrik 1995.

VENDIM
Nr.201, datë 26.3.1998

PËR KRITERET E PËRDORIMIT TË ARDHURAVE NGA SHITJA DHE QIRAJA E TRUALLIT[47]

(Ndryshuar me vendimin e Këshillit të Ministrave nr.243, datë 28.5.1999; ndryshuar me vendimin e Këshillit të Ministrave nr.263, datë 13.6.2002)

(I përditësuar)

Mbështetur në nenin 21 të ligjit nr. 7512, datë 8.10.1991 "Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private, nismës së lirë, veprimtarisë private të pavarur dhe privatizimit", me propozimin e Sekretariatit Shtetëror për Pushtetin Lokal, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Të ardhurat nga shitja dhe dhënia me qira e trojeve të ndahen nga dega e thesarit si vijon:
- 30% e vlerës totale të të ardhurave të arkëtuara kalon në favor të buxhetit të këshillit të rrethit;
-70% e vlerës totale të të ardhurave të arkëtuara kalon në favor të organit të pushtetit lokal, nën juridiksionin e të cilit ndodhet trualli i shitur ose i dhënë me qira.
Bashkia e Tiranës përfiton 100% të të ardhurave që realizohen nga shitja dhe dhënia me qira e trojeve nën juridiksionin e saj.

[47] Vendim nr.201, datë 26.3.1998 botuar në Fletoren Zyrtare nr.ekstra 7, faqe 22.
Vendim nr.243, datë 28.5.1999 botuar në Fletoren Zyrtare ekstra gusht, faqe 188.
Vendim nr.263, datë 13.6.2002 i pabotuar.

5 për qind e vlerës totale të të ardhurave në lekë, të arkëtuar nga shitja e trojeve të objekteve të privatizuara nga Agjencia Kombëtare e Privatizimit, kalon në favor të kësaj agjencie.

Pjesa tjetër, që mbetet nga vlera totale e të ardhurave në lekë, të arkëtuar nga shitja dhe dhënia me qira e truallit, të ndahet.

2. Pjesa e të ardhurave të arkëtuara nga shitja dhe qiraja e trojeve i lihet pushtetit lokal, i cili e administron në formën e buxhetit të pavarur dhe e përdor:

- për studime, projektime e zbatime në infrastrukturë, si rrugë, kanalizime, ujësjellës, telefoni, shkolla, qendra shëndetësore etj.

Ky vendim hyn në fuqi menjëherë dhe i shtrin efektet e tij financiare që nga 1 janari 1998.

KRYEMINISTRI
Fatos Nano

VENDIM
Nr.35, datë 24.1.2007

PËR PROCEDURAT DHE FORMAT E SHITJES SË TRUALLIT, TË PAJISUR ME INFRASTRUKTURË, PËR QËLLIME TREGU[48]

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të pikës 1 të nenit 22 të ligjit nr.9232, datë 13.5.2004 "Për programet sociale të strehimit të banorëve të zonave urbane", me propozimin e Ministrit të Punëve Publike, Transportit dhe Telekomunikacionit, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Procedura e shitjes së truallit, të pajisur me infrastrukturë, që ndodhet brenda juridiksionit territorial të bashkisë, realizohet nga kjo bashki.

2. Trualli, pronë e shtetit, duhet të jetë i regjistruar në emër të bashkisë, si rezultat i transferimit të pronësisë, në bazë të ligjit nr.8744, datë 22.2.2001 "Për transferimin e pronave të paluajtshme publike të shtetit në njësitë e qeverisjes vendore", ndërsa trualli, i blerë nga subjekte private, duhet të regjistrohet në emër të bashkisë, në zyrën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme.

3. Programi i pajisjes së truallit me infrastrukturë zbatohet nga ministria, që mbulon fushën e strehimit, në bashkëpunim me bashkinë ku ndodhet trualli, në rastin kur trualli, pronë e shtetit, nuk është transferuar në pronësi të saj.

4. Subjekti shtetëror, që zbaton programin, i kërkon zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme vërtetimin e pronësisë, dokumentacionin përkatës, si dhe çmimin për m2 të trojeve të shitura në tre muajt e fundit. Informacioni i kërkuar i dërgohet subjektit shtetëror kërkues, brenda 15 ditëve.

5. Në rastin kur zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme nuk ka të përcaktuara çmime për shitjen e truallit në zonën në fjalë apo në zona të afërta me të, si dhe në rastet kur çmimet e raportuara nga kjo e fundit rezultojnë të jenë më të ulëta se çmimet reale të tregut të shitblerjes së trojeve në atë zonë, subjekti shtetëror, që zbaton programin, ngre komisionin e vlerësimit të truallit, i cili, brenda 20 ditëve, përcakton vlerën mesatare të shitblerjes së truallit për m^2, në bazë të sondazheve për kërkesë-ofertën e tregut për shitblerjen e trojeve, në zonat me karakteristika të ngjashme.

6. Kriteret e vlerësimit të karakteristikave të ngjashme janë:

a) afërsia me qendrat e banuara, ku afërsi e përshtatshme do të merret angazhimi i jo më tepër se 20 minuta kohë lëvizje me automjet privat ose 30 minuta kohë lëvizje me shërbim urban;

b) afërsia me qendrat e punësimit, ku afërsi e përshtatshme vlerësohet angazhimi i jo më tepër

[48] Vendim nr.35, datë24.1.2007 botuar në Fletoren Zyrtare nr.14, faqe 232.

se 30 minuta kohë lëvizje me automjet privat ose mbi 40 minuta kohë lëvizje me shërbim urban;

c) afërsia me shërbime të tjera, urbane dhe komunitare, si: shërbimi shëndetësor, arsimor, qendra tregtare etj., ku afërsia e përshtatshme me këto shërbime vlerësohet angazhimi i jo më tepër se 20 minuta lëvizje në këmbë.

7. Në të gjitha rastet, çmimi i shitjes së truallit nuk duhet të jetë më i ulët se çmimi, me të cilin është shitur një truall, pronë private, i papajisur me infrastrukturë, në një zonë të ngjashme. Këtij çmimi i shtohen shpenzimet për studimin urbanistik, infrastrukturën dytësore, si dhe vlera e shtuar për shkak të urbanizimit. Me infrastrukturë dytësore kuptohet rrjeti rrugor, rrjeti i ujësjellësit e i kanalizimeve, rrjeti elektrik dhe telefonik, nga degëzimi kryesor deri në lidhjen me sistemin e brendshëm të objekteve të banimit dhe të shërbimit të zonës së studiuar.

8. Kur subjekti, që zbaton programin, ka blerë truall nga një subjekt privat, çmimi i shitjes së truallit nuk duhet të jetë më i ulët se çmimi, me të cilin është blerë, plus investimin e kryer për prishje, nëse ka, për infrastrukturën dhe vlerën e shtuar, për shkak të urbanizimit.

9. Shitja e truallit, të pajisur me infrastrukturë, bëhet me ankand. Njoftimi për shpalljen e ankandit bëhet në të paktën dy gazeta, me shpërndarje në të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë dhe me tirazh më të lartë, apo me mjete të tjera të informimit publik dhe shpallet në një vend të dukshëm, pranë bashkisë ose ministrisë, në varësi të subjektit shtetëror, që zbaton programin.

10. Në njoftimin për shpalljen e ankandit përcaktohen:

a) vendi, data dhe ora e zhvillimit të ankandit;

b) vendndodhja e truallit, që do të shitet dhe sipërfaqja e tij;

c) vlera fillestare e fillimit të ankandit.

11. Nga çasti i njoftimit të çmimit të shitjes së truallit, të pajisur me infrastrukturë, brenda 30 ditëve, subjekti shtetëror, që zbaton programin, mbledh dhe seleksionon ofertat e subjekteve private të interesuara, duke nxitur pjesëmarrjen e sa më shumë subjekteve. Me mbarimin e këtij afati subjekti shtetëror mbledh të gjitha subjektet, që kanë paraqitur ofertat dhe organizon ankandin, për sigurimin e ofertave më të larta, për çmimin e shitjes së truallit ose për sipërfaqen e përgjithshme, më të madhe të banesave sociale.

12. Kur subjektet private kërkojnë blerjen e pjesëve të ndryshme të sipërfaqes së truallit, subjekti shtetëror, që organizon ankandin, kërkon krijimin e bashkimit të subjekteve të interesuara dhe vazhdon negociatat me përfaqësinë e këtij bashkimi.

13. Subjekti apo bashkimi i subjekteve, që fiton ankandin paraqet kërkesën për shesh ndërtimi, por nënshkruan një kontratë shitblerjeje me subjektin shtetëror, ku përcaktohen të drejtat dhe detyrimet e të dyja palëve, si dhe mënyra e pagesës së truallit, të pajisur me infrastrukturë.

14. Pagesa për shitjen e truallit, të pajisur me infrastrukturë, mund të bëhet:

a) në vlerë monetare, në llogari të subjektit, që zbaton programin;

b) në natyrë, kundrejt sigurimit të një sipërfaqeje të caktuar banesash sociale.

15. Llogaritja e sipërfaqes së banesave, sipas shkronjës "b" të pikës 14 të këtij vendimi, bëhet me udhëzim të ministrit, që mbulon fushën e strehimit.

16. Pronësia e truallit kalon nga subjekti shtetëror te subjekti privat vetëm pasi, në zyrën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të jetë bërë regjistrimi i apartamenteve, që i takojnë subjektit shtetëror, në emër të tij.

17. Numri i banesave, që përfiton subjekti shtetëror, që zbaton programin, si kundërvlerë e vlerës së truallit, të pajisur me infrastrukturë, mund të kompensohet me objekte, që do të ndërtohen në këtë truall, ose me objekte të tjera, të ndërtuara më parë nga investitori, të cilat plotësojnë kriteret e vendndodhjes sipas pikës 6 të këtij vendimi, si dhe kushtet, normat e standardet në fuqi, për banesat.

18. Blerja e truallit, pronë private, sipas pikës 8 të këtij vendimi, të papajisur me infrastrukture, për shndërrimin e tij në truall, të pajisur me infrastrukturë, për ndërtim banesash, të bëhet me shpallje publike, për një kohë jo më pak se 30 ditë. Në shpalljen për blerje përcaktohen sipërfaqja

dhe karakteristikat, sipas pikës 6 të këtij vendimi, si dhe vlera kufi e blerjes, e shprehur në lekë/m2 .

19. Ngarkohen ministria që mbulon fushën e strehimit dhe bashkitë për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Sali Berisha

VENDIM
Nr.456, datë 16.4.2008

PËR PROCEDURAT E VLERËSIMIT DHE TË SHITJES, SI DHE KRITERET E PËRCAKTIMIT TË ÇMIMIT TË SHITJES SË TRUALLIT FAMILJEVE, QË PËRFITOJNË BANESA ME KOSTO TË ULËT[49]

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të pikës 4 të nenit 17 të ligjit nr.9232, datë 13.5.2004 "Për programet sociale për strehimin e banorëve të zonave urbane", të ndryshuar, me propozimin e Ministrit të Punëve Publike, Transportit dhe Telekomunikacionit, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Çmimi i shitjes së truallit familjeve, që përfitojnë banesë me kosto të ulët, përcaktohet sipas vlerave të tregut. Për trojet, pronë e shtetit, çmimi i shitjes përcaktohet sipas vlerave të miratuara, për efekt të kompensimit të pronave. Për qytetet, për të cilat nuk është miratuar ende vlera e truallit, të përdoren, për referencë, vlerat e qytetit më të afërt.

2. Për familjet me të ardhura më të larta se 14 000 (katërmbëdhjetë mijë) lekë për frymë, çmimi i shitjes së truallit të jetë sipas pikës 1 të këtij vendimi.

3. Për familjet me të ardhura për frymë, nga 9000 (nëntë mijë) lekë 14 000 (katërmbëdhjetë mijë) lekë, çmimi i shitjes së truallit të jetë sa 50 për qind e çmimit të përcaktuar në pikën 1 të këtij vendimi.

4. Familjet me të ardhura nën 9000 (nëntë mijë) lekë për frymë nuk paguajnë për çmimin e truallit.

5. Verifikimi i nivelit të të ardhurave bëhet në mbështetje të vendimit nr.53, datë 28.1.2005 të Këshillit të Ministrave "Për përcaktimin e dokumentacionit të nevojshëm, afateve dhe procedurave për të përfituar strehim nga programet e banesave sociale me qira".

6. Kriteret për përcaktimin e çmimit të shitjes së truallit familjeve, që trajtohen me banesë me kosto të ulët, të përdoren edhe nga Enti Kombëtar i Banesave për objektet e ndërtuara, për të cilat nuk janë lidhur ende kontratat e shitblerjes, me përjashtim të rasteve të përcaktuara në pikën 1 të nenit 39/1 të ligjit nr.9232, datë 13.2.2004 "Për programet sociale të strehimit të banorëve të zonave urbane', të ndryshuar.

7. Ngarkohen Enti Kombëtar i Banesave dhe bashkitë për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Sali Berisha

[49] Vendim nr.456, datë 16.4.2008 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.63, faqe 2773.

VENDIM
Nr.1129, datë 5.8.2008

PËR MËNYRËN E PËRCAKTIMIT TË VLERËS SË TRUALLIT, TË VËNË, NGA PRONARËT E TIJ, NË DISPOZICION TË INVESTITORËVE TË NDËRTIMIT [50]

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të nenit 20 të ligjit nr.8438, datë 28.12.1998 "Për tatimin mbi të ardhurat", të ndryshuar, me propozimin e Ministrit të Financave, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

Vlera e truallit, për m^2, të vënë, nga pronarët e truallit (tokë), në dispozicion të investitorëve të ndërtimit, për veprimtari ndërtimi, për strehim, veprimtari prodhuese, veprimtari tregtare ose shërbimi, përkundrejt përfitimit në natyrë të sipërfaqeve të ndërtimit, llogaritet në këtë mënyrë:

a) Sipërfaqja e ndërtimit, në m^2, që përfitojnë pronarët e truallit përcaktohet në bazë të kontratës së shkëmbimit të pasurisë truall me ndërtesën e ngritur mbi të;

b) Kosto e ndërtimit, për m^2, përcaktohet në bazë të kostos minimale fiskale të ndërtimit, sipas qyteteve apo zonave brenda qyteteve;

c) Vlera e truallit, të vënë në dispozicion nga pronari, llogaritet si prodhim i kostos së ndërtimit, për m^2, me pjesën e sipërfaqes së objektit, që kanë përfituar pronarët.

Vlera e truallit (tokë), e llogaritur si më sipër, është shpenzim i zbritshëm për investitorin e objektit.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare dhe i shtrin efektet për lejet e ndërtimit, që do të jepen nga data e hyrjes në fuqi të këtij vendimi.

KRYEMINISTRI
Sali Berisha

[50] Vendimi nr.1129, datë 5.8.2008 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.134, faqe 5985.

LIGJ
Nr. 133/2015

PËR TRAJTIMIN E PRONËS DHE PËRFUNDIMIN E PROCESIT TË KOMPENSIMIT TË PRONAVE[51]

(shfuqizuar nene me vendimin e Gjykatës Kushtetuese nr.1, datë 16.1.2017)

Në mbështetje të neneve 41, 78, 83, pika 1, dhe 181 të Kushtetutës, me propozimin e Këshillit të Ministrave,

KUVENDI
I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

VENDOSI:

KREU I
DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

Neni 1
Objekti i ligjit

Ky ligj ka për objekt:

a) rregullimin dhe shpërblimin e drejtë të çështjeve të së drejtës së pronësisë që kanë lindur nga shpronësimet, shtetëzimet ose konfiskimet, në përputhje me nenin 41 të Kushtetutës dhe nenin 1 të Protokollit 1 të Konventës Europiane për Mbrojtjen e të Drejtave të Njeriut dhe Lirive Themelore;

b) krijimin dhe administrimin e Fondit të Kompensimit, që do të shërbejë për kompensimin e pronave;

c) përcaktimin e procedurave për trajtimin e pronës e përfundimin e procesit të kompensimit të pronave, si dhe të organeve administrative të ngarkuara për realizimin e tyre.

Neni 2
Qëllimi

Qëllimi i këtij ligji është:

a) përfundimi, në përputhje me këtë ligj, i procesit të trajtimit nëpërmjet njohjes dhe kompensimit të pronave të subjekteve, të cilave u janë shpronësuar, shtetëzuar ose konfiskuar pronat, sipas akteve ligjore e nënligjore, vendimeve penale të gjykatave ose të marra me çdo mënyrë tjetër të padrejtë nga shteti komunist prej datës 29.11.1944;

b) rregullimi dhe shpërblimi i drejtë i kompensimit të pronës, ekzekutimi i vendimeve përfundimtare të kompensimit, si dhe përfundimi i procesit të kompensimit, brenda afateve të përcaktuara në këtë ligj, nëpërmjet fondit të kompensimit.

Neni 3
Fusha e zbatimit

1. Ky ligj vepron për të gjitha kërkesat, të cilat janë në shqyrtim në AKKP, në ditën e hyrjes në fuqi të tij, si edhe mbi të gjitha ato kërkesa, të cilat do të paraqiten brenda afateve të këtij ligji, sa i takon njohjes së të drejtës së pronës.

2. Gjithashtu, ky ligj i shtrin efektet, sa i takon vlerësimit financiar, për:

[51] Ligji nr. 133/2015 datë 5.12.2015 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.255, datë 8 shkurt 2016.
Vendimi i Gjykatës Kushtetuese nr.1, datë 16.1.2017 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.5, datë 19 janar 2017.

a) ekzekutimin e të gjitha vendimeve, të cilat nuk janë zbatuar, për njohjen e së drejtës së kompensimit, të dhëna nga organet administrative ose gjyqësore në vendin tonë;

b) çështjet që janë në shqyrtim në gjykatat e të gjitha niveleve, në Gjykatën e Lartë, si edhe në Gjykatën Europiane të të Drejtave të Njeriut, sa i takon vlerësimit financiar të tyre.

Neni 4

Pronat që përjashtohen nga trajtimi

Nuk u nënshtrohen dispozitave të këtij ligji:

1. Pronat e përfituara si rezultat i zbatimit të ligjit nr. 108, datë 29.8.1945, për "Reformën agrare", me ndryshimet e mëvonshme.

2. Shpronësimet kundrejt një shpërblimi të drejtë, sipas përcaktimeve të kohës.

3. Pronat që i janë dhuruar shtetit, veprim për të cilin ka dokumente zyrtare.

Neni 5

Përkufizime

Në këtë ligj termat e mëposhtëm kanë këto kuptime:

1. "Agjencia e Trajtimit të Pronës (ATP)" është personi juridik publik, në varësi të Ministrit të Drejtësisë, i cili ushtron përgjegjësitë e ngarkuara me këtë ligj dhe legjislacionin në fuqi.

2. "Fondi Financiar i Kompensimit" është fondi special, në kuptim të nenit 7, të ligjit nr. 9936, datë 26.6.2008, "Për menaxhimin e sistemit buxhetor në Republikën e Shqipërisë", i cili përdoret për kompensimin financiar të subjekteve të shpronësuara, të cilave u është njohur e drejta e kompensimit.

3. "Fond i tokës" është fondi fizik i pronave me status juridik shtet, që, me vendim të Këshillit të Ministrave apo vendim të ATP-së, vihet në dispozicion për kompensimin fizik të subjekteve të shpronësuara që disponojnë vendime përfundimtare për kompensim.

4. "Harta e vlerës" është harta e përcaktuar me vendimin përkatës të Këshillit të Ministrave "Për miratimin e vlerës së pronës për secilin qark të Republikës së Shqipërisë", që është në fuqi në momentin e hyrjes në fuqi të këtij ligji.

5. "Kompensim" është shpërblimi i drejtë, sipas procedurave të përcaktuara në këtë ligj. Format e kompensimit janë: "Kompensim financiar", "Kompensim fizik nga fondi i tokës" dhe "Kompensim fizik brenda pronës së njohur subjektit të shpronësuar".

6. "Kompensim fizik brenda pronës së njohur subjektit të shpronësuar" është sipërfaqja e pasurisë që është vendosur t'u jepet subjekteve të shpronësuara me vendim përfundimtar.

7. "Ndërtim" është çdo objekt që ndërtohet ose instalohet në territor, me vendosje të palëvizshme apo të përkohshme dhe që zhvillohet nën dhe/ose mbi tokë, sipas legjislacionit në fuqi.

8. "Pronë" është një send i paluajtshëm, sipas përcaktimit në Kodin Civil.

9. "Subjekt i shpronësuar" janë personat juridikë ose fizikë apo trashëgimtarët e tyre, prona e të cilëve është shtetëzuar, shpronësuar, konfiskuar ose marrë me çdo mënyrë tjetër të padrejtë nga shteti.

10. "Strukturat përgjegjëse" janë të gjitha organet e përcaktuara nga legjislacioni në fuqi i kohës, i ngarkuar për të vepruar në fushën e kthimit dhe kompensimit të pronave.

11. "Tokë" është toka bujqësore, toka pyjore, pyjet, livadhet e kullotat, tokat e pafrytshme dhe trualli.

12. "Tokë bujqësore" është toka që ndodhet jashtë vijave kufizuese të qyteteve e qendrave të banuara në çastin e shpronësimit dhe që si e tillë figuron në regjistrat kadastralë të shtetit, e zënë me bimët e arave, pemishtet, vreshtat dhe ullishtat, kudo ku ndodhet dhe që ka veçori thelbësore të saj pjellorinë.

13. "Truall" është toka që ndodhet brenda vijave kufizuese të qyteteve e qendrave të banuara në çastin e shpronësimit. Kur për qendrën e banuar nuk ka pasur vijë kufizuese, truall do të jetë sipërfaqja e tokës që zë objekti i ndërtuar mbi të dhe oborri funksional. Sipërfaqja e këtij të fundit llogaritet sa trefishi i sipërfaqes së objektit, por jo më shumë se 500 metra katrorë.

14. "Truall industrial" është sipërfaqja e tokës që ndodhej jashtë vijave kufizuese të qyteteve dhe qendrave të banuara në çastin e shpronësimit, mbi të cilën kanë qenë të ngritura objekte të përhershme ndërtimore për qëllime ekonomike ose që i shërbejnë funksionit të tyre.

15. "Tjetërsim" është kalimi i pronësisë ose kalimi i të drejtave të tjera reale, sipas Kodit Civil.

16. "Vlerësim" është vlerësimi financiar që ATP-ja i bën vendimit përfundimtar të kompensimit, sipas dispozitave të këtij ligji.

17. "Vendim përfundimtar" është çdo vendim administrativ ose gjyqësor, i cili nuk i nënshtrohet më një procedure kontrolli dhe rishikimi nga një autoritet më i lartë administrativ ose gjyqësor, duke përfshirë këtu vendimet e formës së prerë dhe kur këto i janë nënshtruar rekursit, si përfundimtar konsiderohet vendimi i Gjykatës së Lartë.

18. "Vendim për kthim/kompensim" janë vendimet e ish-komisioneve të kthimit dhe kompensimit të pronave, zyrave rajonale vendore të kthimit dhe kompensimit të pronave dhe të Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave.

19. "Zë kadastral" është lloji i pasurisë dhe llojet e zërave kadastralë të trajtuar në këtë ligj, që janë truall, arë, pyll, livadh, kullotë dhe tokë e pafrytshme.

20. "Zonë kadastrale" është ndarja e pasurive, sipas hartës së Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme.

KREU II
RREGULLAT PËR KOMPENSIMIN

Neni 6
Metodologjia e vlerësimit
(shfuqizuar pikat 3 dhe 5 me vendimin e Gjykatës Kushtetuese nr.1, datë 16.1.2017)

1. Për efekt të ekzekutimit, të gjitha vendimet përfundimtare për kthimin dhe kompensimin e pronës do t'i nënshtrohen vlerësimit financiar nga ATP-ja, si më poshtë:

a) prona e njohur për kompensim vlerësohet në bazë të zërit kadastral që ka pasur në kohën e shpronësimit;

b) prona e kthyer vlerësohet duke e përcaktuar atë nga diferenca, që do të rezultojë midis vlerës së saj, sipas zërit kadastral aktual, dhe vlerës së kësaj prone, sipas zërit kadastral në kohën e shpronësimit.

2. Vendimet përfundimtare, që kanë të njohur vetëm të drejtën e kompensimit, vlerësohen financiarisht, sipas zërit kadastral që ka pasur prona në kohën e shpronësimit, sipas shkronjës "a", të pikës 1, të këtij neni.

3. Shfuqizuar.

4. Vlerësimi për vendimin përfundimtar që ka njohur të drejtën e kompensimit bëhet duke marrë si referim zërin kadastral, sipas origjinës së pronës, që ndodhet më afër pronës që do të kompensohet, duke u bazuar në hartën e vlerës në kohën e hyrjes në fuqi të këtij ligji. Në rast se pranë pronës që do të kompensohet gjenden disa zëra kadastralë të njëjtë me atë të origjinës së pronës, me distancë të njëjtë dhe me vlera të ndryshme, atëherë për referim në përllogaritje merret zona që ka çmimin më të lartë.

5. Shfuqizuar.

6. Vlera e aksioneve, obligacioneve, kompensimit financiar apo çdo lloj kompensimi tjetër, duke përfshirë vlerën e pronës së përfituar nga dispozitat ligjore për ndarjen e tokës bujqësore, që subjekti apo trashëgimtarët e tij kanë përfituar më parë, zbritet nga shuma e përllogaritur për kompensim.

7. Për vendimet e kompensimit, të përcaktuara me vlerë dhe ende të paekzekutuara, nga periudha e njohjes së të drejtës për kompensim deri në marrjen e shpërblimit, subjektet e shpronësuara do të përfitojnë indeksimin, sipas vlerës zyrtare të inflacionit dhe interesin bankar, sipas mesatares vjetore të nxjerrë nga Banka e Shqipërisë në momentin e hyrjes në fuqi të këtij ligji.

Neni 7

1. Të gjitha vendimet përfundimtare, që kanë njohur të drejtën e kompensimit dhe ato që do të merren deri në përfundim të procesit, sipas këtij ligji, do të zbatohen sipas parashikimeve të këtij ligji.

2. Vlerësimi financiar i vendimeve përfundimtare për kompensim do të bëhet duke vlerësuar financiarisht pronën e njohur për kompensim, sipas nenit 6, të këtij ligji, në përputhje me procedurën e mëposhtme:

a) nëse vlerësimi i pronës së kthyer me vendim përfundimtar rezulton se është më i madh sesa vlerësimi i tokës së njohur për kompensim, atëherë subjekti i shpronësuar konsiderohet i kompensuar;

b) nëse vlerësimi i pronës që është njohur për kompensim është më i madh sesa vlerësimi i tokës së kthyer, atëherë subjektit i kompensohet diferenca, sipas përcaktimeve të këtij ligji;

c) në rast se vendimi përfundimtar nuk ka vendosur kthim prone, atëherë llogaritet vlerësimi financiar i pronës së njohur për kompensim, bazuar në zërin kadastral që ka pasur prona në momentin e shpronësimit, sipas pikës 3, të nenit 6, të këtij ligji;

ç) në rast se vendimi përfundimtar nuk ka vendosur kompensim prone, atëherë vendimi dhe dokumentacioni përkatës arkivohen sipas rregullave të përcaktuara në legjislacionin në fuqi për arkivat.

Neni 8
Format e kompensimit dhe vlerësimi

1. Subjektet e shpronësuara u nënshtrohen procedurave të kompensimit, sipas përcaktimeve të këtij ligji, bazuar në vendimet përfundimtare për njohje dhe kompensim:

a) financiar;

b) me pronë tjetër të paluajtshme të çdo lloji, me vlerë të barabartë, në pronësi të shtetit;

c) me aksione në shoqëri me kapital shtetëror ose ku shteti është bashkëpronar, që kanë vlerë të barabartë me pronën e paluajtshme;

ç) me vlerën e objekteve, të cilat janë objekt i privatizimit.

2. Procesit të vlerësimit të pronës që do të kompensohet, sipas këtij neni, i nënshtrohen:

a) toka;

b) objektet ndërtimore.

3. Treguesit bazë të vlerës së pronës caktohen të veçantë për tokën dhe objektet ndërtimore. Kur një pronë është bashkim i tokës me objektin ndërtimor, vlera e saj nxirret për njësi, si shumë e vlerave të objektit ndërtimor dhe të tokës mbi të cilën ai ngrihet.

4. Vlera e pronës që kompensohet nxirret sipas përcaktimeve të këtij ligji, duke u bazuar:

a) për tokën, në hartën e vlerës;

b) për objektet, në vendimin e Këshillit të Ministrave për metodologjinë e vlerësimit të pronave të paluajtshme në Republikën e Shqipërisë.

KREU III
FONDI I KOMPENSIMIT DHE PROCEDURA E KOMPENSIMIT TË PRONËS

Neni 9
Fondi i Kompensimit të pronave

1. Fondi i Kompensimit të pronave është një fond i vënë në dispozicion të kompensimit të vendimeve përfundimtare për kompensim, sipas përcaktimeve të këtij ligji, i cili përbëhet nga:

a) Fondi Financiar i Kompensimit;

b) fondi i tokës.

2. Fondi i Kompensimit është i paprekshëm. Asnjë organ administrativ apo gjyqësor nuk mund të disponojë mbi këtë fond, përveç subjekteve të parashikuara në këtë ligj për administrimin e tij.

Neni 10
Fondi Financiar i Kompensimit

1. Fondi Financiar i Kompensimit vlerësohet fond special, në kuptim të nenit 7, të ligjit nr.9936, datë 26.6.2008, "Për menaxhimin e sistemit buxhetor në Republikën e Shqipërisë". Procedurat e propozimit dhe të miratimit të buxhetit të këtij fondi janë po ato që zbatohen për ligjin për Buxhetin e Shtetit dhe paraqiten së bashku me të për miratim në Kuvend.

2. Fondi i Kompensimit të pronave përdoret për kompensimin financiar të subjekteve të shpronësuara, të cilave u është njohur e drejta e kompensimit, me vendim përfundimtar.

3. Burimet e Fondit Financiar të Kompensimit të pronave janë:

a) të ardhurat nga Buxheti i Shtetit për kompensimin e pronarëve;

b) të ardhurat nga shitja në ankand e pasurive shtetërore, pjesë e fondit të tokës;

c) të ardhurat e arkëtuara nga transferimi i pronësisë së parcelës ndërtimore, sipas ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar;

ç) të ardhura të tjera që, sipas ligjeve të veçanta apo akteve nënligjore, kalojnë për llogari të fondit të kompensimit të pronave;

d) të ardhurat nga donatorë të ndryshëm.

4. Fondi i Kompensimit të pronave administrohet nga Agjencia e Trajtimit të Pronave në një llogari të veçantë të thesarit në Bankën e Shqipërisë. Burimet që përbëjnë Fondin e Kompensimit të pronave, sipas pikës 3, të këtij neni, arkëtohen dhe administrohen, sipas natyrës së tyre, nëpërmjet sistemit të thesarit.

5. Pavarësisht nga rregulli i përcaktuar në nenin 5, të ligjit nr. 9936, datë 26.6.2008, "Për menaxhimin e sistemit buxhetor në Republikën e Shqipërisë", gjendja e mjeteve monetare të papërdorura nga Fondi i Kompensimit të pronave në fund të vitit buxhetor, në llogarinë e veçantë në Bankën e Shqipërisë, mbartet për llogari të vitit të ardhshëm.

6. Llogaritë e Fondit të Kompensimit të pronave paraqiten në Kuvend si pjesë e raportit vjetor të konsoliduar të zbatimit të Buxhetit të Shtetit.

7. Subjektet e shpronësuara, të cilat disponojnë një vendim përfundimtar për kompensim, përfitojnë kompensim nga Fondi i Kompensimit në masën dhe sipas mënyrës së përcaktuar në këtë ligj.

8. Mënyra dhe procedura për administrimin e Fondit Financiar të Kompensimit dhe rregullat për arkëtimin e administrimin e burimeve, që përbëjnë këtë fond, rregullohen sipas legjislacionit në fuqi.

Neni 11
Shpërndarja e Fondit Financiar të Kompensimit

1. Buxheti i shtetit miraton çdo vit buxhetor një fond financiar, sipas tabelës të paraqitur në shtojcën 2 të këtij ligji, por jo më pak se 50 miliardë lekë në10 vjet, i cili do të administrohet nga ATP-ja për realizimin e procesit të kompensimit të pronave.

2. ATP-ja njofton publikisht, nëpërmjet faqes zyrtare të institucionit, Buletinit të Njoftimeve Zyrtare dhe/ose në media, listën e subjekteve që përfitojnë nga Fondi i Kompensimit të pronave për periudhën përkatëse, duke i orientuar subjektet që të hapin llogari pranë njërës prej bankave të nivelit të dytë.

3. ATP-ja hap llogari bankare në banka të nivelit të dytë, në të cilat depozitohet fondi i vënë në dispozicion për kompensimin e pronave.

4. Subjektet përfituese i njoftojnë ATP-së të dhënat e llogarisë së tyre bankare, në të cilën do të kryhet pagesa e kompensimit.

5. Pas çeljes së llogarisë bankare individuale në bankë nga subjektet përfituese, ATP-ja urdhëron bankën për kryerjen e pagesave nga llogaria e ATP-së në llogarinë e subjektit përfitues. Në urdhrin që i dërgohet bankës duhet të përcaktohen emri i përfituesit, shuma e përfitimit si dhe numri i llogarisë bankare të përfituesit.

6. Bazuar në urdhrin e ATP-së, banka bën kalimin e shumës në llogaritë respektive të subjekteve përfituese.

7. Llogaria bankare e hapur në emër të ATP-së, në të cilën do të depozitohen shumat e caktuara për kryerjen e kompensimit, është e përjashtuar nga vendimet për bllokimet dhe sekuestrimet e përmbaruesit gjyqësor.

Neni 12
Fondi i tokës

1. Fondi i tokës përbëhet nga:

a) fondi fizik i pronave në çdo qark, i vënë në dispozicion me vendim të Këshillit të Ministrave;

b) fondi fizik i pronave, i cili, me vendim të ATP-së, sipas pikës 5, të nenit 6, të këtij ligji, bëhet pjesë e fondit të tokës bazuar në rregullat e përcaktuara në këtë ligj;

c) sipërfaqet e mbetura të lira në territoret me ndërtime informale;

ç) sipërfaqe të tjera të vëna në dispozicion, sipas mënyrave të përcaktuara me ligj ose akte nënligjore.

2. Fondi i tokës vlerësohet financiarisht nga ATP-ja, bazuar në hartën e vlerës, në momentin e hyrjes në fuqi të këtij ligji, brenda 30 ditëve për fondin që vihet në dispozicion me vendim të Këshillit të Ministrave dhe menjëherë për fondin që kalon me vendim të ATP-së.

3. Të dhënat për këtë fond publikohen në mjediset e ATP-së dhe në faqen zyrtare menjëherë pas kryerjes së procedurës së vlerësimit.

Neni 13
Kompensimi fizik me ankand

1. ATP-ja, me qëllim shtimin e burimeve financiare për Fondin Financiar të Kompensimit, realizon ankande për shitjen e pronës, pjesë e fondit të tokës. Në ankand marrin pjesë të gjitha subjektet që disponojnë një vendim kompensimi, të vlerësuar financiarisht nga ATP-ja. Subjektet, që kanë një vlerësim financiar të vendimit përfundimtar për kompensim, mund të marrin pjesë në ankand nëse ata shprehin vullnetin për të përfituar nga fondi i kompensimit fizik. ATP-ja shpall subjektin fitues në përputhje me legjislacionin në fuqi për ankandin publik, bazuar në ofertën më

të lartë. Nëse ofertat janë të barabarta, i jepet përparësi ofertave brenda qarkut ku ndodhet prona e njohur për kompensim dhe në rast se ka disa oferta të tilla, vendimit përfundimtar më të hershëm.

2. Nëse ankandi për shitjen e pronës nuk realizohet 2 herë radhazi për subjektet që disponojnë një vendim përfundimtar kompensimi, atëherë ATP-ja bën një ankand publik për shitjen e kësaj prone. ATP-ja realizon ankandin në përputhje me legjislacionin në fuqi për ankandin publik. ATP-ja, gjatë procedurave të ankandit, në asnjë rast nuk mund ta shesë pronën, pjesë e fondit të tokës, me një çmim më të ulët sesa vlerësimi fillestar i saj, i bërë sipas pikës 2, të nenit 12, të këtij ligji.

3. Të ardhurat e realizuara nga shitja në ankand e pronave, pjesë të fondit të tokës, kalojnë në Fondin Financiar të Kompensimit dhe përdoren për kompensimin financiar të subjekteve, sipas dispozitave të këtij ligji.

Neni 14

Raste të tjera të kompensimit fizik

1. Në rast se pas ankandit publik, sipas përcaktimeve në nenin 13, të këtij ligji, prona nuk shitet, atëherë ajo përdoret për kompensimin fizik të subjekteve që disponojnë një vendim përfundimtar kompensimi.

2. ATP-ja publikon në faqen e saj zyrtare dhe në Buletinin e Njoftimeve Zyrtare, për një periudhë 45-ditore, informacionin për pronën që do të përdoret për kompensim fizik dhe gjatë kësaj periudhe pret kërkesa nga subjektet që disponojnë vendim përfundimtar kompensimi. Në përfundim të afatit 45-ditor, ATP-ja, brenda 30 ditëve, shpall subjektin përfitues që ka aplikuar, sipas ofertës më të lartë ose, në raste kur ka oferta të barabarta, sipas prioritetit të përcaktuar në pikën 3, të nenit 15, të këtij ligji, dhe vijon procedurat për kompensimin fizik të subjektit përfitues.

3. Subjekti, kërkesës për kompensim fizik duhet t'i bashkëlidhë edhe një deklaratë, me anë të së cilës heq dorë nga pjesa e mbetur e kompensimit nëse shpallet përfitues.

4. Në rast se edhe në përfundim të kësaj procedure nuk përdoret tërësisht fondi i kompensimit fizik, ATP-ja disponon drejtpërdrejt me vendim kompensimi fizik, sipas përcaktimeve të kreut IV "Shqyrtimi i kërkesave të patrajtuara".

5. Rregullat dhe procedurat për zbatimin e këtij neni përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 15

Afatet e vlerësimit financiar të vendimeve për kompensim

1. Brenda një afati 3-vjeçar nga hyrja në fuqi e këtij ligji dhe sipas përcaktimeve të tij, ATP-ja, vlerëson vetëm financiarisht, të gjitha vendimet përfundimtare të pavlerësuara që kanë njohur të drejtën e kompensimit.

2. Nëse ATP-ja nuk përmbush brenda këtij afati 3-vjeçar detyrimin, sipas pikës 1, të këtij neni, subjektit i lind e drejta t'i drejtohen Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë, Tiranë për të kërkuar vlerësimin financiar, sipas përcaktimeve të këtij ligji.

3. Prioritet për vlerësimin financiar do të kenë vendimet përfundimtare në rend kronologjik, duke filluar nga vendimi më i hershëm.

Neni 16

Procedura e regjistrimit dhe zbatimit të vendimeve të kompensimit

1. ATP-ja, brenda një afati 6-mujor nga dita e hyrjes në fuqi të këtij ligji, publikon regjistrin e të gjitha vendimeve që njohin të drejtën e kompensimit të pronës së subjekteve të shpronësuara. Regjistri duhet të përmbajë informacion për dokumentacionin që mungon në dosjen e vendimit.

Regjistri bëhet publik në faqen zyrtare të ATP-së, në Buletinin e Njoftimeve Zyrtare dhe/ose në media. Rregullat e krijimit, mbajtjes dhe administrimit të regjistrit përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave, me propozim të ATP-së.

2. Subjektet e interesuara mund të plotësojnë dokumentacionin e nevojshëm për vlerësimin financiar të vendimit të kompensimit, brenda një afati prej 6 muajsh nga data e publikimit të regjistrit.

3. Në rast se vendimet administrative kanë të meta teknike/hartografike apo gabime materiale të dukshme, me kërkesë të subjektit, ATP-ja mund të bëjë plotësimin e të metës apo ndreqjen e gabimit, pa prekur përmbajtjen e vendimit, sipas përcaktimeve të Kodit të Procedurave Administrative të Republikës së Shqipërisë.

4. Vendimi i kompensimit vlerësohet financiarisht me çmimin minimal të përcaktuar në hartën e vlerës për atë njësi administrative dhe për atë kategori prone, nëse:

a) subjektet e interesuara nuk sjellin dokumentacionin e nevojshëm për vlerësimin financiar të vendimit brenda afatit të përcaktuar, sipas pikës 2, të këtij neni, dhe;

b) ATP-ja është në pamundësi objektive për të vlerësuar pronën, bazuar në dokumentacionin që disponon.

5. Kompensimi i subjekteve fillon pasi vendimi i vlerësimit financiar bëhet përfundimtar. Ky vendim bëhet përfundimtar kur:

a) ka kaluar afati i përcaktuar në pikën 3, të nenit 19, të këtij ligji, dhe nuk ka pasur ankim;

b) Avokatura e Shtetit dhe subjektet e interesuara deklarojnë që nuk do të bëjnë ankim;

c) ka ankim dhe është përfunduar shqyrtimi në gjykatat e të gjitha niveleve, duke përfshirë edhe Gjykatën e Lartë.

6. Procesi i pagesës për të gjitha vendimet përfundimtare që kanë të njohur të drejtën e kompensimit do të përfundojë brenda një afati prej 10 vitesh nga momenti i hyrjes në fuqi të këtij ligji.

7. Shpërblimi për efekt kompensimi nuk i nënshtrohet asnjë takse dhe tatimi.

Neni 17

Shqyrtimi i kërkesave të veçanta për kompensim financiar

1. Nga fondi vjetor buxhetor i kompensimit financiar, referuar pikës 1, të nenit 11, të këtij ligji, jo më shumë se 1/3 e tij mund të përdoret për rastet e kërkesave të veçanta për kompensim financiar.

2. Subjektet, që shprehin vullnetin për t'u kompensuar financiarisht me kërkesë të veçantë, mund të përfitojnë nga ky fond, si më poshtë:

a) kur subjekti kërkon të kompensohet financiarisht brenda 1 viti, atëherë ai përfiton 20 për qind të vlerës së kompensimit dhe heq dorë nga pjesa tjetër e kësaj vlere;

b) kur subjekti kërkon të kompensohet financiarisht brenda 3 vitesh, atëherë ai përfiton 30 për qind të vlerës së kompensimit dhe heq dorë nga pjesa tjetër e kësaj vlere;

c) kur subjekti kërkon të kompensohet financiarisht brenda 5 vitesh, atëherë ai përfiton 40për qind të vlerës së kompensimit dhe heq dorë nga pjesa tjetër e kësaj vlere.

3. Prioritet për trajtim do të kenë kërkesat e bëra sipas shkronjës "a" ndaj kërkesave të bëra sipas shkronjave "b" e "c" dhe kërkesat sipas shkronjës "b" ndaj kërkesave, sipas shkronjës "c", të pikës 2, të këtij neni. Në kërkesat sipas së njëjtës pikë, prioritet do të kenë vendimet përfundimtare që janë më të hershme.

Neni 18

Trajtimi i rasteve me mbivendosje

1. Në rastet kur evidentohen mbivendosje të së drejtës për kompensim, ATP-ja bën vlerësimin përkatës, sipas përcaktimeve të këtij ligji.

2. ATP-ja vijon procedurat për ekzekutimin e vendimit në pjesët që nuk kanë mbivendosje. Për pjesën që është me mbivendosje, Agjencia depoziton vlerën përkatëse në një llogari të veçantë bankare, e cila, pas zgjidhjes përfundimtare të mbivendosjes, i paguhet subjektit. Palët mund ta zgjidhin rastin me mbivendosje me marrëveshje me njëri- tjetrin ose në rrugë gjyqësore.

Neni 19
Ankimi ndaj vlerësimit financiar

1. Çdo palë e interesuar ka të drejtë të ankohet kundër vlerësimit financiar të kryer nga ATP-ja për përcaktimin e vlerës së pronës në Gjykatën Administrative të Apelit brenda 30 ditëve nga dita e publikimit, vetëm për vlerën e kompensimit.
2. ATP-ja publikon vlerësimin në bazë të dispozitave të Kodit të Procedurave Adminis-trative.
3. Pas kalimit të afatit 30-ditor, nëse subjekti i interesuar nuk ka bërë ankim, vlerësimi i vendimit përfundimtar të kompensimit ekzekutohet nga ATP-ja, sipas përcaktimeve të këtij ligji.

KREU IV
SHQYRTIMI I KËRKESAVE TË PATRAJTUARA

Neni 20
Kërkesat e patrajtuara

Kërkesat e bëra para hyrjes në fuqi të këtij ligji, si dhe kërkesat e bëra brenda afatit të përcaktuar në këtë ligj, nëse prona nuk kategorizohet në pronat e përcaktuara në nenet 4 dhe 25, të këtij ligji, do t'i nënshtrohen trajtimit të pronës nëpërmjet njohjes së të drejtës së subjekteve të shpronësuara me vendim të ATP-së dhe kompensimit të tyre sipas këtij ligji. Në çdo rast, aty ku është e mundur, i jepet përparësi kompensimit fizik në pronën që i njihet subjektit me vendim të ATP-së.

Neni 21
Kompensimi fizik në pronën e subjektit të shpronësuar

1. Subjekteve të shpronësuara u njihet e drejta e pronësisë dhe u kompensohen pa kufizim fizikisht, brenda pronës së njohur, pronat e paluajtshme të lira, sipas përcaktimeve të këtij ligji, me përjashtim të tokës bujqësore, e cila kompensohet fizikisht deri në 100 ha.
2. Në rast se subjekti i shpronësuar (trashëgimtarët e tij) ka përfituar nga dispozitat ligjore për ndarjen e tokës bujqësore, atëherë vlera e sipërfaqes, që i kompensohet fizikisht në tokën e njohur apo në çdo mënyrë tjetër, llogaritet si diferencë ndërmjet vlerës, që do t'i takonte në kushtet e mospërfitimit nga zbatimi i dispozitave ligjore për ndarjen e tokës bujqësore, me vlerën për sipërfaqen, që secili prej subjekteve të shpronësuara apo trashëgimtarëve të tyre kanë përfituar nga zbatimi i këtij ligji.
3. Në rast se prona e pretenduar kategorizohet në pronat që nuk kompensohen fizikisht dhe subjekti i shpronësuar (trashëgimtarët e tij) ka përfituar nga dispozitat ligjore për ndarjen e tokës bujqësore, atëherë vlerës së kompensimit, sipas këtij ligji, i zbritet vlera e pronës për sipërfaqen, që secili prej subjekteve të shpronësuara apo trashëgimtarëve të tyre kanë përfituar nga zbatimi i dispozitave ligjore për ndarjen e tokës bujqësore.
4. Në çdo rast, në caktimin e vlerës së pronës për kompensim mbahet në konsideratë edhe çdo përfitim i zbritshëm në vlerën e kompensimit, sipas këtij ligji.
5. U kompensohen fizikisht subjekteve të shpronësuara, sipas kritereve të këtij ligji, edhe pasuritë e paluajtshme, toka me vendndodhje brenda territoreve turistike, në rastet kur këto prona nuk janë të zëna, sipas përcaktimit të pikës 1,të nenit 25, të këtij ligji. Përcaktimi i territoreve turistike, për efekt të zbatimit të këtij ligji, bëhet me vendim të Këshillit të Ministrave.

6. Subjekteve të shpronësuara u kompensohen fizikisht pronat e paluajtshme, në pronësi apo administrim të institucioneve shtetërore që janë jashtë destinacionit të veprimtarisë së tyre dhe nuk kryejnë funksion publik, si dhe në rastet kur këto prona nuk janë të zëna, sipas përcaktimit të pikës 1,të nenit 25, të këtij ligji.

7. Trualli i zënë me ndërtime në pronësi të shtetit, mbi të cilin janë ngritur ndërtime të përhershme dhe të ligjshme në pronësi të pronarit shtet, trajtohet sipas dispozitave të këtij ligji.

8. Subjektet e shpronësuara, pronat e të cilave janë përmbytur nga ndërtimi i hidrocentraleve, trajtohen sipas dispozitave të këtij ligji, me përjashtim të rasteve kur kanë përfituar sipas legjislacionit për shpronësimet për interes publik.

9. Subjektet e shpronësuara,të trajtuara me kthim apo kompensim, sipas akteve ligjore që kanë trajtuar procesin e kthimit dhe kompensimit të pronës ndër vite, kanë të drejtën e përfitimit nga ky ligj vetëm për pjesën e pronës së pakthyer ose të pakompensuar.

10. Në rastet kur një apo disa nga trashëgimtarët e subjektit kanë përfituar nga dispozitat ligjore për ndarjen e tokës bujqësore, ATP-ja i orienton subjektet të bëjnë ndarjen e pjesëve takuese dhe pozicionimin e tyre me aktmarrëveshje.

Neni 22
E drejta e parablerjes

1. Në rast se objektet shtetërore, të ndërtuara mbi troje të njohura për kompensim me vendime përfundimtare, ku është përcaktuar e drejta e parablerjes, transferohen në pronësi apo në administrim të një institucioni tjetër shtetëror, e drejta e parablerjes nuk shuhet.

2. Për pronat e paluajtshme, të zëna me objekte shtetërore, subjektet e shpronësuara kanë të drejtën e parablerjes mbi këto objekte kur ato të privatizohen. Subjektet e shpronësuara kanë të drejtë të heqin dorë nga e drejta e parablerjes përkundrejt kompensimit, sipas rregullave të përcaktuara në këtë ligj, brenda një afati 1-vjeçar nga publikimi i regjistrit, sipas këtij ligji. Ky afat është prekluziv.

3. E drejta e parablerjes regjistrohet në Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme.

Neni 23
Tokat e dhëna në përdorim

Tokat e dhëna në përdorim, me qira ose në ndonjë formë tjetër, nga shteti, kur nuk janë të zëna, në kuptim të nenit 25, të këtij ligji, i kompensohen subjektit të shpronësuar, sipas kritereve dhe kushteve të këtij ligji. Subjekti përfitues në çdo rast detyrohet të respektojë marrëdhënien juridike ekzistuese.

Neni 24
Trajtimi i pronës në tokat e zëna me ndërtime

1. Për aplikimet e bëra, sipas nenit 21, të këtij ligji, në zonat e deklaruara informale me akt ligjor dhe nënligjor, aplikuesve u njihet e drejta për kompensimin e pronës së zënë, sipas kritereve të këtij ligji. Brenda territorit të zonave të deklaruara informale nuk lejohet kompensimi fizik.

2. ATP-ja, në territoret e tjera me ndërtime, për aq sa është e mundur, trajton me kompensim fizik brenda pronës së njohur aplikuesit për pjesën e pronës që është e lirë nga ndërtimi. Nuk lejohet kompensimi fizik nën truallin e objekteve dhe në një hapësirë funksionale përreth, të nevojshme për t'i shërbyer objektit.

3. ATP-ja dhe ALUIZNI veprojnë në vendimmarrjen e tyre mbi të njëjtën hartë, të unifikuar dhe të publikuar elektronikisht, e cila bëhet funksionale brenda 3 muajve nga hyja në fuqi e këtij ligji. ATP-ja, në çdo rast, kryen verifikimin në terren të pronës.

4. Të ardhurat e arkëtuara nga transferimi i pronësisë së parcelës ndërtimore, sipas ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar, transferohen në llogari të ATP-së, e cila bën shpërndarjen e tyre, sipas vlerës së miratuar të shpërblimit.

5. Këshilli i Ministrave, me propozim të Ministrit të Financave, në bazë të të ardhurave të arkëtuara, sipas shkronjës "c", të pikës 3, të nenit 10, të këtij ligji, miraton shumën në dispozicion të subjekteve, të parashikuar në pikën 5, të këtij neni, si dhe shtrirjen kohore të përfitimit të kësaj shume.

6. Subjektet, të cilave u është njohur e drejta për shpërblim, në përputhje me ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006, "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar, përfitojnë shpërblim në varësi të të ardhurave të arkëtuara nga transferimi i pronësisë së parcelave ndërtimore, sipas pikës 4 të këtij neni.

7. Pas likuidimit të vlerës së shpërblimit, pjesa e mbetur e fondit kalon në Fondin e Financiar të Kompensimit të subjekteve të shpronësuara, sipas shkronjës "c", të pikës 3, të nenit 10, të këtij ligji.

Neni 25
Pronat që nuk kompensohen fizikisht

1. Nuk i nënshtrohen kompensimit fizik në pronën e njohur pronat e paluajtshme, që:

a) i shërbejnë një interesi publik, sipas kufizimeve të vendosura me ligj;

b) shërbejnë për realizimin e detyrimeve të shtetit shqiptar, që rrjedhin nga traktatet dhe konventat, në të cilat shteti është palë;

c) janë pronë publike e patjetërsueshme, në përputhje me aktet ligjore ose nënligjore;

ç) janë të zëna, sipas akteve ligjore, paraqitur në shtojcën 1 të ligjit.

2. Në rast se pronat e paluajtshme, që përfshihen në pikën 1, të këtij neni, propozohen të tjetërsohen, ato u kalojnë subjekteve të shpronësuara kur këto nuk janë kompensuar për atë pronë. Në këtë rast, pronat kompensohen sipas përcaktimeve të bëra në këtë ligj.

KREU V
ORGANET SHTETËRORE PËR PROCESIN E TRAJTIMIT TË PRONAVE

Neni 26
Agjencia e Trajtimit të Pronave

1. Për zbatimin e këtij ligji ngarkohet Agjencia e Trajtimit të Pronave, në vijim ATP-ja, person juridik publik, në varësi të Ministrit të Drejtësisë, me seli në Tiranë. ATP-ja kryen këto detyra dhe përmbush këto përgjegjësi:

a) përfundon brenda afatit ligjor shqyrtimin e kërkesave të subjekteve të shpronësuara për trajtimin e pronës, për të cilat nuk është marrë vendim, duke kontrolluar, vlerësuar e konfirmuar:

i) tërësinë e dokumentacionit të paraqitur nga subjektet e shpronësuara dhe përputhshmërinë e tij me kriteret e përcaktuara në këtë ligj;

ii) vërtetësinë e dokumentacionit të paraqitur nga subjektet e shpronësuara, përmes ballafaqimit me aktet ligjore e nënligjore ose vendimet gjyqësore, në përputhje me nenin 2, të këtij ligji, të cilat kanë shërbyer si bazë për shpronësimin, shtetëzimin, konfiskimin ose marrjen e padrejtë të pronës nga shteti.

Pas kontrollit, vlerësimit dhe shqyrtimit të kërkesave, sipas përcaktimeve të bëra në shkronjën "a", të pikës 1, të këtij neni, Drejtori i Përgjithshëm i ATP-së shprehet me vendim brenda afatit të përcaktuar në nenin 33, të këtij ligji, për:

- rrëzimin e kërkesës;
- njohjen, sipas rastit, të së drejtës së pronësisë, kompensimin fizik brenda kufijve të pronës së

njohur apo kompensimin nga fondi i tokës ose kompensimin financiar të pasurisë dhe të të drejtave të tjera reale, sipas përcaktimeve në këtë ligj;

b) pranon, shqyrton dhe vlerëson kërkesat për përfitimin e së drejtës së njohur për kompensim, sipas këtij ligji dhe akteve nënligjore në fuqi;

c) verifikon dhe llogarit detyrimet financiare, që i lindin shtetit për subjektet e shpronësuara ose për të tretët, sipas përcaktimeve të bëra në këtë ligj;

ç) depoziton për regjistrim në regjistrat e pasurisë së paluajtshme të gjitha vendimet që trajtojnë pronën;

d) çdo detyrë tjetër të caktuar me këtë ligj dhe aktet nënligjore që nxirren në zbatim të tij.

2. Këshilli i Ministrave, brenda 30 ditëve nga hyrja në fuqi e këtij ligji, miraton listën e dokumenteve të nevojshme për procesin e trajtimit të pronës, sipas këtij ligji.

3. Brenda 6 muajve nga hyrja në fuqi e këtij ligji, Këshilli i Ministrave miraton me vendim ngritjen e një komisioni me përbërje ndërinstitucionale, i kryesuar nga Zëvendëskryeministri, me përfaqësim nga Ministria e Drejtësisë, Ministria e Zhvillimit Urban, Ministria e Zhvillimit Ekonomik, Turizmit, Tregtisë dhe Sipërmarrjes, Ministria e Mbrojtjes, Ministria e Bujqësisë, Zhvillimit Rural dhe Administrimit të Ujërave, Ministria e Punëve të Brendshme, Ministria e Mjedisit. Komisioni administron punën për identifikimin e pronës shtetërore që mund të kalojë dhe të bëhet pjesë në Fondin e Kompensimit të pronave. Komisioni kryen identifikimin e pronave dhe i propozon Këshillit të Ministrave kalimin e këtyre pronave në fondin e tokës. ATP-ja ngre dhe kryeson një sekretariat teknik për mbështetjen e punës së komisionit. Organizimi dhe funksionimi i këtij procesi përcaktohen në vendimin e Këshillit të Ministrave për ngritjen e komisionit.

4. ATP-ja raporton çdo vit pranë Komisionit Parlamentar për Çështjet Ligjore, Administratën Publike dhe të Drejtat e Njeriut, për zbatimin e këtij ligji. Nëse është e nevojshme, raportojnë, gjithashtu, para këtij Komisioni Parlamentar, institucionet përfaqësuese në komisionin me përbërje ndërinstitucionale, i ngritur sipas pikës 3 të këtij neni.

5. Mënyra e organizimit dhe e funksionimit të ATP-së përcaktohet me vendim të Këshillit të Ministrave, brenda 1 muaji nga hyrja në fuqi e këtij ligji.

6. Tarifat, që mbulojnë kostot administrative për procedurat e trajtimit të pronës nga ATP-ja, përcaktohen me urdhër të përbashkët të Ministrit të Drejtësisë dhe të Ministrit të Financave.

Neni 27

Trajtimi i kërkesave

1. ATP-ja shqyrton kërkesat e paraqitura dhe që janë të patrajtuara, sipas dispozitave të këtij ligji. Pas hyrjes në fuqi të këtij ligji, subjekteve të interesuara u caktohet një afat prekluziv prej 90 ditësh për aplikim në lidhje me njohjen e pronësisë. Ky afat nuk mund të zgjatet dhe as të rivendoset në afat nga gjykata apo ndonjë organ tjetër administrativ.

2. ATP-ja shqyrton kërkesat për kompensim, sipas procedurave dhe afateve të përshkruara në kreun III të këtij ligji.

3. Në zbatim të këtij ligji, të gjitha aplikimet e mbështetura vetëm mbi vërtetimin e faktit juridik, në kuptim të nenit 388, të Kodit të Procedurës Civile, refuzohen nga ATP-ja me vendim.

4. ATP-ja, gjatë shqyrtimit të kërkesave të patrajtuara, zbaton rregullat e vendosura nga ky ligj dhe gjatë trajtimit bën vlerësimin e pronës, sipas neneve 6 dhe 7 të këtij ligji.

5. Drejtori i Përgjithshëm i ATP-së, në zbatim të përgjegjësive të ngarkuara nga ky ligj, shprehet me vendim. Vendimet e dhëna nga Drejtori i Përgjithshëm i Agjencisë, sipas këtij neni, duhet të jenë në formë të shkruar, të arsyetuara, të nënshkruara nga titullari dhe të përmbushin kërkesat për aktin administrativ, të parashikuara në Kodin e Procedurave Administrative të Republikës së Shqipërisë. Kur vendimi nuk ankimohet brenda afateve të parashikuara nga ky ligj, ai përbën titull ekzekutiv.

Neni 28

Procedurat e mbledhjes, përpunimit dhe administrimit të akteve nga subjektet e shpronësuara gjatë trajtimit të kërkesave

1. Mbledhja, përpunimi dhe administrimi i akteve të subjekteve të shpronësuara, gjatë procesit të trajtimit të kërkesave, bëhen sipas këtyre procedurave:

a) për kërkesat e reja, të cilat do të depozitohen nga data e hyrjes në fuqi të këtij ligji deri në mbylljen e afatit prekluziv prej 90 ditësh, subjektet e shpronësuara do të plotësojnë:

i) formularin tip për aplikimin e kërkesave për njohje dhe kompensim, i cili duhet të jetë i nënshkruar nga subjekti i shpronësuar ose përfaqësuesi i tij me prokurë. Formulari tip përmban një paralajmërim, që ngarkon me përgjegjësi, sipas ligjit, subjektin kërkues, në rast të deklarimit të të dhënave të rreme apo depozitimit të dokumentacionit të falsifikuar;

ii) dokumentacionin ligjor;

iii) dokumentacionin hartografik, sipas kërkesave që do të përcaktohen për dorëzimin e tyre;

b) për kërkesat e paraqitura për trajtim, para hyrjes në fuqi të këtij ligji, dhe të patrajtuara me vendim, ATP-ja fillon menjëherë shqyrtimin e tyre si më poshtë:

i) brenda 30 ditëve nga hyrja në fuqi e këtij ligji, krijon regjistrin e kërkesave pa vendim, bazuar në rendin kronologjik të aplikimit të tyre, pranë strukturave përgjegjëse në kohën e dorëzimit të tyre, bazuar në nivel qarku;

ii) brenda 90 ditëve nga hyrja në fuqi e këtij ligji, nis procesin e njoftimit të subjekteve të shpronësuara për dokumentacionin që duhet plotësuar, në përputhje me kërkesat e përcaktuara me vendim të Drejtorit të Përgjithshëm të ATP-së, sipas prioritetit të përcaktuar në pikën 3, të nenit 15, të këtij ligji;

iii) procedurat e mbledhjes, përpunimit dhe administrimit të akteve nga subjektet e shpronësuara, gjatë trajtimit të kërkesave, u nënshtrohen dispozitave të Kodit të Procedurave Administrative.

2. Drejtori i Përgjithshëm i ATP-së, brenda 30 ditëve nga hyrja në fuqi e këtij ligji, miraton formularin tip, referuar në nënndarjen "i", të shkronjës "a", të pikës 1, të këtij neni, dhe brenda 60 ditëve miraton kërkesat për plotësimin e kërkesave të patrajtuara, sipas nënndarjes "iii", të shkronjës "b", të pikës 1, të këtij neni.

3. Çdo subjekt i shpronësuar ka të drejtë të pajiset nga zyra e protokollit të ATP-së me vërtetimin përkatës për numrin e protokollit të dosjes së regjistruar, që tregon edhe datën e dorëzimit të kërkesës e të dokumenteve të tij.

4. Kërkesat e subjekteve të shpronësuara, të cilat depozitohen nëpërmjet shërbimit postar dhe kanë mangësi në dokumentacionin shoqërues, gjë që e bën të pamundur vlerësimin e tyre, do t'i kthehen kërkuesit në adresën e dhënë, duke i kërkuar plotësimin e dokumentacionit në mënyrë të hollësishme. Kërkesa, së cilës i mungon adresa e saktë postare, vlerësohet jo e mirëqenë dhe riaktivizohet vetëm me interesimin e kërkuesit pranë zyrave të ATP-së. Në çastin e konstatimit, nga struktura përkatëse e ATP-së bëhet shpallja publike në mjediset e ATP-së dhe në njësitë e qeverisjes vendore, ku ndodhet prona, objekt pretendimi. Kërkesa e subjektit të interesuar pranohet brenda një afati 3-mujor nga data e konstatimit, në të kundërt, kërkesa e subjektit nuk pranohet, me vendim të Drejtorit të Përgjithshëm të ATP-së.

5. ATP-ja pranon dhe administron kërkesat e subjekteve të shpronësuara kundrejt tarifave të përcaktuara, me urdhër të përbashkët të Ministrit të Drejtësisë dhe të Ministrit të Financave.

Neni 29

Ankimi

Kundër vendimit të ATP-së për njohjen e së drejtës, palët e interesuara dhe Avokatura e Shtetit kanë të drejtë të bëjnë ankim, brenda 30 ditëve nga data e njoftimit të këtij vendimi, pranë Gjykatës së Apelit, sipas rregullave të Kodit të Procedurës Civile të Republikës së Shqipërisë.

Neni 30
Regjistrimi i vendimit

1. Kur vendimi i marrë, sipas këtij ligji, bëhet përfundimtar, Agjencia ose çdo palë e interesuar e dërgon atë në Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme për regjistrim.

2. Për vendimet që nuk u është dhënë formë e prerë, për shkak të ndryshimeve të ligjit, Agjencia verifikon nëse është bërë ankim brenda afatit ligjor dhe, në rast të kundërt, këto vendime konsiderohen të formës e prerë.

3. Vendimet mbi të drejtën e parablerjes, që janë verifikuar nga Agjencia pas përfundimit të regjistrit, do t'i dërgohen Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme brenda një muaji nga data e verifikimit dhe në çdo rast brenda 18 muajve nga hyrja në fuqi e këtij ligji. Zyra do t'i regjistrojë ato pa aplikuar gjoba, kamata apo tarifa. Subjektet e interesuara janë përgjegjëse për dorëzimin e dokumentacionit të nevojshëm që kërkohet nga Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme për të mbështetur regjistrimin e vendimit. E njëjta gjë do të bëhet edhe për vendimet e kompensimit.

4. Çdo vendim gjykate, që ka ndryshuar vendimin e ATP-së për kthimin/kompensimin apo për vlerën e kompensimit, do t'i njoftohet ATP-së dhe do të regjistrohet në regjistrin përkatës të vendimmarrjes, i cili mbahet nga ATP-ja. Ky regjistër bashkërendohet me regjistrin aktual të vendimmarrjes së ATP-së dhe të agjencive të tjera të mëparshme kompetente për kthimin dhe kompensimin e pronës.

Neni 31
Kundërvajtjet administrative

1. Në kuptim të këtij ligji, shkeljet e mëposhtme, pavarësisht nëse përbëjnë ose jo vepër penale, përbëjnë kundërvajtje administrative dhe dënohen si më poshtë:

a) shkelja e dispozitave ligjore dhe nënligjore për administrimin e Fondit të Kompensimit dënohet me gjobë administrative nga 200 000 (dyqind mijë) – 800 000 (tetëqind mijë) lekë;

b) shkelja e dispozitave ligjore dhe nënligjore për respektimin e afateve dhe procedurave të kompensimit fizik me ankand, rasteve të tjera të kompensimit fizik, vlerësimit financiar të vendimeve për kompensim, kompensimit fizik në pronën e subjektit të shpronësuar, shqyrtimit të kërkesave të patrajtuara dhe çdo afat dhe procedurë tjetër, të detyrueshme, të parashikuar në këtë ligj, dënohet me gjobë administrative nga 50 000 (pesëdhjetë mijë) – 300 000 (treqind mijë) lekë.

2. Masa e gjobës përcaktohet, në çdo rast, në përpjesëtim të drejtë me natyrën e kundërvajtjes së konstatuar, me përgjegjësinë dhe pjesëmarrjen në vendimmarrje të zyrtarit ose të kundërvajtësit dhe me faktin nëse kundërvajtësi është përsëritës apo jo. Në rast përsëritjeje të kundërvajtjes, kundërvajtësi dënohet me dyfishin e vlerës së gjobës.

3. Kompetenca për shqyrtimin e kundërvajtjeve administrative, të parashikuara në këtë nen, i takon:

a) Drejtorit të Përgjithshëm të ATP-së, kur shkelja është kryer nga vartësit e tij;

b) gjykatës administrative, kur shkelja kryhet nga Drejtori i Përgjithshëm i ATP-së.

4. Procedurat e konstatimit të kundërvajtjes, të njoftimit të kundërvajtësit, vendimit, ankimit dhe masave të tjera administrative, kundrejt shkeljeve të këtij ligji, si dhe ekzekutimi i dënimit rregullohen sipas dispozitave të ligjit në fuqi për kundërvajtjet administrative.

KREU VI
DISPOZITA TË FUNDIT

Neni 32
Dispozitë kalimtare

1. Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave transformohet në Agjencinë e Trajtimit të Pronave, me hyrjen në fuqi të këtij ligji.

2. AKKP-ja do të vazhdojë të funksionojë, sipas strukturës ekzistuese, deri në miratimin e mënyrës së organizimit dhe funksionimit të ATP-së, sipas parashikimit të pikës 5, të nenit 26, të këtij ligji, dhe miratimit të strukturës e të organikës, në përputhje me legjislacionin në fuqi.

3. Praktikat dokumentare administrative, të cilat janë në shqyrtim dhe ndjekje nga ana e AKKP-së, transferohen për administrimin e ndjekjen e tyre në vazhdim nga ATP-ja.

4. Arkivi, mjetet e punës dhe logjistika e zyrave të Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, krijuar dhe administruar sipas ligjit, i transferohen në përgjegjësi administrimi ATP-së.

5. Fondet buxhetore, të planifikuara për Agjencinë e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, pas hyrjes në fuqi të këtij ligji, transferohen në llogari të ATP-së.

6. ATP-ja ngarkohet të dixhitalizojë informacionin hartografik të të gjitha vendimeve përfundimtare për kthimin dhe kompensimin e pronës.

Neni 33
Kërkesat për trajtimin e sipërfaqes së patrajtuar me vendimet e mëparshme për shkak të kufizimeve ligjore të kohës

Për aplikimet e bëra, mbështetur në nenin 22, të ligjit nr.9235, datë 29.7.2004, "Për kthimin dhe kompensimin e pronës", të ndryshuar, do të procedohet në mënyrën, formën dhe kushtet e parashikuara nga ky ligj.

Neni 34
Afati i përfundimit të procesit

1. Procesi i shqyrtimit të dosjeve, që janë aplikuar përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji dhe që janë në proces shqyrtimi pranë Agjencisë, përfundon brenda 3vitesh nga hyrja në fuqi e këtij ligji. Procesi i ndarjes së Fondit të Kompensimit të pronave vazhdon deri në kompensimin, sipas përcaktimeve të këtij ligji, të të gjitha subjekteve që disponojnë vendim përfundimtar kompensimi dhe brenda afatit të përcaktuar në pikën 6, të nenit 16, të këtij ligji.

2. Nëse ATP-ja nuk përmbush detyrimin për të trajtuar kërkesat e përcaktuara në pikën 1, të këtij neni, brenda afatit 3-vjeçar,atëherë subjektet mund t'i drejtohen gjykatës së shkallës së parë për të trajtuar kërkesën e tyre, sipas përcaktimeve të këtij ligji.

Neni 35
Ruajtja e dokumentacionit

Dokumentacioni i procesit të njohjes e kompensimit të pronave ruhet, sipas legjislacionit në fuqi për arkivat. Me përfundimin e procesit, sipas nenit 33, të këtij ligji, ky dokumentacion i dorëzohet Drejtorisë së Përgjithshme të Arkivave.

Neni 36
Bashkëpunimi ndërinstitucional

1. ATP-ja, në funksion të procesit të njohjes dhe kompensimit të pronës, bashkërendon veprimtarinë me Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Agjencinë e Legalizimit dhe

Urbanizimit të Zonave dhe Ndërtimeve Informale, Drejtorinë e Drejtimit të Pronës Publike, Avokaturën e Shtetit, Autoritetin Shtetëror për Informacionin Gjeohapësinor (ASIG), Arkivin e Shtetit, Arkivin Qendror Teknik të Ndërtimit, organet e pushtetit vendor dhe çdo institucion tjetër, veprimtaria e të cilit lidhet apo ka përgjegjësi për këtë proces. Çdo institucion shtetëror, veprimtaria e të cilit lidhet apo ka përgjegjësi për procesin e njohjes dhe kompensimit të pronës, është i detyruar të bashkëpunojë dhe të sigurojë pa tarifa dhe taksa informacionin apo dokumetacionin e kërkuar nga Agjencia, si dhe të raportojë arsyet e mospërmbushjes së një mase apo rekomandimi të kërkuar.

2. Këshilli i Ministrave, me vendim, cakton rregulla të hollësishme për procedurën e bashkëpunimit dhe të bashkërendimit të veprimtarisë së Agjencisë me institucionet e tjera shtetërore.

Neni 37
Aktet nënligjore

Brenda 6 muajve nga hyrja në fuqi e këtij ligji, Këshilli i Ministrave nxjerr aktet e nevojshme nënligjore në bazë dhe për zbatim të tij. Deri në nxjerrjen e këtyre akteve, aktet nënligjore ekzistuese vazhdojnë të mbeten në fuqi, për aq sa nuk vijnë në kundërshtim me këtë ligj.

Neni 38
Shfuqizime

Me hyrjen në fuqi të këtij ligji, ligji nr. 9235, datë 29.7.2004, "Për kthimin dhe kompensimin e pronës", të ndryshuar; ligji nr. 10 239, datë 25.2.2010, "Për krijimin e fondit special të kompensimit të pronave", të ndryshuar, dhe çdo dispozitë tjetër nënligjore, që është në kundërshtim me këtë ligj, shfuqizohen.

Neni 39
Hyrja në fuqi

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

Miratuar në datën 5.12.2015

KRYETARI
Ilir Meta

SHTOJCA 1

1. Ligji nr. 7501, datë 19.7.1991, "Për tokën", i ndryshuar.
2. Ligji nr. 7512, datë 10.8.1991, "Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private dhe nismës së lirë, të veprimtarive private të pavarura dhe privatizimit".
3. Dekreti i Presidentit të Republikës nr. 378, datë 2.12.1992, "Për faljen e studiove të punës piktorëve dhe skulptorëve".
4. Ligji nr. 7652, datë 23.12.1992, "Për privatizimin e banesave shtetërore".
5. Ligji nr. 7665, datë 21.1.1993, "Për zhvillimin e zonave që kanë përparësi turizmin".
6. Ligji nr. 8312, datë 26.3.1993, "Për tokat bujqësore të pandara".
7. Ligji nr. 7698, datë 15.4.1993, "Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve".
8. Ligji nr. 7980, datë 27.7.1995, "Për shitblerjen e tokave".
9. Ligji nr. 7983, datë 27.7.1995, "Për shitblerjen e tokës bujqësore, livadheve dhe kullotave".
10. Ligji nr. 8053, datë 21.12.1995, "Për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore".

11. Ligji nr. 8337, datë 30.4.1998, "Për kalimin në pronësi të tokës bujqësore, pyjore, livadheve dhe kullotave".

12. Vendimi i Këshillit të Ministrave nr. 452, datë 17.10.1992, "Për ristrukturimin e ndërmarrjeve bujqësore".

13. Ligj nr. 8743, datë 22.2.2001, "Për pronat e paluajtshme të shtetit".

14. Ligji nr. 9482, datë, 3.4.2006, "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", i ndryshuar.

SHTOJCA 2

Viti buxhetor	**viti 1**	**viti 2**	**viti 3**	**viti 4**	**viti 5**	**viti 6**	**viti 7**	**viti 8**	**viti 9**	**viti 10**	**Totali**
Miliardë/lekë	3,00	3,33	3,69	4,10	4,54	5,04	5,59	6,20	6,88	7,63	50

Vlerat e shprehura në këtë shtojcë janë në miliardë lekë.

VENDIM
Nr. 221, datë 23.3.2016

PËR MËNYRËN E ORGANIZIMIT DHE TË FUNKSIONIMIT TË AGJENCISË SË TRAJTIMIT TË PRONËS[52]

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës, të neneve 26, pika 5, dhe 37, të ligjit nr. 133/2015, "Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave", dhe nenit 6, të ligjit nr. 90/2012, "Për organizimin dhe funksionimin e administratës shtetërore", me propozimin e ministrit të Drejtësisë, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Agjencia e Trajtimit të Pronës, më poshtë e quajtur ATP, është person juridik publik, me seli në Tiranë, në varësi të ministrit të Drejtësisë.

2. ATP-ja ka si mision ofrimin direkt të shërbimeve publike, nëpërmjet shqyrtimit të kërkesave të subjekteve të shpronësuara, për trajtimin e pronës, për të cilat nuk është marrë vendim, dhe shqyrtimit e vlerësimit të kërkesave për përfitimin e së drejtës së njohur për kompensim, si dhe detyra e shërbime të tjera, të ngarkuara me akte ligjore apo nënligjore në fuqi.

3. ATP-ja përmbush objektivat, kryen detyrat dhe ushtron përgjegjësitë në përputhje me përcaktimet e ligjit nr. 133/2015, "Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave".

4. ATP-ja, gjatë ushtrimit të veprimtarisë, është e hapur për publikun dhe në shërbim të subjekteve të shpronësuara apo të trashëgimtarëve të tyre, gjatë të gjithë orarit zyrtar të punës. Çdo kufizim, brenda orarit zyrtar, për aplikim, plotësim dokumentacioni, takim, këshillim, me punonjësit e ATP-së, përcaktohet me urdhër të brendshëm apo me rregulloren e brendshme, që miratohen nga drejtori.

5. Organizimi i brendshëm i ATP-së miratohet nga Kryeministri, në përputhje me pikën 3, të nenit 10, të ligjit nr. 9000, datë 30.1.2003, "Për organizimin dhe funksionimin e Këshillit të Ministrave".

6. ATP-ja drejtohet dhe përfaqësohet nga drejtori i përgjithshëm dhe nga zëvendësdrejtori i përgjithshëm, për detyra që i delegohen nga drejtori i përgjithshëm, të cilët i raportojnë ministrit të Drejtësisë.

7. Drejtori i përgjithshëm i ATP-së emërohet, lirohet dhe shkarkohet nga detyra nga Kryeministri, me propozimin e ministrit të Drejtësisë, ndërsa zëvendësdrejtori i përgjithshëm emërohet, lirohet dhe shkarkohet nga detyra nga ministri i Drejtësisë, me propozimin e drejtorit të përgjithshëm.

[52] Vendimi nr. 221, datë 23.3.2016 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.50, datë 4 prill 2016.

8. Drejtori i përgjithshëm, përveç detyrave dhe përgjegjësive të parashikuara në ligj, ushtron dhe këto përgjegjësi:

a) Drejton veprimtarinë e përditshme të institucionit;

b) Përfaqëson institucionin në marrëdhënie me të tretët;

c) Shqyrton kundërvajtjet administrative, kur kryhen nga vartësit e tij;

ç) Raporton, informon dhe relaton për veprimtarinë e ATP-së në Ministrinë e Drejtësisë dhe institucionet e përcaktuara në pikën 4, të nenit 26, të ligjit nr. 133/2015, "Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave";

d) Miraton rregulloren e brendshme të ATP-së.

9. Drejtori i përgjithshëm propozohet nga radhët e personave të aftë profesionalisht, me përvojë në drejtim dhe me integritet të lartë personal.

10. Në rastet kur pozicioni i drejtorit të përgjithshëm mbetet vakant për më shumë se 20 (njëzet) ditë kalendarike, detyrat dhe përgjegjësitë e drejtorit të përgjithshëm të ATP-së, në zbatim të ligjit nr. 133/2015, "Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave", ushtrohen, drejtpërdrejt, nga zëvendësdrejtori i përgjithshëm, me përjashtim të detyrave dhe përgjegjësive që, në përputhje me ligjin nr. 133/2015, i ngarkohen drejtpërdrejt drejtorit të përgjithshëm.

11. Strukturat e ATP-së, sipas detyrave dhe përgjegjësive që kanë, raportojnë me shkrim, një herë në muaj, te drejtori i përgjithshëm i ATP-së. Raporti përmban të dhëna të përgjithshme për:

a) ecurinë e procesit të njohjes e të kompensimit të pronave dhe për mbarëvajtjen e këtij procesi, përfshirë të dhëna për masën e sipërfaqes së njohur, kompensuar fizikisht në pronën e njohur, dhe atë të njohur për kompensim, dhe, sipas rastit, edhe për përcaktimin e zërit kadastral të saj, si dhe për vlerën e kompensuar;

b) numrin e vendimeve përfundimtare, që kanë njohur të drejtën për kompensim, të vlerësuara, numrin e kërkesave të paraqitura nga subjektet e shpronësuara, për realizimin e së drejtës së njohur për kompensim, vlerën dhe llojin e pasurisë, si dhe për numrin e kompensimeve të ekzekutuara, duke përfshirë, këtu, të dhëna për fondin e shpërndarë dhe për sipërfaqen e kompensuar;

c) numrin e kërkesave të shqyrtuara për raportet e objektit të punës së ATP-së, indeksin e saktë të çështjeve të pranuara apo të rrëzuara;

ç) nivelin e bashkëpunimit me institucionet e tjera shtetërore dhe problematikat e hasura;

d) indeksin e rasteve të ankimit gjyqësor dhe ecurinë e çështjeve në gjykatë;

dh) informatizimin dhe përditësimin e sistemit të digjitalizimit të informacionit, të regjistrit digjital dhe të arkivit të ATP-së;

e) numrin dhe ecurinë e punës për komunikimin zyrtar të ATP-së, lidhur me kërkesat që paraqiten pranë institucionit;

ë) raportime të tjera, që lidhen me punën dhe detyrat funksionale të strukturave të ATP-së;

Raporti për drejtorin e përgjithshëm duhet të përmbajë edhe informacion për mënyrën e zbatimit të politikës, performancën e personelit të punësuar, zbatimin dhe ndjekjen e buxhetit, zbatimin e detyrave e të përgjegjësive, të lëna nga drejtori i përgjithshëm, raportet e Departamentit të Kontrollit të Brendshëm Administrativ dhe Antikorrupsionit, në Kryeministri, apo raportet e Kontrollit të Lartë të Shtetit.

12. ATP-ja, nëpërmjet strukturave të saj, pranon, ndjek, plotëson, shqyrton apo heton administrativisht kërkesat e subjekteve të shpronësuara dhe i ushtron funksionet e veta në përputhje me ligjet nr. 133/2015, "Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave", nr. 8485, datë 12.5.1999, "Kodi i Procedurave Administrative të Republikës së Shqipërisë", dhe ligje e akte nënligjore në fuqi.

13. Të gjithë punonjësit e ATP-së që, sipas detyrës funksionale, pranojnë, përpunojnë, plotësojnë, shqyrtojnë, hetojnë, mbikëqyrin kërkesat e subjekteve të shpronësuara, të cilat kalojnë për miratimin e vendimit përkatës te drejtori i përgjithshëm, sipas ligjit nr. 133/2015, "Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave", kanë përgjegjësinë e vlerësimit ligjor e teknik të çështjes dhe të propozimit, në funksion të zgjidhjes së drejtë të saj, si dhe të administrimit, pasqyrimit

e dokumentimit të çdo të dhëne e veprimi teknik apo procedural, të kryer në lidhje me dosjen, objekt shqyrtimi.

Evidentimi i të gjitha veprimeve procedurale kryhet nëpërmjet përfshirjes në dosje të çdo shkrese, që i bashkëlidhet praktikës, si dhe nëpërmjet depozitimit të të gjitha procesverbaleve, kujtesave, informacioneve, akteve të vlerësimit teknik apo ekspertimit, vlerësimeve ligjore të përgatitura, sipas rastit, apo çdo shkrese tjetër të brendshme apo për të tretët, lidhur me trajtimin e kërkesës.

Në kuptim të këtij detyrimi, sektorët përkatës në ATP kanë përgjegjësinë ligjore të vlerësojnë ligjërisht e hartografikisht kërkesat dhe dokumentet e paraqitura, për çështje të bazueshmërisë së saj në ligj dhe në prova, brenda afatit procedural, të përcaktuar në ligj.

Vlerësimi ligjor dhe hartografik i çështjes është pjesë përbërëse e praktikës dhe nënshkruhet nga grupi i punës, me përbërje jurist dhe hartograf, që shqyrtojnë kërkesën, dhe përgjegjësin e sektorit, që e mbikëqyri dhe e pranoi atë.

14. Drejtori i përgjithshëm i raporton me shkrim, periodikisht, çdo tre muaj, ministrit të Drejtësisë, Kryeministrit dhe Komisionit të Përhershëm Parlamentar për Ekonominë dhe Financën të Kuvendit të Republikës së Shqipërisë. Gjithashtu, drejtori i përgjithshëm i raporton një herë në vit Komisionit Parlamentar për Çështjet Ligjore, Administratën Publike dhe të Drejtat e Njeriut.

Raporti përmban të dhëna:

a) të përgjithshme për ecurinë e vlerësimit financiar të vendimeve përfundimtare, që kanë njohur të drejtën e kompensimit, si dhe ecurinë e ekzekutimit të këtyre vendimeve, duke përgjithësuar të dhënat për sipërfaqen e kompensuar sipas llojit të pasurisë, numrin e tyre dhe vlerën monetare të shpërndarë;

b) për numrin e kërkesave të paraqitura nga subjektet e shpronësuara, të ndara sipas qarkut dhe në shkallë vendi, si dhe për llojin e pasurisë së pretenduar;

c) për numrin e kërkesave të shqyrtuara, indeksin e saktë të çështjeve të pranuara apo të rrëzuara në ATP, si dhe për numrin e çështjeve të ndjekura e të ankimuara në gjykatë;

ç) në lidhje me fondin e tokës që është shpërndarë për kompensim nga ATP-ja;

d) për punën e Komisionit Ndërinstitucional për identifikimin e pronës shtetërore që mund të kalojë në Fondin e Kompensimit të Pronave dhe për pronën shtetërore të identifikuar prej komisionit për të kaluar në Fondin e Kompensimit të Pronave, duke specifikuar sipërfaqen e identifikuar, llojin e pasurisë dhe vendndodhjen e saj;

dh) për nivelin e bashkëpunimit me institucionet e tjera shtetërore;

e) për çdo çështje tjetër, për të cilën kërkohet informacion apo që, sipas vlerësimit të drejtorit të përgjithshëm, duhet të vihet në dijeni Kryeministri dhe/apo komisioni përkatës i Kuvendit.

Të dhënat e përcaktuara nga shkronjat "a" deri në "e" dhe të dhënat e tjera, që kanë lidhje me procesin e njohjes dhe të kompensimit të pronave, për subjektet e shpronësuara, përgjithësohen dhe bëhen publike në faqen elektronike të Agjencisë, brenda 2 (dy) javëve nga data e dorëzimit të raportit.

15. Drejtori i përgjithshëm i ATP-së ndjek dhe vë në dijeni ministrin e drejtësisë për ecurinë e vendimmarrjes ndaj kërkesave të subjekteve të shpronësuara, për çështje të përfaqësimit të interesave ligjore të shtetit në gjykatë gjatë zgjidhjes dhe shqyrtimit të konflikteve, dhe për çdo çështje, sa herë që i kërkohet ose çmohet e domosdoshme nga drejtori i përgjithshëm.

16. Procedurat e rekrutimit dhe emërimit të punonjësve të ATP-së kryhen në përputhje me Kodin e Punës.

17. Emërohet punonjës i ATP-së shtetasi që plotëson kushtet e përgjithshme, si më poshtë vijon:

a) Të jetë shtetas shqiptar;

b) Të ketë zotësi të plotë për të vepruar;

c) Të jetë në gjendje të mirë shëndetësore dhe i aftë fizikisht për të kryer detyrën;

ç) Të zotërojë një diplomë të nivelit "Master shkencor"/"Master i arteve" apo të barasvlershme me to, sipas legjislacionit të arsimit të lartë, në degët drejtësi, urbanistikë, arkitekturë, inxhinieri, specialist për vlerësim pasurish të paluajtshme, ekonomist, topograf;

d) Të gëzojë figurë të pastër morale;

dh) Të mos jetë i dënuar për kryerjen e një vepre penale me vendim gjyqësor të formës së prerë;

e) Të ketë aftësi të mira komunikimi dhe organizative.

18. Punonjësit e ATP-së, përveç kërkesave të përgjithshme, të përcaktuara në pikën 17 të këtij vendimi, duhet të plotësojnë edhe kërkesat e posaçme, të përcaktuara në përshkrimin e punës.

19. Punonjësi i ATP-së nuk mund të kryejë funksione të tjera, publike apo private, të cilat bien ndesh me detyrat e tij funksionale dhe ligjore.

20. Punonjësi i ATP-së deklaron të gjitha rastet e rënies së tij në konflikt interesi, sipas parashikimeve të ligjit nr. 9367 datë 7.4.2005, "Për parandalimin e konfliktit të interesave në ushtrimin e funksioneve publike", të ndryshuar, gjatë ushtrimit të detyrave të tij. Deklarimi i konfliktit të interesit dhe kërkesa për heqjen dorë i paraqitet për vendim drejtorit të përgjithshëm të ATP-së. Përmbajtja e kërkesës dhe e vendimit u njoftohet palëve në çdo rast, brenda afateve ligjore.

21. Për realizimin e detyrave, ATP-ja ka buxhetin e vet, si zë i veçantë në buxhetin e Ministrisë së Drejtësisë.

22. Buxheti krijohet dhe përdoret sipas legjislacionit në fuqi për menaxhimin e sistemit financiar dhe buxhetor. Të gjitha donacionet ose të ardhurat e tjera të ligjshme përdoren sipas rregullave dhe procedurave të përcaktuara në legjislacionin në fuqi për menaxhimin e sistemit financiar dhe buxhetor.

23. Ngarkohen Ministria e Drejtësisë dhe Agjencia e Trajtimit të Pronave për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

ZËVENDËSKRYEMINISTRI
Niko Peleshi

VENDIM
Nr. 222, datë 23.3.2016

PËR TRAJTIMIN E KËRKESAVE PËR NJOHJE TË SË DREJTËS SË KOMPENSIMIT TË PRONËS[53]

(Ndryshuar me VKM nr.765, datë 20.12.2017)

(I përditësuar)

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të nenit 37, të ligjit nr. 133/2015, "Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave", me propozimin e ministrit të Drejtësisë, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

Ky vendim rregullon procedurat për mbledhjen, përpunimin, administrimin e akteve të subjekteve të shpronësuara dhe vendimmarrjen e ATP-së gjatë procesit të njohjes të së drejtës së kompensimit, në zbatim të ligjit nr. 133/2015, "Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave.

KREU I
MBLEDHJA E AKTEVE

1. Subjekti i shpronësuar, trashëgimtarët e tij ligjorë ose përfaqësuesi i tyre me prokurë, depoziton në Agjencinë e Trajtimit të Pronës (në vijim ATP), drejtpërdrejt ose nëpërmjet postës, kërkesën e motivuar për njohjen dhe kompensimin e pronës, shoqëruar me dokumentacionin e nevojshëm, sipas këtij vendimi, me të cilin provon pretendimet e tij.

2. Kërkesa e subjektit të shpronësuar, trashëgimtarëve të tij ligjorë ose përfaqësuesit me prokurë,

[53] VKM nr. 222, datë 23.3.2016 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.50, 4 prill 2016.
VKM nr. 765, datë 20.12.2017 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.226, 22 dhjetor 2017.

duhet të jetë sipas formularit tip, bashkëlidhur këtij vendimi, për aplikimin e kërkesave për njohje e kompensim, i cili duhet të jetë i nënshkruar nga subjekti i shpronësuar ose përfaqësuesi i tij me prokurë. Formulari tip përmban një paralajmërim, që ngarkon me përgjegjësi sipas ligjit subjektin kërkues, në rast të deklarimit të të dhënave të rreme apo depozitimit të dokumentacionit të falsifikuar.

3. Dokumentacioni shoqërues, që vërteton pronësinë e subjektit të shpronësuar, përbëhet nga:

a) dokumentacioni ligjor;

b) dokumentacioni hartografik;

c) *çdo dokumentacion tjetër mbështetës.*

4. Dokumentacioni ligjor përbëhet, sipas rastit, nga:

a) dokumentacion hipotekor, kadastral, arkivor, vendimet e mëparshme të ish-Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, Komisionit /Komitetit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, ish-ZRKKP-së, AKKP-së, dokumenti që vërteton heqjen ose marrjen e së drejtës së pronësisë nga shteti subjektit të shpronësuar, sipas akteve ligjore e nënligjore, vendimeve penale të gjykatave ose në çdo mënyrë tjetër të padrejtë që nga data 29.11.1944 apo dokumenti për pasuritë e paluajtshme të shtetasve shqiptarë, të krijuara përpara datës 7 prill 1939, të cilat janë sekuestruar sipas nenit 14, të ligjit nr. 37, datë 13.1.1945, "Ligja e tatimit të jashtëzakonshëm për fitimet e luftës ose çdo dokument tjetër ligjor i lëshuar nga institucionet shtetërore i nevojshëm për zgjidhjen e drejtë të çështjes".

b) kur një nga dokumentacionet e sipërpërmendura ligjore paraqet mangësi lidhur me sipërfaqen dhe kufijtë e pronës së pretenduar, subjekti depoziton vendimin gjyqësor të formës së prerë së bashku me planvendosjen e pronës, objekt gjykimi, të vulosura nga gjykata, si dhe aktekspertimin, në rast se gjatë gjykimit të çështjes në gjykatë është kryer një i tillë.

5. Dokumentacioni hartografik aktual përbëhet nga:

a) Harta me të dhënat topografike dhe hartografike të pronës së pretenduar, të pasqyruar në hartën aktuale dhe të konfirmuar nga institucioni, ku, sipas rastit, mund të jetë Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme ose Drejtoria e Shërbimit Pyjor, ku ndodhet prona e pretenduar apo çdo institucion tjetër shtetëror, si dhe pozicionimi i pronës së pretenduar me inxhinier/gjeodet të licencuar, me përjashtim të rasteve kur pozicionimi i pronës është kryer me vendim gjykate të formës së prerë.

b) Harta aktuale mbi të cilën pozicionohet prona e pretenduar me inxhinier/gjeodet të licencuar, me përjashtim të rasteve kur pozicionimi i pronës është kryer me vendim gjykate të formës së prerë.

5/1. Në rastet kur ka mospërputhje në përcaktimin e sipërfaqes midis dokumentacionit ligjor dhe atij hartografik, ATP-ja i jep përparësi dokumentacionit ligjor në përcaktimin e sipërfaqes mbi të cilën njeh pronësinë. ATP-ja pozicionon pronën në bazë të interesit më të lartë të subjektit.

5/2. Dokumentacion tjetër mbështetës i kërkesës është dokumentacioni që kërkohet gjatë shqyrtimit administrativ të kërkesës dhe mund të përbëhet nga dokumente të tilla, si: vërtetim për përfitim apo jo nga dispozitat ligjore për ndarjen e tokës bujqësore, deklarata noteriale, nëse subjektet e shpronësuara kanë përfituar apo jo nga dispozitat ligjore për ndarjen e tokës bujqësore, vendime të mëparshme kthimi ose kompensimi, të cilat tregojnë përfitime të mëparshme të subjekteve, dokumente apo vërtetime të tjera që tregojnë përfitime të mëparshme të përcaktuara në nenin 6, pika 6, e ligjit nr. 133/2015, vërtetime apo certifikata nga zyrat e gjendjes civile apo çdo dokument tjetër që i shërben zgjidhjes sa më të drejtë të kërkesës që shqyrtohet.

KREU II
ADMINISTRIMI I AKTEVE

6. Në rastet kur ATP-ja konstaton mangësi në dokumentacionin shoqërues të kërkesës, subjektit të shpronësuar i kërkohet që, brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga çasti i marrjes së njoftimit, të bëjë plotësimin e dokumentacionit të kërkuar. Në këtë rast, afatet ligjore të shqyrtimit të kërkesës pezullohen deri në momentin e plotësimit të dokumentacionit. Kur kërkesës i mungon adresa e saktë

postare, njoftimi bëhet përmes shpalljes publike në mjediset e ATP-së dhe në njësitë e qeverisjes vendore, ku ndodhet prona, objekt pretendimi, si dhe në vendbanimin e subjektit apo trashëgimtarëve të tij. Njoftimi konsiderohet i kryer kur institucioni i njësisë së qeverisjes vendore konfirmon se shpallja është bërë për 30 ditë. Ky konfirmim bëhet pjesë e dosjes.

7. Çdo subjekt i shpronësuar ka të drejtë të pajiset nga zyra e protokollit të ATP-së me vërtetimin përkatës për numrin e protokollit të dosjes së regjistruar, që tregon edhe datën e dorëzimit të kërkesës e të dokumenteve të tij.

8. Kërkesat e subjekteve të shpronësuara, të cilat depozitohen nëpërmjet shërbimit postar dhe kanë mangësi në dokumentacionin shoqërues, gjë që e bën të pamundur vlerësimin e tyre, do t'i kthehen kërkuesit në adresën e dhënë, duke i kërkuar plotësimin e dokumentacionit në mënyrë të hollësishme. Kërkesa, së cilës i mungon adresa e saktë postare, vlerësohet jo e mirëqenë dhe riaktivizohet vetëm me interesimin e kërkuesit pranë zyrave të ATP-së. Në çastin e konstatimit, nga struktura përkatëse e ATP-së bëhet shpallja publike në mjediset e ATP-së dhe në njësitë e qeverisjes vendore, ku ndodhet prona, objekt pretendimi. Njoftimi konsiderohet i kryer kur institucioni i njësisë së qeverisjes vendore konfirmon se shpallja është bërë për 30 ditë. Ky konfirmim bëhet pjesë e dosjes.

9. ATP-ja, pasi shqyrton nga ana formale sipas kritereve të përcaktuara në këtë vendim dokumentacionin bashkëlidhur kërkesës, lajmëron subjektin për kryerjen e pagesës kundrejt tarifave të përcaktuara, me urdhër të përbashkët të ministrit të Drejtësisë dhe të ministrit të Financave. Në këtë rast, praktika e depozituar nga ana e subjektit administrohet tashmë në cilësinë e dosjes.

Në rast të kundërt, kur kërkesa dhe dokumentacioni bashkëlidhur praktikës, pas shqyrtimit, nuk janë nga ana formale në përputhje me kriteret e përcaktuara në këtë vendim, edhe pas kalimit të afatit për plotësimin e mangësive të saj, ATP-ja vendos mbi themelin e kërkesës mbi bazë të dokumenteve dhe informacionit që disponon.

KREU III
PËRPUNIMI I AKTEVE DHE VENDIMI I NJOHJES

10. Në rastet kur dokumentacioni ligjor i administruar nga subjekti kërkues paraqet mangësi ose kur është i nevojshëm plotësimi i tij, ATP-ja kryen verifikimin dhe konfirmimin e dokumentacionit në institucionet përkatëse që e kanë lëshuar atë.

11. Dokumentacioni hartografik për pozicionin gjeografik të pronës, që i takon periudhës kohore sa më të përafërt me dokumentin ligjor, i cili përmban të dhëna pronësie, çdo të dhënë topografike e hartografike, do të administrohet dhe do të përpunohet (pozicionimi) nga inxhinieri gjeodet pranë ATP-së, pjesë e grupit të punës për shqyrtimin administrativ të kërkesës.

12. ATP-ja, në funksion të procesit të njohjes e të kompensimit të pronës, bashkërendon veprimtarinë me Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Agjencinë e Legalizimit dhe Urbanizimit të Zonave dhe Ndërtimeve Informale, Drejtorinë e Drejtimit të Pronës Publike, Avokaturën e Shtetit, Autoritetin Shtetëror për Informacionin Gjeohapësinor (ASIG), Arkivin e Shtetit, Arkivin Qendror Teknik të Ndërtimit, organet e pushtetit vendor dhe çdo institucion tjetër, veprimtaria e të cilave lidhet apo ka përgjegjësi për këtë proces. Çdo institucion shtetëror, veprimtaria e të cilit lidhet apo ka përgjegjësi për procesin e njohjes e të kompensimit të pronës, është i detyruar të bashkëpunojë dhe të sigurojë pa tarifa dhe taksa informacionin apo dokumentacionin e kërkuar nga agjencia, si dhe të raportojë arsyet e mospërmbushjes së një mase apo rekomandimi të kërkuar.

13. Verifikimi në terren për pozicionimin dhe gjendjen faktike të pronës, si dhe përgatitja e aktverifikimit përkatës duhet të kryhet në prezencë të kërkuesit. Akti i verifikimit është sipas formularit tip të miratuar me urdhrin e drejtorit të përgjithshëm të ATP-së.

14. Shfuqizuar.

15. ATP-ja kërkon nga autoritetet përkatëse, vendore dhe qendrore, informacion, nëse prona e pretenduar nga subjekti konsiderohet e zënë në kuptim të ligjit nr. 133/2015, nëse mbi të është miratuar leje ndërtimi, ose është dhënë ndonjë e drejtë tjetër në përputhje me legjislacionin në fuqi, apo nëse ka filluar procedura për dhënien e kësaj të drejte. Në çdo rast, ATP-ja kërkon informacion nga Agjencia Shqiptare e Zhvillimit të Investimeve dhe Agjencia e Trajtimit të Koncesioneve.

16. Për kërkesat për njohje të drejte të paraqitur për trajtim para hyrjes në fuqi të ligjit nr. 133/2015, dhe për të cilat nuk ka një vendim, ATP-ja fillon menjëherë shqyrtimin e tyre, si më poshtë vijon:

a) Brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga hyrja në fuqi e këtij ligji, krijon regjistrin e kërkesave pa vendim, bazuar në rendin kronologjik të aplikimit të tyre pranë strukturave përgjegjëse në kohën e dorëzimit të tyre, bazuar në nivel qarku.

b) Brenda 90 (nëntëdhjetë) ditëve nga hyrja në fuqi e këtij ligji, nis procesin e njoftimit të subjekteve të shpronësuara për dokumentacionin që duhet plotësuar, në përputhje me kërkesat e përcaktuara me vendim të drejtorit të përgjithshëm të ATP-së, sipas prioritetit të përcaktuar në pikën 3, të nenit 15, të ligjit nr. 133/2015.

c) Procedurat e mbledhjes, përpunimit dhe administrimit të akteve nga subjektet e shpronësuara gjatë trajtimit të kërkesave u nënshtrohen dispozitave të Kodit të Procedurave Administrative.

17. Mënyra e trajtimit, shqyrtimit dhe e dhënies së vendimit për kërkesat e subjekteve të shpronësuara bëhet në përputhje me ligjin nr. 133/2015, "Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave".

17/1. Për kërkesat e paraqitura para hyrjes në fuqi të ligjit, për të cilat ka një vendim njohjeje të së drejtës, këto vendime kalojnë për kompensim me kërkesat e tjera sipas rendit kronologjik.

18. ATP-ja, pas kontrollit, vlerësimit dhe shqyrtimit të kërkesave të paraqitura për njohje të së drejtës së kompensimit, merr vendim për pranimin ose rrëzimin e kërkesës. Në rast pranimi, ATP-ja, me të njëjtin vendim, përcakton edhe masën dhe mënyrën e kompensimit të saj, sipas përcaktimeve të vendimit nr. 223, datë 23.3.2016, të Këshillit të Ministrave. Vendimi i ATP-së për njohjen e së drejtës për kompensim fizik, regjistrohet në Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme.

Në rast se ATP-ja merr vendim për njohje dhe kompensim fizik në pronën e subjektit, prona vlerësohet, si më poshtë vijon:

a) Prona e njohur për kompensim vlerësohet në bazë të zërit kadastral që ka pasur në kohën e shpronësimit;

b) Prona e kthyer vlerësohet sipas zërit kadastral aktual të saj dhe sipas zërit kadastral që ka pasur në kohën e shpronësimit, duke llogaritur diferencën e vlerës, që do të rezultojë nga ndryshimi i zërit kadastral;

c) Kur nga ky vlerësim rezulton se subjekti përfiton një pronë që ka vlerë më të lartë sesa prona që ka pasur në momentin e shpronësimit, atëherë subjektit i kompensohet fizikisht sipërfaqja që i korrespondon vlerësimit dhe pjesa tjetër e pronës kalon në fondin e tokës me vendim të ATP-së.

Pozicionimi i pronës pas vlerësimit do të kryhet nga grupi i punës.

Në rast se edhe pas përfundimit të procedurës së ankandit nuk përdoret tërësisht fondi i kompensimit fizik, ATP-ja disponon drejtpërdrejt me vendim kompensimi fizik. Ky fond kalon me anë të një memo-relacioni të miratuar nga drejtori i përgjithshëm i ATP-së për trajtimin e kërkesave të reja për njohje dhe kompensim fizik, duke pasur parasysh vendndodhjen e pronës së pretenduar nga subjekti kërkues;

ç) Në rastet kur evidentohen mbivendosje të pronave të pretenduara për njohje dhe kompensim, palët mund të zgjidhin rastin me mbivendosje me marrëveshje me njëri-tjetrin ose në rrugë gjyqësore.

ATP-ja vijon procedurat për njohjen dhe kompensimin e pronës për pjesën që nuk ka mbivendosje.

19. Korrigjimi i vendimeve me gabime materiale bëhet nga ATP-ja në çdo kohë me kërkesë të subjektit të interesuar.

Trajtimi i këtyre kërkesave bëhet vetëm në bazë të akteve e të dokumenteve që gjenden në dosje, pa pranuar paraqitje të akteve të reja.

Trajtimi i këtyre kërkesave përfundon me dhënien e vendimit sipas rastit nga drejtori i ATP-së, vendim i cili i bashkohet vendimit të ndrequr.

20. Vendimi nr. 255, datë 13.4.2010, i Këshillit të Ministrave, "Për procedurat e mbledhjes, përpunimit dhe administrimit të akteve të subjekteve të shpronësuara, gjatë procesit të njohjes dhe kthimit apo kompensimit të pronës", shfuqizohet.

21/1 Në formularin tip që i bashkëlidhet këtij vendimi, titulli i formularit ndryshon si më poshtë vijon: "Aplikim për trajtimin e kërkesave për njohje të së drejtës së kompensimit".

21. Ngarkohet Agjencia e Trajtimit të Pronës për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

ZËVENDËSKRYEMINISTRI
Niko Peleshi

FORMULARI TIP

APLIKIM PËR TRAJTIMIN E KËRKESAVE PËR NJOHJE TË PRONËS DHE KOMPENSIMIT TË SAJ

Drejtuar: _____

Data e paraqitjes së kërkesës _____/ _____/_____

Emri/atësia/mbiemri i subjektit që paraqet kërkesën _____

Adresa: _____ tel: _____

Nr. i identifikimit personal _____

Emri/atësia/mbiemri i subjektit të shpronësuar _____

Kërkesa është për *(shëno brenda kuadratit)*

1. **Njohje pronësie kompensim fizik në pronën e njohur / kompensim:**
   ☐ Truall ☐ Ndërtesë ☐ Tokë bujqësore ☐ Pyll/livadh/kullote

2. **Vendime të marra:**
   ☐ Rishqyrtim të vendimit të mëparshëm ☐ Shqyrtim/kërkesë e re
   nr. _____,dt _____ Rrethi _____

Bashkëlidhur dokumentacioni si më poshtë:

1. Dëshmi trashëgimie
   _____
   _____
   _____
2. Prokurë e Përgjithshme/e Posaçme
   _____
   _____
   _____
3. Dokumenta ligjor
   _____
   _____
   _____
   _____
4. Vendime të ish - KKKP/ZRKKP/AKKP
   _____
   _____
   _____
5. Vendime Gjykate të Rrethit Gjyqësor/Apelit/Gjykatë e Lartë

_____
_____
_____

6. Dokumenta hartografik

_____
_____
_____

7. Vërtetime për përfitim nga dispozitat ligjore për ndarjen e tokës bujqësore

_____
_____

8. Dokument identifikimi ☐

9. Mandat pagese ☐

Unë i nënshkruari _____deklaroj me përgjegjësi të plotë ligjore se pranoj dhe jam dakort të aplikoj lidhur me kriteret për njohje të pronës dhe kompensimit të saj dhe kushtet e vendosura në VKM nr. ____, dt___/___2016.

Paraqitja e të dhënave të rreme ose fshehja e tyre sjell përjashtimin e menjëhershëm nga çdo proçedurë e mëtejshme si dhe përgjegjësi penale sipas ligjit.

Nënshkrimi i kërkuesit _____

Nënshkrimi i pranuesit _____

VENDIM
Nr. 223, datë 23.3.2016

PËR PËRCAKTIMIN E RREGULLAVE DHE TË PROCEDURAVE PËR VLERËSIMIN DHE EKZEKUTIMIN E VENDIMEVE PËRFUNDIMTARE TË KOMPENSIMIT TË PRONËS DHE SHPËRNDARJEN E FONDIT FINANCIAR E FIZIK PËR KOMPENSIMIN E PRONAVE.[54]

(Ndryshuar me VKM nr. 685, datë 28.9.2016; nr. 766, datë 20.12.2017)

(I përditësuar)

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të nenit 37, të ligjit nr. 133/2015, "Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave", me propozimin e ministrit të Drejtësisë, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Përcaktimin e rregullave dhe të procedurave për vlerësimin financiar të së drejtës së kompensimit, shpërndarjen e fondit financiar dhe fizik si dhe kompensimin fizik në pronën e subjektit të shpronësuar.

[54] VKM nr. 223, datë 23.3.2016 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.50, datë 4 prill 2016.
VKM nr. 685 , datë 28.9.2016 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.183, datë 30 shtator 2016.
VKM nr. 766, datë 20.12.2017 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.230, date 27 dhjetor 2017.

KREU I
VLERËSIMI FINANCIAR

2. Agjencia e Trajtimit të Pronës (në vijim ATP) vlerëson financiarisht të gjitha vendimet përfundimtare që kanë njohur të drejtën e kompensimit në Republikën e Shqipërisë, sipas rendit kronologjik, duke filluar nga vendimi më i hershëm.

2/1 Në rastet kur për një subjekt ka më shumë se një vendim përfundimtar për t'u ekzekutuar, ATP-ja, kur është rasti, bën bashkimin e të gjitha vendimeve përfundimtare me qëllim ekzekutimi, duke i grupuar ato mbi bazë ish-pronari.

2/2 Një ose disa subjekte (ish-pronarë, trashëgimtarët e tyre apo përfaqësuesit), të cilët kanë vendime përfundimtare, kanë të drejtë të bashkojnë kërkesat në një të vetme, duke paraqitur një marrëveshje noteriale për të përfituar kompensim fizik në pronën e njohur.

2/3 Në rastet e parashikuara në pikat 2/1 dhe 2/2, të këtij vendimi, ATP-ja mund të bashkojë sipas vlerësimit të saj ose kërkesës së subjektit vendimet përfundimtare, duke pasur për bazë rendin kronologjik të vendimit që është regjistruar i pari.

3. ATP-ja, për efekt të kompensimit dhe të ekzekutimit të vendimeve përfundimtare, vlerëson financiarisht vendimet, duke u bazuar në vlerat e përcaktuara në hartën e vlerës, dhe procedon, si më poshtë vijon:

a) Vlerëson financiarisht pronën e njohur për kompensim, në bazë të zërit kadastral që ka pasur prona në kohën e shpronësimit, duke u bazuar në hartën e vlerës;

b) Vlerëson financiarisht pronën e kthyer, të kompensuar fizikisht apo të përfituar në një nga mënyrat e tjera sipas legjislacionit për kthimin dhe kompensimin e pronave, duke përcaktuar diferencën që do të rezultojë ndërmjet vlerës së saj sipas zërit kadastral aktual dhe vlerës së kësaj prone sipas zërit kadastral në kohën e shpronësimit;

ç) Për vendimet që kanë njohur vetëm të drejtën për kompensim, vlerësimi do të bëhet në bazë të zërit kadastral që ka pasur prona në kohën e shpronësimit, sipas shkronjës "a", më sipër;

d) Zëri kadastral i origjinës së pronës përcaktohet duke u bazuar në dokumentacionin ligjor të administruar në dosje ose, në mungesë të këtij të fundit, për përcaktimin e zërit kadastral do të përdoret harta e kohës së shpronësimit dhe, në mungesë të saj, harta që është më e afërt me kohën e shpronësimit; në pamundësi objektive për përcaktimin e zërit kadastral, sipas kësaj shkronje, atëherë vendimi i kompensimit vlerësohet financiarisht me çmimin minimal, të përcaktuar në hartën e vlerës për atë njësi administrative dhe për atë kategori prone;

dh) Në rastet kur në hartën e vlerës mungon vlera e caktuar për zërin kadastral të origjinës, vlerësimi financiar i vendimit përfundimtar që ka njohur të drejtën e kompensimit bëhet duke marrë si referim vlera me të njëjtin zë kadastral, që ndodhet më afër pronës që do të kompensohet. Në rast se pranë pronës që do të kompensohet gjenden disa zëra kadastralë të njëjtë me atë të origjinës së pronës, me distancë të njëjtë dhe me vlera të ndryshme, atëherë, për referim në përllogaritje merret zona që ka çmimin më të lartë.

4. Vlera e aksioneve, obligacioneve, kompensimit financiar apo çdo lloj kompensimi tjetër, duke përfshirë edhe vlerën e pronës së marrë sipas dispozitave për ndarjen e tokës bujqësore, që subjekti apo trashëgimtarët e tij kanë përfituar më parë, do të zbritet nga shuma e përllogaritur për kompensim. Për efekt të kësaj përllogaritjeje, vlerësimi i tokës bujqësore bëhet sipas hartës së vlerës së pronës.

4/1 Pasi është bërë vlerësimi financiar i çdo vendimi përfundimtar, sipas pikave 2, 3 dhe 4, të këtij vendimi, (mbi bazë ish-pronari), ATP-ja vepron, si më poshtë vijon:

i) Nëse vlerësimi financiar i pronës që është njohur për kompensim sipas pikës 3, shkronja "a", është më i madh se vlerësimi financiar i kryer sipas pikave 3, shkronja "b" dhe 4, të këtij vendimi, atëherë subjektit i kompensohet diferenca;

ii) Nëse vlerësimi financiar i pronës që është njohur për kompensim sipas pikës 3/a, është më i vogël se vlerësimi financiar i kryer sipas pikave 3, shkronja "b" dhe 4, të këtij vendimi, atëherë subjekti konsiderohet i kompensuar.

5. Për vendimet përfundimtare që kanë njohur të drejtën e kompensimit, që janë të përcaktuara me vlerë dhe ende të pa ekzekutuara, ATP-ja do të bëjë vlerësim financiar të tyre, duke i shtuar vlerës së përcaktuar indeksimin sipas vlerës zyrtare të inflacionit dhe interesin bankar, bazuar në mesataren vjetore të nxjerrë nga Banka e Shqipërisë deri në datën 24.2.2016. ATP-ja kërkon pranë Bankës së Shqipërisë dhe INSTAT-it koeficientët përkatës të vlerave zyrtare të inflacionit dhe interesave bankare mesatare vjetore.

6. Në rastet kur evidentohen mbivendosje të së drejtës për kompensim ose mosmarrëveshje gjyqësore, ATP-ja vlerëson vendimin për kompensim dhe vijon procedurat për ekzekutimin e tij në pjesët që nuk kanë mbivendosje. Për pjesën që është me mbivendosje, agjencia depoziton vlerën përkatëse në një llogari të veçantë bankare të saj e cila, pas zgjidhjes përfundimtare të mbivendosjes, i paguhet subjektit sipas marrëveshjes noteriale midis palëve ose sipas vendimit gjyqësor për zgjidhjen e mosmarrëveshjes.

6/1 Për mbrojtjen e interesave të shtetit, ATP-ja konfirmon nga Avokatura e Shtetit nëse prona e pretenduar është objekt i mosmarrëveshjeve gjyqësore.

KREU II
REGJISTRI I VENDIMEVE PËRFUNDIMTARE

7. ATP-ja krijon regjistrin e vendimeve përfundimtare që njohin të drejtën e kompensimit të pronës për subjektet e shpronësuara. Formati i këtij regjistri është sipas formatit në aneksin nr. 1, bashkëlidhur këtij vendimi.

8. Regjistri i vendimeve të kompensimit krijohet, ruhet, mirëmbahet, administrohet dhe përditësohet nga ATP-ja.

9. Në këtë regjistër pasqyrohen mangësitë e dokumentacionit të administruar nga subjekti kërkues, i cili bëhet publik në faqen zyrtare të internetit të ATP-së, në Buletinin e njoftimeve zyrtare dhe/ose në media.

10. Subjektet e interesuara, brenda një afati 6-mujor, nga data e publikimit të regjistrit, duhet të plotësojnë dokumentacionin e munguar, të publikuar nga ATP-ja, të nevojshëm për vlerësimin financiar të vendimit të kompensimit, si dhe mund të kontribuojnë e të plotësojnë informacionin e paraqitur në regjistër për vendimin përkatës.

11. Në rastin kur konstatohen të meta nga subjekti apo ATP-ja, lidhur me informacionin e publikuar, regjistri përditësohet nga ATP-ja.

12. Gjatë procesit të vlerësimit financiar të vendimeve përfundimtare të kompensimit, nëse konstatohen të meta në dokumentacionin e nevojshëm për të kryer këtë vlerësim, atëherë këto të meta pasqyrohen në regjistër dhe publikohen në faqen zyrtare të internetit të ATP-së dhe në Buletinin e njoftimeve zyrtare. Subjektet e interesuara mund të plotësojnë të metat e publikuara brenda afatit 6-mujor, nga data e publikimit.

13. ATP-ja, pas vlerësimit financiar të vendimeve, të cilat kanë njohur të drejtën për kompensim, publikon regjistrin sipas rendit kronologjik të datës së vendimeve, *me përjashtim të rasteve të parashikuara sipas pikës 2.3, të këtij vendimi.*

14. Në vendimet përfundimtare të kompensimit, ku është përcaktuar e drejta e parablerjes, subjektet kanë të drejtë të heqin dorë nga e drejta e parablerjes përkundrejt kompensimit, brenda një afati 1-vjeçar, nga data e publikimit të regjistrit.

KREU III
PROCEDURAT DHE RREGULLAT E PËRGJITHSHME TË KOMPENSIMIT

15. Kompensimi i subjekteve fillon pasi vlerësimi financiar i pronës bëhet përfundimtar. Vlerësimi bëhet përfundimtar kur:

a) ka kaluar afati 30-ditor i njoftimit përmes publikimit të vlerësimit financiar, dhe nuk ka pasur ankim;

b) subjektet e interesuara dhe Avokatura e Shtetit deklarojnë që nuk do të bëjnë ankim;

c) ka ankim dhe është përfunduar shqyrtimi në gjykatat e të gjitha niveleve, duke përfshirë edhe Gjykatën e Lartë.

16. Subjektet të cilat disponojnë të paktën një vendim përfundimtar të vlerësuar financiarisht, kanë të drejtë të aplikojnë për kompensim.

16/1.ATP-ja vijon procedurat për kompensimin e subjekteve sipas rendit kronologjik, duke filluar nga vendimi më i hershëm dhe duke shqyrtuar e verifikuar dokumentacionin sipas formularit nr. 1, në aneksin nr. 2, bashkëlidhur këtij vendimi, me përjashtim të rasteve të parashikuara në pikën 2/3, të këtij vendimi.

16/2. Prioriteti i mënyrave të kompensimit përcaktohet sipas rendit të mëposhtëm:

a) Kompensim fizik në ish-pronën e subjektit të shpronësuar;

b) Kompensim fizik nga fondi i tokës;

c) Kompensim financiar.

17. Të gjitha vendimet përfundimtare, të vlerësuara financiarisht, përfitojnë kompensim sipas rendit të përcaktuar në pikën 16/2, të këtij vendimi. Përjashtim nga ky rregull bëjnë rastet e përcaktuara në kreun IV, të këtij vendimi.

17/1. Kur prona konsiderohet e zënë, në kuptim të ligjit nr. 133/2015, ATP-ja nuk procedon me kompensim fizik mbi këtë pronë, por me një nga mënyrat e tjera të kompensimit.

17/2. ATP-ja kërkon nga autoritetet përkatëse vendore dhe qendrore informacion nëse mbi ish-pronën e njohur me vendim përfundimtar një subjekti të shpronësuar, që mendohet të parashikohet për kompensim fizik, është miratuar leje ndërtimi ose dhënë ndonjë e drejtë tjetër në përputhje me legjislacionin në fuqi, apo nëse ka filluar procedura për dhënien e kësaj të drejte. Në çdo rast, ATP-ja kërkon informacion nga Agjencia Shqiptare e Zhvillimit të Investimeve dhe Agjencia e Trajtimit të Koncesioneve. ATP-ja disponon sipas përcaktimeve të ligjit nr. 133/2015, lidhur me mënyrën e kompensimit.

18. Në të gjitha rastet kur subjekti nuk përfiton kompensim fizik sipas shkronjës "a", të pikës 16/2, dhe ka një vendim përfundimtar, të vlerësuar financiarisht, përfiton kompensim financiar nga fondi financiar i kompensimit, deri në 20 % të vlerës totale të kompensimit financiar, por jo më shumë se 10 000 000 (dhjetë milionë) lekë, sipas shkronjës "a", të pikës 1, të nenit 8, të ligjit nr. 133/2015, dhe pjesa e mbetur nga vlerësimi i vendimit përfundimtar kompensohet fizikisht nga fondi i tokës.

19. Në shpërndarjen e fondit të tokës, ATP-ja udhëhiqet nga kriteri i përzgjedhjes së pronës gjeografikisht më pranë pronës së njohur për kompensim.

19/1. ATP-ja kryen kompensimin financiar vetëm kur nuk është i mundur kompensimi sipas pikës 16/2, shkronjat "a" dhe "b".

20. ATP-ja shqyrton dokumentacionin e subjekteve, duke verifikuar dokumentacionin e lëshuar nga institucionet përkatëse. Në rastet kur ATP-ja vlerëson se për ekzekutimin e vendimit përfundimtar është i nevojshëm një verifikim administrativ, atëherë ajo kryen procedurën verifikuese, sipas procedurave të përcaktuara në Kodin e Procedurave Administrative.

21. ATP-ja njofton publikisht, nëpërmjet faqes zyrtare të institucionit, Buletinit të Njoftimeve Zyrtare dhe/ose në media, listën e subjekteve që përfitojnë nga Fondi i Kompensimit të Pronave.

KREU IV
KËRKESAT E VEÇANTA PËR KOMPENSIM FINANCIAR

22. Të gjithë subjektet që kanë një vendim përfundimtar kompensimi, pavarësisht rendit kronologjik të tij dhe llojit të zërit kadastral të pronës së vlerësuar, kanë të drejtë të aplikojnë pranë ATP-së me kërkesë të veçantë, ku shprehin vullnetin për t'u kompensuar financiarisht. Kërkesat e veçanta për kompensim financiar do të trajtohen sipas kësaj procedure:

a) Nga çdo fond vjetor buxhetor i kompensimit financiar, jo më shumë se 1/3 e tij mund të përdoret për kërkesat e veçanta të kompensimit financiar;

b) Të gjithë subjektet kërkues, të cilët shprehin vullnetin për t'u kompensuar financiarisht me kërkesë të veçantë, duhet të aplikojnë pranë ATP-së brenda vitit të çeljes së fondit vjetor buxhetor të kompensimit financiar;

c) Pas aplikimit për kompensim financiar me kërkesë të veçantë, ATP-ja përgatit vlerësimin financiar të pronës, pavarësisht rendit kronologjik të vendimit;

ç) Në rastin e disa aplikimeve për kompensim me kërkesë të veçantë do të zbatohet rendi kronologjik i datës së vendimeve për këto aplikime.

23. Subjektet që shprehin vullnetin për t'u kompensuar financiarisht me kërkesë të veçantë do të përfitojnë kompensim nga ky fond, sipas kësaj procedure:

a) Kur subjekti kërkon të kompensohet financiarisht brenda 1 viti, atëherë ai përfiton 20% të vlerës së kompensimit dhe heq dorë nga pjesa tjetër e kësaj vlere;

b) Kur subjekti kërkon të kompensohet financiarisht brenda 3 vjetësh, atëherë ai përfiton 30% të vlerës së kompensimit dhe heq dorë nga pjesa tjetër e kësaj vlere;

c) Kur subjekti kërkon të kompensohet financiarisht brenda 5 vjetësh, atëherë ai përfiton 40% të vlerës së kompensimit dhe heq dorë nga pjesa tjetër e kësaj vlere.

Prioritet do të kenë aplikimet që kërkojnë të kompensohen financiarisht brenda 1 viti, nga kërkesat për kompensim brenda 3 apo 5 vjetësh.

Nëse 1/3 e buxhetit vjetor nuk ezaurohet me aplikimet sipas shkronjës "a", prioritet do të kenë aplikimet për kompensim financiar brenda 3 vitesh, ndaj kërkesës për kompensim brenda 5 vjetësh.

Në rast se 1/3 e buxhetit vjetor nuk ezaurohet me kërkesat sipas shkronjave "a" e "b", vijon kompensimi për kërkesat e shkronjës "c", duke kompensuar subjektet dhe, sipas rendit kronologjik, prioritet do të kenë vendimet përfundimtare më të hershme.

Për aplikimet sipas shkronjës "b", vlera e kompensimit ndahet në 3 këste, nga 10% për çdo vit, ndërsa për aplikimet sipas shkronjës "c", vlera e kompensimit ndahet në 5 këste, nga 8% për çdo vit. Në rastin e shpalljes përfitues, vlera përkatëse nga 1/3 e buxhetit vjetor ruhet në llogari të ATP-së dhe çdo fillim viti buxhetor livrohet përqindja përkatëse, sipas përcaktimit më sipër.

24. Kërkesat e veçanta për kompensim financiar likuidohen në vlerë të plotë, sipas përqindjes përkatëse, pavarësisht nëse vlera e tejkalon masën e përcaktuar në pikën 18 të këtij vendimi.

25. Nëse nuk ezaurohet/shpërndahet 1/3 e buxhetit vjetor, e destinuar për kërkesat e veçanta për kompensim financiar, atëherë kjo vlerë u shpërndahet subjekteve sipas rendit kronologjik, në procedurë normale kompensimi financiar.

26. Subjektet, të cilët disponojnë një vendim përfundimtar kompensimi, kanë të drejtë të aplikojnë me kërkesë të veçantë për kompensim financiar. ATP-ja vijon procedurat, duke shqyrtuar dhe verifikuar dokumentacionin, sipas formularit nr. 2, në aneksin nr. 3, bashkëlidhur këtij vendimi.

KREU IV/A
KOMPENSIMI FIZIK NË PRONËN E SUBJEKTIT TË SHPRONËSUAR

26/1. ATP-ja, pas përfundimit të procedurës sipas pikës 4/1, të këtij vendimi, fillon procedurën e kompensimit duke i dhënë përparësi kompensimit fizik në pronën e subjektit të shpronësuar. Vetëm në rastet kur kjo nuk është e mundur, ATP-ja kalon në format e tjera të kompensimit.

26/2. Për subjektet për të cilat ka përfunduar vlerësimi financiar sipas pikës 4/1 të këtij vendimi, ATP-ja, kur është e mundur, bën grupimin e tyre me bazë ish-pronari apo marrëveshje të përbashkët të palëve, duke proceduar me kompensim fizik në pronën e njohur.

26/3. Subjekteve të shpronësuara u kompensohen pa kufizim fizikisht, brenda pronës së njohur, pronat e paluajtshme të lira, sipas përcaktimeve të ligjit, me përjashtim të tokës bujqësore, e cila kompensohet deri në 100 ha. Në rast se subjekti ka në vlerë më shumë se 100 ha tokë bujqësore për tu kompensuar, kompensimi realizohet ose në një zë tjetër kadastral ose në një formë tjetër kompensimi, sipas rendit të përcaktuar në pikën 16/2, të këtij vendimi.

26/4. Në çdo rast, në përcaktimin e sipërfaqes së pronës për kompensim fizik kundrejt vlerës së detyrimit, mbahet në konsideratë harta e vlerës.

26/5. Subjekteve të shpronësuara u kompensohen fizikisht, sipas kritereve të ligjit 133/2015, edhe pasuritë e paluajtshme, toka me vendndodhje brenda territoreve turistike, në rastet kur këto prona nuk janë të zëna, sipas përcaktimit të neneve 4 dhe 25, pika 1, të ligjit.

26/6. Subjekteve të shpronësuara u kompensohen fizikisht pronat e paluajtshme, në pronësi apo administrim të institucioneve shtetërore, pas marrjes së konfirmimit nga ana e tyre, që këto prona janë jashtë destinacionit të veprimtarisë së tyre dhe nuk kryejnë funksion publik, si dhe në rastet kur këto prona nuk janë të zëna, sipas përcaktimit të neneve 4 dhe 25, pika 1, të ligjit nr. 133/2015.

26/7. Subjektet e shpronësuara, pronat e të cilave janë përmbytur nga ndërtimi i hidrocentraleve, trajtohen sipas dispozitave të ligjit, me përjashtim të rasteve kur kanë përfituar sipas legjislacionit për shpronësimet për interes publik.

26/8. Kur pas aplikimit të kësaj forme kompensimi mbetet ende vlerë për t'u kompensuar, ky kryhet sipas rendit të përcaktuar në pikën 16/2, të këtij vendimi.

26/9. Sipas rastit, ATP-ja kryen verifikimet e nevojshme për të përcaktuar se mbi këtë pronë nuk ka të miratuar leje ndërtimi, apo të drejta të tjera në përputhje me legjislacionin në fuqi.

26/10. ATP-ja merr vendim për kompensimin fizik në pronën e njohur, duke pozicionuar pronën në hartën përkatëse dhe e dërgon atë për regjistrim në ZRPP.

KREU V
KOMPENSIMI FIZIK ME ANKAND DHE ME RASTE TË TJERA

27. Të gjitha subjektet që kanë një vendim përfundimtar, i cili ka njohur të drejtën për kompensim dhe kanë përfunduar procedurat sipas krerëve I dhe IV/A, të këtij vendimi, pavarësisht rendit kronologjik, kanë të drejtë të marrin pjesë në ankand, nëse ata shprehin vullnetin me anë të kërkesës për të përfituar kompensim fizik nga fondi i tokës.

28. Nëse subjekti që aplikon për ankand nuk ka një vendim përfundimtar të vlerësuar financiarisht, ATP-ja procedon me vlerësimin financiar të këtij vendimi/vendimeve mbi bazë ish-pronari, sipas kreut I, pavarësisht rendit kronologjik të tij.

29. Kompensimi fizik me ankand do të realizohet për pronat shtetërore, pjesë e fondit të tokës, dhe për objektet shtetërore, pjesë e fondit të kompensimit fizik të miratuar, si dhe objektet shtetërore, të cilat i kanë kaluar fazat e privatizimit, por nuk ka qenë e mundur shitja e tyre. Subjektet aplikojnë dhe shprehin vullnetin për kompensim fizik me ankand, sipas formularit nr. 3, në aneksin nr. 4, bashkëlidhur këtij vendimi.

30 . Në rastet kur vlera e mbetur për kompensim është më e vogël se sa vlera e pronës që është objekt i ankandit, atëherë kërkesa e subjektit refuzohet.

31. ATP-ja bën njoftimin publik për kryerjen e ankandit në faqen e saj të internetit, në Buletinin e njoftimeve zyrtare dhe, sipas rastit, në një nga gazetat me shpërndarje në të gjithë territorin e Shqipërisë. Njoftimi duhet të përmbajë:

a) vendndodhjen e pronës;

b) karakteristikat e pronës;

c) të dhënat identifikuese të pasurisë (zonë kadastrale, numër pasurie);

ç) vlerën e pronës;

afatin e dorëzimit të ofertave dhe vendin ku depozitohen ato.

32. Procedura që do të ndiqet në fazën e parë të ankandit do të jetë ajo me përzgjedhje të blerësve. Kandidatët *(që kanë një të drejtë kompensimi)* aplikojnë pranë ATP-së brenda 20 ditëve, nga dita e shpalljes së ankandit. ATP-ja, brenda një afati kohor prej 10 ditësh, nga dita e hapjes së ofertave, përcakton fituesin, në mbështetje të kritereve të çmimit më të lartë të ofruar.

33. Nëse ankandi për shitjen e pronës nuk realizohet dy herë radhazi, për subjektet që disponojnë një *vlerësim të vendimit* përfundimtar kompensimi, atëherë ATP-ja bën një ankand publik me procedurë të hapur për shitjen e kësaj prone, duke njoftuar çdo palë të interesuar për të marrë pjesë në ankand.

34. Rregullat që ndiqen për organizimin e procedurave të kompensimit fizik me ankand janë ato të përcaktuara në legjislacionin për "Ankandin Publik", për sa nuk është përcaktuar ndryshe në ligjin nr. 133/2015, "Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave".

35. Në rast se pas ankandit publik prona, objekt i ankandit, nuk tjetërsohet, atëherë ajo përdoret për kompensimin fizik sipas përcaktimeve në kreun IV, të subjekteve që disponojnë një vendim përfundimtar kompensimi. Në rast se aplikuesi nuk fiton ose ankandi dështon, subjekti i rikthehet përsëri radhës së tij për kompensim, pavarësisht vlerësimit të kryer.

36. ATP-ja publikon në faqen e saj zyrtare, në Buletinin e njoftimeve zyrtare dhe/ose në një nga gazetat me shpërndarje në të gjithë territorin e Shqipërisë, për një periudhë 45-ditore, informacionin për pronën që do të përdoret për kompensim fizik dhe, gjatë kësaj periudhe, pret kërkesa nga subjektet që disponojnë vendim përfundimtar kompensimi. Në përfundim të afatit 45-ditor, ATP-ja, brenda 30 (tridhjetë) ditëve, shpall subjektin përfitues që ka aplikuar, sipas ofertës më të lartë ose, në raste kur ka oferta të barabarta, prioritet do të kenë vendimet përfundimtare që janë më të vjetra.

36/1 ATP-ja, gjatë procedurave të ankandit, në asnjë rast nuk mund ta shesë pronën, pjesë e fondit të tokës, me një çmim më të ulët se sa vlerësimi fillestar i saj.

36/2 ATP-ja shpall fituesin e ankandit dhe dërgon aktet përkatëse për regjistrim në ZRPP.

KREU VI
KOMPENSIMI FIZIK ME FONDIN E TOKËS

37. ATP-ja procedon me kompensim sipas parashikimeve të këtij kreu, vetëm pasi ka përfunduar procedurat e kompensimit fizik mbi pronën e njohur dhe subjekti nuk ka bërë aplikim për ankand. Subjektet mund të paraqesin kërkesë sipas formularit 4, në aneksin nr. 5, bashkëlidhur këtij vendimi, për t'u trajtuar me kompensim fizik nga fondi i tokës.

38. ATP-ja mund të propozojë përfshirjen në fondin e tokës me qëllim përdorimin për kompensim fizik, përveç pronave që përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave dhe ato prona që plotësojnë një nga kushtet e mëposhtme:

b) Toka të mos ketë asnjë funksion publik dhe të mos kategorizohet në pronat e përcaktuara në nenet 4 dhe 25, të ligjit nr. 133/2015, "Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave";

c) Toka të mos ketë vlerë më të madhe se sa vlerësimi i tokës të njohur për kompensim, referuar shkronjës "a", të pikës 2, të këtij vendimi.

39. ATP-ja, me qëllim kompensimin fizik të subjekteve sipas këtij kreu, duhet të administrojë dokumentacionin e mëposhtëm:

a) Njoftimin nga ATP-ja të subjektit që po fillon kompensimin fizik me pronë shtetërore;

b) Kërkesë nga subjekti për kompensim fizik me pronë shtetërore, nëse ka;

c) Sipas rastit, vendimin përfundimtar të ish-AKKP-së, ish-ZRKKP-së, ish-KKKP-së apo vendimin gjyqësor përkatës, që njeh të drejtën e kthimit dhe kompensimit të pronës, shoqëruar me planvendosjen e vendimit;

ç) Vërtetim nga zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme për statusin juridik të pronës që kërkohet, shoqëruar me kartelën e pasurisë dhe hartën treguese;

d) Vërtetimin nga bashkia se sipërfaqja e pronës, sipas gjendjes faktike, nuk i shërben një interesi publik sipas kufizimeve të vendosura me ligj;

dh) Vlerësim përfundimtar sipas këtij vendimi.

40. Kriteri për shpërndarjen e fondit të tokës për kompensim fizik është që ATP-ja të përzgjedhë pronën gjeografikisht më pranë pronës së njohur për kompensim. ATP-ja dërgon për regjistrim, në zyrën vendore përkatëse të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, vendimin e kompensimit.

KREU VII
KOMPENSIMI FINANCIAR

40/1. ATP-ja kryen kompensimin financiar të subjektit pasi janë ezauruar të gjitha mundësitë sipas rendit të përcaktuar në pikat 16/2 dhe 18, të kreut III, dhe kur nuk janë paraqitur kërkesa të veçanta sipas krerëve IV e V, të këtij vendimi.

40/2. Në rastet kur subjekti trajtohet me kompensim financiar, me përjashtim të pikës 18 dhe kreut IV, të këtij vendimi, trajtimi kryhet me këste të barabarta, brenda 10 viteve, në përputhje me procedurat që miratohen me udhëzim të ministrit të Financave dhe Ekonomisë.

41. Paraqitja e të të *dhënave/dokumenteve* të rreme ose fshehja e tyre nga subjektet e shpronësuara, në zbatim të këtij vendimi, sjell përjashtimin e menjëhershëm të këtyre subjekteve nga procedura e kompensimit dhe i ngarkon ata me përgjegjësi penale, sipas legjislacionit në fuqi.

42. Vendimi nr. 257, datë 11.4.2007, i Këshillit të Ministrave, "Për kriteret dhe procedurën e kompensimit fizik me troje shtetërore, të subjekteve të shpronësuara, në disa raste të veçanta", shfuqizohet.

43. Ngarkohen Ministria e Drejtësisë dhe Agjencia e Trajtimit të Pronës për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

ZËVENDËSKRYEMINISTRI
Niko Peleshi

ANEKSI NR. 1

Nr. Rendor	Nr/ Dosje	Data/ Dosje	Qarku	Bashkia	Qyteti/ Fshati	Emri (*Subjekti i shpronesuar*)	Atesia	Mbiemri (*Subjekti i shpronesuar*)	Emri (*Subjekti Kerkues*)	Atesia	Mbiemri (*Subjekti Kerkues*)	NR, Vendimi i KKKP, ZRKKP	Dita, Vendimi i KKKP, ZRKKP	Muaji, Vendimi i KKKP, ZRKKP	Viti, Vendimi i KKKP, ZRKKP	Siperfaqe e Njohur/ Mosnjohur	Siperfaqe e kthyer	Siperfaqe e kompensuar	E drejte pabalerje	NR, Vendimi i AKKP / ATP	Dita,Vendimi i AKKP / ATP	Muaji, Vendimi i AKKP / ATP	Viti, Vendimi i AKKP / ATP	Sip e njohur/ mosnjohje	Sip. Kthyer	Sip. për kompensim M2	Vendim Gjykate, sh.k.I	Vendim Gjykate, sh.k. II	Vendim Gjykate, e Larte	Problematika/ Mungesë dokumentacioni	Sip. e kthyer përfundimtare			Sip. për kompensim përfundimtare		Zeri kadastral aktual i pronës					Vleresimi financiar
																															Siperfaqja m2	Zeri kadastral i origjines	Zona Kadastrale	Siperfaqja m2	Zeri kadastral i origjines	Zona Kadastrale	Zeri kadastral Truall	Zeri kadastral toke bujqesore	Zeri Kadastral kullote - livadh	Zeri kadastral Pyll	

Aneksi nr.2
FORMULARI NR.1

APLIKIM PËR KOMPENSIM FINANCIAR/FIZIK

Drejtuar: _____
Data e paraqitjes së kërkesës ____/____/_____
Emri/atësia/mbiemri i subjektit që paraqet kërkesën_____
Adresa:_____, tel:_____
Nr. I identifikimit personal _____
Emri/atësia/mbiemri i subjektit të shpronësuar_____

Kërkoj të aplikoj: *(shëno brenda kuadratit)*

1. Kompensim financiar ☐ 2. Kompensim fizik ☐

Bashkëlidhur dokumentacioni, si më poshtë:
1. Kërkesë për kompensim financiar/fizik ☐
2. Konfirmimin nga ZVRPP përkatëse mbi gjendjen juridike të pronës që kompensohet dhe nëse është ushtruar apo jo e drejta e parablerjes ☐
3. Vërtetim nga gjykata kompetente nëse vendimi përfundimtar i kompensimit apo vlerësimi i tij është ankimuar apo jo në rrugë gjyqësore ☐
4. Dëshmi trashëgimie, nëse ka ndryshuar rrethi i trashëgimtarëve ☐
5. Prokurë e nënshkruar nga të gjithë trashëgimtarët e ligjshëm, ku si tagër i nevojshëm të jetë dhe e drejta për të tërhequr vlerën financiare, në emër të tyre ☐
6. Vërtetim për numrin e llogarisë bankare ☐
7. Vërtetim nëse subjektet kanë përfituar apo jo nga dispozitat për ndarjen e tokës bujqësore ☐
8. Dokument identifikimi ☐
9. Mandat pagese ☐

Unë i nënshkruari_____deklaroj me përgjegjësi të plotë ligjore se pranoj dhe jam dakord të aplikoj lidhur me kriteret për kompensim dhe kushtet e vendosura në vendimin nr.___, datë_____, të Këshillit të Ministrave.

Nënshkrimi i kërkuesit _____

Paraqitja e të dhënave të rreme ose fshehja e tyre sjell përjashtimin e menjëhershëm nga çdo procedurë e mëtejshme si dhe përgjegjësi penale, sipas ligjit.

Aneksi nr.3
FORMULARI nr.2

APLIKIM PËR KOMPENSIM FINANCIAR ME KËRKESË TË VEÇANTË

Drejtuar_____

Data e paraqitjes së kërkesës _____/ _____/_____
Emri/atësia/mbiemri i subjektit që paraqet kërkesën_____
Adresa:_____, tel: _____
Nr. i identifikimit personal _____
Emri/atësia/mbiemri i subjektit të shpronësuar _____

Kërkoj të aplikoj: *(shëno brenda kuadratit)*

1. Kompensim financiar brenda 1 viti ☐
2. Kompensim financiar brenda 3 vitesh ☐
3. Kompensim financiar brenda 5 vitesh ☐

Bashkëlidhur, dokumentacioni, si më poshtë vijon:

1. Kërkesë e veçantë për kompensim financiar ☐
2. Vlerësimi financiar i vendimit ☐
3. Konfirmimin nga ZVRPP përkatëse mbi gjendjen juridike të pronës që kompensohet dhe nëse është ushtruar apo jo e drejta e parablerjes ☐
4. Vërtetim nga gjykata kompetente nëse vendimi përfundimtar i kompensimit apo vlerësimi i tij është ankimuar apo jo në rrugë gjyqësore ☐
5. Dëshmi trashëgimie nëse ka ndryshuar rrethi i trashëgimtarëve ☐
6. Prokurë e nënshkruar nga të gjithë trashëgimtarët e ligjshëm, ku përfaqësuesi të ketë tagrin për të aplikuar për këtë kompensim dhe të ketë tagrin për të tërhequr vlerën financiare në emër të tyre ☐

7. Vërtetim për numrin e llogarisë bankare ☐
8. Vërtetim nëse subjektet kanë përfituar apo jo nga dispozitat për ndarjen e tokës bujqësore ☐
9. Dokument identifikimi ☐
10. Mandat pagese ☐

Unë i nënshkruari _____deklaroj me përgjegjësi të plotë ligjore se pranoj dhe jam dakort të aplikoj lidhur me kriteret për kompensim dhe kushtet e vendosura në VKM nr.____/_____, duke vënë në dispozicion vlerësimin financiar të vendimit për t'u bërë pjesë e kësaj procedure.

Nënshkrimi i kërkuesit _____

Paraqitja e të dhënave të rreme ose fshehja e tyre sjell përjashtimin e menjëhershëm nga çdo proçedurë e mëtejshme si dhe përgjegjësi penale sipas ligjit.

Aneksi nr.4
FORMULARI NR.3

APLIKIM KOMPENSIM FIZIK ME ANKAND

Drejtuar: _____
Data e paraqitjes së kërkesës _____/ _____/_____
Emri/atësia/mbiemri i subjektit që paraqet kërkesën _____
Adresa: _____, tel:_____
Nr. i identifikimit personal _____
Emri/atësia/mbiemri i subjektit të shpronësuar _____

Kërkoj të aplikoj: *(shëno brenda kuadratit)*

Kompensim fizik me ankand ☐

Bashkëlidhur dokumentacioni si më poshtë:

1. Kërkesë për kompensim fizik me ankand ☐
2. Konfirmimin nga ZVRPP përkatëse mbi gjendjen juridike të pronës që kompensohet dhe nëse është ushtruar apo jo e drejta e parablerjes ☐
3. Vërtetim nga gjykata kompetente nëse vendimi përfundimtar i kompensimit apo vlerësimi i tij është ankimuar apo jo në rrugë gjyqësore ☐
4. Dëshmi trashëgimie nëse ka ndryshuar rrethi i trashëgimtarëve ☐
5. Prokurë e nënshkruar nga të gjithë trashëgimtarët e ligjshëm ☐
6. Vërtetim për numrin e llogarisë bankare ☐
7. Vërtetim nëse subjektet kanë përfituar apo jo nga dispozitat për ndarjen e tokës bujqësore ☐
8. Dokument identifikimi ☐
9. Mandat pagese ☐

Unë i nënshkruari _____deklaroj me përgjegjësi të plotë ligjore se pranoj dhe jam dakort të aplikoj lidhur me kriteret për kompensim fizik me ankand dhe kushtet e vendosura në VKM nr. _____.

Nënshkrimi i kërkuesit _____

Paraqitja e të dhënave të rreme ose fshehja e tyre sjell përjashtimin e menjëhershëm nga çdo procedurë e mëtejshme si dhe përgjegjësi penale sipas ligjit.

Aneksi nr.5
FORMULARI NR.4

APLIKIM PËR KOMPENSIM FIZIK

Drejtuar: _____
Data e paraqitjes së kërkesës _____/ _____/_____
Emri/atësia/mbiemri i subjektit që paraqet kërkesën _____
Adresa: _____ tel: _____
Nr. i identifikimit personal _____
Emri/atësia/mbiemri i subjektit të shpronësuar _____

Kërkoj të aplikoj: *(shëno brenda kuadratit)*

Kompensim fizik ☐

Bashkëlidhur dokumentacioni si më poshtë:
1. Kërkesë për kompensim fizik ☐
2. Konfirmimin nga ZVRPP përkatëse mbi gjëndjen juridike të pronës që kompensohet dhe nëse është ushtruar apo jo e drejta e parablerjes ☐
3. Vërtetim nga gjykata kompetente nëse vendimi përfundimtar i kompensimit apo vlerësimi i tij është ankimuar apo jo në rrugë gjyqësore ☐
4. Dëshmi trashëgimie nëse ka ndryshuar rrethi i trashëgimtarëve ☐
5. Prokurë e nënshkruar nga të gjithë trashëgimtarët e ligjshëm, ku të përfshihet tagri për të aplikuar për kompensim ☐
6. Vërtetim për numrin e llogarisë bankare ☐
7. Vërtetim nëse subjektet kanë përfituar apo jo nga dispozitat për ndarjen e tokës bujqësore ☐
8. Dokument identifikimi ☐
9. Mandat pagese ☐

Unë i nënshkruari _____deklaroj me përgjegjësi të plotë ligjore se pranoj dhe jam dakort të aplikoj lidhur me kriteret për kompensim fizik dhe kushtet e vendosura në VKM nr. ____, datë ____/____/_____.

Nënshkrimi i kërkuesit _____

Paraqitja e të dhënave të rreme ose fshehja e tyre sjell përjashtimin e menjëhershëm nga çdo procedurë e mëtejshme si dhe përgjegjësi penale sipas ligjit.

Shënim:

1- Përmbajtja në pikën 3, të formularit nr. 1, të aneksit nr. 2; në pikën 4, të formularit nr. 2, të aneksit nr. 3; në pikën 3, të formularit nr. 3, të aneksit nr. 4 dhe në pikën 3, të formularit nr. 4, të aneksit nr. 5, bashkëlidhur vendimit, ndryshohet, si më poshtë vijon:

"Deklaratë noteriale e nënshkruar nga subjekti i shpronësuar/përfaqësuesi me prokurë i të gjithë trashëgimtarëve ligjorë të subjektit të shpronësuar, përmes së cilës subjektet vetëdeklarojnë nëse vendimi përfundimtar i kompensimit apo vlerësimi i tij është ankimuar apo jo në rrugë gjyqësore, si dhe nëse këto subjekte kanë qenë apo jo të paditur apo persona të tretë në proceset gjyqësore me objekt ankimin e vendimit për të cilin ata aplikojnë", me VKM nr.685, datë 28.9.2016.

2- Përmbajtja në pikën 7, të formularit nr. 1, të aneksit nr. 2; në pikën 8, të formularit nr. 2, të aneksit nr. 3; në pikën 7, të formularit nr. 3, të aneksit nr. 4; dhe në pikën 7, të formularit nr. 4, të aneksit nr. 5, bashkëlidhur vendimit, ndryshohet, si më poshtë vijon:

3- "Deklaratë noteriale e nënshkruar nga subjekti i shpronësuar/përfaqësuesi me prokurë i të gjithë trashëgimtarëve ligjorë të subjektit të shpronësuar, përmes së cilës subjektet vetëdeklarojnë nëse kanë përfituar apo jo nga dispozitat për ndarjen e tokës bujqësore" me VKM nr.685, datë 28.9.2016.

4- Në të gjithë formularët, që i bashkëlidhen vendimit, paragrafët e fundit ndryshohen, si më poshtë vijon:

"MARRJE DIJENI MBI EFEKTET E FORMULARIT DHE DOKUMENTACIONIT TË PARAQITUR SIPAS KËRKESAVE NË KËTË FORMULAR

Unë, i nënshkruari _____, kam marrë dijeni dhe jam i vetëdijshëm se:

a) Ky formular përbën dokument zyrtar që i drejtohet një organi shtetëror dhe i nënshtrohet verifikimit;

b) Paraqitja e të dhënave të pavërteta, të pasakta ose fshehja e tyre sjell përjashtimin e menjëhershëm dhe në çdo kohë nga çdo procedurë e mëtejshme si dhe përgjegjësi penale sipas ligjit;

c) Me plotësimin e këtij formulari kam dhënë pëlqimin dhe autorizoj ATP-në për verifikimin e plotë të çdo të dhëne, informacioni dhe dokumentacioni që shoqëron këtë formular;

ç) Trajtimi i të dhënave do të kryhet në përputhje me legjislacionin në fuqi për mbrojtjen e të dhënave personale.

Duke qenë i vetëdijshëm për pasojat ligjore në rast të vetëdeklarimeve të pavërteta, të pasakta ose fshehjen e tyre konfirmoj saktësinë e të dhënave të pasqyruara në dokumentacionin e paraqitur sipas kërkesave në këtë formular.

KUJDES: JENI I/E SIGURT? SUGJEROHET QË NËNSHKRIMI I KËTIJ SEKSIONI TË BËHET PASI ËSHTË PLOTËSUAR SAKTË I GJITHË FORMULARI.

_____

(emër, mbiemër, nënshkrimi)".

5- Në aneksin 2, ndryshuar titulli "Aplikim për kompensim"; shfuqizuar seksionet "Kërkoj të aplikoj: 1. Kompensim financiar; 2. Kompensim fizik" me VKM nr.766, datë 20.12.2017.

6- Në aneksin nr. 5, formulari nr. 4 shfuqizohet me VKM nr.766, datë 20.12.2017.

AKT NORMATIV
Nr. 3, datë 1.8.2012

PËR LIRIMIN E BANESAVE PRONARËVE TË LIGJSHËM NGA QYTETARËT E PASTREHË, BANUES NË BANESAT ISH-PRONË E SUBJEKTEVE TË SHPRONËSUARA[55]

(Miratuar me ligjin nr.82/2012, datë 13.9.2012)

Në mbështetje të nenit 101 të Kushtetutës, me propozimin e Ministrit të Punëve Publike dhe Transportit, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

Neni 1

Lirimin dhe dorëzimin e banesës nga qytetarët e pastrehë, banues në banesat ish-pronë e subjekteve të shpronësuara, emrat e të cilëve janë dërguar nga Enti Kombëtar i Banesave në Bankën Kombëtare Tregtare, në vijim referuar BKT, për kreditim, në kushtet deri 30 vjet afat, me 0 (zero) % interes vjetor, sipas programit social të trajtimit me kredi të lehtësuar nga shteti, në zbatim të udhëzimit nr. 6257, datë 2.9.2008 "Mbi përcaktimin e masës së subvencionit për familjet që përfitojnë kredi të lehtësuara nga shteti", të Ministrit të Financave dhe Ministrit të Punëve Publike dhe Transportit, të ndryshuar, apo që duhet të aplikonin për këtë projekt strehimi, brenda datës 1 nëntor 2012.

Neni 2

Ngarkohet Enti Kombëtar i Banesave të dorëzojë në BKT, deri më 5 shtator 2012, listën e qytetarëve të pastrehë, banues në banesat ish-pronë e subjekteve të shpronësuara, që kanë aplikuar apo nuk kanë aplikuar ende në Entin Kombëtar të Banesave, me gjithë njoftimin publik

[55] Akti normativ nr. 3, datë 1.8.2012 Botuar në Fletoren Zyrtare nr.93, datë 12 korrik 2012.

të bërë më 4.11.2009. Lista publikohet e plotë edhe në faqen zyrtare të Entit Kombëtar të Banesave, brenda datës 5 shtator 2012.

Neni 3

Kur lirimi dhe dorëzimi i banesës sipas nenit 1, të këtij akti normativ, nuk ndodh brenda datës 1 nëntor 2012, pronari i pronës ose një përfaqësues ligjor i ngarkuar prej tij, me autorizim të posaçëm, i dërgon Entit Kombëtar të Banesave njoftimin respektiv.

Enti Kombëtar i Banesave, brenda 2 (dy) ditëve pune nga marrja e njoftimit me shkrim, konfirmon, me shkrim, se qytetari/ët i/e pastrehë është/janë në listën e botuar për trajtim me kredi me 0 (zero) % interes në vit, për një afat kohor deri në 30 vjet.

Ky konfirmim, në kuptim të këtij akti normativ, përbën titull ekzekutiv sipas nenit 510, shkronja "e", të Kodit të Procedurës Civile dhe Enti Kombëtar i Banesave, brenda 1 (një) dite pune, regjistron kërkesën për lëshimin e urdhrit të ekzekutimit, në gjykatën ku ndodhet pasuria e paluajtshme, në favor të kreditorit.

E gjithë procedura e lëshimit të urdhrit të ekzekutimit, në gjykatë, në emër të kreditorit, kryhet nga punonjës të Entit Kombëtar të Banesave dhe informacioni publikohet në faqen zyrtare të këtij enti.

Enti Kombëtar i Banesave i dorëzon me procesverbal me shkrim, pronarit të tokës apo përfaqësuesit ligjor të ngarkuar prej tij me autorizim të posaçëm, urdhrin e ekzekutimit.

Pronari i pronës ose një përfaqësues i ngarkuar prej tij me autorizim të posaçëm ka të drejtë t'i drejtohet shërbimit përmbarimor gjyqësor, pas lëshimit të urdhrit të ekzekutimit nga gjykata, që të bëjë lirimin e banesës. Gjykatat e Shkallës së Parë nuk mund të kryejë pezullimin e këtij urdhri ekzekutimi.

Neni 4

Për çdo qytetar të pastrehë, banues në banesat ish-pronë e subjekteve të shpronësuara, që nuk liron banesat, ndonëse janë në listat e dërguara nga Enti Kombëtar i Banesave në bankën e BKT-së për kreditim, në kushtet deri 30 vjet me 0 (zero) % interes vjetor, pas ekzekutimit të titullit ekzekutiv, sipas nenit 4, veprohet si më poshtë vijon:

- Trajtohen me strehim në banesa sociale nga këshillat bashkiakë, duke pasur përparësi në programet e banesave sociale për qira. Këshillat bashkiakë të bashkive përkatëse, brenda datës 15 nëntor 2012, ftohen të planifikojnë numrin e banesave, kur objektet janë me fonde të tyre. Për financime me fondet e pushtetit qendror, këshillat bashkiakë duhet të shpërndajnë të paktën 1/2, e kuotës për këtë kontigjent.

- Për persona të moshuar, të paaftë të kujdesen dhe pa persona të tjerë në ngarkim, kur nuk dëshirojnë me deklarim me shkrim, sistemim me qira apo, sipas verifikimit të kryer, janë të paaftë të kujdesen për vete, bëhet sistemimi me strehimin e tyre në qendrat e përkujdesjes për moshat e treta.

Neni 5

Fondet e parashikuara për kredi për të pastrehët në familje me ish-pronarë, u rialokohen buxheteve vendore, njësitë e të cilave kanë sistemuar qytetarët e pastrehë, banues në banesat ish-pronë e subjekteve të shpronësuara brenda tremujorit të parë të vitit 2013, për programin strehim.

Neni 6

Ftohen ish-pronarët apo përfaqësuesit ligjorë të tyre, që kanë të dhëna se qytetarët e pastrehë që mbajnë pronat e tyre disponojnë pasuri të luajtshme ose të paluajtshme në të njëjtin rreth apo kanë të dhëna se nuk banojnë më në mjediset e tyre apo i mbajnë të mbyllura, t'ia vënë në

dispozicion Entit Kombëtar të Banesave, me qëllim verifikimin e të dhënave që disponojnë ata nga deklaruesit. Enti Kombëtar i Banesave nis menjëherë verifikimin, në bashkëpunim me autoritetet përgjegjëse. Brenda 20 (njëzet) ditëve pune Enti Kombëtar i Banesave përfundon verifikimin. Të gjitha autoritetet publike dhe shtetërore detyrohen t'i kthejnë përgjigje një kërkese të Entit për verifikim, në kuptim të këtij neni, brenda 2 (dy) ditëve pune. Në përfundim të verifikimit Enti Kombëtar i Banesave vendos:

- të përfundojë shqyrtimin pasi të dhënat janë të paplota ose të rreme;
- të bëjë kallëzim penal pasi subjekti i pastrehë ka deklaruar të dhëna të rreme, përdor në mënyrë të paligjshme këtë pronë pasi është pronar, disponon pasuri të luajtshme apo të paluajtshme në të njëjtin rreth apo ka të dhëna zyrtare se nuk banon në pronën e ish-pronarëve;
- të pushojë shqyrtimin pasi ka ndodhur lirimi dhe dorëzimi i pronës pronarit të ligjshëm;

Me kërkesë me shkrim të Ministrit të Punëve Publike dhe Transportit, Enti Kombëtar i Banesave ka të drejtë të nisë verifikimin për shkaqe, sipas paragrafit 1 të këtij neni për 10-30% të listës së ish-pronarëve, sipas listës për çdo qark.

Verifikimi kryhet brenda 2 (dy) muajve dhe publikohet si raport në faqen zyrtare të Ministrisë dhe Entit Kombëtar të Banesave, në kuadër të transparencës së këtij procesi. Çdo agjenci shtetërore ka detyrimin të vendosë dokumentacionin në dispozicion të Entit Kombëtar të Banesave brenda 2 (dy) ditëve pune nga marrja e kërkesës.

Neni 7

Ky akt normativ hyn në fuqi menjëherë dhe botohet në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Sali Berisha

LIGJ
Nr. 10 239, datë 25.2.2010

PËR KRIJIMIN E FONDIT SPECIAL TË KOMPENSIMIT TË PRONAVE[56]

(Ndryshuar me ligjin nr.140/2013, datë 2.5.2013)

(I përditësuar)

Në mbështetje të neneve 78 dhe 83 pika 1 të Kushtetutës, me propozimin e Këshillit të Ministrave,

KUVENDI
I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

VENDOSI:

Neni 1
Qëllimi

Qëllimi i këtij ligji është përcaktimi i fondit të kompensimit të pronave, burimet e krijimit dhe rregullat për administrimin e tij.

[56] Ligji nr. 10 239, datë 25.2.2010 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.30, datë 23 mars 2010.
Ligji nr. 140/2013, datë 2.5.2013 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.83, datë 20 maj 2013.

Neni 2
Fondi i kompensimit të pronave

1. Fondi i kompensimit të pronave është fondi i krijuar me ligjin nr. 9235, datë 29.7.2004 "Për kthimin dhe kompensimin e pronës", të ndryshuar.

2. Fondi i kompensimit të pronave vlerësohet fond special, në kuptim të nenit 7 të ligjit nr. 9936, datë 26.6.2008 "Për menaxhimin e sistemit buxhetor në Republikën e Shqipërisë".

Procedurat e propozimit dhe të miratimit të buxhetit të këtij fondi janë po ato që zbatohen për ligjin për Buxhetin e Shtetit dhe paraqiten së bashku me të për miratim në Kuvend.

3. Fondi i kompensimit të pronave përdoret për kompensimin në vlerë të subjekteve të shpronësuara, të cilave u është njohur e drejta e kompensimit, kur kthimi fizik i pronës së tyre ka qenë i pamundur.

Neni 3
Burimet e fondit të kompensimit të pronave
(Zëvendësuar fjalët në pikën 1, shkronja "b" me ligjin nr. 140/2013, datë 2.5.2013)

Burimet e fondit të kompensimit të pronave janë:

1. Të ardhurat, ku përfshihen:

a) të ardhurat nga Buxheti i Shtetit për kompensimin e subjekteve të shpronësuara, sipas ligjit nr. 9235, datë 29.7.2004 "Për kthimin dhe kompensimin e pronës", të ndryshuar;

b) të ardhurat e realizuara nga shitja me ankand e pasurive shtetërore, për të cilat nuk ka vendim të dhënë nga komisionet e kthimit dhe kompensimit të pronave, *në masën 20 deri në 65 për qind të vlerës së shitjes për objektet, në varësi të shumës që është shlyer në lekë* dhe 100 për qind të vlerës së shitjes për truallin;

c) të ardhurat e arkëtuara nga transferimi i pronësisë së parcelës ndërtimore, sipas ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar;

ç) të ardhura të tjera që, sipas ligjeve të veçanta apo akteve nënligjore, kalojnë për llogari të fondit të kompensimit të pronave.

2. Të ardhurat nga donatorë të ndryshëm.

Neni 4
Administrimi i fondit

1. Fondi i kompensimit të pronave administrohet nga Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave.

2. Fondi i kompensimit administrohet në një llogari të veçantë të thesarit në Bankën e Shqipërisë. Burimet që përbëjnë fondin e kompensimit të pronave, sipas nenit 3 të këtij ligji, arkëtohen dhe administrohen, sipas natyrës së tyre, nëpërmjet sistemit të thesarit.

3. Pavarësisht rregullit të përcaktuar në nenin 5 të ligjit nr. 9936, datë 26.6.2008 "Për menaxhimin e sistemit buxhetor në Republikën e Shqipërisë", gjendja e mjeteve monetare të papërdorura nga fondi i kompensimit të pronave në fund të vitit buxhetor, në llogarinë e veçantë në Bankën e Shqipërisë, mbartet për llogari të vitit të ardhshëm.

4. Llogaritë e fondit special të kompensimit të pronave paraqiten në Kuvend si pjesë e raportit vjetor të konsoliduar të zbatimit të Buxhetit të Shtetit.

5. Ministri i Financave përcakton me udhëzim mënyrën dhe procedurën për administrimin e fondit të kompensimit dhe rregullat për arkëtimin e administrimin e burimeve, që përbëjnë fondin e kompensimit.

Neni 5
Subjektet përfituese

1. Subjektet e shpronësuara, të cilave u është njohur e drejta për kompensim, në përputhje me ligjin nr. 9235, datë 29.7.2004 "Për kthimin dhe kompensimin e pronës", të ndryshuar, përfitojnë kompensim nga fondi i kompensimit në masën dhe sipas mënyrës së përcaktuar me vendim të Këshillit të Ministrave.

2. Pronarët, të cilëve u është njohur e drejta për shpërblim, në përputhje me ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar, përfitojnë kompensim nga fondi i kompensimit, në varësi të të ardhurave të arkëtuara nga transferimi i pronësisë së parcelave ndërtimore.

3. Çdo subjekt i shpronësuar, të cilit i njihet e drejta e kompensimit të pronës me ligj të veçantë, përfiton kompensim nga fondi i kompensimit, sipas rregullave të përcaktuara në këtë ligj dhe/ose në ligjin që i njeh të drejtën e kompensimit.

Neni 6
Shpërndarja e fondit

1. Këshilli i Ministrave, me propozim të Ministrit të Financave, në bazë të të ardhurave të arkëtuara, sipas shkronjës "c" të pikës 1 të nenit 3 të këtij ligji, miraton shumën në dispozicion të pronarëve, të parashikuar në pikën 2 të nenit 5 të këtij ligji dhe shtrirjen kohore të përfitimit të kësaj shume.

2. Pjesa e mbetur e fondit të kompensimit financiar përdoret për kompensimin e subjekteve të parashikuara në pikën 1 të nenit 5 të këtij ligji, në periudha të ndryshme kohore gjatë vitit, në varësi të të ardhurave, që gjenden në fondin e kompensimit të pronave.

3. Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave njofton publikisht në media dhe/ose nëpërmjet faqes së vet zyrtare listën e personave që përfitojnë nga fondi i kompensimit të pronave për periudhën përkatëse.

4. Subjektet përfituese, në emër dhe për llogari të tyre, hapin një llogari bankare në njërën nga bankat e nivelit të dytë. Vërtetimin e lëshuar nga banka e dërgojnë pranë Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, e cila ia bashkëlidh dosjes së aplikimit.

5. Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, sipas fondit të vënë në dispozicion, shpërndan vlerën e kompensimit për subjektet e përcaktuara në nenin 5 të këtij ligji, nëpërmjet derdhjes së shumës në depozitën bankare, të hapur për këtë qëllim nga subjekti përfitues, sipas pikës 4 të këtij neni.

6. Pagimi i shumës së depozituar në favor të subjekteve përfituese bëhet pas paraqitjes së të gjithë dokumentacionit ligjor të nevojshëm për kryerjen e pagesave nga Buxheti i Shtetit. Dokumentacioni i nevojshëm dhe procedurat për verifikimin e tij përcaktohen me udhëzim të Ministrit të Financave.

Neni 7
Raportimi

1. Drejtori i Përgjithshëm i Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave i raporton, me shkrim, periodikisht çdo tre muaj, Kryeministrit dhe Ministrit të Drejtësisë për ecurinë e procesit të kompensimit financiar dhe për administrimin e fondit të kompensimit të pronave.

2. Ministri i Drejtësisë, në emër të Këshillit të Ministrave, i paraqet raport me shkrim Kuvendit, brenda muajit mars të çdo viti, për ecurinë e procesit të kompensimit të procesit financiar të subjekteve të shpronësuara.

Neni 8
Parimet e nxjerrjes së akteve nënligjore

Aktet nënligjore në zbatim të këtij ligji nxirren duke respektuar parimet e kompensimit të drejtë, të barazisë para ligjit, sigurisë juridike, procesit të rregullt ligjor dhe proporcionalitetit.

Neni 9
Hyrja në fuqi

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

Ligj nr.10239, datë 18.2.2010 shpallur me dekretin nr.6465, datë 18.3.2010 të Presidentit të Republikës së Shqipërisë, Bamir Topi

KAPITULLI IV
TOKA BUJQËSORE

LIGJ
Nr.7836, datë 22.6.1994

PËR ÇMIMIN E TOKËS BUJQËSORE PËR EFEKT KOMPENSIMI[57]

(Ndryshuar me ligjin nr.7982, datë 27.7.1995)

(I përditësuar)

Në mbështetje të nenit 16 të ligjit nr.7491, datë 29.4.1991 "Për dispozitat kryesore kushtetuese", me propozim të Këshillit të Ministrave,

KUVENDI POPULLOR
I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

VENDOSI :

KREU I
DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

Neni 1

Ky ligj përcakton vlerën e tokës bujqësore për efekt të kompensimit në vlerë të ish-pronave personave fizikë e juridikë që përfitojnë nga ligji nr.7699, datë 21.4.1993.

KREU II
VLERA E KOMPENSIMIT TË TOKËS BUJQËSORE

Neni 2
(Ndryshuar me ligjin nr.7982, datë 27.7.1995)

Masa me vlerë e kompensimit që do të jepet për një ha tokë, pavarësisht nga zëri kadastral i saj, do të përllogaritet mbi bazën e balotazhit mesatar të tokave në kufijtë kadastralë të njësisë administrative.

[57] Ligj nr.7836 datë 22.6.1994 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.8, faqe 394.
Ligj nr.7982, datë 27.7.1995 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.17, faqe 743.

Kriteret për përcaktimin e balotazhit mesatar të tokave sipas njësive administrative do të përcaktohen nga Këshilli i Ministrave.

Neni 3
(Ndryshuar me ligjin nr.7982, datë 27.7.1995)

Vlera e kompensimit të tokës bujqësore, në mbështetje të nenit 2, është si më poshtë:
Vlera në çdo ha në 000/lekë.
Në tabelën ekzistuese klasat nga VII-X grupohen dhe unifikohen me klasën VII.

	Deri në 15 ha	**15 deri në 1000 ha**	**100 deri në 1100 ha**
Klasa I	280	310	360
Klasa II	244	274	324
Klasa III	210	240	290
Klasa IV	171	201	251
Klasa V	135	165	215
Klasa VI	107	137	187
Klasa VII	62	92	142
Klasa VIII deri tek X	50	70	108

Neni 4

Vlerësimi i ullinjve bëhet me rrënjë.
Një rrënjë ulliri për efekt kompensimi vlerësohet me 3000 lekë.
Sipërfaqja e zënë nga çdo rrënjë ulliri llogaritet me 60 m^2. Diferenca tjetër e sipërfaqes së tokës që mbetet nga zëri kadastral ullishte, vlerësohet tokë bujqësore.

Neni 5
(Ndryshuar me ligjin nr.7982, datë 27.7.1995)

Për efekt kompensimi në vlerë, në zbatim të ligjit nr.7699, datë 21.4.1993, kryhet konvertimi i rrënjëve të pemëve në sipërfaqe toke sipas tabelës përkatëse, që i bashkëngjitet këtij ligji.

KREU III
PARAQITJA E PRETENDIMEVE PËR KOMPENSIMIN NË VLERË TË TOKËS BUJQËSORE

Neni 6

Për zbatimin e këtij ligji ngarkohet Komiteti Shtetëror për Kthimin dhe Kompensimin e Pronave. Ky komitet përcakton strukturat kompetente dhe fillon aktivitetin jo më vonë se një muaj nga hyrja në fuqi e këtij ligji.
Ngarkohet Këshilli i Ministrave të përcaktojë kompetencat e këtij komiteti.

Neni 7
(Formuluar me ligjin nr.7982, datë 27.7.1995)

Ish-pronarët ose trashëgimtarët e tyre duhet të paraqesin në komisionin e kthimit dhe kompensimit të pronave ish-pronarëve dokumentacionin përkatës të pronësisë.

Neni 8

(Bashkuar neni 8 dhe neni 9 me ligjin nr.7982, datë 27.7.1995)

Zyra e kadastrës në rreth pasi të pasqyrojë në hartën topografike në kufijtë kadastralë të njësive administrative, pronat e ish-pronarëve, lëshon vërtetimin për çdo pretendues. Në mungesë të dokumentacionit që vërtetojnë ish-pronën, zyra e kadastrës përpilon dhe afishon listën e pretenduesve në njësinë administrative përkatëse. Mbi bazën e një dokumenti zyrtar të lëshuar nga kryepleqësia e fshatit dhe të miratuar e të legalizuar nga këshilli i komunës, zyra e kadastrës mund të pranojë që të pasqyrojë në hartë kërkesën e pretenduesit; kur kërkesa e pretenduesit krijon mbivendosje me pronat e një ish-pronari, zyra e kadastrës i lëshon pretenduesit vërtetim refuzimi. Në qoftë se mbivendosja krijohet midis një ish-pronari me dokumente të rregullta kadastrale ose hipotekore dhe një ish-pronari që ka vërtetuar pronësinë me vërtetim fakti, atëherë komisioni vendos në favor të ish-pronarit me dokumentacion të rregullt. Në këtë rast i interesuari ka të drejtë të bëjë padi në gjykatë kundër zyrës së kadastrës për njohje të pronësisë. Pronësia do të vërtetohet me vendim gjyqësor në prani në palës kundërshtare kur i interesuari disponon një provë shkresore ose fillesë prove me shkrim.

Neni 10

Personat që në bazë të ligjit nr.7501, datë 19.7.1991 "Për tokën", ndryshuar me ligjin nr.7715, datë 2.6.1993, kanë përfituar tokë, por kanë refuzuar ta marrin, kjo sipërfaqe i zbritet nga masa e sipërfaqes për efekt kompensimi.

Neni 11

Strukturat e kompensimit në vlerë për tokën bujqësore shqyrtojnë pretendimet e paraqitura nga ish-pronarët dhe, mbi bazën e dokumentacionit të paraqitur, marrin vendimin përkatës.

Vendimi i komisionit i njoftohet me shkrim personit fizik e juridik të interesuar.

Neni 12

Ish-pronari i tokës bujqësore, të cilit i njihet pronësia nga strukturat kompetente, paraqitet për të marrë obligacionin në degën e thesarit në rreth.

KREU IV
DISPOZITA TË FUNDIT

Neni 13

Kundër vendimit të komisionit mund të bëhet ankim në gjykatën e rrethit përkatës, brenda 30 ditëve nga data e njoftimit.

Neni 14

Ky ligj hyn në fuqi 15 ditë pas shpalljes në Fletoren Zyrtare.

LIGJ
Nr.8053, datë 21.12.1995

PËR KALIMIN NË PRONËSI PA SHPËRBLIM TË TOKËS BUJQËSORE[58]

(Ndryshuar me dekretin nr.1431, datë 27.3.1996; nr.10 208, datë 23.12.2009; nr.56/2012, datë 17.5.2012)

(I përditësuar)

Në mbështetje të nenit 16 të ligjit nr.7491, datë 29.4.1991 "Për dispozitat kryesore kushtetuese", me propozimin e Këshillit të Ministrave,

KUVENDI POPULLOR
I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

VENDOSI:

Neni 1

Ky ligj ka për qëllim rregullimin ligjor të kalimit në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore familjeve bujqësore ose individëve që e kanë atë në përdorim.

Neni 2

Përjashtohen nga dhënia në pronësi:

1. Tokat bujqësore që në datën e hyrjes në fuqi të këtij ligji ndodhen brenda vijës kufizuese të qyteteve, fshatrave ose qendrave të banuara.

2. Tokat bujqësore të përfshira në zonat me përparësi turizmin, sipas vendimit të Këshillit të Ministrave nr.88, datë 1.3.1993 "Për miratimin e zonave që kanë përparësi turizmin".

Në pikën 1 dhe 2 nuk përfshihen familjet ose individët që i kanë fituar këto toka bujqësore si bashkëthemelues të ish-kooperativave bujqësore apo të ndërmarrjeve bujqësore.

3. Tokat bujqësore të përfshira në veprimtarinë eksperimentale-shkencore të instituteve kombëtare shkencore.

4. Tokat bujqësore të dhëna në përdorim specialistëve të bujqësisë sipas vendimit të Këshillit të Ministrave nr.452, datë 17.10.1992 "Për ristrukturimin e ndërmarrjeve bujqësore", pika 5, paragrafi i dytë.

5. Tokat bujqësore që:

a) janë pushtuar ose fituar në mënyrë të paligjshme;

b) kanë qenë në përdorim, por që nga përdoruesit janë bërë kalime pronësie të paligjshme ose çdo lloj veprimi tjetër të pabazuar në ligj.

Veprimet për kalimin e pronësisë për rastet e përmendura në pikat "a" dhe "b", si dhe regjistrimet e këtyre kalimeve janë të pavlefshme.

6. Tokat bujqësore në përdorim të ndërmarrjeve të përbashkëta, deri në zgjidhjen e kontratës së lidhur midis palëve ose mbarimin e afatit të saj.

[58] Ligj nr. 8053, datë 21.12.1995 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.27, faqe 1179.
Dekret nr.1431, datë 27.3.1996 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.8, faqe 321.
Ligj nr.10 208, datë 23.12.2009 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.194, faqe 8576.
Ligj nr. 56/2012, datë 17.5.2012 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.66, faqe 3211.

Neni 3

Tokat bujqësore që nuk kalojnë në pronësi private në rastet e parashikuara në nenin e mësipërm, mbeten pronë shtetërore.

Neni 3/1
(Shtuar me dekretin nr.1431, datë 27.3.1996)

Përdoruesit e tokave bujqësore brenda vijave kufizuese ose në zonat me përparësi turizmi do të kompensohen me truall në zonat urbane ose në bregdet, në momentin që toka e tyre do të përdoret për kompensim fizik ose në rastet e ndërtimeve publike.

Masa e kompensimit do të jetë:

- Për familjet mbi 6 pjesëtarë, sipërfaqja e truallit do të jetë deri 1500 m^2.
- Për familjet me më pak pjesëtarë, masa e kompensimit do të zbritet 200 m^2 për çdo pjesëtar më pak.

Përdoruesit e këtyre kategorive të tokave bujqësore do të paraqesin në komisionet shtetërore të kthimit dhe kompensimit të pronave dokumentet që vërtetojnë marrjen e tokës në përdorim, në afatet që përcaktohen në ligjet për kthimin dhe kompensimin e pronave.

Neni 3/1
(shtuar me ligjin nr.10 208, datë 23.12.2009)

1. Përdoruesit e tokave bujqësore brenda vijave kufizuese të qyteteve, fshatrave ose qendrave urbane, që disponojnë aktet e marrjes së tokës në përdorim, të lëshuara deri në fund të muajit shkurt të vitit 1996, kompensohen me truall në pronësi brenda zonës urbane përkatëse në çastin që toka e tyre do të kalojë për kompensim fizik të subjekteve të shpronësuara ose për ndërtime publike.

Kompensimi në truall bëhet si më poshtë:

a) për familjet me dhe mbi 6 pjesëtarë, sipërfaqja e truallit është 750m^2;

b) për familjet me më pak pjesëtarë zbritet 150 m^2 për çdo pjesëtar më pak, në përputhje me të dhënat e regjistrit të gjendjes civile të datës 31.12.1995, por jo më pak se 300 m^2.

2. Përdoruesit e tokës bujqësore brenda vijave kufizuese të zonës me përparësi turizmin, të përcaktuara sipas vendimit nr. 88, datë 1.3.1993 të Këshillit të Ministrave "Për miratimin e zonave që kanë përparësi zhvillimin e turizmit", që disponojnë aktet e marrjes së tokës në përdorim, të lëshuara deri në fund të muajit shkurt të vitit 1996, kompesohen me truall në pronësi brenda zonës turistike përkatëse, në çastin që toka e tyre do të kalojë për kompensim fizik të subjekteve të shpronësuara ose për ndërtime publike.

Kompensimi në truall bëhet si më poshtë:

a) për familjet me dhe mbi 6 pjesëtarë sipërfaqja e truallit është 750m^2;

b) për familjet me më pak pjesëtarë zbritet 150 m^2 për çdo pjesëtar më pak, në përputhje me të dhënat e regjistrit të gjendjes civile të datës 31.12.1995, por jo më pak se 300 m^2.

Neni 3/2
(Shtuar me ligjin nr.10 208, datë 23.12.2009, ndryshuar pika 2 me ligjin nr.56/2012, datë 17.5.2012)

1. Kompensimi me truall në pronësi në komunën e Ksamilit bëhet në masën e përcaktuar në nenin 3/1 të këtij ligji dhe vetëm për familjet bujqësore e për individët:

a) që figurojnë punonjës të ish-NB Ksamil në periudhën 1.8.1991 deri 1.10.1992;

b) që kanë ardhur në ish-NB Ksamil nga 1.8.1991 deri në 4.5.1994, subjekte të vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 60, datë 21.2.1994 "Për dhënie toke në përdorim familjeve fshatare, banorë të ish-NB-së së Ksamilit", të ndryshuar me vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 185,

datë 4.5.1994, të cilat plotësojnë kushtet e pikës 2 të këtij vendimi dhe që në kohën e hyrjes në fuqi të këtij ligji figurojnë banorë në gjendjen civile të Ksamilit.

2. Subjektet e përfshira në shkronjën "b" të pikës 1 të këtij neni duhet të provojnë se nuk kanë përfituar tokë në pronësi nga ligji nr. 7501, datë 19.7.1991 "Për tokën". Subjekteve të pikës 1 të këtij neni, sipërfaqja për kompensim, sipas kritereve të përcaktuara në nenin 3/1 të këtij ligji, u përllogaritet si vijon:

a) Nga totali i sipërfaqes së përllogaritur për kompensim me truall zbritet sipërfaqja e dhënë për sheshe ndërtimi brenda kësaj zone, me vendime të miratuara nga komuna.

b) Në totalin e sipërfaqes së përllogaritur për kompensim me truall përfshihet edhe sipërfaqja e zënë me ndërtime pa leje, që është legalizuar nga organet kompetente, sipas dispozitave të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar. Në rastin kur subjekti ka kryer pagesën për truallin, vlera e paguar sipas mënyrës që ajo është kryer, i kthehet këtij subjekti, brenda një viti nga data që ai merr dokumentin e pronësisë për truallin, sipas dispozitave të këtij ligji.

c) Sipërfaqet e zëna me ndërtime pa leje, të cilat janë në proces legalizimi, përfshihen brenda totalit të sipërfaqes që subjekteve u takon të marrin, sipas kritereve të përcaktuara në nenin 3/1 të këtij ligji. Këto subjekte përjashtohen nga detyrimi për pagesën vetëm për sipërfaqen e truallit të zënë nga ndërtimet që do të legalizohen, sipas dispozitave të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar.

Neni 3/3

(shtuar me ligjin nr.10 208, datë 23.12.2009)

1. Trojet e vëna në dispozicion për kompensim për përdoruesit e tokës bujqësore, sipas këtij ligji, përcaktohen:

a) në zonat turistike bregdetare, nga Ministria e Punëve Publike, Transportit dhe Telekomunikacionit dhe Ministria e Turizmit, Kulturës, Rinisë dhe Sporteve, në bashkëpunim me organet e qeverisjes vendore në territorin ku ndodhet trualli që kalon për kompensim;

b) në zonat periferike të qyteteve dhe qendrave urbane, nga Ministria e Punëve Publike, Transportit dhe Telekomunikacionit, në bashkëpunim me organet e qeverisjes vendore në territorin ku ndodhet trualli që kalon për kompensim, pas përfundimit të procesit të legalizimit nga ALUIZNI.

2. Sipërfaqet e tokës në përdorim që lirohen nga përdoruesit, si pasojë e zbatimit të dispozitave të këtij ligji, kalohen:

a) në Agjencinë e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, si fond fizik për kompensimin e subjekteve të shpronësuara, sipas përcaktimeve të vendimit të Këshillit të Ministrave nr.868, datë 18.6.2008 "Për krijimin e fondit të kompensimit fizik nga fond i tokës bujqësore", kur këto sipërfaqe, në datën e hyrjes në fuqi të këtij ligji, figurojnë në zërin kadastral tokë bujqësore;

b) në pronësi të shtetit dhe administrohen sipas kompetencave të përcaktuara në legjislacionin në fuqi për urbanistikën, kur këto sipërfaqe, në datën e hyrjes në fuqi të këtij ligji, figurojnë në zërin kadastral tokë urbane.

3. Procedurat dhe autoriteti publik që bën kalimin në pronësi përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.".

Neni 4

Me hyrjen në fuqi të këtij ligji, familjet bujqësore ose individët që kanë dokumente për dhënien në përdorim të tokës bujqësore, duhet të paraqiten pranë organeve të pushtetit lokal (komunë, bashki) për plotësimin e dokumentacionit përfundimtar sipas procedurave të ligjit nr.7843, datë 13.7.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme".

Neni 5

Aktet ligjore e nënligjore që bien në kundërshtim me këtë ligj shfuqizohen.

Neni 6

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

LIGJ
Nr.8110, datë 28.3.1996

PËR FALJEN E TATIMIT PËR TOKËN BUJQËSORE[59]

Në mbështetje të neneve 13 dhe 16 të ligjit nr.7491, datë 29.4.1991 "Për dispozitat kryesore kushtetuese", me propozimin e Këshillit të Ministrave,

KUVENDI POPULLOR
I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

VENDOSI:

Neni 1

Falen detyrimet e paguara të tatimit për tokën bujqësore për vitet 1994 e 1995, si dhe detyrimet e vitit 1996.

Neni 2

Për detyrimet që janë paguar, shlyerja e kryer është e vlefshme për vitet pasardhëse (indeksuar me inflacionin).

Neni 3

Në ligjin nr.7805, datë 16.3.1994 "Për tatimin mbi pasurinë në Republikën e Shqipërisë", kreu II dhe dispozitat e tjera që bëjnë fjalë për tatimin mbi tokën bujqësore, si dhe çdo dispozitë që bie në kundërshtim me këtë ligj, shfuqizohen.

Neni 4

Tatimi mbi tokën bujqësore do të trajtohet me ligj të veçantë.

Ngarkohet Këshilli i Ministrave të sistemojë efektin financiar në Buxhetin e Shtetit të vitit 1996.

Neni 5

Ky ligj hyn në fuqi menjëherë.

Ligj nr. 8110, datë 28.3.1996 shpallur me dekretin nr.1463, datë 9.4.1996 të Presidentit të Republikës së Shqipërisë, Sali Berisha

[59] Ligji nr.8110, datë 28.3.1996Botuar në Fletoren Zyrtare nr.14, faqe 597.

LIGJ
Nr.8312, datë 26.3.1998

PËR TOKAT BUJQËSORE TË PANDARA[60]

Në mbështetje të nenit 16 të ligjit nr.7491, datë 29.4.1991 "Për dispozitat kryesore kushtetuese", me propozimin e Këshillit të Ministrave

KUVENDI POPULLOR
I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

VENDOSI:

Neni 1

Ky ligj ka për objekt rregullimin juridik të tokave bujqësore të pandara dhe të tokave bujqësore të refuzuara nga familjet dhe që nuk pranojnë të marrin aktin e pronësisë apo të përdorimit sipas ligjit nr.7501, datë 19.7.1991 "Për tokën" dhe akteve të tjera ligjore e nënligjore në zbatim të tij.

Neni 2

Toka bujqësore të pandara konsiderohen sipërfaqet e kadastruara në zërin tokë bujqësore më 1.8.1991, brenda kufijve të një njësie të caktuar administrative (fshat, komunë ose bashki që ka toka bujqësore jashtë vijave kufizuese), të cilat nuk janë ndarë nga komisionet e tokave ose që janë refuzuar të merren nga familjet apo individë të ndryshëm dhe që nuk kanë ndryshuar zërin kadastral deri në ditën e hyrjes në fuqi të këtij ligji.

Neni 3

Tokat bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore që nuk janë ndarë për arsye të kufizimit të normës për frymë, mbeten disponibël shtetëror dhe nuk janë objekt i këtij ligji.

Neni 4

Tokat bujqësore që shtrihen në zonën me përparësi të zhvillimit turistik trajtohen sipas akteve ligjore dhe nënligjore përkatëse.

Neni 5

Sipërfaqet e tokave bujqësore të pandara administrohen nga këshilli i komunës ose bashkisë, që kontrollon komisonet e tokave të fshatrave për rindarjen e tyre, sipas kritereve ligjore.

Neni 6

Pushtimi, shpërdorimi a dëmtimi i tokave bujqësore, objekt i këtij ligji, nga persona fizikë ose juridikë, përbën vepër penale dhe dënohet sipas dispozitave përkatëse të Kodit Penal.

Neni 7

Për zbatimin e këtij ligji ngarkohet këshilli i komunës ose i bashkisë dhe komisionet e tokave të të gjitha niveleve.

[60] Ligj nr.8312, datë 26.3.1998 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.9, faqe 321.

Neni 8

Ngarkohet Këshilli i Ministrave të miratojë aktet nënligjore përkatëse për zbatimin e këtij ligji.

Neni 9

Ligji nr.8047, datë 14.12.1995 "Për administrimin e tokave bujqësore të refuzuara" dhe aktet nënligjore, që kanë dalë në zbatim të këtij ligji, shfuqizohen.

Neni 10

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

Ligj nr.8312, datë 26.3.1998 shpallur me dekretin nr.2037, datë 9.4.1998 të Presidentit të Republikës së Shqipërisë, Rexhep Meidani

VENDIM
Nr.531, datë 21.8.1998

PËR TOKAT BUJQËSORE TË PANDARA[61]

(Ndryshuar me vendimin e Këshillit të Ministrave nr.176, datë 30.3.2001)

(I përditësuar)

Në zbatim të ligjit nr.8312, datë 26.3.1998 "Për tokat bujqësore të pandara", me propozimin e Ministrisë së Bujqësisë dhe Ushqimit, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Sipërfaqet e tokave bujqësore të pandara, që janë nën administrimin e Drejtorisë së Përgjithshme të Pyjeve e Kullotave, dhënë me ligjin nr. 8047, datë 14.12.1995 "Për administrimin e tokave të refuzuara", të kalojnë në administrimin e këshillave të komunave ose të bashkive.

2.Kalimi i sipërfaqeve të bëhet me procesverbal, në prani të përgjegjësit të zyrës së kadastrës, drejtorit të bujqësisë dhe ushqimit, drejtorit të shërbimit pyjor të rrethit dhe të kryetarit të komunës ose të bashkisë.

Si dokumentacion bazë për kalimin e tokave të pandara të shërbejë procesverbali, i cili të shoqërohet edhe me pasqyrimin grafik.

3. Ndarja e tokave bujqësore të pandara të bëhet duke ruajtur përparësitë, sipas radhës së mëposhtme:

a) u ofrohen për t'u marrë në pronësi familjeve bujqësore ose individëve, të cilëve u janë dhënë në bazë të ligjit nr. 7501, datë 19.7. 1991 "Për tokën", por që i kanë refuzuar.

b) u jepet pronësi, për t'u plotësuar me normë të plotë për frymë, familjeve fshatare, që me ligjin nr. 7501, datë 19.7.1991 "Për tokën" kanë marrë tokë bujqësore ½ e normës për frymë.

c) u jepet në pronësi familjeve që përfitojnë të drejta sipas nenit 5 dhe 6 të ligjit nr. 7514,datë 30.9.1991 "Për pafajësinë, amnistinë dhe rehabilitimin e ish- të dënuarve dhe të përndjekurve politikë" dhe që janë subjekt i ligjit nr. 7501, datë 19.7.1991 "Për tokën".

4. Sipërfaqet e tokave të pandara të evidentohen në vete. Sipërfaqet e evidentuara si të tilla, më 1.3.2001, nga komisioni i tokës në komunë apo në bashki dhe të vërtetuara nga përgjegjësi i zyrës së kadastrës, jepen me qira nga organet e qeverisjes vendore për personat, fizikë e juridikë, vendas apo të huaj.

[61] Vendim nr.531, datë 21.8.1998 botuar në Fletoren Zyrtare ekstra XI, faqe 48.
Vendim nr.176, datë 30.3.2001 botuar në Fletoren Zyrtare nr.19, faqe 592.

Procedurat për dhënien me qira të sipërfaqeve të tokës, të pandara, përcaktohen me udhëzim të Këshillit të Ministrave.

4/1. Sipërfaqen me toka të pandara, organet e qeverisjes vendore mund ta paracaktojnë për t'u shfrytëzuar edhe për livadhe, kullota ose pyje.

Ndryshimi i zërit kadastral, nga tokë bujqësore në livadh, kullotë ose pyll, bëhet me miratimin e Ministrit të Bujqësisë dhe Ushqimit, me propozimin e këshillit të komunës.

5. Familjet fshatare apo individët që do të trajtohen me ligjin nr. 8312, datë 26.3.1998 "Për tokat bujqësore të pandara" detyrohen ta përdorin atë sipas dispozitave të ligjit nr. 7501, datë 19.7.1991 "Për tokën", me ndryshimet përkatëse, si dhe aktet nënligjore.

Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.

KRYEMINISTRI
Fatos Nano

UDHËZIM
Nr. 1, datë 18.7.2012

PËR PROCEDURAT E DHËNIES ME QIRA TË TOKAVE BUJQËSORE TË PANDARA[62]

Në mbështetje të neneve 100 e 102 të Kushtetutës, të nenit 8 të ligjit nr. 8312, datë 26.3.1998 "Për tokat bujqësore të pandara" dhe të pikës 4 të vendimit nr. 531, datë 21.8.1998 të Këshillit të Ministrave "Për tokat bujqësore të pandara", të ndryshuar, me propozimin e Ministrit të Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit, Këshilli i Ministrave

UDHËZON:

I. Objekti dhe subjektet në procesin e dhënies me qira të tokave bujqësore

1. Objekt i qiradhënies sipas këtij udhëzimi janë:

a) tokat bujqësore, të cilat në datën 1.8.1991 janë regjistruar si të tilla në regjistrat kadastralë, si dhe kanë qenë në përbërje të ish-kooperativave bujqësore dhe kanë mbetur pa u ndarë sipas dispozitave të ligjit nr. 7501, datë 19.7.1991 "Për tokën", të ndryshuar, dhe të ligjit nr. 8312, datë 26.3.1998 "Për tokat bujqësore të pandara", për shkak të refuzimit të marrjes së tyre në pronësi nga familjet bujqësore;

b) sipërfaqet e tokave të dhëna në pronësi të komunave ose bashkive, të regjistruara në regjistrat kadastralë në kategorinë e resurseve pyll, tokë me bimësi pyjore, kullotë dhe livadh, si dhe sipërfaqet e tokave të pafrytshme, të cilat më pas kanë kaluar në kategorinë e resursit tokë bujqësore, sipas kritereve dhe procedurave të përcaktuara në nenin 11/1 të ligjit nr. 8752, datë 26.3.2001 "Për krijimin dhe funksionimin e strukturave për administrimin dhe mbrojtjen e tokës", të ndryshuar.

2. Zyra e menaxhimit dhe mbrojtjes së tokës (ZMMT), në komunë ose bashki, evidenton sipërfaqet e tokës bujqësore për dhënie me qira, objekt të pikës 1 të këtij kreu, duke pasqyruar numrin kadastral të ngastrave, madhësinë në hektarë, si dhe vendndodhjen e tyre. Pasqyra me të dhënat e evidentuara, pasi konfirmohet nga Drejtoria e Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës (DAMT), në qark, i paraqitet këshillit të komunës ose bashkisë, i cili shqyrton dhe miraton sipërfaqet e tokave bujqësore, që mund të jepen me qira.

3. Kryetari i komunës ose bashkisë ku ndodhet toka bujqësore, objekt i pikës 1 të këtij kreu, në cilësinë e autoritetit qiradhënës, krijon Komisionin e Qiradhënies së Tokës Bujqësore të Pandarë (KQTBP).

4. KQTBP-ja ka në përbërje:

- kryetarin e komunës ose bashkisë kryetar;

[62] Udhëzim nr. 1, datë 18.7.2012 është botuar në Fletoren Zyrtare nr. 112, datë 30 gusht 2012..

- një përfaqësues të Drejtorisë Rajonale të Bujqësisë anëtar;
- një përfaqësues të DAMT-së në qark anëtar;
- një specialist të ZMMT-së në komunë ose bashki anëtar;
- një specialist jurist në komunë ose bashki anëtar.

5. Kryetari i komunës ose bashkisë, në cilësinë e autoritetit qiradhënës, ka për detyrë:

a) shqyrtimin e kërkesave të paraqitura nga subjektet për marrjen me qira të tokës, si dhe marrjen e vendimit nga komisioni, brenda afateve të përcaktuara në këtë udhëzim;

b) organizimin e procedurës së garës, si dhe garantimin e barazisë për subjektet pjesëmarrëse, kur për të njëjtën tokë bujqësore është paraqitur më shumë se një kërkesë për qiramarrje;

c) shpalljen dhe njoftimin e vendimit të marrë për qiradhënien pranë komunës ose bashkisë ku ndodhet toka bujqësore, objekt i qiradhënies;

ç) lidhjen e kontratës tip me subjektin e përzgjedhur;

d) verifikimin e respektimit të kushteve të përcaktuara në kontratën tip gjatë të gjithë kohëzgjatjes së saj.

6. Kërkesa për marrjen me qira të tokës bujqësore, objekt i këtij udhëzimi, mund të bëhet nga çdo person, fizik dhe juridik, vendas ose i huaj.

7. Toka bujqësore, objekt i këtij udhëzimi, jepet me qira vetëm në rastet e shfrytëzimit të saj për veprimtari bujqësore.

8. Në çdo rast, për madhësinë e sipërfaqes së tokës bujqësore, që jepet me qira për një subjekt kërkues, zbatohen kriteret e përcaktuara në pikën 1 të kreut IV të këtij udhëzimi.

II. Procedurat që ndiqen nga KQTBP-ja për dhënien me qira të tokave bujqësore të pandara

1. Çdo subjekt, i përcaktuar në pikën 6 të kreut I të këtij udhëzimi, i cili kërkon të marrë me qira një tokë bujqësore të pandarë, paraqet pranë komunës ose bashkisë, e cila ka në përdorim tokën bujqësore, një kërkesë me shkrim drejtuar kryetarit të komunës ose bashkisë, ku të përfshihen edhe:

- të dhënat e kërkuesit;
- sipërfaqja dhe vendndodhja e tokës bujqësore, e cila kërkohet të merret me qira, e identifikuar me numrat kadastralë përkatës, të reflektuar në dokumentacionin e DAMT-së së qarkut ose me numrin e pasurisë të reflektuar në dokumentacionin e Zyrës Vendore të Regjistrimit të Pasurisë së Paluajtshme (ZVRPP);
- afati i qirasë;
- veprimtaria bujqësore që do të zhvillohet mbi tokën e marrë me qira, duke përcaktuar kulturat bujqësore ose speciet e bimëve me të cilat lidhet kjo veprimtari;
- aspektet kryesore të teknologjisë që do të aplikohet në kultivimin e bimëve, si dhe përpunimin e produkteve;
- investimet kryesore mbi infrastrukturën (kullim, ujitje, sistemimin etj.), të shprehura në tregues, fizikë dhe monetarë, si dhe investimet e lidhura me mbjelljen e kultivimin e bimëve dhe me përpunimin e produkteve etj.;
- burimet e financimit që garantojnë investimin, të shprehura në vlerë monetare;
- ndikimin e investimit në rritjen e numrit të të punësuarve në komunën ose bashkinë përkatëse;
- propozimin për çmimin e ofruar për marrjen e tokës bujqësore me qira (lekë/ha në vit).

2. Kërkesës i bashkëlidhet vërtetimi i lëshuar nga DAMT-ja e qarkut, ku tregohet kategoria e resursit të tokës bujqësore, siç rezulton në dokumentacionin kadastral, si dhe jepet informacioni për gjendjen e pronësisë së saj. Gjithashtu, kërkesës i bashkëlidhet një plan i hollësishëm i zhvillimit të biznesit.

3. Me marrjen e kërkesës së parë për qiramarrje të tokës bujqësore, kryetari i komunës ose i bashkisë menjëherë fton me shpallje publike pranë komunës ose bashkisë, sipas shkronjës "c" të pikës 5, kreu I të këtij udhëzimi, të interesuarit të depozitojnë kërkesat e tyre për marrjen me qira të së njëjtës tokë bujqësore, brenda një afati prej 10 (dhjetë) ditësh nga data e shpalljes. Kryetari i komunës, në të njëjtën shpallje, njofton edhe datën, vendin dhe orën e zhvillimit të procedurës së

garës, e cila duhet të kryhet brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga data e përfundimit të afatit 10-ditor për paraqitjen e kërkesave.

4. Me kalimin e afatit 10-ditor të paraqitjes së kërkesë-ofertave, të përcaktuara në pikën 3 të këtij kreu, kryetari i komunës ose i bashkisë thërret mbledhjen e KQTBP-së me pjesëmarrjen e plotë të të gjithë anëtarëve të tij, në datën e caktuar për zhvillimin e garës. Çdo anëtar i komisionit është i detyruar të paraqitet në mbledhjen e KQTBP-së sipas njoftimit. KQTBP-ja, brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga data e përfundimit të afatit të paraqitjes së kërkesave sipas pikës 3 të këtij kreu, duhet të vlerësojë kërkesat dhe të marrë vendimin përkatës.

5. Kur pas përfundimit të afatit të përcaktuar në pikën 3 të këtij kreu, është paraqitur vetëm një kërkesë për marrje me qira të tokës bujqësore, atëherë KQTBP-ja e shqyrton atë në datën e përcaktuar për garën dhe merr vendimin përkatës.

6. Veç anëtarëve të komisionit, në momentin e hapjes së kërkesë-ofertave mund të marrin pjesë edhe ofruesit ose përfaqësuesit e tyre, të pajisur me prokurë dhe dokument identifikimi.

7. KQTBP-ja i vlerëson kërkesë-ofertat e paraqitura bazuar në kriteret e mëposhtme:

a) Teknologjinë që do të aplikohet në kultivimin e bimëve, si dhe në përpunimin e produkteve;

b) Investimet kryesore mbi infrastrukturën (kullim, ujitje, sistemimin etj.), të shprehura në tregues, fizikë dhe monetarë, si dhe investimet e lidhura me mbjelljen e kultivimin e bimëve dhe me përpunimin e produkteve etj.;

c) Ndikimin e investimit në rritjen e numrit të të punësuarve në komunën ose bashkinë përkatëse;

ç) Propozimin për çmimin e ofruar për marrjen e tokës bujqësore me qira (lekë/ha në vit).

8. KQTBP-ja, gjatë vlerësimit të ofertave sipas pikës 7 të këtij kreu, vlerëson me përparësi disponimin e mundshëm nga kërkuesi, të statusit të subjektit të shpronësuar, i njohur si i tillë me vendim të institucioneve përkatëse të ngarkuara me ligj, në lidhje me sipërfaqen, objekt i kërkesës për qiramarrje.

9. Mënyra e përllogaritjes së kritereve të vlerësimit të kërkesë-ofertave për marrjen me qira të tokës bujqësore, përcaktohet me udhëzim të Ministrit të Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit.

10. Çmimi dysheme i dhënies së tokës bujqësore me qira, si në rastin e paraqitjes së një kërkese, ashtu dhe në rastin e paraqitjes së dy ose më shumë kërkesave për të njëjtën sipërfaqe, nuk mund të jetë më i ulët se 6 000 (gjashtë mijë) lekë/ha, në një vit kalendarik.

11. Vendimi i KQTBP-së për dhënien me qira të tokës bujqësore është i vlefshëm kur për të votojnë më shumë se gjysma e anëtarëve të komisionit. Vendimi i KQTBP-së përgatitet me shkrim dhe nënshkruhet nga të gjithë anëtarët e tij. Vendimi përmban klasifikimin dhe pikët e të gjitha kërkesave të shqyrtuara së bashku me arsyetimet përkatëse, si dhe evidenton kërkesën fituese. Vendimi shpallet menjëherë pranë komunës ose bashkisë, si dhe u njoftohet subjekteve pjesëmarrëse.

12. Çdo subjekt, i cili ka paraqitur kërkesë për marrje toke bujqësore me qira, objekt i shkronjës "a" të pikës 1 të kreut I të këtij udhëzimi, ka të drejtë të ankohet për vendimin e KQTBP-së te Ministri i Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit, brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e njoftimit të vendimit. Kundër vendimit të KQTBP-së në lidhje me kërkesën për marrje toke me qira, objekt i shkronjës "b" të pikës 1 të kreut I të këtij udhëzimi, bëhet ankim pranë gjykatës së rrethit gjyqësor ku ndodhet toka, brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga data e njoftimit të vendimit.

13. Ministri shqyrton ankimimin e subjektit të interesuar, të bërë sipas paragrafit të parë të pikës 12 të këtij kreu, brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve nga data e marrjes së tij dhe, kur e vlerëson të drejtë, urdhëron kryetarin e komunës ose bashkisë për ripërsëritjen e procedurave të shqyrtimit të kërkesave nga KQTBP-ja, brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve nga data e marrjes së urdhrit.

14. Pas mbarimit të afateve të përcaktuara në pikën 12 të këtij kreu, bazuar në vendimin e KQTBP-së, lidhet kontrata tip e qirasë ndërmjet kryetarit të komunës ose bashkisë, në cilësinë e autoritetit qiradhënës, dhe subjektit të përzgjedhur, në cilësinë e qiramarrësit.

III. Procedurat që ndiqen në rastet kur funksionet e autoritetit qiradhënës ushtrohen nga Ministri i Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit

1. Në rastin kur kryetari i komunës ose i bashkisë nuk ndërmerr veprimet e parashikuara në krerët I dhe II të këtij udhëzimi, brenda 30 (tridhjetë) ditësh nga data e regjistrimit të kërkesës, funksionet e autoritetit qiradhënies i ushtron Ministri i Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit, nëpërmjet strukturave në varësi të tij, vetëm për sipërfaqet, objekt i shkronjës "a" të pikës 1 të kreut I të këtij udhëzimi.

2. Subjekti i interesuar për marrjen me qira të tokës bujqësore e shpreh interesin e tij nëpërmjet një kërkese me shkrim që i drejtohet Ministrit të Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit. Kërkesa paraqitet në përputhje me përcaktimet e pikave 1 dhe 2 të kreut II të këtij udhëzimi.

3. Kërkesa e subjektit të interesuar i kalon për shqyrtim Drejtorisë Rajonale të Bujqësisë (DRB), në juridiksionin e së cilës ndodhet toka bujqësore, objekt i kërkesës, me anë të urdhrit të Ministrit të Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit, i cili ngarkon DRB-në me realizimin e procedurave të dhënies së tokës me qira.

4. Drejtori i DRB-së, në zbatim të urdhrit të ministrit, krijon një grup pune prej tre specialistësh të DRB-së dhe një përfaqësues nga DAMT-ja e qarkut, i cili, nën drejtimin e drejtorit të DRB-së, ndërmerr veprimet e mëposhtme:

a) Verifikon dhe saktëson në DAMT-në e qarkut të dhënat për pronësinë e tokës bujqësore të kërkuar për qiradhënie, si dhe madhësinë e sipërfaqes së saj sipas numrave kadastralë;

b) Në zbatim të procedurave dhe afateve të parashikuara nga pika 3 deri në pikën 9 të kreut II të këtij udhëzimi, shqyrton dhe vlerëson kërkesat e paraqitura nga subjektet e interesuara. Shpalljet dhe njoftimet publike bëhen pranë DRB-së;

c) Pas përfundimit të shqyrtimit të kërkesave nga grupi i punës, drejtori merr vendimin, i cili përmban klasifikimin dhe pikët e të gjitha kërkesave të shqyrtuara, si dhe evidenton kërkesën fituese për dhënien e tokës bujqësore me qira në përputhje me pikën 10 të kreut II të këtij udhëzimi. Vendimi i dërgohet menjëherë Ministrisë së Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit, si dhe u njoftohet subjekteve pjesëmarrëse në garë.

5. Ministri i shqyrton në çdo rast të gjitha vendimet e drejtorit të DRB-së për dhënien me qira të tokës bujqësore dhe, kur këto i gjen të rregullta, i miraton me urdhra të veçantë, duke autorizuar edhe drejtorin e DRB-së përkatëse për nënshkrimin e kontratës së qirasë. Urdhrat shpallen pranë DRB-së përkatëse.

6. Çdo subjekt, i cili ka paraqitur kërkesë për qiramarrje të tokës bujqësore, ka të drejtë të ankohet në lidhje me procedurat e zhvillimit të konkursit pranë ministrit, brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e njoftimit të vendimit të drejtorit të DRB-së.

7. Në bazë të urdhrit të ministrit, drejtori i DRB-së, në cilësinë e personit të autorizuar nga autoriteti qiradhënës, lidh kontratën për dhënien me qira të tokës bujqësore me subjektin e përzgjedhur, në cilësinë e qiramarrësit. Një kopje e kontratës së lidhur i dërgohet kryetarit të komunës ose bashkisë në juridiksionin e të cilit ndodhet toka, objekt i kontratës së qirasë.

IV. Afatet e dhënies me qira të tokave bujqësore të pandara dhe sipërfaqet përkatëse

Tokat bujqësore të pandara jepen me qira për afate kohore, si më poshtë vijon:

a) Deri në 10 (dhjetë) vjet, kur destinohen për kultivim të bimëve të arave, eterovajore dhe bimëve dekorative. Në këtë rast, madhësia e sipërfaqes së tokës bujqësore që jepet me qira nuk mund të jetë më e vogël se madhësia e sipërfaqes së parcelës, sipas së cilës rezulton e regjistruar në dokumentacionin kadastral të DAMT-së, ose sa madhësia e sipërfaqes së parcelës, sipas së cilës ajo reflektohet në hartën treguese të tokës "HTR", pranë ZVRPP-së.

b) Deri në 35 (tridhjetë e pesë) vjet, kur destinohen:

i) për krijimin dhe kultivimin e vreshtave;

ii) për krijim pemëtoresh me specie dru frutorë, mosha biologjike e të cilëve përkon me këtë kohëzgjatje kultivimi dhe me rentabilitet ekonomik;

iii) për ndërtim serrash e kultivim të bimëve në to;

iv) për fidanishte.

Në këtë rast, madhësia e sipërfaqes që jepet me qira, nuk mund të jetë më e vogël se 0.5 ha.

c) Deri në 99 (nëntëdhjetë e nëntë) vjet, kur destinohen:

i) për krijim ullishteje;

ii) për krijim pemëtoreje me dru frutorë, si kulturat arrore dhe specie të tjera, mosha biologjike e të cilave përkon me këtë kohëzgjatje.

Në këtë rast, madhësia e sipërfaqes që jepet me qira, nuk mund të jetë më e vogël se 1 ha.

V. Dispozitat e fundit

1. Përmbajtja dhe forma e kontratës tip të qirasë, që lidhet ndërmjet autoritetit qiradhënës dhe subjektit të përzgjedhur, miratohen me urdhër të Ministrit të Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit.

2. Pavarësisht se cili është autoriteti qiradhënës, pagesa nga ana e subjekteve qiramarrëse e qirasë së tokave bujqësore të pandara, sipas këtij udhëzimi, bëhet për llogari të komunës ose bashkisë, e cila ka në përdorim tokën, objekt i qirasë.

3. Udhëzimi nr. 3, datë 16.5.2007 i Këshillit të Ministrave "Për procedurat e dhënies me qira të tokave bujqësore të pandara", shfuqizohet.

4. Ngarkohen kryetarët e komunave ose bashkive për dhënie informacioni te DAMT-ja e qarkut për qiradhënie të tokave bujqësore të pandara, në dhjetor të çdo viti.

5. Ngarkohen Ministria e Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit dhe kryetarët e komunave ose bashkive, në juridiksionin e të cilave ndodhen tokat bujqësore të pandara, objekt i qiradhënies, për zbatimin e këtij udhëzimi.

Ky udhëzim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Sali Berisha

URDHËR
Nr.234, datë 9.7.2007

PËR MIRATIMIN E PËRMBAJTJES DHE FORMËS SË "KONTRATËS TIP PËR DHËNIEN ME QIRA TË TOKAVE BUJQËSORE, TË PANDARA, PASURI SHTETËRORE" DHE TË "FORMULARIT TIP TË KËRKESËS PËR QIRAMARRJE TË TOKËS BUJQËSORE"[63]

Në mbështetje të nenit 102 pika 4 të Kushtetutës, nenit 8 të ligjit nr.8312, datë 26.3.1998 "Për tokat bujqësore të pandara", të vendimit nr.531, datë 21.8.1998 të Këshillit të Ministrave "Për tokat bujqësore të pandara", të ndryshuar dhe udhëzimit nr.3, datë 16.5.2007 të Këshillit të Ministrave "Për procedurat e dhënies me qira të tokave bujqësore, të pandara",

URDHËROJ:

1. Përmbajtja dhe forma e "Kontratës tip për dhënien me qira të tokave bujqësore, të pandara" të jetë sipas lidhjes nr.1, që i bashkëngjitet këtij urdhri.

2. Përmbajtja dhe forma e "Formularit tip të kërkesës për qiramarrje të tokës bujqësore" të jetë sipas lidhjes nr.2, që i bashkëngjitet urdhrit.

Ky urdhër hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

MINISTRI I BUJQËSISË, USHQIMIT DHE
MBROJTJES SË KONSUMATORIT
Jemin Gjana

[63] Urdhër nr.234, datë 9.7.2007 botuar në Fletoren Zyrtare nr .89, faqe 2596.

Lidhja nr.1

KONTRATË TIP
PËR DHËNIEN ME QIRA TË TOKËS BUJQËSORE, TË PANDARË, PASURI SHTETËRORE

Kjo kontratë lidhet sot, në datën _____ ndërmjet palëve:
Komuna/bashkia_____, përfaqësuar nga kryetari i komunës/bashkisë,
Z ._____(më poshtë do të quhet "Qiradhënës")

dhe

Z._____(identiteti i plotë i personit fizik ose juridik)
_____

Objekti: Dhënie me qira e tokës bujqësore, të pandarë, pasuri shtetërore, që identifikohet me këta tregues:
- Vendndodhja (fshati_____ komuna_____ rrethi_____)

- Sipërfaqe që jepen me qira gjithsej_____ ha, me:
numrat përkatës kadastralë:

nr. kadastral_____ sip._____ ha, kategoria_____
nr. kadastral_____ sip._____ ha, kategoria_____
.....
.....

numrat përkatës të pasurisë (kur është kryer regjistrimi nga ZVRPP)

nr. _____, sip._____ ha, nr._____ sip._____ ha, nr._____ sip.____ ha
.....
.....

DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

1. Komuna/bashkia_____, në bazë të vendimit të bordit të dhënies me qira të tokave bujqësore të pandara (BQTBP),

nr._____, datë _____, i jep me qira, Z._____

(identiteti i plotë i personit fizik ose juridik)_____, tokën bujqësore të identifikuar më sipër (objekti).
2. Palët kontraktuese e hartojnë dhe e lidhin këtë kontratë në përputhje me ligjin nr.8312, datë 26.3.1998 "Për tokat bujqësore të pandara", vendimit nr.531, datë 21.8.1998 "Për tokat bujqësore të pandara", ligjit nr.7850, datë 29.7.1994 "Për Kodin Civil të Republikës së Shqipërisë", nenet 826 deri 841 të tij dhe ligjin nr.9244, datë 17.6.2004 "Për mbrojtjen e tokës bujqësore", si dhe akteve të tjera, ligjore e nënligjore, që kanë si objekt tokën bujqësore.
DISPOZITA TË VEÇANTA
Qiradhënësi merr përsipër:
1. Në bazë të vendimit të BQTBP-së, i dorëzon sipërfaqen e tokës, objekt i kësaj kontrate sipas zërave ekzistues kadastralë, në sipërfaqe totale prej _____ ha;

Kontratës i bashkëngjitet planimetria përkatëse e tokës së dhënë me qira.

2. T'i garantojë qiramarrësit përfshirjen e sipërfaqes së tokës në programet e zhvillimit rajonal me kushte të barabarta me të gjitha pronat tokë bujqësore që posedohen nga pronarët e tjerë të ligjshëm;

3. T'i garantojë qiramarrësit pagimin e detyrimit dhe taksave financiare që rëndojnë mbi tokën bujqësore, për të gjithë kohën që kontrata është në fuqi;

4. të ushtrojë kontrolle periodike mbi gjendjen e fondit të tokës bujqësore, zbatimin e dispozitave të ligjit për mbrojtjen e tokës. Para fillimit të kontrollit të njoftojë qiramarrësin dhe në fund të çdo kontrolli t'i dorëzojë procesverbalin me detyrat konkrete dhe të bazuara ligjore;

5. në çdo rast, kur konstaton se qiramarrësi e ka dhënë tokën me nënqira pa pëlqimin e tij, ka të drejtë të kërkojë prishjen e kontratës.

Qiramarrësi merr përsipër:

1. pagimin e qirasë për qiramarrje të tokës sipas vendimit të BQTBP-së dhe të pasqyruar në këtë kontratë;

Pagesa e qirasë kryhet çdo fund tremujori, në masën 25% të shumës së qirasë vjetore.

2. t'i sigurojë qiradhënësit se:

a) toka do të përdoret vetëm për veprimtari bujqësore dhe blegtorale;

b) do të ruhet kategorizimi i resursit "tokë bujqësore";

c) do të zbatojë një praktikë të mirë bujqësore të përcaktuar në nenin 16 të ligjit nr.9244, datë 17.6.2004 "Për mbrojtjen e tokës bujqësore";

d) toka do të shfrytëzohet mbi të drejtën e përcaktuar në nenin 17 të ligjit nr.9244, datë 17.6.2004 "Për mbrojtjen e tokës bujqësore";

e) do të sigurojë të gjithë bazën materiale dhe infrastrukturën për kryerjen e veprimtarisë bujqësore e blegtorale mbi tokën bujqësore;

ë) mosdhënien me nënqira të tokës bujqësore, pa marrë pëlqimin e qiradhënësit me shkrim.

DETYRAT E PËRBASHKËTA TË TË DY PALËVE

1. Pretendimet e njërës palë për ndryshim të kushteve të kontratës, i paraqiten palës tjetër 180 ditë para se të kërkohet zbatimi i veprimit të kërkuar.

2. Kalimi i pjesshëm ose i plotë i tokës bujqësore të dhënë me qira në tokë urbane sipas miratimit të KRRTRSH-së, nuk mund të bëhet më shpejt se një vit nga koha e marrjes së vendimit. Në këtë rast qiradhënësi detyrohet të kompensojë qiramarrësin për shpenzimet e kryera në përputhje të dispozitave përkatëse të Kodit Civil dhe të ligjeve të tjera të veçanta.

Afati i qirasë: Fillon (data, muaji, viti)_____ dhe mbaron (data, muaji, viti)_____.

SANKSIONE

1. Qiradhënësi paguan gjobë 1% të çmimit të qiradhënies për çdo ditë vonesë në dorëzimin e tokës, duke filluar nga data e përcaktuar në procesverbal për dorëzimin e tokës dhe të shënuar në këtë kontratë.

2. Qiramarrësi paguan gjobë 1% të detyrimit për çdo ditë vonesë në pagesën e qirasë së përcaktuar në kushtet ë kësaj kontrate.

ZGJIDHJA E MOSMARRËVESHJEVE

Ndërmjet palëve, çdo mosmarrëveshje lidhur me zbatimin e detyrimeve ose interpretimin e kushteve të kësaj kontrate, në rast se nuk zgjidhet me mirëkuptim, çështja i paraqitet për gjykim gjykatës së rrethit, në juridiksion të të cilit ndodhet toka bujqësore.

Kjo kontratë bëhet në 4 kopje me vlerë të barabartë.

PËR PALËT KONTRAKTUESE

Qiradhënësi ( )

Qiramarrësi ( )

Lidhja nr.2

FORMULARI TIP I KËRKESËS PËR QIRAMARRJE TË TOKËS BUJQËSORE

1. Vendndodhja e tokës bujqësore që kërkohet të merret me qira:
   - Komuna/ bashkia_____
   - Fshati _____
2. Sipërfaqja që kërkohet të merret me qira:
- Gjithsej_____ ha

Me numra kadastralë:
Nr._____ _____ ha

Nr._____ _____ha

Nr._____ _____ ha
.....

3. Kohëzgjatja e mbajtjes së tokës me qira:

fillon: (datë), (muaji), (viti)_____
mbaron (datë), (muaji), (viti)_____

4. Veprimtaria bujqësore, blegtorale etj. që do të zhvillohet mbi sipërfaqen e kërkuar për qiramarrje:
Kultivimi (kulturat bujqësore) _____ ha
_____ ha
_____ ha
_____ ha
b) Mbarështim (lloji i gjësë së gjallë) _____ krerë
_____ krerë
_____ krerë
_____ krerë
c) Tjetër veprimtari : _____
_____

5. Kërkuesi paraqet garanci financiare (dokument bankar)
- Institucioni_____
- Shuma lekë/euro_____

6. Propozimi i nivelit të çmimit të qiramarrjes për njësi (ha) për një vit që ofron kërkuesi i qiramarrjes së tokës
_____ lekë/ha në një vit kalendarik

Nënshkruesi

Emri, mbiemri i personit fizik (juridik)_____

Emri i firmës, institucionit_____
(sipas regjistrit në gjykatë)
Vula_____
Adresë e plotë_____
Data _____

LIGJ
Nr.8318, datë 1.4.1998

PËR DHËNIEN ME QIRA TË TOKËS BUJQËSORE E PYJORE, TË LIVADHEVE DHE KULLOTAVE QË JANË PASURI SHTETËRORE[64]

(Ndryshuar me ligjin 8406, datë 17.9.1998)

(I përditësuar)

Në mbështetje të nenit 16 të ligjit nr.7491, datë 29.4.1991 "Për dispozitat kryesore kushtetuese", me propozimin e Këshillit të Ministrave,

KUVENDI POPULLOR
I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

VENDOSI:

KREU I
DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

Neni 1

Ky ligj përcakton të drejtën e shtetit për dhënien me qira personave fizikë e juridikë vendas a të huaj, tokë që është në pronësi të tij.

Neni 2
(Ndryshuar paragrafi i dytë me ligjin 8406, datë 17.9.1998)

Përcaktimet e këtij ligji janë:

"**Tokë**" nënkupton tokën që është pasuri shtetërore, klasifikuar në fondin e tokës bujqësore, pyjore, me bimësi pyjore, livadh dhe kullotë.

Me **"Qiradhënës"** nënkuptohet shteti, i përfaqësuar nga Ministria e Bujqësisë dhe e Ushqimit dhe nga organizmat në varësi të saj, të cilat kanë të drejtë të lidhin kontratë qiraje për tokën bujqësore e pyjore, livadhet e kullotat që janë pasuri shtetërore me miratim të Ministrit të Bujqësisë.

"**Qiramarrës**" nënkupton çdo person fizik e juridik, vendas a të huaj, që merr me qira tokën shtetërore në zbatim të kërkesave të këtij ligji.

KREU II
KUSHTET KONTRAKTUESE TË DHËNIES ME QIRA

Neni 3

Kushtet e dhënies me qira të tokës rregullohen ndërmjet palëve kontraktuese me një kontratë të veçantë, në përputhje me kërkesat e Kodit Civil dhe aktet ligjore e nënligjore për tokën bujqësore, livadhet, kullotat, pyjet, gjuetinë, ujërat, peshkimin dhe mjedisin.

Kushtet që nuk specifikohen në kontratën e qirasë ndërmjet palëve, por që mund të dalin më pas, zgjidhen në marrëveshje mes palëve. Në rast mosmarrëveshjeje, palët i drejtohen gjykatës kompetente.

---

[64] Ligj nr.8318, datë 1.4.1998 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.10, faqe 34.
Ligj nr. 8406, datë 17.9.1998 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.23, faqe 930.

Neni 4

Mosrespektimi i kushteve të kontratës së qirasë të tokës nga palët krijon detyrimin e pagesave sipas dispozitave përkatëse të Kodit Civil, për dëmet e shkaktuara nga secila palë.

Çdo pretendim i secilës palë duhet të paraqitet te tjetra të paktën 90 ditë para mbarimit të kontratës.

Neni 5

Kur qiramarrësi kërkon të zgjidhë kontratën e qirasë së tokës para mbarimit të afatit të parashikuar në kontratën e lidhur, ai është i detyruar që me një kërkesë me shkrim t'i drejtohet qiradhënësit të paktën 180 ditë përpara mbarimit të periudhës së kërkuar për zgjidhjen e kontratës së qirasë së lidhur.

Neni 6

Në kontratën e qirasë së lidhur ndërmjet palëve, qiradhënësi i bën të ditur qiramarrësit që për tokën-pronësi shtetërore që ka dhënë me qira, ka të drejtë ta rimarrë atë përsëri para mbarimit të kontratës, kur në këtë sipërfaqe toke, në bazë të planit urbanistik, parashikohet kryerja e një investimi me interes publik.

Qiradhënësi është i detyruar të njoftojë me shkrim qiramarrësin të paktën 1 vit përpara datës së rimarrjes në zotërim të tokës së dhënë me qira.

Qiradhënësi është i detyruar ta kompensojë qiramarrësin për shpenzimet e kryera, në përputhje me dispozitat përkatëse të Kodit Civil dhe të tipit të investimit.

KREU III
KOHËZGJATJA E QIRASË SË TOKËS

Neni 7

Kohëzjatja e kontratës së qirasë vendoset në varësi të përdorimit të tokës dhe shkallës së të investimeve që do të kryhen në të.

Kohëzgjatja e qirasë për pyjet, tokën me bimësi pyjore, kullotat dhe livadhet do të bëhet sipas dispozitave përkatëse të ligjeve "Për pyjet dhe policinë pyjore" dhe "Për kullotat dhe livadhet".

Neni 8

Afatet e dhënies me qira për tokën-pasuri shtetërore janë :

1. Deri në 10 vjet për kontratat e qirasë afatshkurtër, ku përfshihen veprimtaritë për prodhimin e bimëve të arave dhe eterovajore.

2. Deri në 30 vjet për kontratat e qirasë afatmesëm, ku përfshihen veprimtaritë për prodhimin blegtoral, për prodhimin e fidanëve, mjediset e mbrojtura dhe pyjet e ulëta (cungishte).

3. Deri në 99 vjet për kontratat e qirasë afatgjatë, ku përfshihen veprimtaritë për turizëm, rekreacion, pyll i lartë dhe pemët frutore.

Kur veprimtaria sipas pikave 1 dhe 2 të këtij neni shoqërohet me investime për përpunimin e tyre, ato do të trajtohen si kontratë qiraje afatgjatë.

Neni 9

Kriteret për llogaritjen e vlerës vjetore të tokave-pasuri shtetërore përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni l0

Kriteret dhe mënyrat e pagesës së vlerës së qirasë nga qiramarrësi përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

KREU IV
SIPËRFAQJA MINIMALE E TOKËS

Neni 11

Sipërfaqja e tokës pyjore, livadhet dhe kullotat që jepen me qira, nuk duhet të jenë më e vogël se kufiri minimal i një nënparcele.

Për tokën pyjore nënparcela pyjore nuk mund të ndahet.

Neni 12

Kriteret e sipërfaqes minimale sipas nenit ll nuk zbatohen kur për qëllime të zhvillimit të turizmit, agroturizmit ose ruajtjes së biodiversitetit të zonës kërkohet me qira një sipërfaqe toke që përbëhet nga lloje të ndryshme toke.

KREU V
MIRATIMI I KËRKESËS

Neni 13

Organizmi shtetëror që do të japë tokë me qira, krijon një bord me specialistë të bujqësisë, pyjeve, urbanistikës, mjedisit dhe juristë, të cilët zgjidhin kërkesat teknike të dhënies së tokës me qira të parashikuara nga ky ligj.

Bordi përcakton parcelën e tokës që do të japë me qira sipas këtyre kritereve:

1. Sipërfaqja e tokës që do të jepet me qira të mos jetë objekt pretendimi në zbatim të ligjeve për rikthimin e pronës ish-pronarëve të saj.

2. Zona të mos jetë objekt investimesh publike në një afat kohor prej 10 vjetësh.

Organizmi shtetëror shqyrton kërkesat në bord për dhënien me qira të parcelave të tokës dhe ia paraqet për miratim Ministrit të Bujqësisë dhe Ushqimit.

Neni 14

Për tokat që shtrihen në zonën turistike, parqet kombëtare dhe zonat rreptësisht të mbrojtura, miratimi përkatës bëhet nga Këshilli i Rregullimit të Territorit të Republikës së Shqipërisë.

Neni 15

Dhënia me qira e tokës -pasuri shtetërore nga organet përkatëse bëhet nëpërmjet ankandit.

Rregullat e ankandit dhe kontrata tip e dhënies me qira të tokës përcaktohen nga Këshilli i Ministrave.

Neni 16

Çdo person fizik e juridik, vendas a i huaj, që kërkon të marrë tokë me qira, duhet të paraqesë një kërkesë me shkrim me:

a) përshkrimin e veprimtarisë që do të kryejë dhe qëndrimin ndaj mjedisit;

b) vërtetimin se nuk ka detyrime financiare ose ligjore të pashlyera ndaj shtetit.

Neni 17

Regjistrimi i kontratës së dhënies me qira të tokës në Zyrën e Regjistrimit të Pasurisë së Paluajtshme sipas këtij ligji është i përjashtuar nga pagesa e tarifës pranë kësaj zyre.

Neni 18

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

VENDIM
Nr.830, datë 28.12.1998

PËR KRITERET E LLOGARITJES SË VLERËS VJETORE TË QIRASË SË TOKAVE BUJQËSORE, PYJORE, ME BIMË PYJORE, LIVADHEVE DHE KULLOTAVE, PASURI SHTETËRORE[65]

(*ndryshuar me vkm nr. 460, datë 22.5.2013)*

(i përditësuar)

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë dhe të nenit 9 të ligjit nr. 8318, datë 1.4.1998 "Për dhënien me qira të tokës bujqësore e pyjore, të livadheve dhe kullotave, pasuri shtetërore", me propozimin e Ministrisë së Bujqësisë dhe Ushqimit, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Shfuqizuar.
2. Shfuqizuar.
3. Shfuqizuar.
4. Kriteret e llogaritjes së vlerës vjetore të qirasë së livadheve dhe të kullotave të jenë sipas vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 236, datë 6.6.1994 "Për tarifat e kullotjes në fondin kullosor të kullotave e pyjeve në administrimin e drejtorive të shërbimit pyjor të kullotave dhe të komunave".

Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.

KRYEMINISTRI
Pandeli Majko

[65] Vendim nr.830, datë 28.12.1998 botuar në Fletoren Zyrtare ekstra maj, faqe 44.

VENDIM
Nr. 460, datë 22.5.2013

PËR PËRCAKTIMIN E KRITEREVE, RREGULLAVE DHE PROCEDURAVE TË DHËNIES ME QIRA TË TOKAVE BUJQËSORE NË PRONËSI TË SHTETIT[66]

(Ndryshuar me VKM nr. 525, datë 16.6.2015 dhe nr. 143, datë 24.2.2016)

(*I përditësuar)*

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të neneve 9, 10 e 15 të ligjit nr. 8318, datë 1.4.1998 "Për dhënien me qira të tokës bujqësore e pyjore, të livadheve dhe kullotave që janë pasuri shtetërore", të ndryshuar, me propozimin e Ministrit të Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

I. PËRKUFIZIME

Në zbatim të këtij vendimi, me termat e mëposhtëm kuptohet:

"Tokë", në kuptim të këtij vendimi, nënkupton tokën që është pasuri shtetërore, klasifikuar në fondin e tokës bujqësore, sipërfaqet që, në dokumentacionin kadastral, figurojnë në kategorinë e resursit tokë bujqësore.

2. "Ministria", Ministria e Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit;

3. "Ministri", Ministri i Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit;

4. Shkurtimet në emërtimet e disa institucioneve janë:

"DAMT", Drejtoria e Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës në Qark;

"ZVRPP", Zyra Vendore e Regjistrimit të Pasurisë së Paluajtshme;

"DRB", Drejtoria Rajonale e Bujqësisë;

"ZMMT" "ZMMT", Zyra e Menaxhimit dhe Mbrojtjes së Tokës në komunë ose bashki;

"BQTB", Bordi i Qiradhënies së Tokave Bujqësore.

II. OBJEKTI I QIRADHËNIES

1. Objekt i qiradhënies, sipas këtij vendimi, janë të gjitha sipërfaqet e tokës në pronësi të shtetit

2. Sipas përcaktimit të nenit 14 të ligjit nr. 8318/1998 "Për dhënien me qira të tokës bujqësore e pyjore, të livadheve dhe kullotave që janë pasuri shtetërore", janë objekt i këtij vendimi për qiradhënie edhe sipërfaqet e tokës bujqësore të përfshira brenda zonave turistike, të përcaktuara me vendimin nr. 88, datë 1.3.1993 të Këshillit të Ministrave "Për miratimin e zonave që kanë përparësi zhvillimin e turizmit", të ndryshuar, si dhe tokat bujqësore brenda kufizimeve të parqeve kombëtare dhe zonave rreptësisht të mbrojtura, por miratimi përfundimtar i qiradhënies së tyre bëhet nga Këshilli i Rregullimit të Territorit të Republikës së Shqipërisë.

3. *Shfuqizohet.*

III. SUBJEKTET NË PROCESIN E QIRADHËNIES SË TOKAVE BUJQËSORE, NË PRONËSI TË SHTETIT

1. Autoriteti qiradhënës për dhënien me qira të tokave bujqësore në pronësi të shtetit, është Ministria.

2. Për shqyrtimin e kërkesave, organizimin e procedurave konkurruese dhe për vlerësimin e ofertave për marrje me qira të tokës, Ministri urdhëron ngritjen pranë Ministrisë të BQTB-së.

3. BQTB-ja përbëhet nga jo më pak se 5 (pesë) anëtarë, në përbërje të të cilit duhet të përfshihen, të paktën:

- një përfaqësues i drejtorisë përgjegjëse për administrimin e pronave publike në Ministri; - një specialist agronom ose i blegtorisë, sipas rastit, nga Ministria;

- një specialist ekonomist ose specialist urbanist, sipas rastit, nga Ministria;

[66] VKM nr. 460, datë 22.5.2013 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.93, datë 4 qershor 2013.
VKM nr. 525, datë 16.6.2015 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.108, datë 16 qershor 2015.
VKM nr. 143, datë 24.2.2016 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.33, datë 3 mars 2016.

- një jurist nga Ministria;
- drejtori i drejtorisë rajonale të bujqësisë, në qarkun ku ndodhet toka objekt qiradhënieje.

4. BQTB-ja ka për detyrë:

a) shqyrtimin e kërkesave dhe projekteve të paraqitura nga subjektet për marrjen me qira të tokës bujqësore dhe marrjen e vendimeve brenda afateve që përcaktohen në këtë vendim;

b) organizimin e procedurës konkurruese të ofertave dhe garantimin e barazisë ndërmjet subjekteve, kur për të njëjtën sipërfaqe toke bujqësore është paraqitur më shumë se një kërkesë për qiramarrje;

c) shpalljen dhe njoftimin e vendimit të marrë nga bordi për qiradhënie.

5. Në rastet kur sipërfaqja e tokës, objekt i kërkesës për qiramarrje, është nën 15 ha, atëherë Ministri mund të urdhërojë kryerjen e procedurave për qiradhënien, të parashikuara në këtë vendim, direkt nga ana e drejtorisë rajonale të bujqësisë të qarkut ku ndodhet sipërfaqja e tokës, në cilësinë e autoritetit qiradhënës të deleguar. Në këtë rast, përbërja e BQTB-së që do të ngrihet pranë drejtorisë përkatëse të bujqësisë përcaktohet në urdhrin e Ministrit.

6. Kërkesa për marrjen me qira të tokës bujqësore, objekt i këtij vendimi, mund të bëhet nga çdo person, fizik ose juridik, vendas apo i huaj.

IV. PROCEDURAT QË NDIQEN NGA BQTB-ja PËR DHËNIEN ME QIRA TË TOKAVE

1. Subjektet e përcaktuara në pikën 6 të kreut III të këtij vendimi, të cilët kërkojnë për të marrë me qira tokë, paraqesin kërkesën pranë Ministrisë në cilësinë e autoritetit qiradhënës.

2. Kërkesa paraqitet me shkrim dhe përmban:

a) identitetin e kërkuesit dhe, në rastin e personave fizikë ose juridikë, dokumentin e regjistrimit si subjekt tregtar;

b) planimetrinë e sipërfaqeve të parcelave (pronave) që kërkohen për qiramarrje në shkallën 1:2500;

c) pasqyrën kadastrale të parcelave (pronësive) me madhësinë e sipërfaqes për secilën prej tyre;

ç) vërtetimin e siguruar nga ZVRPP-ja për statusin juridik të pronësisë, për të gjitha parcelat e tokës objekt kërkese për qiramarrje, në rastin kur këto sipërfaqe përfshihen brenda zonave kadastrale ku është kryer regjistrimi fillestar i pasurive të paluajtshme ose vërtetimin nga DAMT-ja e qarkut, në rastin kur këto sipërfaqe përfshihen në zona kadastrale ku nuk është kryer regjistrimi fillestar i pasurive të paluajtshme;

d) vërtetimin e lëshuar nga DAMT-ja e qarkut për kategorinë e tokës sipas bonitetit për parcelat objekt i kërkesës për qiramarrje;

dh) një përshkrim të përgjithshëm të projektit për veprimtarinë bujqësore që do të zhvillohet mbi tokën objekt kërkese për qiramarrje, në të cilën specifikohen kulturat bujqësore ose speciet e bimëve që do të mbillen, teknologjitë që do të aplikohen në kultivimin e bimëve dhe përpunimin e produkteve, investimet në infrastrukturë (kullim, ujitje, sistemim etj.), të shprehura në tregues fizikë dhe monetarë, tregu i shitjes, burimet e financimit të shprehura në vlerë, që garantojnë investimet, ndikimin e veprimtarisë në shtimin e numrit të të punësuarve;

e) afatin e përdorimit të tokës për qiramarrje, në varësi edhe të kulturave bujqësore ose specieve të bimëve që do të mbillen.

ë) vërtetimin se nuk ka detyrime financiare ose ligjore të pashlyera ndaj shtetit.

3. Kryetari i BQTB-së, kur kërkesa e paraqitur është në përshtatje me përcaktimet e pikës 2 të këtij kreu, kryen këto procedura:

3.1. Verifikon pranë ZVRPP-së dhe DAMT-së saktësinë e të dhënave dhe treguesve të përcaktuara në pikën 2 të këtij kreu, brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve nga regjistrimi i kërkesës së paraqitur;

3.2. Organizon dhe ndërmerr masat e nevojshme për zhvillimin e procedurës së konkurrimit për dhënien me qira të tokës bujqësore objekt i kërkesës së regjistruar, si dhe kryen njoftimin publik për paraqitjen e ofertave për sipërfaqen e tokës që vihet në dispozicion për qiradhënie, objekt i kërkesës së parë, të dërguar pranë autoritetit qiradhënës.

4. Njoftimi publik bëhet në një gazetë kombëtare me tirazh të lartë për tri ditë radhazi, në faqen zyrtare të internetit të Ministrisë, pranë komunës ose bashkisë ku ndodhet sipërfaqja e kërkuar, si dhe pranë ambienteve të drejtorive rajonale të bujqësisë në qarqe.

5. Njoftimi për zhvillimin e procedurës së konkurrimit për dhënien e tokës me qira përmban qëllimin e dhënies me qira së tokës, sipërfaqen objekt qiradhënieje, vendndodhjen e saj, vlerën më të ulët (minimale) sipas pikës 1 të kreut V, me të cilën fillon procedura e konkurrimit, si dhe vendin, datën dhe orën e zhvillimit të kësaj procedure.

6. Afati i paraqitjes së ofertave zgjat 30 (tridhjetë) ditë që nga data e publikimit të parë të njoftimit për procedurën konkurruese.

7. Subjektet e interesuara për marrjen me qira të tokës bujqësore objekt i procedurës së shpallur, përfshirë edhe subjektin, i cili ka paraqitur kërkesën e parë, i paraqesin ofertat për qiramarrje pranë autoritetit qiradhënës, brenda afateve të përcaktuara në njoftimin për zhvillimin e procedurës së konkurrimit.

8. Ofertat, me qëllim kualifikimin e tyre për vlerësim, duhet të përmbajnë dokumentacionin e mëposhtëm:

a) identitetin e të interesuarit, si dhe në rastin e personave fizikë ose juridikë, dokumentin e regjistrimit si subjekt tregtar;

b) një përshkrim të hollësishëm teknik të projektit për veprimtarinë bujqësore që do të zhvillohet, përcaktimin e kulturave bujqësore ose të specieve të bimëve që do të mbillen, teknologjitë që do të aplikohen në kultivimin e bimëve dhe përpunimin e produkteve, investimet në infrastrukturë (kullim, ujitje, sistemim etj.), të shprehura në tregues fizikë dhe monetarë, burimet e financimit të shprehura në vlerë që garantojnë investimet, ndikimin e veprimtarisë në shtimin e numrit të të punësuarve;

c) planbiznesin e detajuar të aktivitetit që do të ushtrohet;

ç) studimin për ndikimin në mjedis të projektit;

d) afatin e qiramarrjes së sipërfaqes së kërkuar, në varësi edhe të kulturave bujqësore ose specieve të bimëve që do të mbillen;

dh) kohën e fillimit dhe mbarimit të mbjelljes së tokës me kultura bujqësore, në rastin e qiramarrjes së saj për pemëtore, vreshta dhe ullishte;

e) nivelin e çmimit (lek/ha në vit) që ofron për marrjen me qira të tokës bujqësore;

ë) sigurimin e ofertës në vlerën e qirasë së një muaji, duke e llogaritur me vlerën e shpallur në njoftimin për konkurrim;

f) vërtetimin se nuk ka detyrime financiare ose ligjore të pashlyera ndaj shtetit.

9. Ofertat paraqiten në një zarf të mbyllur, i cili duhet të përmbajë një kopje origjinale dhe një të fotokopjuar të dokumentacionit të ofertës, si dhe ku përcaktohen qartë identiteti dhe adresa e personit, fizik apo juridik, të interesuar.

10. Në procesin e hapjes së ofertave marrin pjesë të gjithë anëtarët e BQTB-së dhe subjektet e interesuara për qiramarrje ose përfaqësuesit e tyre, të pajisur me prokurë dhe dokument identifikimi.

11. Kur ofertat nuk plotësojnë kushtet për kualifikim, atëherë ato skualifikohen nga konkurrimi. Ofertat e kualifikuara si të rregullta nga përmbajtja e dokumentacionit të paraqitur vlerësohen në vijim pa praninë e pjesëmarrësve, sipas kritereve të vlerësimit.

12. BQTB-ja harton procesverbalin e zhvillimit të procedurës konkurruese, ku përshkruan ofertuesit, dokumentacionin e paraqitur prej tyre, si dhe ofertuesit e kualifikuar e ata të skualifikuar.

13. BQTB-ja, brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e hapjes së procedurës konkurruese, shqyrton ofertat e kualifikuara si të rregullta, vlerëson me pikë ofertën, sipas kritereve të vlerësimit, dhe harton vendimin për renditjen e ofertueseve.

14. Fitues i procedurës konkurruese shpallet me vendim të BQTB-së, subjekti me më shumë pikë të grumbulluara.

15. Kriteret e vlerësimit të ofertave dhe mënyra e përllogaritjes së tyre, përcaktohen me udhëzim të Ministrit të Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit.

16. Subjektet pjesëmarrëse në konkurrim kanë të drejtë të ankohen, me shkrim, pranë Ministrit, kundër vendimit të BQTB-së, brenda 5 (pesë) ditëve nga data e marrjes së njoftimit të vendimit.

17. Në përfundim të afateve të ushtrimit të së drejtës së ankimimit, të përcaktuar në pikën 16 të këtij kreu, në rast se nuk ka asnjë ankim të depozituar, kryetari i BQTB-së i paraqet Ministrit, brenda afatit të përcaktuar në pikën 13, një raport përmbledhës dhe i propozon për miratimin e fituesit të procedurës konkurruese për dhënien me qira të tokës bujqësore.

18. Ministri, si në rastin e parashikuar në pikën 16, ashtu edhe në rastin e parashikuar në pikën 17 të këtij kreu, e shqyrton ankimin ose propozimin e BQTB-së brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve nga marrja e tyre. Kur Ministri vlerëson se në procedurën konkurruese janë shkelur kriteret procedurale, atëherë ai anulon procedurën e zhvilluar. Në rast se Ministri vlerëson se ka pasur parregullsi në kryerjen e vlerësimit, atëherë ai urdhëron rivlerësimin e ofertave të paraqitura për marrjen me qira të tokës.

19. Në rast të miratimit të propozimit të BQTB-së, Ministri urdhëron lidhjen e kontratës së qirasë me subjektin fitues dhe nënshkruan kontratën përkatëse. Ministri mund t'ia delegojë nënshkrimin e kontratës titullarit të një strukture të brendshme të Ministrisë ose të një institucioni në varësi të saj.

20. Kontrata për dhënien me qira të tokës bujqësore në pronësi të shtetit sipas pikës 19 të këtij kreu, duhet të përmbajë të drejtat dhe detyrimet e qiradhënësit, si dhe të drejtat dhe detyrimet e qiramarrësit të përcaktuara në dispozitat e ligjit nr. 8318 datë 1.4.1998 "Për dhënien me qira të tokës bujqësore e pyjore, të livadheve dhe kullotave që janë pasuri shtetërore", të ndryshuar, në dispozitat e këtij vendimi, si dhe në kriteret e ofertës së qiramarrësit në bazë të të cilit ai ka fituar të drejtën e marrjes me qira të tokës bujqësore pasuri shtetërore dhe miratohet me urdhër të Ministrit.

Modeli i përmbjatjes së kontratës miratohet me urdhër të Ministrit.

21. Në rastin e përmendur në pikën 5 të kreut III, paraqitja e ankesave, si dhe propozimi i BQTB-së kryhen sipas pikave 16, 17 e 18 të këtij kreu.

22. Drejtoria përgjegjëse për administrimin e pronave publike në Ministri, monitoron zbatimin e kontratave të qirasë nga qiramarrësit, si dhe në rastin e përmendur në pikën 5 të kreut III, merr raportime periodike apo kontrollon drejtorinë rajonale të bujqësisë për monitorimet e kryera nga kjo drejtori për zbatimin e kontratës së qirasë.

23. Në rastin kur, pas shpalljes së njoftimit për procedurë konkurruese për qiradhënie dhe mbarimit të afatit të përcaktuar në njoftim është paraqitur vetëm një ofertë, BQTB-ja e shqyrton ofertën e paraqitur në datën e njoftuar, e vlerëson atë me kriteret e përcaktuara për qiradhënie dhe merr vendimin përkatës, të cilin e paraqet për miratim pranë Ministrit.

V. PËRCAKTIMI I VLERËS VJETORE TË QIRADHËNIES SË TOKAVE

1. Vlera vjetore e dhënies me qira të tokës, si në rastet kur për të njëjtën sipërfaqe paraqitet më shumë se një ofertë, ashtu edhe në rastet kur rezulton një ofertë e vetme, përcaktohet në bazë të kategorisë së bonitetit, brenda niveleve që vijojnë:

Kategoria e tokës sipas bonitetit	**I**	**II**	**III**	**IV**	**V**	**VI**	**VII**	**VIII-X**
Vlera minimale lekë/ha në vit	17000 - 27000	15000-22000	12000-20000	10000-15000	7000-12000	5000-10000	5000-10000	6000

2. Përcaktimi i vlerës së qirasë për çdo tokë bujqësore shtetërore objekt i kërkesës për qiramarrje, për të cilën do të shpallet procedura konkurruese, përcaktohet nga komisioni i vlerësimit, i ngritur menjëherë pas marrjes së kërkesës, me urdhër të Ministrit.

3. Komisioni në përcaktimin e vlerës fillestare të qirasë për hapjen e procedurës konkurruese merr parasysh karakteristikat në lidhje me bonitetin e tokës, gjendjen e infrastrukturës ujitëse dhe kulluese të saj, distancën nga tregjet, nivelin e industrisë agropërpunuese, si dhe shkallën e zhvillimit të infrastrukturës rrugore të zonës.

4. Në tokat, kur sipërfaqet e tokës që jepen me qira nuk kanë të dhëna në librin e bonitetit për kategorinë e tokës, komisioni i ngritur sipas pikës 2 të këtij kreu, përcakton bonitetin e tokës përpara shpalljes së procedurës konkurruese.

5. Kur objekt i qiradhënies janë sipërfaqe toke bujqësore në të cilën përfshihen më shumë se një parcelë me kategori të ndryshme të tokës sipas bonitetit, përllogaritja e vlerës bëhet veçantë për secilën parcelë, shuma e të cilave përbën edhe vlerën e përgjithshme të sipërfaqes së dhënë me qira.

6. Në rastet e qiradhënies së sipërfaqeve mbi 15 ha, nëse qiramarrësi të paktën brenda tri viteve të para nga përfundimi i afatit të realizimit të investimit fillestar sipas ofertës së paraqitur, ka realizuar një investim shtesë jo më të vogël se 1/3 e vlerës së investimit fillestar, atëherë qiramarrësi mund të kërkojë një ulje të vlerës së qirasë së tokës bujqësore deri në masën 20%.

7. Qiramarrësi ka të drejtë të përfitojë uljen e vlerës së qirasë, nëse investimi shtesë i kryer sipas përcaktimeve të pikës 6 të këtij kreu lidhet, ndër të tjera, me infrastrukturën e tokës objekt i qiramarrjes, teknologjinë e re të përdorur ose dhe me zhvillimin e kapaciteteve agropërpunuese të produkteve të përfituara nga realizimi i investimit fillestar.

8. Ulja e qirasë sipas kritereve të pikës 6 të këtij kreu, bëhet me kërkesë të qiramarrësit pranë autoritetit qiradhënës, duke paraqitur pranë tij dokumentacionin dhe llogaritë financiare të certifikuara, të cilat vërtetojnë kryerjen e investimeve.

9. Me marrjen e kërkesës pranë autoritetit qiradhënës, Ministri urdhëron ngritjen e komisionit të verifikimit të realizimit të investimeve sipas pikës 6 të këtij kreu. Mënyra e verifikimit të kritereve sipas pikës 6 të këtij kreu, si dhe të dokumentacionit përkatës përcaktohet në urdhrin e Ministrit.

10. Të ardhurat financiare, që sigurohen nga dhënia me qira e tokës arkëtohen për llogari të Buxhetit të Shtetit. Qiramarrësi e kryen pagesën e vlerës vjetore të qirasë brenda tremujorit të parë të vitit pasardhës.

11. Ulja e vlerës së qirasë sipas përcaktimeve sipas pikës 6 të këtij kreu do të merret parasysh në kuadër të zbatimit të paragrafit të fundit të nenit 6 të ligjit nr. 8318 datë 1.4.1998 "Për dhënien me qira të tokës bujqësore e pyjore, të livadheve dhe kullotave që janë pasuri shtetërore", të ndryshuar.

VI. AFATET E DHËNIES ME QIRA TË TOKAVE BUJQËSORE, NË PRONËSI TË SHTETIT

1. Tokat bujqësore, në pronësi të shtetit, jepen me qira për afate kohore si vijon:

a) deri në 10 vjet, kur destinohen për kultivim të bimëve të arave, eterovajore dhe bimëve dekorative. Në këtë rast, madhësia e sipërfaqes së tokës bujqësore që jepet me qira nuk mund të jetë më e vogël se madhësia e sipërfaqes së parcelës sipas së cilës ajo rezulton e regjistruar në dokumentacionin kadastral të DAMT-së ose sa madhësia e sipërfaqes së parcelës sipas së cilës ajo reflektohet në hartën treguese të tokës "HTR", pranë ZVRPP-së.

b) deri në 30 vjet, kur destinohen:

i) për krijimin dhe kultivimin e vreshtave;

ii) për krijim pemëtoresh me specie drufrutor, mosha biologjike e të cilave përkon me këtë kohë zgjatje kultivimi dhe me rentabilitet ekonomik;

iii) për ndërtim serrash e kultivim të bimëve në to;

iv) fidanishte.

c) deri në 99 vjet, kur destinohen:

i) për krijim ullishtash;

ii) krijim pemëtoresh me drufrutor si kulturat arrore dhe specie të tjera, mosha biologjike e të cilave përkon me këtë kohëzgjatje;

iii) kur veprimtaria sipas shkronjave "a" dhe "b" të kësaj pike, shoqërohet me investime për përpunimin e plotë të prodhimeve të marra nga toka e dhënë me qira.

VI/1. PROCEDURAT QË NDIQEN NGA BQTB-JA PËR RASTE TË VEÇANTA

1. Familjet bujqësore ose individët, që kanë përfituar dhe posedojnë tituj pronësie mbi tokën bujqësore sipas vendimit nr. 452, datë 17.10.1992, të Këshillit të Ministrave, "Për ristrukturimin e ndërmarrjeve bujqësore", të ndryshuar, dhe ligjit nr. 8053, datë 21.12.1995, "Për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore", të ndryshuar, por që, nga veprimi i faktorëve natyrorë të fuqisë madhore, sipërfaqe të tokës në pronësi të tyre janë dëmtuar në mënyrë të pakthyeshme, kanë të drejtën e marrjes pjesë, në procedurën e konkurrimit, duke nisur me vlerën 1 euro, për toka bujqësore që rezultojnë në pronësi të shtetit, brenda njësisë administrative ku ata kanë vendbanimin dhe pronën.

2. Sipërfaqja e tokës bujqësore që jepet me qira mund të jetë deri sa përmasa e sipërfaqes së tokës së dëmtuar të familjes bujqësore ose individit.

3. Afati i qiradhënies është deri në 30 vjet.

4. Kërkesa për marrjen e tokës me qira nga familja bujqësore ose një grup individësh paraqitet me shkrim në ministri dhe shoqërohet me:

a) të dhëna për identitetin e kërkuesit / kërkuesve;

b) aktin e marrjes së tokës në pronësi dhe/ose certifikatën e pronësisë për sipërfaqen e dëmtuar;

c) një raport teknik për dëmtimin e sipërfaqes së tokës bujqësore të dëmtuar, i konfirmuar nga bashkia, Drejtoria e Bujqësisë dhe Drejtoria e Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës e qarkut përkatës;

ç) planimetrinë e sipërfaqeve të parcelave (pronave) që kërkohen për qiramarrje, në shkallën 1:2500;

d) pasqyrën kadastrale të parcelës/ave (pronësisë/ve) me madhësinë e sipërfaqes për secilën prej tyre;

dh)vërtetimin e siguruar nga ZVRPP-ja për statusin juridik të pronësisë për të gjitha parcelat e tokës, objekt kërkese për qiramarrje, në rastin kur këto sipërfaqe përfshihen brenda zonave kadastrale ku është kryer regjistrimi fillestar i pasurive të paluajtshme, ose vërtetimin nga DAMT-ja e qarkut, në rastin kur këto sipërfaqe përfshihen në zona kadastrale ku nuk është kryer regjistrimi fillestar i pasurive të paluajtshme.

5. Kërkesa shqyrtohet nga BQTB-ja, i cili i paraqet ministrit propozimin për miratimin ose jo të saj brenda 3 ditëve.

6. Kryetari i BQTB-së merr masat për organizimin e procedurës, si më poshtë vijon:

a) Dërgon shpalljen e procedurës së konkurrimit pranë Qendrës së Botimeve Zyrtare, brenda ditës së miratimit nga ministri;

b) Në njoftimin për zhvillimin e procedurës së konkurrimit për dhënien e tokës me qira përcaktohen qëllimi i dhënies me qira të tokës, sipërfaqja, objekt qiradhënieje, vendndodhja e saj, si dhe vendi, data dhe ora e zhvillimit të kësaj procedure;

c) Afati i paraqitjes së ofertave zgjat 5 (pesë) ditë nga data e publikimit të njoftimit për procedurën konkurruese.

ç) Subjektet e interesuara për marrjen me qira të tokës bujqësore, objekt i procedurës së shpallur, i paraqesin ofertat për qiramarrje pranë autoritetit qiradhënës, brenda afateve të përcaktuara në njoftimin për zhvillimin e procedurës së konkurrimit.

7. Ofertat, me qëllim kualifikimin e tyre për vlerësim, duhet të përmbajnë dokumentacionin e mëposhtëm:

a) Të dhëna për identitetin e të interesuarit;

b) Një përshkrim të hollësishëm teknik të projektit për veprimtarinë bujqësore që do të zhvillohet, të shoqëruar me përcaktimin e kulturave bujqësore ose të specieve të bimëve që do të mbillen, teknologjive që do të aplikohen në kultivimin e bimëve dhe përpunimin e produkteve, investimeve në infrastrukturë (kullim, ujitje, sistemim etj.), të shprehura në tregues fizikë dhe

monetarë, të dhëna për burimet e financimit të shprehura në vlerë që garantojnë investimet, ndikimin e veprimtarisë në shtimin e numrit të të punësuarve;

c) Planbiznesin e hollësishëm të aktivitetit që do të ushtrohet;

ç) Studimin për ndikimin në mjedis të projektit;

d) Afatin e qiramarrjes së sipërfaqes së kërkuar, në varësi edhe të kulturave bujqësore ose specieve të bimëve që do të mbillen, por jo më shumë se 30 vjet;

dh) Kohën e fillimit dhe mbarimit të mbjelljes së tokës me kultura bujqësore, në rastin e qiramarrjes së saj për pemëtore, vreshta dhe ullishte;

e) Nivelin e çmimit (lekë/ha në vit) që ofrohet për marrjen me qira të tokës bujqësore;

ë) Vërtetimin se nuk ka detyrime financiare ose ligjore të pashlyera ndaj shtetit.

8. Ofertat paraqiten në një zarf të mbyllur, i cili duhet të përmbajë një kopje origjinale dhe një fotokopje të dokumentacionit të ofertës, si dhe ku përcaktohen qartë identiteti dhe adresa e personit, fizik apo juridik, të interesuar. Në rast se paraqiten grup individësh, kërkesa mund të paraqitet nga një përfaqësues i pajisur me prokurë.

9. Në procesin e hapjes së ofertave marrin pjesë të gjithë anëtarët e BQTB-së dhe subjektet e interesuara për qiramarrje ose përfaqësuesit e tyre, të pajisur me prokurë dhe dokument identifikimi.

10. Kur ofertat nuk plotësojnë kushtet për kualifikim, atëherë ato skualifikohen nga konkurrimi. Ofertat e kualifikuara si të rregullta nga përmbajtja e dokumentacionit të paraqitur vlerësohen në vijim pa praninë e pjesëmarrësve, sipas kritereve të vlerësimit.

11. BQTB-ja harton procesverbalin e zhvillimit të procedurës konkurruese, ku përshkruan ofertuesit, dokumentacionin e paraqitur prej tyre, si dhe ofertuesit e kualifikuar e ata të skualifikuar.

12. BQTB-ja, brenda dy ditëve nga data e hapjes së procedurës konkurruese, shqyrton ofertat e kualifikuara si të rregullta, vlerëson me pikë ofertën, sipas kritereve të vlerësimit, dhe harton vendimin për renditjen e ofertuesve.

13. Fitues i procedurës konkurruese shpallet me vendim të BQTB-së subjekti me më shumë pikë të grumbulluara.

14. Ankimi mund të kryhet sipas procedurave të përcaktuara në kreun IV, të këtij vendimi.

VII. DISPOZITAT E FUNDIT

1. Pikat 1, 2 dhe 3 të vendimit nr. 830, datë 28.12.1998 të Këshillit të Ministrave "Për kriteret e përllogaritjes së vlerës vjetore të qirasë së tokave bujqësore, pyjore, me bimësi pyjore, livadheve dhe kullotave, pasuri shtetërore", vendimi nr. 831, datë 28.12.1998 i Këshillit të Ministrave "Për mënyrën e dhënies me qira të tokës bujqësore, pasuri shtetërore", i ndryshuar, dhe udhëzimi nr. 3, datë 28.12.1998 i Këshillit të Ministrave "Për procedurën e zhvillimit të ankandit të dhënies me qira të tokës bujqësore, pasuri shtetërore", shfuqizohen.

2. Ngarkohet Ministria e Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hynë në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Sali Berisha

UDHËZIM
Nr. 6, datë 5.6.2013

PËR KRITERET E VLERËSIMIT DHE MËNYRËN E PËRLLOGARITJES SË KRITEREVE TË VLERËSIMIT TË OFERTAVE PËR MARRJEN ME QIRA TË TOKËS BUJQËSORE NË PRONËSI TË SHTETIT[67]

Në zbatim të nenit 102 të Kushtetutës, të ligjit nr. 8318, datë 1.4.1998 "Për dhënien me qira të tokës bujqësore e pyjore, të livadheve dhe kullotave, pasuri shtetërore" dhe të pikës 15 të kreut IV të vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 460, datë 22.5.2013 të Këshillit të Ministrave "Për përcaktimin e kritereve, rregullave dhe procedurave të dhënies me qira të tokave bujqësore, në pronësi të shtetit",

UDHËZOJ:

1. Kriteret e konkurrimit dhe të vlerësimit për dhënien me qira të tokës bujqësore në pronësi të shtetit, janë si më poshtë vijon:

- Teknologjia që do të aplikohet në kultivimin e bimëve;
- Kritere ekonomiko-financiare: investimet totale, investimet kryesore mbi infrastrukturën (kullim, ujitje, sistemimin etj.), vlera e qirasë vjetore të ofruar, ROI etj.;
- Të tjera (në përputhje me prioritetet e politikave të qeverisë për nxitjen e prodhimit bujqësor).

2. Bordi i Qiradhënies së Tokës Bujqësore (BQTB) zhvillon procedurën konkurruese, si dhe garanton barazinë për subjektet pjesëmarrëse, kur për të njëjtën tokë bujqësore është paraqitur më shumë se një ofertë për qiramarrje.

3. Bordi i Qiradhënies së Tokës Bujqësore (BQTB) i vlerëson ofertat sipas kritereve të mësipërme dhe pikëve të mëposhtme:

i) Teknologjia që do të aplikohet në kultivimin e kulturave:	30 pikë
a) Pajisje dhe makineri	10 pikë
- e re	
- e përdorur	
b) Niveli i mekanizimit	10 pikë
- i plotë	
- i pjesshëm	
- i ulët	
c) Varieteti i materialit mbjellës i vlerësuar me potencial të lartë prodhues	10 pikë
ii) Kritere ekonomiko–financiare	50 pikë
a) Investimet:	
- vlera e investimit total për hektar (lekë/ha)	10 pikë
- vlera e investimit infrastrukturor për hektar (lekë)	5 pikë
b) Të tjera	
- vlera e qirasë së ofruar (lekë/ha në vit)	30 pikë
- kthimi nga investimi – Return on Investment (ROI)	5 pikë
iii) Të tjera	20 pikë
a) Përputhja me prioritetet e politikave të zhvillimit bujqësor	5 pikë
b) Afati i realizimit të investimit	5 pikë
c) Bonus për shoqëritë e bashkëpunimit bujqësor	5 pikë
d) Kontributi në rritjen e eksportit	5 pikë

[67] Udhëzim nr. 6, datë 5.6.2013 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.96, datë 10 qershor 2013.

4. Shpjegime për kriteret e përzgjedhjes së fituesit dhe metodologjinë e vlerësimit gjatë procedurës konkurruese:

1. Teknologjia e parashikuar në planin e biznesit për mbjelljen dhe kultivimin e kulturës bujqësore.

- Pajisje dhe makineri

i) E re nënkupton që në realizimin e projektit do të përdoren makineri dhe pajisje që janë tërësisht të reja.

ii) E përdorur nënkupton që në realizimin e projektit do të përdoren makineri dhe pajisje që janë të përdorura.

- Niveli i mekanizimit nënkupton nivelin e përdorimit të mjeteve të mekanizuara në kryerjen e proceseve të punës:

- mekanizim i plotë nënkupton që të gjitha proceset e punës që nevojiten për zbatimin e teknikave të mbjelljes, kultivimit dhe vjeljes kryhen me mjete të mekanizuara;

- mekanizim i pjesshëm nënkupton që proceset e përgatitjes së tokës dhe disa shërbimeve gjatë kultivimit kryhen me mjete të mekanizuara;

- mekanizim i ulët nënkupton që vetëm punimet përgatitore të tokës për mbjellje kryhen me mjete të mekanizuara.

- Varieteti i materialit mbjellës me potencial të lartë prodhues vlerësohet me maksimumin e pikëve.

2. Vlera e investimit total, e shprehur në planin e biznesit, shpreh vlerën totale në lek për hektar, të investimit të nevojshëm për realizimin e projektit. Vlera më e madhe e investimit do të vlerësohet me maksimumin e pikëve.

3. Vlera e investimit në infrastrukturë shpreh vlerën në lek, të investimit të nevojshëm në infrastrukture, ku përfshihen: sistemim sipërfaqësor, parcelim, masat për kullim, rrugë të brendshme, kanalizim, masat për mbrojtje nga erozioni, masat për ujitje. Vlera më e madhe e investimit në infrastrukturë do të vlerësohet me maksimumin e pikëve.

4. Vlera e qirasë së ofruar është vlera që paguan qiramarrësi për përdorimin e tokës bujqësore në pronësi të shtetit. Vlera e saj shprehet në lekë për hektar në vit. Vlera më e lartë e ofruar do të vlerësohet me maksimumin e pikëve.

5. Kthimi nga investimi – Return on Investment (ROI) shpreh eficencën e investimit të realizuar dhe llogaritet si raport i kthimit të një investimi me koston e investimit. Rezultati shprehet me përqindje. Vlera më e lartë e ROI do të vlerësohet me maksimumin e pikëve.

6. Përputhja me prioritetet e politikave të zhvillimit bujqësor nënkupton që në rast se ofertuesi aplikon për kultivimin e kulturave bujqësore pjesë e programeve kombëtare të qeverisë shqiptare, ai vlerësohet me 5 pikë.

7. Afati i realizimit të investimit është periudha nga hyrja në fuqi e kontratës së qiramarrjes deri në momentin e realizimit të plotë të investimit. Afati më i shkurtër i realizimit të investimit vlerësohet me maksimumin e pikëve.

8. Bonus për shoqëritë e bashkëpunimit bujqësor nënkupton që në rast se ofertuesi aplikon si shoqëri e bashkëpunimit bujqësor, ai vlerësohet me 5 pikë.

9. Kontributi në rritjen e eksportit nënkupton që në rast se ofertuesi në planin e biznesit parashikon edhe eksport të prodhimit që do të realizojë, ai vlerësohet me 5 pikë.

METODOLOGJIA E VLERËSIMIT

Nr.	Kriteret	Vlera maksimale e pikëve për:	Vlerësimi në pikë	Formula e llogaritjes në pikë për vlerat e ofertuesve
1	Teknologjia e parashikuar në planin e biznesit për mbjelljen dhe kultivimin e kulturës bujqësore Pajisje dhe makineri: - E re - E përdorur	 Vlerën maksimale të kriterit Vlerën maksimale të kriterit	 10 5	Ofertuesi që vërteton se në realizimin e projektit do të përdorë tërësisht pajisje e makineri të reja do të vlerësohet me 10 pikë. Ofertuesi që vërteton se në realizimin e projektit do të përdorë makineri e pajisje pjesërisht të reja e pjesërisht të përdorura dhe tërësisht të përdorura do të vlerësohet me 5 pikë.
	Niveli i mekanizimit: - I plotë - I pjesshëm - I ulët	Vlerën maksimale të kriterit Vlerën maksimale të kriterit Vlerën maksimale të kriterit	10 7 3	Ofertuesi që vërteton se për realizimin e proceseve të punës do të ketë: - nivel mekanizimi të plotë do të vlerësohet me 10 pikë; - nivel të pjesshëm mekanizimi do të vlerësohet me 7 pikë; - nivel të ulët mekanizimi do të vlerësohet me 3 pikë.
	Materiali mbjellës me potencial të lartë prodhues	Vlerën maksimale të kriterit	10	Materiali mbjellës që vlerësohet me potencial të lartë prodhues merr vlerën maksimale të kriterit. Materiali mbjellës që nuk vlerësohet me potencial të lartë prodhues merr 50% të pikëve të kriterit.
2	Vlera e investimit total	Vlerën maksimale të kriterit	10	Krahasohen vlerat e të gjithë ofertuesve me vlerën e ofertës më të mirë. (Vlera e investimit më e lartë.) $Pi = \frac{V(i)}{V(max)} \times 10$
3	Vlera e investimit në infrastrukturë	Vlerën maksimale të kriterit	5	Krahasohen vlerat e të gjithë ofertuesve me vlerën e ofertës më të mirë. (Vlera e investimit më e lartë.) $Pi = \frac{VI(i)}{VI(max)} \times 5$
4	Vlera e qirasë së ofruar (e shprehur në lek/ha/vit)	Vlerën maksimale të kriterit	30	Kjo formulë zbatohet për vlera të barabarta ose më të mëdha se vlera dysheme e shpallur në njoftimin publik. Krahasohen vlerat e të gjithë ofertuesve me vlerën e ofertës më të mirë. (Qiraja më e lartë.) $Pi = \frac{Qira(i)}{Qira(max)} \times 30$
5	Kthimi nga investimi – Return on Investment (ROI)	Vlerën maksimale të kriterit	5	Krahasohen vlerat e të gjithë ofertuesve me vlerën e ofertës më të mirë. (ROI më e lartë.) $Pi = \frac{ROI(i)}{ROI(max)} \times 5$
6	Përputhja me prioritetet e	Vlerën	5	Ofertuesi që aplikon për kultivimin e

	politikave të zhvillimit bujqësor	maksimale të kriterit		kulturave në përputhje me prioritetet e politikave të zhvillimit bujqësor vlerësohet me 5 pikë
7	Afati i realizimit të investimit	Vlerën minimale të kriterit	5	Krahasohen vlerat e të gjithë ofertuesve me vlerën e ofertës më të mirë (afati më i shkurtër). $Pi = \frac{T(min)}{T(i)} \times 5$
8	Bonus për shoqëritë e bashkëpunimit bujqësor	Vlerën maksimale të kriterit	5	Ofertuesi që aplikon si shoqëri e bashkëpunimit bujqësor vlerësohet me 5 pikë
9	Kontributi në rritjen e eksportit	Vlerën maksimale të kriterit	5	Ofertuesi që parashikon eksportimin e një pjese të prodhimit të realizuar vlerësohet me 5 pikë
	TOTALI I PIKËVE		**100**	

5. Ky udhëzim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

MINISTRI I BUJQËSISË, USHQIMIT
DHE MBROJTJES SË KONSUMATORIT
Genc Ruli

LIGJ
Nr.8337, datë 30.4.1998

PËR KALIMIN NË PRONËSI TË TOKËS BUJQËSORE, PYJORE, LIVADHEVE DHE KULLOTAVE[68]

Në mbështetje të nenit 16 të ligjit nr.7491, datë 29.4.1991 "Për dispozitat kryesore kushtetuese", me propozimin e Këshillit të Ministrave,

KUVENDI POPULLOR
I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

VENDOSI:

Neni 1

Ky ligj synon rregullimin juridik të kalimit të pronësisë mbi tokën bujqësore, pyjore, livadheve dhe kullotave për personat fizikë dhe juridikë shqiptarë.

Kalimi i pronësisë së tokës bujqësore, pyjore, livadheve dhe kullotave bëhet me akt noterial, sipas dispozitave të Kodit Civil.

Neni 2

Në kuptim të këtij ligji:

Tokë bujqësore është ajo tokë, që në çastin e kalimit të pronësisë konsiderohet e tillë në bazë të ligjit nr.7501, datë 19.7.1991 "Për tokën" dhe të akteve të tjera nënligjore.

Tokë pyjore është ajo tokë, që në çastin e kalimit të pronësisë plotëson kriteret e ligjit nr.7623, datë 13.10.1992 "Për pyjet dhe policinë e shërbimit pyjor" dhe të ligjit nr.8118, datë 9.7.1996 " Për miratimin e dekretit nr.1489, datë 16.5.1996 " Për një shtesë në ligjin nr.8084, datë 7.3.1996

[68] Ligji nr.8337, datë 30.4.1998 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.11, faqe 442.

"Për miratimin me shtesa e ndryshime të dekretit nr.1359, datë 5.2.1996 "Për disa ndryshime në dekretin nr.1254, datë 19.10.1995 "Për kompensimin e ish-pronarëve të tokës bujqësore, jobujqësore dhe të trojeve të zëna, me troje në zonat turistike dhe në qendrat e banuara", ndryshuar me ligjin nr.8024, datë 2.11.1995"", si dhe të akteve të tjera nënligjore.

Tokë livadh dhe kullotë janë tokat që në çastin e kalimit të pronësisë plotësojnë kriteret e ligjit nr.7917, datë 13.4.1995 "Për livadhet dhe kullotat" dhe të akteve të tjera nënligjore.

Neni 3

Toka bujqësore, pyjore, livadhet dhe kullotat, pronë e shtetit, nuk mund të tjetërsohen deri në kompensimin e ish-pronarëve, përveç rasteve kur parashikohet ndryshe me ligj.

Përjashtim bëhet vetëm në rastet e kalimit të pronësisë për efekt të zbatimit të ligjit nr.7698, datë 15.4.1993 "Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve".

Neni 4

Kalimi i së drejtës së pronësisë të tokës bujqësore, pyjore, livadheve dhe kullotave nuk iu njihet personave fizikë dhe juridikë të huaj. Personat fizikë dhe juridikë të huaj gëzojnë të drejtën e marrjes së saj me qira deri në 99 vjet. Dhënia me qira e tokës bujqësore, pyjore, livadheve dhe kullotave bëhet sipas dispozitave të Kodit Civil.

Neni 5

Familja bujqësore që i kalon pronësinë e saj mbi tokën bujqësore, pyjore, livadhet, kullotat çdo shtetasi, personi fizik dhe juridik vendas në përputhje me kërkesat ligjore për kalimin e pasurisë së paluajtshme, paraqet në zyrën e regjistrimit të pasurisë së paluajtshme dokumentet vijuese:

a) Certifikatën e vërtetimit të pronësisë të zyrës së regjistrimit të pasurisë së paluajtshme, shoqëruar me aktin noterial për kalimin e pronësisë dhe hartën treguese të vendndodhjes së pronës.

b) Aktet që vërtetojnë përbërjen e familjes bujqësore në çastin e kalimit të pronësisë, të vërtetuar nga certifikata e gjendjes civile, vërtetimi i pushtetit lokal dhe deklarata e përbashkët e anëtarëve të familjes.

c) Skicën topografike të pasurisë që do të jetë objekt i kalimit të pronësisë.

ç) Prokurën noteriale të përfaqësimit, kur kalimi i pronësisë nuk kryhet nga gjithë anëtarët e familjes bashkëpronarë të pasurisë së paluajtshme.

Neni 6

Një ose disa anëtarë të familjes bujqësore nuk mund të bëjnë kalimin në pronësi të asnjë pjese të tokës bujqësore, pyjore, livadhe dhe kullota të familjes bujqësore, pa bërë më parë pjestimin e saj sipas dispozitave të Kodit Civil.

Neni 7

Veprimet për kalimin e pronësisë për pronat që nuk janë të regjistruara në bazë të ligjit nr.7843, datë 19.7.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", mund të bëhen vetëm pasi të zbatohen rregullat e regjistrimit fillestar të pasurisë së paluajtshme.

Neni 8

Ligji nr.7983, datë 27.7.1995 "Për shitblerjen e tokës bujqësore, livadheve dhe kullotave", si dhe çdo akt tjetër nënligjor që bie në kundërshtim me këtë ligj, shfuqizohen.

Neni 9

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

Ligj nr.8337, datë 30.4.1998 shpallur me dekretin nr.2086, datë 12.5.1998 të Presidentit të Republikës së Shqipërisë, Rexhep Meidani

LIGJ
Nr.9244, datë 17.6.2004

PËR MBROJTJEN E TOKËS BUJQËSORE[69]

(Ndryshuar me ligjin nr.69/2013, datë 14.2.2013; nr.131/2014, datë 2.10.2014)

(I përditësuar)

Në mbështetje të neneve 78 dhe 83 pika 1 të Kushtetutës, me propozimin e Këshillit të Ministrave,

KUVENDI
I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

VENDOSI:

KREU I
DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

Neni 1
Qëllimi

Ky ligj ka për qëllim:

1. Të përcaktojë parimet, rregullat dhe institucionet për ruajtjen dhe përmirësimin në mënyrë të qëndrueshme të funksioneve që përmbush toka bujqësore dhe, në veçanti, pjellorinë e saj.

2. Të harmonizojë të drejtat dhe përfitimet, që rrjedhin nga pronësia mbi tokën bujqësore, me detyrimet dhe përgjegjësitë për mbrojtjen dhe përdorimin e saj të qëndrueshëm.

3. Të ruajë dhe të rehabilitojë tokën bujqësore nga veprimi i dëmshëm i faktorëve të ndryshëm klimatikë dhe njerëzorë.

Neni 2
Përkufizime

Në kuptim të këtij ligji, me termat e mëposhtëm kuptohen:

1."Tokë" është shtresa e sipërme e kores së tokës, që përfshin lëndën minerale, lëndën organike, pjesën e lëngshme, pjesën e gaztë, pjesën biotike dhe që përmbush funksionet e përcaktuara në pikën 2 të këtij neni.

2."Funksione që përmbush toka" janë:

a) funksionet natyrore, si krijuese të bazës së jetës dhe hapësirës për jetesën e njerëzve, të faunës dhe të florës; si pjesë përbërëse e pasurisë natyrore, që zotëron cilësinë e veçantë të

[69] Ligji nrr.9244, datë 17.6.2004 është botuar ne Fletoren Zyrtare nr.49, datë 19 korrik 2004.
Ligji nr.69/2013, datë 14.2.2013 është botuar ne Fletoren Zyrtare nr.31, datë 12 mars 2013.
Ligji nr.131/2014, datë 2.10.2014 është botuar ne Fletoren Zyrtare nr.163, datë 31 gusht 2016.

pjellorisë natyrore, në të cilën qarkullojnë uji e lëndët ushqyese; si mjet formimi, shpërbërjeje dhe ruajtjeje për bashkëveprimin e lëndëve, në bazë të vetive filtruese, shtytëse e transformuese të tyre, në mënyrë të veçantë për mbrojtjen e ujërave nëntokësore;

b) funksionet si arkiv i historisë së natyrës dhe të kulturës;

c) funksione të tjera në dobi të njeriut, që nuk janë objekt i drejtpërdrejtë i këtij ligji.

3."Tokë bujqësore" është sipërfaqja e tokës që si e tillë figuron në regjistrat kadastralë të shtetit, e zënë me bimët e arave, pemishtet, vreshtat dhe ullishtet, kudo ku ndodhet dhe që ka veçori thelbësore të saj pjellorinë.

4. "Pjelloria e tokës bujqësore" është aftësia natyrore e tokës për sigurimin e njëkohshëm të ujit dhe të elementeve ushqyese për bimët dhe krijimi i kushteve të përshtatshme fizike dhe biokimike për to.

5. "Shfaqje e rrezikut të dëmtimit të tokës bujqësore" është çdo rast kur vihen re mundësi që çojnë në dëmtimin e funksioneve, që përmbush toka bujqësore, të përcaktuara në shkronjat "a" dhe "b" të pikës 2 të këtij neni.

6. "Dëmtim toke" është çdo rast kur preken funksionet, që përmbush toka, të përcaktuara në shkronjat "a" dhe "b" të pikës 2 të këtij neni.

7."Mbrojtja e tokës bujqësore" është tërësia e veprimeve dhe e masave, që kryhen për mirëmbajtjen e tokës bujqësore, ruajtjen nga dëmtimi dhe rreziku i dëmtimit të çdo forme, si dhe pengimin e shmangien e faktorëve dëmtues të tokës të çdo natyre.

8."Rehabilitimi i tokës bujqësore" është tërësia e masave dhe e veprimeve që vihen në përdorim dhe sigurojnë:

a) shmangien ose pakësimin e dëmtimeve të sipërfaqes së tokës bujqësore, si dhe normalizimin dhe përmirësimin e përbërjes fizike, kimike dhe biologjike të saj;

b) shmangien ose pakësimin, në kufij të lejueshëm, të lëndëve të dëmshme dhe që sigurojnë qëndrueshmëri afatgjatë të masave të përdorura.

9."Vlerat kufij të treguesve të tokës bujqësore" janë normat e treguesve fizikë, kimikë e biologjikë të tokës bujqësore, të përcaktuara nga shteti, në kufijtë e të cilëve vlerësohet gjendja e qëndrueshme e funksioneve që përmbush toka, sipas përcaktimit në shkronjat "a" dhe "b" të pikës 2 të këtij neni.

10."Shkatërrimi i tokës bujqësore" është dëmtimi i rëndë i tokës bujqësore nga shkaqe të ndryshme edhe kur masat rehabilituese nuk mund t'i kthejnë tokës bujqësore pjellorinë dhe funksionet që ajo përmbush.

Neni 3
Objekti

Objekte të zbatimit të këtij ligji janë:

a) toka bujqësore, sipas përcaktimit të pikës 3 të nenit 2 të këtij ligji, e cila figuron në regjistrat kadastralë të shtetit, përfshirë të gjithë përbërësit e saj;

b) të gjitha sipërfaqet, sipas përcaktimit të shkronjave "c", "ç", "d, "dh", "e" dhe "ë" të nenit 11 të ligjit nr.8752, datë 26.3.2001 "Për krijimin dhe funksionimin e strukturave për administrimin dhe mbrojtjen e tokës", si dhe çdo sipërfaqe tjetër toke, që natyrshëm bashkohet me sipërfaqen e tokës bujqësore dhe që ndikon drejtpërdrejt në funksionet që ajo përmbush.

Gjerësia e kësaj sipërfaqeje toke shtrihet në distancë deri në 1 km nga kufiri ndarës i tokës bujqësore, në varësi të kushteve tokësore dhe gjeografike.

KREU II
STRUKTURAT SHTETËRORE PËR MBROJTJEN E TOKËS BUJQËSORE, DETYRIMET DHE PËRGJEGJËSITË E TYRE

Neni 4
Strukturat shtetërore

Autoritetet shtetërore dhe strukturat pranë tyre, të cilat kanë detyrime dhe përgjegjësi për mbrojtjen e tokës bujqësore janë:

a) Ministria e Bujqësisë dhe e Ushqimit;

b) Komiteti Shtetëror i Mbrojtjes së Tokës (KSHMT);

c) *Inspektorati i Mbrojtjes së Tokës;*

ç) këshilli i qarkut;

d) kryetari i këshillit të qarkut;

dh) Komisioni i Mbrojtjes së Tokës (KMT) në qark;

e) Inspektorati i Mbrojtjes së Tokës (IMT) në qark;

ë) këshilli i komunës ose këshilli i bashkisë;

f) kryetari i komunës ose kryetari i bashkisë.

Neni 4/1
Inspektimi
(Shtuar me ligjin nr.69/2013, datë 14.2.2013)

Inspektimi në zbatim të këtij ligji bëhet nga inspektoratet e përcaktuara në nenin 4, të këtij ligji, në përputhje me ligjin nr. 10 433, datë 16.6.2011 "Për inspektimin në Republikën e Shqipërisë".

Neni 5
Ministria e Bujqësisë dhe e Ushqimit

Autoriteti më i lartë Shtetëror, që drejton veprimtarinë për mbrojtjen e tokës bujqësore është Ministria e Bujqësisë dhe e Ushqimit, e cila ka këto detyra:

a) drejtimin teknik dhe administrativ të të gjitha strukturave shtetërore, të ngarkuara për zbatimin e dispozitave të këtij ligji dhe të akteve nënligjore në zbatim të tij;

b) ushtrimin e kontrolleve të vazhdueshme për zbatimin e dispozitave të këtij ligji dhe të akteve nënligjore të tij, për veprimtarinë e të gjitha organeve të tjera të ngarkuara në këtë ligj, pronarë e posedues të ligjshëm të tokës, për të gjithë personat fizikë e juridikë, që me veprimtarinë e tyre ndikojnë në çfarëdo mënyre mbi tokën bujqësore;

c) përcaktimin e normave teknike për mbrojtjen e tokës bujqësore me udhëzim të Ministrit të Bujqësisë dhe të Ushqimit;

ç) shndërrimin e Sektorit të Mbrojtjes së Tokës në *Inspektorat të Mbrojtjes së Tokës*, si organ epror dhe i specializuar kontrolli për zbatimin e dispozitave të këtij ligji dhe të akteve nënligjore në zbatim të tij në të gjithë territorin e vendit dhe plotësimin e tij me specialistë të emëruar në përputhje me ligjin nr.8549, datë 11.11.1999, "Statusi i nëpunësit civil".

Neni 6
Komiteti Shtetëror i Mbrojtjes së Tokës

Komiteti Shtetëror i Mbrojtjes së Tokës, nën drejtimin e Ministrit të Bujqësisë dhe të Ushqimit, krijohet si organ ndërministror dhe ka këto detyra dhe përgjegjësi:

a) të bashkërendojë punën e Ministrisë së Bujqësisë dhe të Ushqimit, Ministrisë së Mjedisit, institucioneve të tjera, si dhe organeve të qeverisjes vendore, të ngarkuara nga ky ligj për

mbrojtjen e tokës, për të gjitha veprimtaritë që kryhen mbi tokën bujqësore, lidhen me të dhe ndikojnë në mbrojtjen e tokës bujqësore;

b) të marrë vendime të detyrueshme për t'u zbatuar nga organet e tjera shtetërore, që ky ligj i ngarkon për mbrojtjen e tokës bujqësore.

Neni 7

Këshilli i qarkut

Këshilli i qarkut, me strukturat në varësi të tij, ka këto detyra:

a) drejtimin administrativ dhe teknik të të gjitha strukturave shtetërore në territorin e qarkut që ky ligj i ngarkon për mbrojtjen e tokës bujqësore;

b) nxjerrjen e vendimeve të detyrueshme për t'u zbatuar nga të gjitha organet e pushtetit vendor në territorin e qarkut:

i) për masat konkrete të mbrojtjes së tokës bujqësore;

ii) për miratimin e fondeve të nevojshme për mbrojtjen dhe rehabilitimin e tokës bujqësore mbi bazën e propozimeve të paraqitura nga KMT-ja ose IMT-ja e komunave ose e bashkive;

iii) për miratimin e KMT-së, me propozimin e kryetarit të këshillit të qarkut;

iv) për harmonizimin e veprimtarisë për mbrojtjen e tokës bujqësore ndërmjet komunave ose bashkive, kur territoret kufizohen ndërmjet tyre;

c) shpalljen e zonave të tokave bujqësore në mbrojtje, në territorin e qarkut, sipas përcaktimeve të nenit 24 të këtij ligji.

Neni 8

Komisioni i Mbrojtjes së Tokës

1. Për bashkërendimin e veprimtarive për mbrojtjen e tokës bujqësore pranë këshillit të qarkut krijohet Komisioni i Mbrojtjes së Tokës (KMT).

2. Në përbërje të këtij komisioni marrin pjesë kryetarët e komunave ose bashkive, drejtori i policisë në prefekturën e qarkut, përgjegjësi i agjencisë rajonale të mjedisit, drejtuesi i policisë ndërtimore, drejtori i drejtorisë rajonale të bujqësisë dhe ushqimit, drejtori i drejtorisë rajonale të ujërave, drejtori i drejtorisë së shërbimit pyjor, si dhe drejtues të institucioneve, veprimtaria e të cilave ndikon mbi tokën bujqësore. Këta të fundit miratohen nga këshilli i qarkut.

3. Komisioni i Mbrojtjes së Tokës organizon grupe të veçanta me specialistë të institucioneve të ndryshme në territorin e qarkut për të verifikuar, kontrolluar ose studiuar çështje të veçanta për masat mbrojtëse për tokën bujqësore.

4. Kryetari i këshillit të qarkut është njëkohësisht edhe kryetari i KMT-së.

Neni 9

Kryetari i këshillit të qarkut dhe strukturat e tjera në qark

1. Kryetari i këshillit të qarkut shqyrton dhe vendos për ankesat që i paraqiten nga persona fizikë e juridikë, për sanksionet që janë vendosur ndaj tyre nga Inspektorati i Mbrojtjes së Tokës në qark, si dhe për vendimet që janë marrë ndaj tyre nga strukturat e tjera të pushtetit vendor, për mbrojtjen e tokës bujqësore.

2. Pranë seksionit të administrimit dhe mbrojtjes së tokës në qark krijohet Inspektorati i Mbrojtjes së Tokës, i përbërë nga specialistë të emëruar, në përputhje me ligjin nr.8549, datë 11.11.1999 "Statusi i nëpunësit civil". IMT-ja në qark ka varësi teknike nga Inspektorati i Mbrojtjes së Tokës pranë Ministrisë së Bujqësisë dhe të Ushqimit.

3. Seksioni i administrimit të mbrojtjes së tokës në këshillin e qarkut krijon regjistrin e mbrojtjes së tokës bujqësore. Sistemi i të dhënave, përmbajtja dhe forma e regjistrit të mbrojtjes së tokës bujqësore miratohen nga Ministri i Bujqësisë dhe i Ushqimit dhe Ministri i Mjedisit.

Neni 10

Këshilli i komunës ose këshilli i bashkisë. Kryetari i komunës ose kryetari i bashkisë

1. Autoriteti përgjegjës për mbrojtjen e tokës bujqësore, për të gjithë territorin në juridiksionin e tij, është këshilli i komunës ose këshilli i bashkisë që ka këto detyra:

a) të bëjë kontrollin e zbatimit të dispozitave të këtij ligji brenda juridiksionit të tij;

b) të nxjerrë vendime të detyrueshme për zbatim, për mbrojtjen e tokës bujqësore nga pronarët dhe poseduesit e ligjshëm të tokës bujqësore, si dhe për persona fizikë e juridikë, veprimtaria e të cilëve në çfarëdo lloj mënyre ndikon mbi funksionet që përmbush toka bujqësore;

c) të shqyrtojë raportet e kontrolleve për dëmtimin e tokave bujqësore dhe të nxjerrë vendimet përkatëse;

ç) të bashkërendojë veprimtaritë për mbrojtjen e tokës bujqësore brenda fshatrave, ndërmjet fshatrave, brenda juridiksionit të komunës, si dhe ndërmjet shoqatave të ndryshme, kur veprimtaria e tyre ka si objekt tokën bujqësore në këtë territor;

d) të bashkërendojë veprimtarinë e tij për mbrojtjen e tokës bujqësore me komunat ose bashkitë e tjera, kur territoret e tokave kufizohen me njëri-tjetrin;

dh) të bashkërendojë veprimtarinë me këshillin e qarkut, me KMT-në dhe IMT-në e qarkut, si dhe të ndjekë zbatimin e vendimeve të organeve eprore kur kanë si objekt territorin në juridiksionin e tyre;

e) të krijojë në buxhetin e tij fondin për mbrojtjen e tokës bujqësore me burime nga tatimi për tokën bujqësore. Shuma vjetore e këtij fondi të shërbejë për masat mbrojtëse për tokën bujqësore dhe të jetë jo më pak se 40 për qind e fondit të krijuar dhe të miratohet nga këshilli në mbështetje të rekomandimeve të këshillit të qarkut, si dhe të gjendjes konkrete të territorit të komunës;

ë) të shqyrtojë ankesat, që i paraqiten nga persona fizikë e juridikë, që kanë si objekt masat mbrojtëse për tokën bujqësore, si dhe shmangien e rreziqeve të dëmtimit të tokës bujqësore nga faktorë natyrorë e artificialë.

2. Kryetari i komunës ose kryetari i bashkisë ka për detyrë:

a) të drejtojë dhe të kontrollojë punën e drejtuesve të nëndarjeve të komunës dhe të administratorëve të caktuar në nëndarjet e bashkisë për veprimtaritë për mbrojtjen e tokës bujqësore;

b) të raportojë në KMT-në e qarkut për gjendjen në territorin e tij;

c) të zbatojë vendimet dhe urdhëresat e këshillit të qarkut dhe KMT-së, që kanë si objekt territorin e komunës ose bashkisë.

Neni 11

Detyra të tjera të strukturave shtetërore për mbrojtjen e tokës bujqësore

Përbërja, mënyra e fuksionimit, detyrat dhe përgjegjësitë e Komitetit Shtetëror të Mbrojtjes së Tokës, Inspektoratit të Mbrojtjes së Tokës në Ministrinë e Bujqësisë dhe të Ushqimit, Komisionit të Mbrojtjes së Tokës, si dhe të Inspektoratit të Mbrojtjes së Tokës në qark, përveç sa përcaktohen në dispozitat e këtij ligji, plotësohen edhe me akte të tjera nënligjore, me vendime të Këshillit të Ministrave, me propozimin e Ministrit të Bujqësisë dhe të Ushqimit dhe të Ministrit të Mjedisit.

KREU III
PARANDALIMI I DËMTIMIT TË TOKËS BUJQËSORE

Neni 12
Mbrojtja e tokës bujqësore nga dëmtimet

Pronarët, posedues të tjerë të ligjshëm të tokës, strukturat shtetërore dhe autoritetet vendimmarrëse, çdo person fizik ose juridik, që me veprimin ose mosveprimin e tyre ushtrojnë në çfarëdo mënyre ndikim mbi tokën, detyrohen ta mbrojnë atë nga dëmtimet dhe rreziqet e mundshme, ta miradministrojnë atë dhe të sigurojnë qëndrueshmërinë e funksioneve që përmbush toka bujqësore.

Neni 13
Qëndrueshmëria e burimeve të tokës bujqësore sipas kategorizimit

1. Pronarët e tokës dhe poseduesit e tjerë të ligjshëm, si dhe autoritetet shtetërore për mbrojtjen e tokës bujqësore, detyrohen që, në të gjithë madhësinë e sipërfaqes në pronësi, të sigurojnë qëndrueshmërinë e burimeve të tokës bujqësore, sipas kategorizimit të bërë në regjistrat kadastralë të shtetit.

2. Ndryshimi i tokës bujqësore në kategori të tjera burimesh, si në tokë urbane, tokë pyjore, pyll, kullotë, livadh dhe tokë e pafrytshme bëhet sipas përcaktimit në ligjin nr.8752, datë 26.3.2001 "Për krijimin dhe funksionimin e strukturave për administrimin dhe mbrojtjen e tokës", si dhe akteve nënligjore në zbatim të tij.

Neni 14
Mbrojtja e tokës bujqësore nga ndërtimet
(Ndryshuar pika 1, shtuar pika 4 me ligjin nr.131/2014, datë 2.10.2014)

1. Ndalohet veprimtaria ndërtimore në tokat bujqësore, me përjashtim të rasteve të parashikuara në pikat 2 dhe 4 të këtij neni.

2. Propozimi për zgjerimin e vijës kufizuese të ndërtimit në hapësirat e tokës bujqësore bëhet në bazë të studimeve rajonale dhe masterplaneve, vetëm kur është vërtetuar dhe argumentuar:

a) mungesa e plotë e sipërfaqeve të tjera fizike me tokë urbane të lirë, brenda vijave kufizuese të ndërtimit;

b) mungesa e sipërfaqeve me tokë urbane, që mund të ripërdoret nëpërmjet prishjes së ndërtimeve të vjetra dhe kryerjes së ndërtimeve të reja, në përputhje me rregullat dhe normat urbanistike;

c) mungesa e tokave të tjera të pafrytshme ose me vlera më të ulëta pjellorie natyrore, sipas bonitetit.

Argumentimi për këto raste përgatitet nga organi i ngarkuar me ligj për hartimin dhe mbrojtjen e studimit.

3. Strukturat e pushtetit vendor, të ngarkuara për mbrojtjen e tokës bujqësore, në çdo rast, kur nuk janë dakord për zgjerimin e vijës kufizuese të ndërtimit në hapësirat e tokës bujqësore, i paraqesin ankesë organeve të ngarkuara me ligj.

4. Në tokat bujqësore lejohen vetëm ndërtimet e përkohshme, të cilat nuk janë të lidhura në mënyrë të qëndrueshme dhe të përhershme me tokën, që janë të nevojshme për ushtrimin e aktivitetit bujqësor dhe blegtoral.

Neni 15
Mbrojtja e shtretërve dhe brigjeve të lumenjve

1. Nuk lejohen ngritje dhe shfrytëzim karriere për materiale dhe lëndë të tjera inerte përgjatë rrjedhës së lumenjve kur:

a) të dyja anët ose njëra anë e bregut të lumit kufizohet drejtpërdrejt me tokë bujqësore;

b) vlerësohet se gjatë gjithë rrjedhës së lumit, nga ngritja e karrierës mund të shkaktohet ndryshimi i rrjedhjes natyrore të ujërave, që dëmtojnë funksionet që përmbush toka bujqësore.

2. Lejohet ngritje karriere në gjatësi të rrjedhës së lumenjve për raste madhore ose emergjente, kur këtë e vlerëson Këshilli i Ministrave. Në këtë rast, poseduesi i lejes së shfrytëzimit të karrierës ka këto detyra:

a) rehabilitimin e mjedisit gjatë kryerjes ose në përfundim të punimeve, sipas kushteve të përcaktuara në lejen mjedisore;

b) garantimin paraprak me mjete financiare të depozituara në bankë në shumën e nevojshme të rehabilitimit të gjendjes, shumë e cila përcaktohet nga Seksioni i Administrimit të Mbrojtjes së Tokës (SAMT) në qark dhe kalon në llogari të komunës ose bashkisë, në territorin e së cilës ngrihet karriera.

Neni 16

Zbatimi i një praktike të mirë bujqësore

Pronarët e tokës bujqësore dhe posedues të tjerë të ligjshëm kanë për detyrë, që me veprimet praktike mbi tokën, nëpërmjet praktikës së mirë bujqësore, të sigurojnë:

a) qëndrueshmërinë e pjellorisë natyrore të tokës bujqësore;

b) ruajtjen dhe përmirësimin e strukturës së tokës bujqësore;

c) ruajtjen e nivelit natyror të lëndës organike, sipas tipit të tokës bujqësore, nëpërmjet qarkullimit të kulturave bujqësore dhe nxitjes së veprimtarisë biologjike të tokës;

ç) ruajtjen e nivelit normal të treguesve fizikë, kimikë dhe të bonitetit të tokës bujqësore;

d) punimin e tokës bujqësore, në përshtatje me relievin e saj dhe kushtet atmosferike;

dh) moslejimin e dëmtimit të shtresave të punueshme nëpërmjet gërmimeve për nxjerrje dheu dhe materiale të tjera;

e) mbrojtjen e tokës bujqësore nga erozioni dhe zbatimin e masave antierozive që rekomandohen;

ë) administrimin, përdorimin dhe mirëmbajtjen, brenda territorit të tokës së tyre në pronësi, të sistemit të kullimit, sistemit të ujitjes, të veprave të artit dhe të mbrojtjes së tokës bujqësore nga përmbytjet, sipas dispozitave të përcaktuara në ligjin nr.8518, datë 30.7.1999 "Për ujitjen dhe kullimin";

f) moslejimin e depozitimit mbi dhe nën sipërfaqen e tokës bujqësore të mbetjeve të çfarëdo lloji, që dëmtojnë pjellorinë e tokës bujqësore;

g) kryerjen e analizave të tokës bujqësore për të vlerësuar treguesit fizikë, kimikë e biologjikë, sipas përcaktimit të pikës 1 të nenit 22 të këtij ligji.

Neni 17

E drejta e shfrytëzimit dhe e përdorimit të tokës bujqësore

Pronarët dhe poseduesit e tjerë të ligjshëm kanë të drejtë që:

a) sipërfaqen e tokës bujqësore ta përdorin dhe ta shfrytëzojnë për kultivimin e bimëve bujqësore, produktet dhe nënproduktet e të cilave nuk ndalohen me dispozita të ligjeve të tjera;

b) tokën bujqësore ta përdorin dhe ta shfrytëzojnë deri në thellësi të horizontit aktiv të saj, në pikëtakimin e saj me formacionin amë.

Neni 18

Mbrojtja e tokës bujqësore nga mjetet në përdorim

Pronari i tokës, poseduesit e tjerë të ligjshëm, personat e tjerë fizikë e juridikë, në çdo rast të veprimit mbi tokën bujqësore, kanë për detyrë të marrin masa për mbrojtjen e saj nga dëmtimet, që mund t'i shkaktohen tokës bujqësore prej pajisjeve ose mjeteve të tyre në përdorim.

KREU IV
DETYRIME PËR INFORMIMIN E DËMTIMIT TË TOKËS BUJQËSORE DHE REHABILITIMIN E TOKAVE TË DËMTUARA

Neni 19

1. Pronari i tokës dhe çdo posedues i ligjshëm i tokës bujqësore kanë për detyrë t'i bëjnë të ditur menjëherë autoriteteve të pushtetit vendor çdo dyshim të dëmtimit të tokës bujqësore, ose të dëmtimit të saj, e ardhur si pasojë:

a) e veprimtarisë së tyre të pakujdesshme;

b) e veprimit të faktorëve natyrorë ose personave të tjerë;

c) e mosveprimit të strukturave të ngarkuara me ligj për mbrojtjen e tokës bujqësore.

2. Organet për mbrojtjen e tokës bujqësore, në çdo rast, që kanë të dhëna për ekzistencën e faktorëve, që rrezikojnë dëmtimin e tokave bujqësore, kanë për detyrë njoftimin e pronarëve të tokës bujqësore, duke marrë njëkohësisht masa dhe vendime të nevojshme mbrojtëse.

Neni 20
Ngritja dhe organizimi i terreneve të vëzhgimit

1. Në territorin e çdo qarku ose të disa qarqeve ngrihen dhe organizohen terrenet e vëzhgimit zonal dhe të kontrollit të vazhdueshëm të ndikimit të faktorëve natyrorë dhe njerëzorë, si dhe të efekteve të tyre për ndryshimet që shkaktohen në tokat bujqësore.

2. Terreni i vëzhgimit zonal kërkohet të përfaqësojë shumicën e kushteve karakteristike të zonës ku ngrihet dhe të krijojë mundësinë e vëzhgimit të erozionit, përbërjes fiziko-kimike dhe biologjike të tokës bujqësore, ujërave nëntokësore, masën e ndotjes së ajrit dhe faktorëve të tjerë tipikë të rajonit dhe të njoftojë në mënyrë të vazhdueshme strukturat për mbrojtjen e tokës bujqësore.

3. SAMT-i dhe struktura të tjera që ushtrojnë veprimtari bujqësore në territorin e qarkut, i propozojnë KMT-së në qark miratimin e vendngritjes së terrenit të vëzhgimit.

4. Ministria e Bujqësisë dhe e Ushqimit dhe Ministria e Mjedisit miratojnë rregulloren e funksionimit të terreneve të vëzhgimit zonal dhe kontrollojnë zbatimin e teknikave të përcaktuara nga këto terrene.

Neni 21
Procedura e kontrollit të dëmtimit të tokës bujqësore

Strukturat shtetërore për mbrojtjen e tokës bujqësore, në kontrollet për dëmtimin e tokës ose shfaqjen e rrezikut të dëmtimit të tokës, zbatojnë këto procedura:

1. Verifikimin e evidentimin e elementeve dhe të faktorëve, të cilët shkaktojnë dëmtimin e funksioneve që përmbush toka bujqësore, si më poshtë:

a) mosmirëmbajtja e rrjetit kullues, i cili shkakton moçalizimin, kënetëzimin, rikripëzimin e tokave bujqësore të pronarit dhe tokave të pronarëve fqinjë;

b) mosmirëmbajtja ose dëmtimi i veprave antierozive që shkakton erozion masiv të horizontit aktiv të tokës bujqësore;

c) mosmirëmbajtja ose dëmtimi i veprave ujore që disiplinojnë rrjedhën e ujërave të larta, që sjell për pasojë zhavorizimin e tokës bujqësore;

ç) lejimi i depozitimit të lëndëve të ngurta ose të dëmshme mbi sipërfaqen e tokës, që pengojnë shfrytëzimin ose dëmtojnë funksionet e tokës buqësore;

d) lejimi, tej kufijve të përcaktuar, i lëndëve të dëmshme nëpërmjet ajrit ose burimeve e rrjedhjeve ujore, që dëmtojnë bimësinë e kultivuar mbi tokën bujqësore;

dh) prania, në sasi tej kufijve të përcaktuar, e lëndëve të dëmshme të çliruara mbi tokën bujqësore nga shkaqe të ndryshme të paidentifikuara;

e) prania në ujërat nëntokësore e një sasie tej kufijve të përcaktuar të lëndëve të dëmshme me prejardhje nga toka;

ë) lejimi i fillimit të punimeve ndërtimore e të punimeve të tjera të kundërligjshme, që ndryshojnë destinacionin e tokës bujqësore;

f) elemente dhe faktorë të tjerë që gjatë kontrollit vlerësohen si shkaqe të mundshme të dëmtimit të tokës bujqësore.

2. Për të vërtetuar dhe argumentuar dëmtimin e tokës bujqësore duhen kryer:

a) analizat për përcaktimin e gjendjes së vlerave të treguesve fizikë, kimikë e biologjikë të tokës bujqësore;

b) analizat e gjendjes së ujërave të ujitjes dhe atyre nëntokësore;

c) analizat e ajrit që ndodhen në shtresat e tokës dhe mbi sipërfaqen e saj.

Vlerësimi i treguesve të tokës bujqësore, i ujërave dhe ajrit kryhen nga ekspertë, të cilët hartojnë raportin teknik përkatës. Kur nga raporti i ekspertëve rezulton se parametrat e analizuar nuk janë brenda normave të përcaktuara dhe ekzistojnë faktorët e përcaktuar në shkronjat "a", "b", "c", "d", "ë" dhe "f" të pikës 1 të këtij neni, vlerësohet se toka bujqësore është e dëmtuar.

3. Konkluzioni i kontrollit dhe nxjerrja e vendimit përmban:

a) shkaqet e dëmtimit të tokës bujqësore;

b) shkaktarët e dëmtimit të tokës bujqësore dhe personat përgjegjës;

c) detyrimin e mbulimit të shpenzimeve për kryerjen e analizave nga personat përgjegjës që shkaktuan dëmin;

ç) raportin përfundimtar për organet vendimmarrëse përgjegjëse, të përcaktuara nga dispozitat e këtij ligji.

Neni 22

Analiza e vlerave të treguesve të tokës bujqësore

1. Pronarët dhe poseduesit e ligjshëm të tokës bujqësore kanë për detyrë të kryejnë analizat e vlerave të treguesve të tokës, tretësirës në tokë dhe lëndëve të gazta që ndodhen në të.

Analiza të detyrueshme për t'u kryer janë:

a) të zakonshme, në intervale kohore që përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave, sipas propozimit të Ministrit të Bujqësisë dhe të Ushqimit dhe të Ministrit të Mjedisit;

b) të paparashikuara, në çdo rast kur ekzistojnë dyshime ose vërehen se janë cenuar funksionet natyrore të tokës bujqësore.

Kjo analizë urdhërohet me vendim të strukturave të mbrojtjes së tokës në qark.

2. Analizat e treguesve, që përcaktohen në pikën 1 të këtij neni, kryhen nga Instituti i Studimit të Tokave dhe nga qendra të specializuara dhe të miratuara.

Neni 23

Mbrojtja e tokës bujqësore nga shkatërrimi

1. Pronarët dhe posedues të ligjshëm të tokës bujqësore dhe çdo person fizik e juridik, veprimtaria e të cilëve ndikon mbi tokën bujqësore, janë të detyruar ta mbrojnë atë nga çdo faktor që çon në shkatërrimin e saj.

2. Toka bujqësore vlerësohet e shkatërruar kur:

a) nuk mund të përdoret më si e tillë;

b) nuk mund të rehabilitohet në kufijtë e vlerave, që janë përcaktuar për tokën bujqësore;

c) për rehabilitimin e sipërfaqes së dëmtuar rezulton një kosto më e lartë se vlera reale e tokës bujqësore.

Neni 24
Zonat e tokave në mbrojtje

1. Sipërfaqe të tokës bujqësore, në të cilat vihen re shfaqje të rrezikut të dëmtimit të tokës ose shfaqje të dëmtimit të saj, e që sjellin si pasojë rreziqe në përmasa të mëdha për komunitetin, shpallen "Zona të tokave në mbrojtje".

2. Vendimi për shpalljen "Zona të tokave në mbrojtje" merret nga këshilli i qarkut dhe përmban:

a) hartën e zonës së tokave në mbrojtje me emërtime kadastrale, sipërfaqen e ngastrave dhe kufijtë e zonës;

b) përshkrimin e natyrës së shfaqjes së rrezikut të dëmtimit të tokës bujqësore ose shfaqjen e dëmtimit të saj;

c) shkaqet e pasojës;

ç) raportet e analizave të tokës, të lëndëve të lëngëta e të gazta në tokë;

d) masat emergjente, afatshkurtra dhe afatgjata, që janë marrë për rehabilitimin dhe përmirësimin e gjendjes, si dhe nivelin e shpenzimeve të nevojshme, burimet e financimit të tyre;

dh) listën e institucioneve, të strukturave dhe të personave që ngarkohen me rehabilitimin e gjendjes.

Neni 25
Rehabilitimi i tokave bujqësore të dëmtuara

Detyrohen të rehabilitojnë tokën bujqësore të dëmtuar, duke e kthyer atë në gjendjen e mëparshme:

a) çdo person fizik ose juridik, kur vlerësohet si shkaktar dhe përgjegjës i dëmtimit të tokës;

b) pronari i mëparshëm i tokës bujqësore, i cili në çastin dhe aktin e transanksionit të tokës nuk e ka deklaruar ose e ka fshehur dëmtimin e saj;

c) strukturat shtetërore, në juridiksionin e të cilave ndodhet toka bujqësore e dëmtuar në çdo rast kur:

i) shkaktarit të dëmtimit të tokës bujqësore nuk i mundësohet rehabilitimi i saj, por ai përmbush detyrimet financiare të rehabilitimit të plotë të tokës së dëmtuar;

ii) shkaktari i dëmtimit të tokës bujqësore vdes dhe nuk figuron trashëgimtar, sipas përcaktimit në Kodin Civil;

iii) pronari i tokës së dëmtuar heq dorë ligjërisht mbi të drejtën e tij të pronësisë mbi tokën bujqësore.

Neni 26
Afatet e rehabilitimit të tokës bujqësore

1. Afati i përfundimit të rehabilitimit të tokës bujqësore të dëmtuar përcaktohet nga këshilli i qarkut, në bazë të raportit teknik të SAMT-it.

2. Toka bujqësore vlerësohet e rehabilituar kur përmbush funksionet natyrore, sipas përcaktimit të pikës 2 të nenit 2 të këtij ligji dhe që dokumentohet nga analiza e kryer mbi gjendjen e kufijve të vlerave të treguesve të tokës bujqësore.

KREU V
SANKSIONET DHE KUNDËRVAJTJET ADMINISTRATIVE

Neni 27
Kallëzimi penal

Seksioni i administrimit dhe mbrojtjes së tokës në këshillin e qarkut bën kallëzim penal në organet e drejtësisë për shkatërrim prone në çdo rast kur vëren:

a) shkatërrim të tokës bujqësore, sipas përcaktimit të nenit 23 të këtij ligji;

b) ndryshim të kundërligjshëm të kategorizimit të tokës bujqësore, sipas përcaktimit të nenit 13 të këtij ligji;

c) zhvillim të veprimtarisë ndërtimore në tokat bujqësore, në kundërshtim me kërkesat e pikave 1 dhe 2 të nenit 14 të këtij ligji.

ç) moszbatim, nga pronarët e tokës bujqësore dhe posedues të tjerë të ligjshëm, të kërkesave të shkronjës "f" të nenit 16 të këtij ligji;

d) ngritje dhe shfrytëzim karriere për materiale dhe lëndë të tjera inerte përgjatë rrjedhës së lumenjve, që bien ndesh me kërkesat e pikës 1 të nenit 15 të këtij ligji;

dh) çdo rast tjetër të ngjashëm, që strukturat e mbrojtjes së tokës në komunë ose bashki dhe në qark e vlerësojnë se ka shkaktuar dëmtime të rënda të tokës bujqësore.

Neni 28
Kundërvajtjet administrative

Përbëjnë kundërvajtje administrative shkeljet e mëposhtme:

a) moszbatimi, nga pronarët e tokës bujqësore dhe posedues të tjerë të ligjshëm, të kërkesave të shkronjave "a" deri në "ë" dhe të shkronjës "g" të nenit 16 të këtij ligji;

b) mosmarrja e masave të duhura për mbrojtjen e tokës bujqësore, kundrejt dëmtimeve që i shkaktohen asaj gjatë zhvillimit të veprimtarive të ndryshme, që bien ndesh me nenin 18 të këtij ligji;

c) mosrespektimi i detyrimeve për njoftimin e rasteve të dëmtimit të tokës bujqësore, që bien ndesh me pikën 1 të nenit 19 të këtij ligji;

ç) moskryerja e analizave të treguesve të tokës bujqësore, që bien ndesh me pikën 1 të nenit 22 të këtij ligji;

d) mosrehabilitimi i tokës bujqësore të dëmtuar, për kthimin e saj në gjendjen e mëparshme, që bie ndesh me nenin 25 të këtij ligji.

Neni 29
Dënimet
(Ndryshuar me ligjin nr.69/2013, datë 14.2.2013)

Për kundërvajtjet administrative, të parashikuara në nenin 28 të këtij ligji, inspektori i Inspektoratit të Mbrojtjes së Tokës në këshillin e qarkut, jep dënim kryesor me gjobë nga 50 mijë deri në 500 mijë lekë.

Neni 30
Ankimi
(Ndryshuar me ligjin nr.69/2013, datë 14.2.2013)

Kundër vendimit të inspektorit të Inspektoratit të Mbrojtjes së Tokës në këshillin e qarkut mund të bëhet ankim në përputhje me ligjin për inspektimin.

Neni 31
Ekzekutimi i vendimit

Ekzekutimi i vendimit kryhet sipas procedurave të përcaktuara në ligjin nr.7697, datë 7.4.1993 "Për kundërvajtjet administrative". Të ardhurat që krijohen nga vjelja e gjobës shërbejnë për masa mbrojtëse për tokën bujqësore, me miratimin e këshillit të qarkut.

KREU VI
DISPOZITA TË FUNDIT

Neni 32
Aktet nënligjore

1. Ngarkohet Këshilli i Ministrave të nxjerrë aktet nënligjore në zbatim të neneve 11 dhe 22 të këtij ligji.
2. Ngarkohen Ministri i Bujqësisë dhe i Ushqimit dhe Ministri i Mjedisit të nxjerrin aktet nënligjore në zbatim të nenit 5 shkronja "c", të nenit 9 pika 3 dhe të nenit 20 pika 4 të këtij ligji.

Neni 33
Buxheti dhe kushtet e punës

Ngarkohen këshillat e qarqeve që në buxhetin vjetor të përcaktojnë, në një zë të veçantë, fonde për bazën materiale dhe kushtet e punës, për vënien në funksion të plotë të strukturave të përcaktuara në këtë ligj.

Neni 34
Shfuqizime

Nenet 4, 11, 12, 13, 14, 15, 16 dhe paragrafi i parë dhe i fundit i nenit 23 të ligjit nr.7501, datë 19.7.1991 "Për tokën", si dhe nenet 14, 15 dhe 16 të ligjit nr.8752, datë 26.3.2001 "Për krijimin dhe funksionimin e strukturave për administrimin dhe mbrojtjen e tokës", shfuqizohen.

Neni 5
Dispozitë kalimtare
(shtuar me ligjin nr. 69/2013, datë 14.2.2013)

Organi ekzistues inspektues vazhdon të ushtrojë funksionin e vet sipas organizimit aktual deri në krijimin e organit të ri, sikurse parashikohet në ndryshimet e bëra në këtë ligj.

Neni 35
Hyrja në fuqi

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

Shpallur me dekretin nr.4272, datë 14.7.2004 të Presidentit të Republikës së Shqipërisë, Alfred Moisiu

VENDIM
Nr.59, datë 28.1.2005

PËR KRYERJEN E ANALIZAVE TË VLERAVE TË TREGUESVE TË TOKËS BUJQËSORE[70]

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të pikës 1 të nenit 22 të ligjit nr.9244, datë 17.6.2004 "Për mbrojtjen e tokës bujqësore", me propozimin e Ministrit të Bujqësisë dhe të Ushqimit dhe të Ministrit të Mjedisit, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

I. Analiza të detyrueshme, të zakonshme të tokës bujqësore.

1. Analiza të detyrueshme, të zakonshme janë:

Analizat që kryhen në mënyrë periodike, me afate kohore të përcaktuara nëpërmjet të cilave pronarët dhe poseduesit e ligjshëm të tokës bujqësore marrin të dhëna të sakta për gjendjen dhe nivelin e pjellorisë së tokës bujqësore, në bazë të së cilave zbatojnë masa të përshtatshme agro-teknologjike për rritjen e rendimentit nga bimët bujqësore të kultivuara.

2. Për pjesën e ngurtë të tokës bujqësore analizohen këta tregues:

a) Për kategorinë e tokave me pjellori normale, analizohen: pH; humusi; NPK; karbonatet; raporti Ca/Mg; Cl; mbetja e thatë; treguesit fizikë, si struktura e tokës dhe përbërja mekanike e saj;

b) Për kategorinë e tokave me pjellori të kufizuar, veç treguesve të përcaktuar në shkronjën "a" të pikës 2 të këtij kreu, analizohen edhe:

i) për tokat e kripura: pH (H_2O, KCl); mbetja e thatë; Na; Cl;

ii) për tokat acide: pH (H_2O, KCl); aciditeti hidrolitik;

iii) për tokat magneziale: raporti Ca/Mg;

c) Për kategorinë e tokave torfike, tregues të veçantë që analizohen janë: pH; humusi; konduktiviteti elektrik.

3. Analizat e vlerave të treguesve të tokës, për pjesën e ngurtë të saj, kryhen çdo 5 vjet.

4. Organizimi i marrjes së mostrave për analizat e zakonshme të tokës bujqësore bëhet nga seksioni i administrimit dhe mbrojtjes së tokës në këshillin e qarkut.

5. Shpenzimet e analizave të detyrueshme, të zakonshme, të tokës bujqësore mbulohen nga pronari ose poseduesi i ligjshëm i tokës bujqësore, sipas tarifave, që miratohen me urdhër të Ministrit të Bujqësisë dhe të Ushqimit.

6. Detyrimi për kryerjen e analizave për gjendjen e ujërave të ujitjes dhe atyre nëntokësore, përcaktohet në bazë të studimit dhe rekomandimeve të Institutit të Studimit të Tokave (IST), në të cilat përcaktohen zonat bujqësore dhe burimet e ujit, që i nënshtrohen analizës.

7. Treguesit e gjendjes së ujërave të ujitjes dhe atyre nëntokësore, që analizohen janë: pH; konduktiviteti elektrik; Na; K; Ca; Mg; karbonatet dhe bikarbonatet; Cl; sulfatet dhe fosfatet; azoti nitrik dhe amoniakal; mbetja e thatë; SAR, si dhe elementet ndotëse të metaleve të rënda si: Cu; Cd; Mn; Zn; Fe; Co; Ni; Cr; V; B; Pb.

8. Organizimi i marrjes së mostrave për analizë dhe mbulimi i shpenzimeve për analizat e treguesve të ujit për ujitje bëhen nga shoqatat e përdoruesve të ujit, që veprojnë në territorin ku përdoren burimet e ujit për ujitje.

II. Ngarkohen Ministria e Bujqësisë dhe e Ushqimit, Ministria e Mjedisit dhe strukturat e tjera shtetërore, të ngarkuara për mbrojtjen e tokës bujqësore, për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Fatos Nano

[70] Vendim nr. 59, datë 28.1.2005 botuar në Fletoren Zyrtare nr.7, faqe 314.

VENDIM
Nr.80, datë 28.1.2005

PËR PËRBËRJEN, MËNYRAT F FUNKSIONIMIT, DETYRAT DHE PËRGJEGJËSITË E STRUKTURAVE SHTETËRORE TË MBROJTJES SË TOKËS BUJQËSORE[71]

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të nenit 11 të ligjit nr.9244, datë 17.6.2004 "Për mbrojtjen e tokës bujqësore", me propozimin e Ministrit të Bujqësisë dhe të Ushqimit dhe të Ministrit të Mjedisit, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

KREU I
KOMITETI SHTETËROR I MBROJTJES SË TOKËS (KSHMT)

A.1. Komiteti Shtetëror i Mbrojtjes së Tokës, si organ ndërministror, ka këtë përbërje:

- Ministri i Bujqësisë dhe i Ushqimi	kryetar;
- Zëvendësministri i Mjedisitzëvendës	kryetar;
- Një përfaqësues nga Ministria e Drejtësisë	anëtar;
- Një përfaqësues nga Ministria e Pushtetit Vendor dhe e Decentralizimit	anëtar;
- Një përfaqësues nga Ministria e Financave	anëtar;
- Një përfaqësues nga Ministria e Rregullimit të Territorit dhe e Turizmit	anëtar;
- Zëvendësdrejtori i Përgjithshëm i Policisë së Shtetit	anëtar;
- Një përfaqësues nga Ministria e Ekonomisë	anëtar;
- Një përfaqësues nga Ministria e Industrisë dhe e Energjetikës	anëtar;
- Një përfaqësues nga Ministria e Transportit dhe e Telekomunikacionit	anëtar;
- Drejtori i Menaxhimit të Tokave, në Ministrinë e Bujqësisë dhe të Ushqimit	anëtar;
- Drejtori i Mbrojtjes së Natyrës, në Ministrinë e Mjedisit	anëtar;
- Kryeinspektori i Inspektoratit të Mbrojtjes së Tokës në Ministrinë e Bujqësisë dhe të Ushqimit	anëtar.

2. Përfaqësuesit e Ministrisë së Drejtësisë, Ministrisë së Pushtetit Vendor dhe të Decentralizimit, Ministrisë së Financave, Ministrisë së Rregullimit të Territorit dhe të Turizmit, Ministrisë së Ekonomisë, Ministrisë së Industrisë dhe të Energjetikës dhe të Ministrisë së Transportit dhe të Telekomunikacionit të jenë në nivel drejtor drejtorie, veprimtaria funksionale e të cilëve lidhet drejtpërdrejt ose në mënyrë të tërthortë, me detyrimet, që rrjedhin nga dispozitat e ligjit nr.9244, datë 17.6.2004 " Për mbrojtjen e tokës bujqësore".

3. Titullarët e institucioneve përkatëse, brenda muajit janar të çdo viti, të njoftojnë me shkrim Ministrinë e Bujqësisë dhe të Ushqimit, me cilësinë e kryetarit të KSHMT-së, për personin e caktuar si përfaqësues të tyre në përbërje të këtij komiteti.

B. Mënyra e funksionimit

1. KSHMT-ja thirret në mbledhje me njoftim të kryetarit, jo më pak se një herë në 6 muaj, por në raste të veçanta, që vlerësohen nga kryetari, mund të mblidhet në çdo kohë.

[71] Vendim nr.80, datë 28.1.2005 botuar në Fletoren Zyrtare nr.8, faqe 336.

Në mbledhje të KSHMT-së ftohen të marrin pjesë edhe specialistë të fushës dhe drejtues të organeve të qeverisjes vendore, sipas çështjeve konkrete që trajtohen.

2. Vendimet në KSHMT merren kur janë të pranishëm më shumë se 50 për qind e anëtarëve dhe janë të vlefshme kur për to votojnë më shumë se 50 për qind e anëtarëve të pranishëm.

Kur nga votimi rezultojnë vota të barabarta në numër, vota e kryetarit është përcaktuese në marrjen e vendimit.

Ndërmjet dy mbledhjeve të KSHMT-së mund të merren vendime të përkohshme nga kryetari, zëvendëskryetari dhe drejtori i menaxhimit të tokave. Këto vendime paraqiten për shqyrtim dhe miratim në mbledhjen e radhës së KSHMT-së. Kur vendimet e përkohshme nuk miratohen nga KSHMT-ja, ato shfuqizohen me efekte prapavepruese.

3. Roli i sekretariatit të KSHMT-së kryhet nga Drejtoria e Menaxhimit të Tokave në Ministrinë e Bujqësisë dhe të Ushqimit, e cila ka për detyrë përgatitjen e dokumenteve dhe të materialeve të mbledhjeve të KSHMT-së dhe administrimin e akteve, që miratohen nga KSHMT-ja.

C. Detyrat dhe përgjegjësitë

1. KSHMT-ja ka për detyrë bashkërendimin e punëve ndërmjet Ministrisë së Bujqësisë dhe të Ushqimit, Ministrisë së Mjedisit, institucioneve të tjera dhe organeve të qeverisjes vendore, për të gjitha veprimtaritë, që kryhen mbi tokën bujqësore, lidhen me të dhe ndikojnë në mbrojtjen e saj.

2. Veprimtaritë që shqyrtohen dhe bashkërendohen nga KSHMT-ja janë programet dhe projektet afatgjata, afatmesme dhe vjetore, të cilat paraqiten në muajin gusht të çdo viti dhe kanë si objekt:

a) përmirësimin e sistemit të kullimit dhe të ujitjes në hapësirën e tokës bujqësore dhe që përfshihen në territorin e dy ose më shumë qarqeve;

b) përmirësimin e masave antierozive, nëpërmjet ndërtimit ose ngritjes së disa veprave të veçanta antierozive, brenda një territori të caktuar, si pyllëzime, kanale të ujërave të larta, prita malore etj.;

c) përmirësimin e masave mbrojtëse të brigjeve të lumenjve, rrjedha e të cilave përshkon territoret e dy ose më shumë qarqeve;

ç) programet dhe projektet e financuara nga Buxheti i Shtetit ose donatorë, si dhe nga fondet e përbashkëta të disa njësive të qeverisjes vendore të krijuara sipas shkronjës "e" të nenit 10 të ligjit nr.9244, datë 17.6. 2004 "Për mbrojtjen e tokës bujqësore";

d) veprimtarinë e përbashkët të dy ose më shumë ministrive në të njëjtën hapësirë të tokës bujqësore.

Në përfundim të këtij shqyrtimi, KSHMT-ja merr vendimet përkatëse, të cilat u njoftohen ministrive, institucioneve të tjera shtetërore, si dhe organeve të qeverisjes vendore.

3. KSHMT-ja shqyrton propozimet e organeve shtetërore dhe të strukturave pranë tyre për kalime dhe ndryshimet e gjendjes së tokave bujqësore, në zbatim të nenit 14 të ligjit nr.9244, datë 17.6.2004 "Për mbrojtjen e tokës bujqësore", si dhe mbrojtjen në tërësi të tokës bujqësore nga ndërtimet e paligjshme.

4. KSHMT-ja analizon raportin 6-mujor me të dhënat e raportuara nga Komisioni i Mbrojtjes së Tokës në qark, për gjendjen e masave mbrojtëse e rehabilituese të tokave bujqësore, bën vlerësimin për punën e kryer nga të gjitha strukturat shtetërore të ngarkuara për mbrojtjen e tokës bujqësore.

5. KSHMT-ja për çdo rast, kur vëren moszbatim të detyrimeve, që rrjedhin nga dispozitat e akteve ligjore e nënligjore, u propozon marrjen e masave administrative për strukturat e veçanta, që kanë përgjegjësi ligjore për mbrojtjen e tokës, organeve përkatëse që i kanë në varësi.

6. KSHMT-ja merr vendime të detyrueshme për zbatim nga organet e tjera shtetërore që ligji i ngarkon për mbrojtjen e tokës bujqësore edhe kur:

a) objekti i vendimit shtrihet për dy ose më shumë qarqe;

b) një komunë dhe/ose bashki parashtron vërejtje ose kundërshtime për vendimet që janë marrë nga këshilli i qarkut dhe KMT-ja në qark dhe që kanë si objekt masat mbrojtëse për tokën bujqësore, brenda territorit të komunës dhe/ose bashkisë përkatëse;

c) organi i qeverisjes vendore nuk ka nxjerrë vendimin e vet në kohën e përshtatshme e të përcaktuar në aktet nënligjore ose vendimi që është nxjerrë, nuk rezulton i plotë. Në këtë rast njoftohet organi përkatës, që ka për detyrë nxjerrjen e vendimit.

KREU II
INSPEKTORATI I MBROJTJES SË TOKËS (IMT)

1. Në Ministrinë e Bujqësisë dhe të Ushqimit krijohet ISHMT-ja, për kontrollin e zbatimit të dispozitave të ligjit nr.9244, datë 17.6.2004 "Për mbrojtjen e tokës bujqësore", si dhe akteve nënligjore në zbatim të tij, në të gjithë territorin e vendit.

2. Inspektorati të kryesohet nga kryeinspektori dhe në përbërje të ketë specialistë me profesion agronom ose inxhinier gjeodet.

3. ISHMT-ja ushtron kontrolle të programuara dhe të rastit për veprimtarinë që kryejnë Komisioni i Mbrojtjes së Tokës dhe Inspektorati i Mbrojtjes së Tokës në qarqe, si dhe strukturat e tjera shtetërore, të ngarkuara me ligj për zbatimin e dispozitave ligjore për mbrojtjen e tokës.

4. ISHMT-ja bën vlerësimin e punës së kryer nga këto struktura dhe i propozon KSHMT-së masa për përmirësimin e gjendjes dhe masa disiplinore e administrative për struktura dhe titullarë, që nuk kanë përmbushur detyrimet, që rrjedhin nga aktet ligjore e nënligjore për mbrojtjen e tokës.

Në përfundim të çdo kontrolli harton aktin e kontrollit, i cili u bëhet i njohur kryetarit të Komisionit të Mbrojtjes së Tokës, kryetarit të Inspektoratit të Mbrojtjes së Tokës, kryetarëve të komunave dhe/ose bashkive ku është realizuar kontrolli.

5. IMT-ja grumbullon, përpunon dhe analizon të dhëna nga Komisioni i Mbrojtjes së Tokës dhe Inspektorati i Mbrojtjes së Tokës në qarqe, në bazë të të cilave përgatiten raportet 6-mujore dhe vjetore për KSHMT-në, si dhe raporte të veçanta për çështje konkrete, të kontrolluara drejtpërdrejt ose nëpërmjet Seksionit të Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës.

6. IMT-ja kontrollon mbajtjen e dokumentacionit teknik për mbrojtjen e tokës nga Inspektorati i Mbrojtjes së Tokës dhe zërat e menaxhimit dhe të mbrojtjes së tokës në komuna dhe/ose bashki.

7. IMT-ja bashkërendon punën, ndërmjet mbledhjeve të KSHMT-së, në fushën e veprimtarive për mbrojtjen e tokës dhe masave për rehabilitimin e tokave të dëmtuara, me struktura të tjera në varësi të Ministrisë së Bujqësisë dhe të Ushqimit, Ministrisë së Mjedisit, institucioneve të tjera dhe organeve të qeverisjes vendore, të ngarkuara për mbrojtjen e tokës.

8. Ministria e Bujqësisë dhe e Ushqimit, nëpërmjet IMT-së, ka në varësi teknike Inspektoratin e Mbrojtjes së Tokës në qark.

KREU III
KOMISIONI I MBROJTJES SË TOKËS (KMT) NË QARK

1. KMT-ja në qark drejtohet nga kryetari i këshillit të qarkut.

Përgjegjësi i Seksionit të Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës (SAMT) të qarkut është njëkohësisht edhe sekretar i KMT-së në qark.

2. KMT-ja thirret në mbledhje me njoftim të kryetarit, jo më pak se një herë në tre muaj, por, për çështje të veçanta, mund të mblidhet në çdo kohë.

3. Sekretari i KMT-së dhe Inspektorati i Mbrojtjes së Tokës në qark përgatisin dokumentacionin dhe materialet e mbledhjeve të KMT-së.

4. KMT-ja shqyrton dhe bashkërendon programet dhe projektet afatgjata, afatmesme dhe vjetore, që kanë si objekt:

a) përmirësimin e sistemit të kullimit dhe ujitjes në hapësirën e tokës bujqësore, që përfshihet brenda territorit të qarkut, kur me të lidhet veprimtaria e dy ose më shumë komunave dhe/ose bashkive;

b) përmirësimin e masave antierozive, nëpërmjet ndërtimit ose ngritjes së veprave të veçanta antierozive si pyllëzime, kanale të ujërave të larta, prita malore e vepra të tjera, kur këto përfshihen në hapësira të tokave bujqësore të dy ose më shumë komunave dhe/ose bashkive;

c) përmirësimin e masave mbrojtëse të brigjeve të lumenjve, rrjedha e të cilëve përshkon territorin e dy ose më shumë komunave dhe/ose bashkive.

Për të gjitha çështjet e shqyrtuara për bashkërendim, KMT-në qark merr vendime përkatëse, që i dërgohen në formë rekomandimi këshillit të qarkut dhe këshillave të komunave.

Këshilli i qarkut dhe këshillat e komunave dhe/ose bashkive, pasi i shqyrtojnë këto vendime, mund t'i kthejnë në vendime të tyre, të detyrueshme për zbatim.

5. KMT-ja shqyrton propozimet e njësive të qeverisjes vendore për përdorimin e tokës bujqësore për zhvillime të ndryshme urbane mbi këtë hapësirë, në zbatim të nenit 14 të ligjit nr.9244, datë 17.6.2004 "Për mbrojtjen e tokës bujqësore".

6. KMT-ja analizon raportet e të dhënave 6-mujore të paraqitura nga zyrat e menaxhimit dhe mbrojtes së tokës, në komuna dhe/ose bashki dhe raportin e Seksionit të Administrimit të Mbrojtjes së Tokës për gjendjen, masat mbrojtëse dhe rehabilituese të tokës bujqësore, për të cilat merr edhe vendimet përkatëse.

7. KMT-ja përcakton çështjet e veçanta për masat mbrojtëse për tokën bujqësore, që do të verifikohen, kontrollohen ose studiohen nga grupet e kontrollit që krijon për këtë qëllim.

8. KMT-ja analizon, zbërthen dhe programon për qarkun vendimet e KSHMT-së, si dhe akte të tjera të ISHMT-së.

9. Të gjitha strukturat shtetërore, që funksionojnë dhe e ushtrojnë veprimtarinë e tyre në territorin e qarkut detyrohen që, në çdo kohë, të vënë në dispozicion të grupeve të kontrollit punonjësit apo specialistët e tyre, sipas programit të miratuar nga kryetari i këshillit të qarkut, në cilësinë e kryetarit të KMT-së në qark.

KREU IV
INSPEKTORATI I MBROJTJES SË TOKËS (IMT) NË QARK

1. IMT-ja organizohet si sektor i veçantë pranë Seksionit të Administrimit të Mbrojtjes së Tokës në qark.

Numri i punonjësve të IMT-së sipas qarqeve përcaktohet në lidhjen nr.1, që i bashkëlidhet këtij vendimi.

Ky numër të plotësohet, brenda muajit mars 2005, me specialistë me formim universitar në degët e agronomisë, gjeodezisë dhe ekonomisë.

2. Punonjësi i emëruar në IMT cilësohet inspektor dhe pajiset me kartën (certifikatën) e inspektorit, të nënshkruar nga Ministri i Bujqësisë dhe i Ushqimit. Drejtimi i këtij inspektorati bëhet nga kryeinspektori.

3. IMT-ja ka varësi teknike nga IMT-ja, në Ministrinë e Bujqësisë dhe të Ushqimit.

4. IMT-ja programon punën vjetore të kontrollit të zbatimit të masave për mbrojtjen e tokës bujqësore, për të gjithë territorin e qarkut, në mbështetje të dispozitave ligjore në fuqi dhe vendimeve të strukturave shtetërore, eprore, të mbrojtjes së tokës si KSHMT-së, ISHMT-së dhe KMT-së së qarkut.

5. IMT-ja programon dhe ushtron kontrolle:

a) metodike, të zakonshme, që organizohen dy herë në vit. Kontrolli i parë ushtrohet gjatë muajve prill-maj, ndërsa kontrolli i dytë në muajt shtator-tetor.

b) operative për çështje e territore të veçanta, të cilat organizohen në vijimësi nga IMT-ja ose grupe të veçanta të ngritura me vendim të KMT-së, për të cilat ndiqet e njëjta procedurë si për kontrollet metodike, të zakonshme.

6. Objekt kontrolli janë masat për mbrojtjen dhe rehabilitimin e tokës bujqësore, si dhe vendimet që janë marrë për to në periudhat pararendëse, për të gjitha komunat dhe/ose bashkitë në juridiksion të qarkut. Kontrolli bëhet në përputhje me nenin 21 të ligjit nr.9244, datë 17.6.2004 "Për mbrojtjen e tokës bujqësore".

7. Kryetari i komunës dhe/ose bashkisë ka për detyrë që grupit të kontrollit, për territorin përkatës, t'i caktojë si anëtarë specialistin e zyrës së menaxhimit të mbrojtjes së tokës dhe punonjës të tjerë të administratës së komunës/bashkisë, si dhe kryetarët e fshatrave dhe/ose administratorët e nënndarjeve të njësive administrative.

8. Në përfundim të kontrollit të të gjithë njësisë administrative, grupi i kontrollit harton aktin e kontrollit, ku përfshihen edhe të dhëna të tjera për kontrollin e ushtruar, përcakton detyrat dhe masat e veçanta që duhen marrë, të cilat ia paraqet kryetarit të komunës dhe/ose bashkisë së kontrolluar.

9. Raporti përmbledhës në shkallë qarku për kontrollin e ushtruar i paraqitet kryetarit të këshillit të qarkut. Ky raport analizohet në mbledhjen e radhës së KMT-së në qark. Pas shqyrtimit, për çdo çështje të veçantë, merren vendime përkatëse.

10. Në të gjitha kontrollet, që ushtrohen nga IMT-ja, zbatimi i sanksioneve ligjore, të përcaktuara në kreun V të ligjit nr.9244, datë 17.6.2004 "Për mbrojtjen e tokës bujqësore", dokumentohet nëpërmjet procesverbalit tip. Formati dhe mënyra e mbajtjes së procesverbalit tip, ndërmjet ushtruesve të kontrollit dhe subjektit të kontrolluar, miratohen me udhëzim të veçantë të Ministrit të Bujqësisë dhe të Ushqimit.

11. Grupet e kontrollit të IMT-së dhe grupet e veçanta të ngritura me vendim të KMT-së shoqërohen nga forcat e Policisë së Shtetit të drejtorisë së policisë së prefekturës përkatëse, si dhe nga Policia Ndërtimore, që ushtron veprimtari në territorin e qarkut, sa herë që vlerësohet nga kryetari i këshillit të qarkut, me cilësinë edhe të kryetarit të KMT-së.

Kryetari i këshillit të qarkut kërkesën për angazhimin e forcave të Policisë së Shtetit dhe të Policisë Ndërtimore, ua komunikon drejtuesve përkatës 3 ditë përpara fillimit të kontrollit.

12. IMT-ja mban regjistrin e mbrojtjes së tokës dhe dokumente të tjera, ku evidentohen treguesit thelbësorë për gjendjen dhe masat mbrojtëse për tokën bujqësore.

13. IMT-ja, në bazë të të dhënave që rezultojnë nga kontrollet e ushtruara dhe të treguesve të tjerë që merr nga zyrat e menaxhimit dhe të mbrojtjes së tokës në komuna dhe/ose bashki, përgatit raportet përkatëse për KMT-në e qarkut, si dhe ISHMT-në në Ministrinë e Bujqësisë dhe të Ushqimit.

KREU V

1. Efektet financiare të zbatimit të këtij vendimi, të përballohen nga buxheti i Ministrisë së Bujqësisë dhe të Ushqimit dhe të këshillave të qarqeve, për vitin 2005, sipas lidhjes nr.2, që i bashkëlidhet vendimit.

2. Ngarkohen Ministria e Bujqësisë dhe e Ushqimit, Ministria e Mjedisit dhe institucione të tjera të ngarkuara për mbrojtjen e tokës, për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Fatos Nano

LIDHJA NR.1
NUMRI I INSPEKTORËVE NË IMT TË QARQEVE

Nr.	Emërtimi i qarkut	Nr. Inspektorët gjithsej
1	Berat	3
2	Dibër	3
3	Durrës	3
4	Elbasan	4
5	Fier	4
6	Gjirokastër	3
7	Korçë	4
8	Kukës	3
9	Lezhë	3
10	Shkodër	3
11	Tiranë	3
12	Vlorë	4
	Republika	40

LIDHJA NR.2
FINANCIMI I SHPENZIMEVE PËR MBROJTJEN E TOKËS PËR VITIN 2005

	Emërtimi i institucioneve dhe i qarqeve	Gjithsej 000/lek	Nga kjo:			
			Personelit		Shpenzimet	
			Nr. punonj.	000/lek gjithsej	operative	kapitale
a	b	1(3+4+5)	2	3	4	5
I	Për Ministrinë e Bujqësisë dhe të Ushqimit	4800	4	3500	1300	
II	Për këshillat e qarqeve (Inspektorati i Mbrojtjes së Tokës), gjithsej ndarë sipas qarqeve	39 390	40	28 260	9930	1200
1	Berat	3110	3	2220	790	100
2	Dibër	3110	3	2220	790	100
3	Durrës	3110	3	2220	790	100
4	Elbasan	3800	4	2760	940	100
5	Fier	3800	4	2760	940	100
6	Gjirokastër	3110	3	2220	790	100
7	Korçë	3110	3	2220	790	100
8	Kukës	3110	3	2210	790	100
9	Lezhë	3110	3	2220	790	100
10	Shkodër	3110	3	2220	790	100
11	Tiranë	3110	3	2220	790	100
12	Vlorë	3800	4	2760	940	100
	Totali (I+II)	44 190	44	31 760	11 230	1200

LIGJ
Nr. 9948, datë 7.7.2008

PËR SHQYRTIMIN E VLEFSHMËRISË LIGJORE TË KRIJIMIT TË TITUJVE TË PRONËSISË MBI TOKËN BUJQËSORE[72]

(Ndryshuar me ligjin nr.10136, datë 11.5.2009; aktin normative nr.5, datë 30.9.2009; ligjin nr.58/2012, datë 17.5.2012; ligjin nr.176/2013, datë 16.12.2013; ligjin nr.172/2014, datë 18.12.2014; ligjin nr.62/2016, datë 2.6.2016)

(I përditësuar)

Në mbështetje të neneve 78 dhe 83 pika 1 të Kushtetutës, me propozimin e Këshillit të Ministrave,

KUVENDI
I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

VENDOSI:

Neni 1
Qëllimi

Ky ligj ka për qëllim të përcaktojë:

a) shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore;

b) strukturat shtetërore, të ngarkuara për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore, të dhënë në pronësi personave fizikë ose juridikë vendas, si dhe detyrat e përgjegjësitë e këtyre strukturave.

KREU I
KRIJIMI I TITUJVE TË PRONËSISË MBI TOKËN BUJQËSORE

Neni 2
Objekti i vlefshmërisë ligjore të tokës në pronësi
(Shtuar shkonja "ç" me ligjin nr.58/2012, datë 17.5.2012)

1. Kanë vlefshmëri ligjore titujt e pronësisë private mbi tokën, të krijuar te:

a) sipërfaqet, që më 1.8.1991 kanë figuruar në regjistrat kadastralë, në zërin "Tokë bujqësore" dhe janë përfshirë në territoret e administruara nga ish-kooperativat bujqësore deri në kohën e hyrjes në fuqi të ligjit nr.7501, datë 19.7.1991 "Për tokën", të ndryshuar;

b) sipërfaqet e tjera të tokave bujqësore, të administruara nga ish-ndërmarrjet bujqësore dhe institucionet e tjera shtetërore, të kaluara për ndarje për fshatrat e ish-kooperativave bujqësore vetëm me miratim të Ministrit të Bujqësisë dhe Ushqimit, deri në kohën e hyrjes në fuqi të ligjit nr.8337, datë 30.4.1998 "Për kalimin në pronësi të tokës bujqësore, pyjore, livadheve dhe kullotave";

c) sipërfaqet e tokave bujqësore të ish-NB-ve, sipas dispozitave të përcaktuara në ligjin nr.8053, datë 21.12.1995 "Për kalimin në pronësi, pa shpërblim, të tokës bujqësore".

---

[72] Ligji nr. 9948, datë 7.7.2008 është botuar në Fletoren Zyrtare nr. 122/2008.
Ligji nr.10136, datë 11.5.2009 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.86/2009.
Akt Normativ nr.5, datë 30.9.2009 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.143/2009.
Ligji nr.58/2012, datë 17.5.2012 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.66/2012.
Ligji nr.176/2013, datë 16.12.2013 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.209/2013.
Ligji nr.172/2014, datë 18.12.2014 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.203/2014.
Ligji nr.62/2016, datë 2.6.2016 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.115/2016.

ç) sipërfaqet e përcaktuara me vendimin nr. 306, datë 30.6.1994 të Këshillit të Ministrave "Për masat që do të merren për zonat e përmbytura nga ndërtimi i HEC-eve në rrethet Kukës, Has, Tropojë dhe Pukë".

2. Nuk kanë vlefshmëri ligjore titujt e pronësisë në të gjitha sipërfaqet e tjera, që më 1.8.1991 nuk kanë figuruar në regjistrat kadastralë, në zërin "Tokë bujqësore", si pyje, livadhe, kullota, tokë pyjore dhe sipërfaqe të tjera të tokës jobujqësore, pavarësisht miratimit të ndryshimeve dhe kalimeve të këtyre zërave në tokë bujqësore pas kësaj date.

Neni 3

Kriteret për vlefshmërinë ligjore të titujve të pronësisë

(Ndryshuar me ligjin nr.58/2012, datë 17.5.2012)

1. Subjekte të përfitimit të tokës bujqësore në pronësi dhe të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore janë personat vendas, fizikë ose juridikë.

2. Titujt e pronësisë mbi tokën bujqësore janë të vlefshëm vetëm kur janë krijuar në përputhje me:

a) kriteret e përcaktuara në ligjin nr. 8053, datë 21.12.1995 "Për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore", të ndryshuar, dhe në ligjin nr. 57/2012 "Për përfundimin e procesit të kalimit në pronësi përfituesve të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore";

b) kriteret e përcaktuara në vendimin nr. 255, datë 2.8.1991 të Këshillit të Ministrave "Për kriteret e ndarjes së tokës bujqësore", të ndryshuar;

c) vendimin nr. 306, datë 30.6.1994 të Këshillit të Ministrave "Për masat që do të merren për zonat e përmbytura nga ndërtimi i HEC-eve në rrethet Kukës, Has, Tropojë dhe Pukë"; ose

ç) vendimin nr. 413, datë 27.7.2000 të Këshillit të Ministrave "Për trajtimin e problemeve të ngritura nga familjet që u janë përmbytur tokat nga ujëmbledhësi i HEC-it të Fierzës"

Neni 4

Procedurat dhe dokumentacioni i titullit të pronësisë

(Shfuqizuar togfjalëshi në paragrafin e III-të me ligjin nr.58/2012, datë 17.5.2012)

Dhënia e tokës bujqësore në pronësi realizohet dhe vërtetohet vetëm me dokumentin bazë unik, që është "akti i marrjes së tokës në pronësi".

"Akti i marrjes së tokës në pronësi" është i vlefshëm vetëm kur ai është krijuar sipas procedurave të përcaktuara në vendimin nr. 230, datë 22.7.1991, të Këshillit të Ministrave "Për krijimin e komisioneve të tokave", të ndryshuar dhe në udhëzimin nr.2, datë 2.8.1991, të Këshillit të Ministrave "Për funksionimin e komisioneve të tokës në rrethe e fshatra".

Titujt e pronësisë për tokat bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore janë të vlefshëm vetëm kur ato janë krijuar sipas dispozitave të ligjit nr.8053, datë 21.12.1995 "Për kalimin në pronësi, pa shpërblim, të tokës bujqësore".

KREU II

DETYRAT DHE PËRGJEGJËSITË E STRUKTURAVE SHTETËRORE TË SHQYRTIMIT TË VLEFSHMËRISË LIGJORE TË DHËNIES SË TOKËS NË PRONËSI

Neni 5

Komisioni Qeveritar i Tokës (KQT)

(Ndryshuar fjalia e parë me aktin normativ nr.5, datë 30.9.2009)

Në zbatim të këtij ligji, krijohet, si strukturë e veçantë, Komisioni Qeveritar i Tokës (KQT). Pranë ministrisë përgjegjëse për bujqësinë dhe në shërbim të KQT-së krijohet dhe funksionon sekretariati teknik.

Neni 6

Detyrat dhe përgjegjësitë e KQT-së

(Ndryshuar me ligjin nr.58/2012, datë 17.5.2012)

KQT-ja ka detyrat dhe përgjegjësitë e mëposhtme:

1. Drejton dhe mbikëqyr veprimtarinë e komisionit vendor të vlerësimit të titujve të pronësisë (KV), nëpërmjet:

a) vendimeve që merren në mbledhje;

b) akteve që përgatiten nga sekretariati i KQT-së;

c) kontrolleve që ushtrohen nga KV-të;

ç) marrjes së informacionit për ndarjen e tokës nga struktura të ndryshme shtetërore dhe nga shtetas;

d) shqyrtimit të ankimeve për vendimet që kanë marrë KV-të.

2. Merr vendime për zgjidhjen e konflikteve territoriale ndërmjet qarqeve për kufijtë e zërit kadastral të tokës bujqësore.

3. Shqyrton ecurinë e verifikimit nga KV-të për zbatimin e akteve të nxjerra gjatë periudhës së kryerjes së reformës së tokës nga Ministri i Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit, për kalimet ose ndryshimet e sipërfaqes së tokës bujqësore nga njëri qark tek tjetri, nga njëra komunë dhe/ose bashki tek tjetra, nga njëri fshat tek tjetri dhe të ndryshimeve të tjera të tokës së destinuar për ndarje.

4. Kërkon, në mbledhje ose ndërmjet dy mbledhjeve, raportime dhe informacione nga drejtuesit e KV-ve dhe Sekretariati Teknik për ecurinë e verifikimit të zbatimit të dispozitave për ndarjen e tokës bujqësore dhe, në përfundim të shqyrtimit të tyre, nxjerr vendimet përkatëse.

5. KQT-ja u propozon organeve eprore dhënien e masave disiplinore dhe administrative ndaj drejtuesve të organeve të qeverisjes vendore dhe strukturave të tjera shtetërore, veprimtaria e të cilave lidhet me krijimin e titujve të pronësisë mbi tokën, për çdo rast, kur vëren moszbatimin e detyrimeve të përcaktuara në këtë ligj dhe në aktet e tjera nënligjore në zbatim të tij.

Neni 7

Komisioni vendor i vlerësimit të titujve të pronësisë (KV)

1. KV-ja krijohet pranë prefektit të çdo qarku dhe drejtohet nga drejtori i KV-së, nën autoritetin dhe varësinë e drejtpërdrejtë të prefektit.

2. KV-ja drejton të gjithë veprimtarinë për shqyrtimin e vlefshmërisë së krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore, në juridiksionin e prefekturës, nëpërmjet:

a) shqyrtimit dhe verifikimit të ankesave, kërkesave, informacioneve, që i paraqiten nga shtetasit dhe strukturat shtetërore, veprimtaria e të cilave lidhet me pronësinë mbi tokën bujqësore;

b) kontrolleve të drejtpërdrejta, të ushtruara me nismën e vet, mbi veprimtarinë dhe veprimet e kryera nga ish-komisionet e tokës, të të gjitha niveleve, në procesin e ndarjes së tokës. Këto kontrolle kryhen të plota në sipërfaqen e tokave të ish-NB-ve dhe të zonës së zhvillimit me përparësi të turizmit, të përcaktuara sipas ligjit nr. 7665, datë 21.1.1993 "Për zhvillimin e zonave, që kanë përparësi turizmin", të ndryshuar dhe akteve nënligjore në zbatim të tij;

c) vendimeve që merr në mbledhjet që thirren dhe drejtohen nga prefekti;

ç) zbatimit të detyrave dhe vendimeve të KQT-së.

Neni 8

Detyrat dhe përgjegjësitë e KV-së

(Shfuqizuar shkronja "c" e pikës 1, pika 6 me ligjin nr.58/2012, datë 17.5.2012)

KV-ja ka detyrat dhe përgjegjësitë e mëposhtme:

1. Zgjidh mosmarrëveshjet e evidentuara:

a) për kufijtë e tokës bujqësore, ndërmjet rretheve, brenda qarkut;

b) për kufijtë e tokës bujqësore, ndërmjet fshatrave (subjekteve), që kanë qenë në përbërje të së njëjtës ish-kooperativë bujqësore. Vendimi u njoftohet komunave dhe/ose bashkive, në juridiksionin e të cilave ndodhen këto fshatra;

c) Shfuqizuar.

Shqyrtimi i mosmarrëveshjeve bëhet me kërkesën e palëve ose me nismën e vetë KV-së.

2. Merr vendimet përkatëse për çdo mosmarrëveshje ose konflikt, të lindur ndërmjet personave fizikë ose juridikë, për bazueshmërinë ligjore të titujve të pronësisë, të krijuar mbi tokën bujqësore.

Kur objekti i konfliktit ndërmjet palëve rezulton në zona kadastrale, ku është kryer regjistrimi i tokës, me cilësinë e pasurisë së paluajtshme dhe ky regjistrim është marrë në dorëzim nga zyra vendore e regjistrimit të pasurive të paluajtshme (ZVRPP) ose kur në zonën kadastrale përkatëse ka përfunduar periudha 90-ditore e afishimit të rezultateve të regjistrimit fillestar të pasurive të paluajtshme, vendimi i KV-së i dërgohet për veprim ZVRPP-së së rrethit dhe për informim e evidentim seksionit të administrimit dhe mbrojtjes së tokës (SAMT) në qark.

3. Kontrollon dokumentet dhe veprimtarinë, që kanë kryer komisionet e tokës së komunave dhe/ose bashkive për zbatimin e dispozitave ligjore të ndarjes së tokës, gjatë procesit të shqyrtimit të mosmarrëveshjeve dhe të konflikteve, sipas pikave 1 dhe 2 të këtij neni dhe, në përfundim të këtij kontrolli, merr vendimet përkatëse për korrigjimet e nevojshme, shfuqizimin e plotë apo të pjesshëm të këtij dokumentacioni dhe krijimin e dokumentacionit të ri, në bazë të kritereve të përcaktuara në këtë ligj.

4. Dërgon në seksionin e administrimit dhe të mbrojtjes së tokës (SAMT) të qarkut autorizimin për lëshimin e akteve të marrjes së tokës në pronësi, në bazë të dokumentacionit të ri ligjor të krijuar. Procedurat e krijimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi, që vijnë si pasojë e korrigjimeve të kryera, sipas dispozitave ligjore, përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

5. Shqyrton drejtpërdrejt dhe merr vendime për konflikte dhe mosmarrëveshje ndërmjet palëve, kur për to është vendosur rishqyrtimi, në rrugë administrative, me vendim të formës së prerë të organeve gjyqësore. Në këtë rast, vendimi i KV-së është përfundimtar. Ankimimi kundër këtij vendimi mund të bëhet në gjykatën që ushtron veprimtarinë në juridiksionin ku ndodhet toka bujqësore, për të cilën ka lindur konflikti.

6. Shfuqizuar.

7. Kërkon nga kryetarët e komunave dhe/ose të bashkive, në cilësinë e ish-kryetarëve të komisioneve të tokës, nga ish-kryetarët e komisioneve të tokës në fshatra, nga SAMT-et, në këshillin e qarkut, ZVRPP-të e rrethit dhe zyra rajonale e AKKP-së dokumente dhe informacione për veprimtarinë e veprimet e kryera gjatë të gjithë periudhës së ndarjes së tokës.

8. Raporton, në mënyrë periodike, para KQT-së për përmbushjen e detyrimeve, të përcaktuara në këtë ligj dhe në aktet nënligjore në zbatim të tij.

Neni 9

Vendime të KV-së për tituj pronësie të kundërligjshme

(Ndryshuar me ligjin nr.58/2012, datë 17.5.2012)

1. Kur gjatë verifikimit të dokumentacionit konstatohet se titulli i pronësisë mbi tokën bujqësore është lëshuar në kundërshtim me dispozitat e përcaktuara në nenet 2, 3 dhe 4 të këtij ligji, KV-ja merr vendim për pavlefshmëri të plotë apo të pjesshme të titullit të pronësisë.

2. Nëse pavlefshmëria e pjesshme vjen si shkak i mosrespektimit të normës për frymë të fshatit dhe toka bujqësore është ende në emër të mbajtësit të parë të titullit të pronësisë, përpara marrjes së vendimit për pavlefshmëri të pjesshme, sipërfaqja shtesë i ofrohet këtij subjekti përkundrejt pagesës, e cila llogaritet sipas hartës së vlerës së tokës së AKKP-së, miratuar me

vendim të Këshillit të Ministrave. Sipërfaqja e ofruar nuk duhet të kalojë 10 për qind të sipërfaqes që i takon subjektit, referuar normës për frymë të fshatit.

3. Në rast se sipërfaqja shtesë në Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi (AMTP) e kalon 10 për qind të sipërfaqes që i takon dhe mbajtësi i titullit ka kryer pagesën për ligjërimin e titullit të ofruar, sipas pikës 2 të këtij neni, KV-ja merr vendim për pavlefshmëri, vetëm për sipërfaqen që është më tepër se 10 për qind. Në rast se mbajtësi i titullit refuzon pagesën, atëherë KV-ja merr vendim për pavlefshmëri.

4. Procedurat e njoftimit dhe mënyra e pagesës së detyrimit financiar përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

5. Vendimet për pavlefshmëri të plotë apo të pjesshme trajtohen sipas nenit 10 të këtij ligji, përveç rastit të trajtuar në pikën 2 të këtij neni.

6. Kur mbajtësi i parë i titullit të pronësisë mbi tokën bujqësore, të lëshuar në kundërshtim me ligjin, nuk e posedon më tokën në mënyrë të plotë ose të pjesshme, si pasojë e një transaksioni apo shpronësimi për interes publik, detyrohet që, për sipërfaqen përkatëse të tokës së shitur, të kryejë pagesën e kësaj toke, vlera e së cilës llogaritet:

a) sipas metodologjisë për vlerësimin e pronës, përcaktuar me vendim të Këshillit të Ministrave, për sipërfaqet e tjetërsuara si rezultat i transaksionit;

b) vlerën e kompensuar për sipërfaqet e tjetërsuara si rezultat i shpronësimit për interes publik.

Vendimi i KV-së merret pasi të jetë vënë në dijeni mbajtësi i parë i titullit të pronësisë së kundërligjshme dhe i komunikohet atij brenda 8 ditëve. Vendimi, përveç deklarimit të pavlefshmërisë, përmban edhe detyrimin e pagesës së vlerës së tokës.

7. Të ardhurat që krijohen nga pagesa e vlerës së llogaritur të tokës, vihet në dispozicion të Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, për t'i përdorur për kompensimin financiar të pronarëve.

Neni 9/1

Ankimi i vendimeve të KV-ve

(Shtuar me ligjin nr.58/2012, datë 17.5.2012)

1. Vendimet e KV-ve për korrigjim, plotësim dhe rikonfirmim të AMTP-së, brenda 7 ditëve nga marrja e vendimit, i njoftohen subjektit të interesuar, komunës/bashkisë përkatëse, si dhe Sekretariatit Teknik të KQT-së.

2. Subjekti i interesuar dhe komuna/bashkia përkatëse, brenda 30 ditëve nga marrja dijeni e vendimit të KV-së, kanë të drejtë të paraqesin ankim ndaj këtij vendimi në KQT, duke e depozituar atë pranë KV-së. KV-ja duhet ta përcjellë ankimin në Sekretariatin Teknik, brenda 3 ditëve nga depozitimi i tij, të shoqëruar me dosjen përkatëse.

3. Nëse subjekti i interesuar dhe komuna/bashkia nuk paraqesin ankim, sipas afateve të parashikuara në pikën 2 të këtij neni, dhe Sekretariati Teknik, brenda të njëjtës periudhë, nuk ka informuar komisionin vendor për ndonjë parregullsi të vendimit, atëherë pas kalimit të afatit 30-ditor, nga data e fundit e marrjes dijeni të secilit prej subjekteve të interesuara, komunës/bashkisë dhe Sekretariatit Teknik, komisioni vendor i jep atij formën e prerë.

4. Nëse subjekti i interesuar dhe komuna/bashkia përkatëse nuk paraqesin ankim, sipas afateve të parashikuara në pikën 2 të këtij neni, por Sekretariati Teknik nuk e gjen vendimin e KV-së në përputhje me ligjin, atëherë Sekretariati Teknik, brenda 30 ditëve nga marrja dijeni, i kërkon KQT-së shfuqizimin ose korrigjimin e këtij vendimi. Sekretariati Teknik njofton KV-në për këtë kërkesë. Në këtë rast KV-ja nuk i jep vendimit formën e prerë, por njofton subjektin e interesuar apo komunën/bashkinë për kërkesën që Sekretariati Teknik ka paraqitur në KQT. KQT-ja merr vendim brenda 30 ditëve nga marrja e kërkesës së Sekretariatit Teknik.

5. Nëse subjekti i interesuar apo komuna/bashkia kanë paraqitur ankim pranë KV-së, sipas pikës 2 të këtij neni, atëherë Sekretariati Teknik, brenda 30 ditëve nga marrja e ankimit, e paraqet atë në KQT nëpërmjet një raporti shpjegues për rregullshmërinë dhe ligjshmërinë e vendimit të

KV-së, duke paraqitur edhe sugjerimet konkrete për zgjidhjen e ankimit. KQT-ja merr vendim brenda 30 ditëve nga marrja e ankimit.

6. KQT-ja, pas shqyrtimit të ankimit, vendos:

a) lënien në fuqi të vendimit të KV-së dhe rrëzimin e ankimit, në rastet kur vendimi i KV-së është në përputhje me ligjin; ose

b) pranimin e ankimit, shfuqizimin e vendimit dhe zgjidhjen në themel të tij; ose

c) pranimin e ankimit, shfuqizimin e vendimit dhe kthimin për rishqyrtim të tij pranë KV-së, duke evidentuar parregullsitë përkatëse.

7. Kundër vendimit të KQT-së mund të bëhet ankim në gjykatë, sipas afateve dhe rregullave për shqyrtimin e mosmarrëveshjeve administrative.

8. Rregullat më të hollësishme për mënyrën e veprimit të Sekretariatit Teknik dhe për shqyrtimin e ankimit nga KQT-ja përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 9/2

Hyrja në fuqi e vendimeve të KV-ve

(Shtuar me ligjin nr.58/2012, datë 17.5.2012)

Me kalimin e afatit të ankimit, të përcaktuar në pikën 2 të nenit 9/1, si dhe në rastet kur KQT-ja vendos lënien në fuqi të vendimit të KV-së dhe rrëzimin e ankimit, vendimi i KV-së hyn në fuqi.

Neni 10

Procedurat për titujt e pronësisë, të krijuar në kundërshtim me ligjin

(Ndryshuar me ligjin nr.58/2012, datë 17.5.2012)

1. Kur KV-ja, gjatë verifikimit të dokumentacionit dhe të vendimeve përkatëse të komisioneve të tokës, vëren se krijimi i titullit të pronësisë mbi tokën është dhënë në kundërshtim me dispozitat e përcaktuara në nenet 2, 3 e 4 të këtij ligji dhe me vendimet e tij, të marra sipas neneve 8 pikat 2 e 3 dhe 9 pikat 3 dhe 6 të këtij ligji, i paraqet gjykatës së rrethit gjyqësor përkatës një kërkesë për anulimin e aktit administrativ, Akt i Marrjes së Tokës në Pronësi.

2. Kërkesa i paraqitet subjektit përkatës nga prefekti i qarkut brenda 7 ditëve nga data e njoftimit të vendimit për paligjshmërinë e aktit të pronësisë mbi tokën bujqësore. Objekt i kërkesës së prefektit është deklarimi i pavlefshmërisë së Aktit të Marrjes së Tokës në Pronësi, shfuqizimi i tij dhe kthimi i pronës në pronësi të shtetit, kur ajo posedohet ende nga mbajtësi i parë i titullit, si dhe ngarkimin me detyrimin financiar, kur ky e ka tjetërsuar apo i është shpronësuar për interes publik.

3. Gjykata shqyrton kërkesën e prefektit brenda 60 ditëve, duke thirrur në proces gjyqësor edhe Avokatin e Shtetit.

Neni 10/1

Përjashtimi nga tarifa

(Shtuar me ligjin nr.58/2012, datë 17.5.2012)

KV-të përjashtohen nga detyrimi për pagimin e tarifave gjyqësore dhe për veprimet e shërbimet që kryhen nga administrata gjyqësore, prokuroria dhe përmbaruesi gjyqësor.

Neni 11

Përbërja, mënyra e funksionimit dhe detyrat e përgjegjësitë e KQT-së, të sekretariatit teknik dhe KV-së, përveç sa përcaktohen në këtë ligj, rregullohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

KREU III
SANKSIONET

Neni 12
Ndalimi i pushtimit (zënies) të tokës
(Shfuqizuar me ligjin nr.58/2012, datë 17.5.2012)

Neni 13
Kundërvajtjet administrative
(Ndryshuar me ligjin nr.58/2012, datë 17.5.2012)

1. Sipas këtij ligji, kur nuk përbëjnë vepër penale, përbëjnë kundërvajtje administrative shkeljet e mëposhtme:

a) dhënia e titujve të pronësisë në kundërshtim me kriteret e përcaktuara në nenin 3 të këtij ligji;

b) dhënia e titullit të pronësisë për sipërfaqe që më 1.8.1991 nuk figurojnë në regjistrat kadastralë, në zërin "Tokë bujqësore", sipas përcaktimit të nenit 2 të këtij ligji;

c) mosdorëzimi i dokumentacionit të ndarjes së tokës në SAMT-in (Zyrën e kadastrës) e qarkut, përcaktuar në pikën 2 të nenit 17 të këtij ligji;

ç) mosveprimi në përmbushje të detyrimeve, të përcaktuara në pikën 7 të nenit 8 të këtij ligji.

2. KV-ja vendos gjobë nga 5 000 deri në 50 000 mijë lekë për kundërvajtjet administrative, të përcaktuara në pikën 1 të këtij neni:

a) kundër personave fizikë ose juridikë dhe strukturave shtetërore, të ngarkuara me ligj për ndarjen e tokës, që janë shkaktare të kundërvajtjeve administrative, sipas shkronjave "a", "b" dhe "c" të pikës 1 të këtij neni;

b) ndaj të gjitha subjekteve të përcaktuara në pikën 7 të nenit 8 të këtij ligji.

Vendimi për kundërvajtjen administrative dhe vendosjen e gjobës nënshkruhet nga drejtori i KV-së.

Neni 14
Ankimi

Kundërvajtësi, brenda 5 ditëve nga marrja e vendimit për vendosjen e gjobës nga drejtori i KV-së, mund të bëjë ankim me shkrim te prefekti, i cili shqyrton ankimin dhe brenda 10 ditëve njofton subjektin ankues.

Kundër vendimit të prefektit, subjekti ankues mund t'i drejtohet brenda 30 ditëve gjykatës së rrethit gjyqësor të qarkut.

Ekzekutimi i vendimeve kryhet sipas procedurave të përcaktuara në ligjin nr.7697, datë 7.4.1993 "Për kundërvajtjet administrative", të ndryshuar.

Neni 15
(Ndryshuar fjalia e parë me ligjin nr.58/2012, datë 17.5.2012)

KV-të kanë detyrimin*:*

1. Të bëjnë kallëzim penal në organet e drejtësisë për shpërdorim të detyrës dhe shpërdorim të tokës, që ka sjellë, për pasojë, dëmtimin e rëndë të interesave të shtetit ose të shtetasve, kundër personave fizikë ose juridikë dhe strukturave shtetërore, që kanë kryer ndarjen e tokës, kur vërejnë:

a) dhënien e titujve të pronësisë ("aktit të marrjes së tokës në pronësi") mbi sipërfaqe të tjera, që nuk janë objekt i veprimit të këtij ligji, përcaktuar në nenin 2 të tij;

b) dhënien e titujve të pronësisë ("aktit të marrjes së tokës në pronësi") personave, që nuk

përmbushin kriteret e trajtimit me tokë ose janë në kundërshtim me kriteret e përcaktuara nga ky ligj;

c) vërtetime dhe deklarata, me informacione të pasakta, të rreme ose të falsifikuara për pajisjen ose jo me tokë bujqësore për persona fizikë ose juridikë.

2. Të bëjnë kallëzim penal në organet e drejtësisë kundër personave fizikë ose juridikë, që kanë pushtuar, në çfarëdo mënyre, tokën bujqësore në pronësi të personave të tjerë ose në pronësi shtetërore dhe kanë penguar ekzekutimin e vendimeve, titull ekzekutiv, të formës së prerë të KV-së, përcaktuar në nenin 12 të këtij ligji.

KREU IV
DISPOZITA KALIMTARE DHE TË FUNDIT

Neni 16
(Shtuar pika 3 me ligjin nr.58/2012, datë 17.5.2012)

Ngarkohet Këshilli i Ministrave:

1. Të nxjerrë akte nënligjore në zbatim të neneve 8, 9 e 11 të këtij ligji.

2. Të planifikojë financimin vjetor, si zë të veçantë, të shpenzimeve për prefekturat, Ministrinë e Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit dhe strukturat shtetërore të krijuara me këtë ligj.

3. Të nxjerrë aktet nënligjore brenda 2 muajve nga hyrja në fuqi e këtij ligji, bazuar në parimin e transparencës dhe të kontrollit të brendshëm administrativ, për të përcaktuar:

a) detyrat, përgjegjësitë dhe procedurat për përcaktimin përfundimtar të përdoruesve të tokave bujqësore në fshatrat e ish-kooperativave bujqësore, në komunat apo bashkitë, ku komisioni i ndarjes së tokës bujqësore nuk ka plotësuar aktet e marrjes së tokës në pronësi. Procesi duhet të sigurojë transparencë të plotë, kontroll dhe mundësi konstatimi të pavërtetësisë në çdo kohë;

b) dokumentacionin që subjekti i interesuar duhet të paraqesë, si dhe dokumentacionin dhe informacionin që duhet të kërkojë e të kontrollojë kryetari i komunës apo bashkisë, në përputhje me kërkesën që përfituesi të jetë subjekt ligjor i trajtimit me tokë bujqësore në pronësi, sipas ligjit nr. 7501, datë 19.7.1991 "Për tokën";

c) institucionet, ku zyrtarisht do të kërkohet plotësimi i kërkesave të parashikuara në pikën 1/1 të nenit 17 të këtij ligji, procedurat dhe rregullat e hollësishme të bashkëpunimit, si dhe afatet e komunikimit me këto institucione;

ç) formën e dokumentit përfundimtar të pronësisë dhe mënyrën e ruajtjes e të përcjelljes së tij pranë institucioneve që drejtojnë dhe kontrollojnë procesin, deri në dërgimin e tij për regjistrim në ZVRPP.

Neni 17
(Ndryshuar me ligjin nr.58/2012, datë 17.5.2012; ligjin nr.172/2014, datë 18.12.2014; ligjin nr.62/2016, datë 2.6.2016)

1. Procedura e ndarjes së tokës bujqësore në pronësi, sipas dispozitave të ligjit nr.7501, datë 19.7.1991 "Për tokën", të ndryshuar, rindarja e tokës sipas nenit 5 të ligjit nr.8312, datë 26.3.1998 "Për tokat bujqësore të pandara", si dhe krijimi i titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore përfundojnë në datën e hyrjes në fuqi të këtij ligji, me përjashtim të rasteve të parashikuara në pikat 3, 4, 5 të nenit 8 të këtij ligji.

1/1. Ngarkohet kryetari i komunës dhe bashkisë, që, për rastet kur komisioni i ndarjes së tokës nuk ka plotësuar aktet e marrjes së tokës bujqësore në pronësi, në fshatrat e ish-kooperativave bujqësore, t'i plotësojnë ato për familjet bujqësore ose individët që janë subjekte ligjore të trajtimit me tokë bujqësore në pronësi, sipas ligjit nr. 7501, datë 19.7.1991 "Për tokën", dhe që faktikisht e përdorin tokën bujqësore, duke respektuar këto rregulla:

a) AMTP-ja nuk plotësohet në qoftë se:

i) toka bujqësore rezulton e regjistruar në regjistrin e pasurive të paluajtshme të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme si pronë private;

ii) toka bujqësore rezulton e përfshirë në procesin e legalizimeve, sipas ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar;

iii) toka bujqësore është dhënë në pronësi nëpërmjet AMTP-së, të lëshuar deri në datën 15.8.2008 nga komisionet e ndarjes së tokës, pavarësisht nëse është regjistruar ose jo në regjistrin e pasurive të paluajtshme;

iv) toka bujqësore është objekt i një konflikti gjyqësor dhe komuna apo bashkia është vënë në dijeni zyrtarisht nga gjykata.

v) toka bujqësore, me vendim të Këshillit të Ministrave, ka kaluar në fondin e kompensimit fizik dhe është vënë në dispozicion të Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave.

b) Institucioni i ngarkuar për lëshimin e AMTP-së, në asnjë rast nuk jep dokumentin e pronësisë, nëse nuk ka marrë përgjigje zyrtare nga të gjitha institucionet e ngarkuara, sipas kërkesave të përcaktuara në nënndarjet "i" dhe "ii" të pikës 1/1 shkronja "a" të këtij neni. Vlerësimi bëhet në datën e përpilimit të përgjigjes nga institucioni përkatës.

c) Përdorues të tokës bujqësore, në kuptim të këtij ligji, konsiderohen familjet bujqësore apo individët që kanë qenë banorë të komunës apo bashkisë në datën 1.8.1991 dhe që faktikisht e përdorin tokën bujqësore.

ç) Kryetarët e fshatrave, kryesitë e tyre, kryetari i komunës/bashkisë dhe administrata e tij, evidentojnë, përcaktojnë e saktësojnë se cilët janë përdoruesit e tokës bujqësore, vendndodhjen e saj, sipërfaqen dhe kufitarët për çdo përdorues.

Përcaktimi i përdoruesve të tokës bujqësore për çdo fshat në komunë/bashki bëhet me vendim të këshillit komunal/bashkiak, të marrë në përputhje me pikën 4 të nenit 33 të ligjit nr. 8652, datë 31.7.2000 "Për organizimin dhe funksionimin e qeverisjes vendore", të ndryshuar, i cili përbën aktin administrativ përfundimtar për përcaktimin e përdoruesve të tokës bujqësore për çdo fshat.

Akti i Marrjes së Tokës në Pronësi në asnjë rast nuk mund të plotësohet për familjet bujqësore apo individët që nuk figurojnë në vendimin e mësipërm të këshillit të komunës apo bashkisë. Personat e evidentuar si përdorues, sipas procedurës dhe sasisë së sipërfaqes së sipërpërmendur, pajisen me aktin e marrjes së tokës në pronësi vetëm nëse plotësojnë kushtet, kriteret dhe procedurat e përcaktuara në këtë ligj.

d) Ngarkohet kryetari i komunës/bashkisë për kryerjen e procedurave për pajisjen e subjekteve me akte të marrjes së tokës në pronësi, sipas kërkesave, kritereve dhe kushteve të përcaktuara në këtë ligj. Kjo procedurë fillon vetëm pasi:

i) është marrë vendimi i këshillit komunal/bashkiak, që përcakton përdoruesit e tokës bujqësore;

ii) vendimi i këshillit komunal/bashkiak është përcjellë zyrtarisht pranë institucioneve që merren me drejtimin dhe kontrollin e procesit të verifikimit të vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore, si:

- Komisioni Qeveritar i Tokës dhe Sekretariati Teknik pranë tij;
- komisioni vendor i verifikimit të titujve të pronësisë pranë prefektit të qarkut;
- drejtoria e administrimit dhe mbrojtjes së tokës pranë këshillit të qarkut;
- Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave.

dh) Për çdo rast të mospranimit të marrjes së AMTP-së nga familjet bujqësore ose individët mbahet procesverbal për refuzim toke. Ky veprim kryhet pasi të jenë zbatuar procedurat e njoftimit, sipas Kodit të Procedurave Administrative.

e) Kryetari i njësisë së qeverisjes vendore raporton çdo muaj për ecurinë e kryerjes së këtij procesi, si dhe në përfundim të tij te prefekti i qarkut. Afati i plotësimit të AMTP-ve përfundon në datën 31 dhjetor 2017. Nëse njësitë e qeverisjes vendore nuk përfundojnë procedurat për pajisjen e subjekteve me akte të marrjes së tokës bujqësore në pronësi, brenda këtij afati dhe në përputhje

me kriteret e parashikuara në këtë ligj, përfituesve, sipas këtij ligji, u lind e drejta t'i drejtohen gjykatës. Në rastet kur subjekti kërkon dhe gjykata konstaton se organet e njësive të qeverisjes vendore nuk kanë pajisur me aktin e marrjes së tokës në pronësi subjektin përkatës, si rezultat i shkeljes me faj të dispozitave të këtij ligji dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij, gjykata vendos dënimin administrativ me gjobë të këtyre organeve në masën nga 50 000 – 100 000 lekë, në përputhje me ligjin që rregullon kundërvajtjet administrative.

2. Në datën e hyrjes në fuqi të këtij ligji, komisionet e tokës, të krijuara në bazë të nenit 7 të ligjit nr. 7501 "Për tokën", të ndryshuar, mbarojnë funksionimin dhe veprimtarinë e tyre për ndarjen e tokës.

Këto komisione e dorëzojnë të gjithë dokumentacionin ekzistues të ndarjes së tokës në SAMT-in në qark.

3. Të gjitha ankesat dhe kërkesat me shkrim të personave fizikë dhe juridikë, që janë bërë dhe regjistruar pranë komisioneve të tokës së komunave dhe/ose bashkive dhe komisioneve të tokës së këshillave të qarqeve, për të cilat nuk janë përfunduar procedurat e shqyrtimit dhe të marrjes së vendimeve përkatëse, i kalojnë KV-së me procesverbal brenda dy muajve nga hyrja në fuqi e këtij ligji.

Neni 18

(Ndryshuar me ligjin nr.58/2012, datë 17.5.2012; ligjin nr.176/2013, datë 16.12.2013; ligjin nr.62/2016, datë 2.6.2016)

Verifikimi i titujve të pronësisë, sipas dispozitave të këtij ligji, përfundon më 31 dhjetor 2017.

Neni 18/1

(Shtuar me ligjin nr.10136, datë 11.5.2009)

Afati i përcaktuar në pikën 6 të nenit 8 shtyhet edhe 6 muaj nga data e hyrjes në fuqi të këtij ligji.

Neni 19

(Shtuar me ligjin nr.172/2014, datë 18.12.2014)

Vendimet e këshillave të komunave/bashkive dhe dokumentacioni i pronësisë mbi tokën bujqësore, i plotësuar në përputhje me përcaktimet e ligjit nr. 9948, datë 7.7.2008, "Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore", të ndryshuar, në periudhën nga data 31 dhjetor 2013 deri në datën e hyrjes në fuqi të këtij ligji konsiderohen të vlefshme.

Neni 19

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

Shpallur me dekretin nr.5826, datë 29.7.2008 të Presidentit të Republikës së Shqipërisë, Bamir Topi

VENDIM
Nr.224, datë 19.2.2009

PËR PROCEDURAT E KRIJIMIT TË AKTEVE TË MARRJES SË TOKËS BUJQËSORE NË PRONËSI, SI PASOJË E KORRIGJIMEVE, TË KRYERA NGA KOMISIONI VENDOR I VLERËSIMIT TË TITUJVE TË PRONËSISË (KV)[73]

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të neneve 8, pika 4, e 16, pika 1 të ligjit nr.9948, datë 7.7.2008 "Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore", me propozimin e zëvendëskryeministrit, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Për qëllime të zbatimit të këtij vendimi, me termin "ngastra të tokës bujqësore, të pandara", kuptohen parcelat e tokës bujqësore që:

a) janë ndarë nga komisionet e tokës, të krijuara sipas ligjit nr.7501, datë 19.7.1991 "Për tokën", të cilat janë objekt mosmarrëveshjesh, por që gjykata, me vendim gjyqësor, të formës së prerë, ka vendosur rishqyrtimin në rrugë administrative;

b) janë në përdorim dhe shfrytëzim faktik nga subjektet ligjore të trajtimit me tokë në pronësi, për të cilat komisioni i tokës ende nuk ka përfunduar plotësimin e dokumentacionit ligjor dhe nuk ka lëshuar aktin e marrjes së tokës në pronësi.

2. Në rastet kur kërkohet korrigjimi i aktit të marrjes së tokës në pronësi, pranë komisionit vendor të vlerësimit të titujve të pronësisë (KV), krijohet dokumentacioni i ri ligjor, në bazë të të cilit lëshohet akti i ri i marrjes së tokës në pronësi.

3. Pranë komisionit vendor, qytetari paraqet:

a) Kërkesën për korrigjimin e aktit të marrjes së tokës në pronësi;

b) Certifikatën e gjendjes familjare, të lëshuar nga zyra e gjendjes civile, e komunës dhe/ose bashkisë, ku të pasqyrohet numri i frymëve të familjes bujqësore ose individi, në favor të të cilit do të lëshohet akti i ri i marrjes së tokës në pronësi, sipas gjendjes më:

- 1.8.1991, për ish-anëtarët e kooperativës bujqësore;
- 1.10.1992, për punonjësit e ish-ndërmarrjeve bujqësore.

c) Aktin e marrjes së tokës në pronësi, në origjinal, së bashku me planvendosjen e ngastrës/ngastrave, të konfirmuar nga kryetari i komunës;

ç) Planvendosjen e ngastrës/ave, që qytetari pretendon se është e pandarë, e hartuar sipas hartës treguese të regjistrimit, në shkallën 1:2500, nga një specialist topograf i licencuar;

d) Vërtetimin e faktit se ka qenë anëtar i ish-kooperativës bujqësore, më 1.8.1991 ose punonjës i ish-ndërmarrjes bujqësore, më 1.10.1992.

Për këtë, qytetari duhet të depozitojë shkresën, nga Instituti i Sigurimeve Shoqërore, për pagesën ose jo të pensionit, si dhe konfirmimin, cilido qoftë ai, të kryetarit të komunës, për këtë fakt. Nëse, sipas informacioneve të mësipërme, nuk vërtetohet fakti se ka qenë anëtar i ish-kooperativës bujqësore ose punonjës i ish-ndërmarrjes bujqësore, qytetari ka të drejtë të depozitojë, pranë komisionit vendor, çdo dokument, që vërteton faktin e mësipërm.

4. Komisioni vendor i kërkon kryetarit të komunës/bashkisë:

a) sipërfaqen e tokës bujqësore, të vënë në dispozicion për t'u ndarë më 1.8.1991, sipas fshatrave, për ish-kooperativat bujqësore, apo më 1.10.1992, sipas fshatrave (subjekteve), për ish-ndërmarrjet bujqësore;

b) numrin e frymëve më 1.8.1991 sipas fshatrave, për ish-kooperativat bujqësore, apo më 1.10.1992, sipas fshatrave (subjekteve), për ish-ndërmarrjet bujqësore;

c) normën e tokës bujqësore, në m^2, për frymë, më 1.8.1991, sipas fshatrave, për ish-

[73] Vendimi nr.224, datë 19.2.2009 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.32, datë 25 mars 2009.

kooperativat bujqësore, apo më 1.10.1992, sipas fshatrave (subjekteve), për ish-ndërmarrjet bujqësore, duke specifikuar treguesit e domosdoshëm, të përcaktuar në vendimin nr.255, datë 2.8.1991 të Këshillit të Ministrave;

ç) konfirmimin se është lëshuar apo jo akti i marrjes së tokës në pronësi, në sipërfaqen e tokës, objekt pretendimi, për persona të tjerë nga 1.8.1991;

d) t'i vërë në dispozicion ngastrat e tokës bujqësore, aktualisht të pandara, të pavëna në dispozicion të Agjencisë Kombëtare të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, si fond i kompensimit fizik;

dh) çdo informacion tjetër, që gjykohet i nevojshëm për zgjidhjen e drejtë të kërkesës.

5. Komisioni vendor i kërkon seksionit të administrimit dhe mbrojtjes së tokës (më poshtë SAMT), në këshillin e qarkut:

a) konfirmimin e zërit kadastral, si për ngastrën/ngastrat, sipas aktit të marrjes së tokës në pronësi, të paraqitur, edhe për ngastrën/ngastrat e pretenduar;

b) sipërfaqen e tokës bujqësore, të vënë në dispozicion për t'u ndarë më 1.8.1991, sipas fshatrave, për ish-kooperativat bujqësore, apo më 1.10.1992, sipas fshatrave (subjekteve), për ish-ndërmarrjet bujqësore;

c) normën e tokës bujqësore, në m^2, për frymë, më 1.8.1991, sipas fshatrave, për ish-kooperativat bujqësore, apo më 1.10.1992, sipas fshatrave (subjekteve), për ish-ndërmarrjet bujqësore, duke specifikuar treguesit e domosdoshëm, të përcaktuar në vendimin nr.255, datë 2.8.1991 të Këshillit të Ministrave.

6. Komisioni vendor i kërkon zyrës vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme (më poshtë ZVRPP) konfirmimin e gjendjes juridike aktuale të pronësisë, për ngastrën/ngastrat, objekt pretendimi.

7. Komisioni vendor, në bazë të dokumentacionit të ri, të krijuar pranë tij, vendos për korrigjimin ose jo të aktit të marrjes së tokës në pronësi. Ky vendim duhet të përmbajë:

a) Familjen bujqësore, që fiton të drejtën e pronësisë, ku janë pasqyruar të gjithë pjesëtarët dhe pjesët takuese, që ata kanë në këtë bashkëpronësi;

b) Sasinë dhe zërin kadastral (arë, pemëtore, ullishte, vreshtë) të tokës bujqësore shtesë, për të cilën do të vendoset të jepet akti i ri i marrjes së tokës në pronësi;

c) Emrat e pronarëve kufitarë të pronës, sipas numrave kadastralë të ngastrave;

ç) Planvendosjen e ngastrës/ngastrave, të ngjyrosur e të dallueshme nga ngastrat kufitare.

8. Ky vendim i komisionit vendor titullohet "Vendim për korrigjimin e aktit të marrjes së tokës në pronësi" dhe hartohet në dy kopje origjinale, njëra nga të cilat, së bashku me dokumentacionin e krijuar, mbetet pranë komisionit vendor.

9. Komisioni vendor plotëson në katër kopje origjinale aktin e ri të marrjes së tokës në pronësi. Akti duhet të jetë në format A4, me ngjyrë të verdhë, shkruar me shkronja të zeza, sipas lidhjes nr.1, që i bashkëlidhet këtij vendimi. Akti i ri i marrjes së tokës në pronësi shoqërohet me planvendosjen e ngastrës/ngastrave, e cila duhet të jetë sipas lidhjes nr.2, që i bashkëlidhet këtij vendimi.

10. Komisioni vendor dërgon në SAMT, në këshillin e qarkut, autorizimin dhe kopjen origjinale të vendimit të mësipërm, për lëshimin e aktit të ri të marrjes së tokës në pronësi, bashkë me fotokopje të dokumentacionit të ri ligjor, të plotë, të krijuar, si dhe katër aktet e marrjes së tokës në pronësi, së bashku me katër planvendosjet, të plotësuara nga ky komision. Autorizimi për lëshimin e aktit të ri të marrjes së tokës në pronësi ka përmbajtjen dhe formën, sipas lidhjes nr. 3, që i bashkëlidhet këtij vendimi.

11. SAMT-ja, në këshillin e qarkut, në bazë të këtij vendimi dhe të dokumentacionit, që disponon, kontrollon aktin e ri të marrjes së tokës në pronësi dhe planvendosjet përkatëse të ngastrës/ngastrave dhe kur i gjen ato në përputhje me kërkesat e ligjit nr.9948, datë 7.7.2008 "Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore", i miraton.

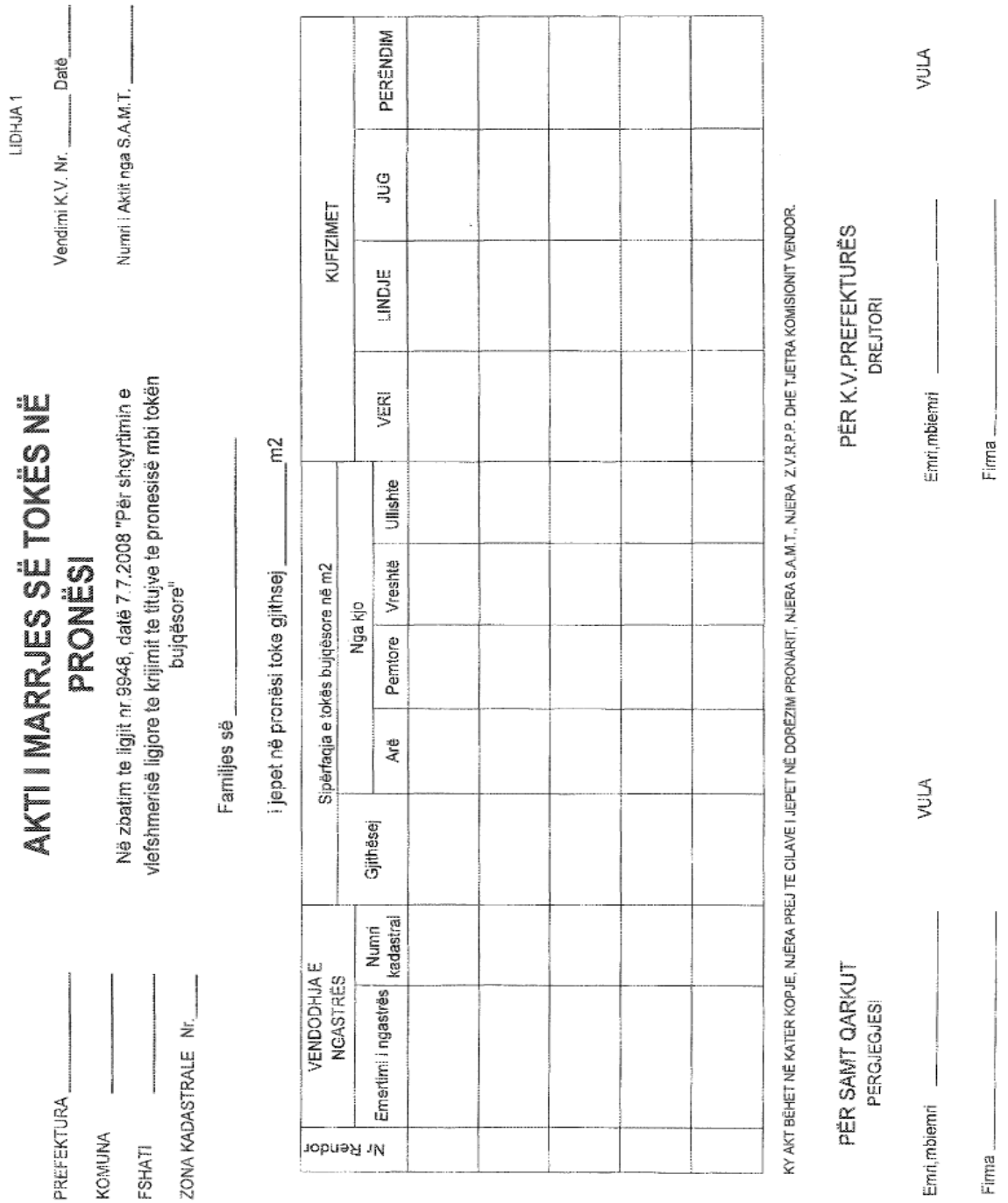
Akti i ri i marrjes së tokës në pronësi dhe planvendosja numërtohen e nënshkruhen nga përgjegjësi i SAMT-së, dhe mbi nënshkrim vendoset vula e këshillit të qarkut.

12. SAMT-ja, brenda 5 ditëve, plotëson aktet e mësipërme, në katër kopje, nga të cilat, njëren e mban në arkiv, një tjetër ia përcjell, zyrtarisht, ZVRPP-së për regjistrim, dhe dy të tjerat ia përcjell komisionit vendor.

13. Komisioni vendor mban në arkiv një kopje të aktit të ri të marrjes së tokës në pronësi dhe një kopje ia dorëzon përfaqësuesit, i cili është pajisur me prokurë, nga bashkëpronarët.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Sali Berisha



LIDHJA 1

PREFEKTURA _____ Vendimi K.V. Nr. _____ Datë _____

KOMUNA _____

FSHATI _____ Numri i Aktit nga S.A.M.T. _____

ZONA KADASTRALE Nr. _____

AKTI I MARRJES SË TOKËS NË PRONËSI

Në zbatim të ligjit nr 9948, datë 7.7.2008 "Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore"

Familjes së _____

i jepet në pronësi toka gjithsej _____ m2

Nr Rendor	VENDODHJA E NGASTRËS		Gjithsej	Sipërfaqja e tokës bujqësore në m2				KUFIZIMET			
	Emërtimi i ngastrës	Numri kadastral		Nga kjo				VERI	LINDJE	JUG	PERËNDIM
				Arë	Pemtore	Vreshtë	Ullishte				

KY AKT BËHET NË KATËR KOPJE, NJËRA PREJ TË CILAVE I JEPET NË DORËZIM PRONARIT, NJËRA S.A.M.T., NJËRA Z.V.R.P.P. DHE TJETRA KOMISIONIT VENDOR.

PËR SAMT QARKUT
PERGJEGJESI

Emri,mbiemri _____ VULA

Firma _____

PËR K.V.PREFEKTURËS
DREJTORI

Emri,mbiemri _____ VULA

Firma _____

LIDHJA 2

PLANVENDOSJA E PRONES

Vendimi K.V. Nr. _____ Datë_____ Numri i Aktit nga S.A.M.T. _____

A. IDENTIFIKIMI I PASURISE:

ADRESA E PASURISE: PREFEKTURA_____ KOMUNA _____FSHATI____ _____

ZONA KADASTRALE NR_____INDEKSI I HARTES_____SHKALLA_____NR NGASTRËS_____

B. PERSHKRIMI I PASURISE: LLOJI I PASURISE_____ SIPËRFAQJA _____M2

KUFITARËT : *VERI* _____ *JUG* _____ *LINDJE* _____ *PERËNDIM* _____

C. FAMILJA E _____

SHENJA KONVENCIONALE:

PRONA SIPAS VENDIMIT
(TE NGJYROSUR)

PËRGATITI:
PËR : K. V.PREFEKTURA E QARKUT TIRANË
Emri,mbiemri _____
Firma _____

SAMT
PREFEKTURA E QARKUT TIRANË
PËRGJEGJSI

VULA

Emri,mbiemri _____

Firma _____

K. V. V.T.PRONËSISË
PREFEKTURA E QARKUT TIRANË
DREJTORI

VULA

Emri,mbiemri _____

Firma _____

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KESHILLI I MINISTRAVE

AKTI I MARRJES SË TOKËS NË PRONËSI

Lidhja nr. 3

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
PREFEKTURA E QARKUT _____
KOMISIONI VENDOR I VLERESIMIT TE TITUJVE TE PRONESISE

Nr. Prot. Date .2009

A U T O R I Z I M

Ne zbatim te nenit 8, paragrafi 4 te ligjit Nr. 9948, date 07.07.2008, «Per shqyrtimin e vlefshmerise ligjore te krijimit te titujve te pronesise mbi token bujqesore", pasi u vleresua kerkesa per korrigjimin e "Aktit te marrjes se tokes ne pronesi", te leshuar nga komisioni i tokes i fshatit(subjektit)_____, te komunes/bashkise_____, ne favor te familjes bujqesore te_____ dhe dokumentacionit te ri ligjor te krijuar, Komisioni Vendor i Vleresimit te titujve te pronesise (KV) prane Prefektit te Qarkut_____ mori Vendimin Nr._____, date _____ "Per korrigjimin e "Aktit te marrjes se tokes ne pronesi ne favor te familjes_____". Mbi bazen e ketij vendimi, Komisioni Vendor ka plotesuar "Aktin e ri te marrjes se tokes ne pronesi" ne kater kopje origjinale.

Bashkelidhur ju dergojme nje kopje origjinale te Vendimit Nr._____, date _____, te Komisionit Vendor, fotokopjen e dokumentacionit te ri ligjor te krijuar si dhe kater kopje origjinale te "Aktit te ri te marrjes se tokes ne pronesi" te plotesuara nga ne, per t'u kontrolluar, vleresuar dhe plotesuar per pjesen qe ju takon juve sipas pikes 9 te VKM nr._____, date _____ .

Per sa me siper autorizohet Seksioni i Administrimit dhe Mbrojtjes se Tokes ne Keshillin e Qarkut_____, per leshimin e "Aktit te marrjes se tokes ne pronesi", ne favor te familjes bujqesore te _____.

DREJTORI I K.V.
( )

VENDIM
Nr. 253, datë 6.3.2013

PËR PËRCAKTIMIN E PROCEDURAVE TË PLOTËSIMIT TË AKTEVE TË MARRJES SË TOKËS BUJQËSORE NË PRONËSI PËR FAMILJET BUJQËSORE NË FSHATRAT E ISH - KOOPERATIVAVE BUJQËSORE[74]

(Ndryshuar me VKM nr.338, datë 22.4.2015; nr.813, datë 16.11.2016)

(I përditësuar)

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të nenit 16 të ligjit nr. 9948, datë 7.7.2008 "Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore", të ndryshuar, me propozimin e Ministrit të Bujqësisë, Zhvillimit Rural dhe Administrimit të Ujërave dhe të Ministrit për Inovacionin dhe Teknologjinë e Informacionit e të Komunikimit, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Kryetari i bashkisë, menjëherë pas hyrjes në fuqi të këtij vendimi:

a) afishon në vendet publike të bashkisë dhe të njësisë administrative dhe boton në gazetën e pushtetit vendor apo në njërën nga gazetat e përditshme, vendore ose kombëtare, lajmërimin publik të paraqitjes së dokumentacionit, sipas pikës 2, të këtij vendimi, për të gjithë përdoruesit faktikë të tokës bujqësore të ish-kooperativës bujqësore, të cilët nuk janë pajisur me aktin e marrjes së tokës bujqësore në pronësi (AMTP), sipas përcaktimeve të pikës 1/1, të nenit 17, të ligjit nr. 9948, datë 7.7.2008, të ndryshuar, nëse ky lajmërim nuk është bërë më parë për gjithë territorin e bashkisë apo për njësi administrative të veçanta;

b) kërkon zyrtarisht nga Zyra Vendore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme (ZVRPP), kopje të hartave kadastrale, për zonat kadastrale (fshat apo qytet), që kanë qenë territor i ish - kooperativës bujqësore, nën juridiksionin territorial të bashkisë, ku komisioni i ndarjes së tokës nuk ka plotësuar AMTP-të për familjet bujqësore ose individët që janë subjekte ligjore të trajtimit me tokë bujqësore në pronësi, sipas ligjit nr. 7501/1991 "Për tokën", të ndryshuar, dhe që faktikisht e përdorin tokën bujqësore. ZVRPP-ja ia dërgon hartat kadastrale bashkisë brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve.

Në rast se ZVRPP-ja nuk disponon harta kadastrale, për të cilën shprehet zyrtarisht brenda afatit të përcaktuar, atëherë kryetari i bashkisë kërkon nga Drejtoria e Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës (DAMT), pranë Këshillit të Qarkut, hartat kadastrale përkatëse, në bazë të të cilave është realizuar ndarja e tokës bujqësore. DAMT-ja ia dërgon hartat kadastrale bashkisë brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve.

2. Përdoruesit faktikë të tokës bujqësore të ish-kooperativave bujqësore, të cilët nuk janë pajisur me AMTP, jo më vonë se 3 (tre) muaj nga përfundimi i afatit ligjor të plotësimit të dokumentacionit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore, paraqesin në njësinë administrative, në juridiksionin territorial të së cilës gjendet toka bujqësore:

a) kërkesën për t'u pajisur me AMTP, për tokën që përdorin faktikisht, në të cilën përcaktohen numri kadastral i ngastrës ose emërtimi popullor, sipërfaqja e saj dhe kufitarët;

b) planvendosja e secilës ngastër që kanë në përdorim, të përgatitur nga një subjekt i licencuar, sipas kërkesave të sistemit të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, ku të pasqyrohen sipërfaqja, kufijtë e saj dhe kufitarët;

[74] VKM nr.253, datë 6.3.2013 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.47/2013.
VKM nr.338, datë 22.4.2015 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.67/2015.
VKM nr.813, datë 16.11.2016 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.229/2016.

c) certifikatën e gjendjes familjare, të lëshuar nga zyra e gjendjes civile, e bashkisë, ku të pasqyrohet numri i frymëve të familjes përfituese ose individit, në favor të të cilit do të lëshohet akti i ri i marrjes së tokës në pronësi, sipas gjendjes më 1 gusht 1991;

ç) dokumentacionin që vërteton se është përfitues si rezultat i lëvizjes nga qendrat e tyre të banimit, me vendime të veçanta të Këshillit të Ministrave.

3. Administrata e *bashkisë* regjistron në një regjistër të veçantë të gjitha kërkesat e paraqitura nga përdoruesit faktikë të tokës bujqësore të ish-kooperativave bujqësore, sipas pikës 2 të këtij vendimi, të cilët nuk janë pajisur me AMTP.

Në këtë regjistër, pasqyrohen edhe familjet bujqësore apo individët, që nuk kanë paraqitur kërkesë dhe dokumentacionin sipas pikës 2 të këtij vendimi por sipas të dhënave të evidentuara më parë nga Zyra e Menaxhimit dhe Mbrojtjes se Tokës në *bashki*, rezulton të jenë përdorues faktikë të tokës bujqësore.

4. *Bashkia*, referuar regjistrit të përgatitur sipas pikës 3, të këtij vendimi, në bazë të dokumentacionit që disponon:

a) kontrollon nëse për ngastrat e tokës bujqësore në përdorim faktik është lëshuar më parë AMTP për përfitues të tjerë, individë apo familje bujqësore. Në rastet kur vërtetohet ky fakt, sipas përcaktimit të nënndarjes "iii" të shkronjës "a" të pikës 1/1 të nenit 17 të ligjit nr. 9948, datë 7.7.2008, të ndryshuar, njofton me shkresë përdoruesin, duke i refuzuar kërkesën;

b) verifikon qenien subjekt ligjor i trajtimit me tokë bujqësore në pronësi, sipas përcaktimeve të shkronjës "c" të pikës 1/1 të nenit 17 të ligjit nr. 9948, datë 7.7.2008, të ndryshuar, dhe kryetari i *bashkisë* u kthen përgjigje për refuzim të kërkesës kërkuesve, të cilët nuk plotësojnë këtë kusht;

c) refuzon pranimin e kërkesës, në çdo rast kur është vënë në dijeni zyrtarisht nga gjykata se për ngastrat e tokës bujqësore të paraqitura në kërkesë ka një konflikt gjyqësor;

ç) kontrollon nëse kriteret e përcaktuara në shkronjat "a", "b" dhe "c" zbatohen edhe për familjet bujqësore apo individët, që nuk kanë paraqitur kërkesë, të cilët njoftohen nga *bashkia* se nuk mund të pajisen me aktin e marrjes së tokës bujqësore në pronësi.

5. *Bashkia*, brenda 60 (gjashtëdhjetë) ditëve nga hyrja në fuqi e këtij vendimi, evidenton në harta kadastrale ngastrat e tokës në përdorim faktik, vetëm për përdoruesit që plotësojnë kushtin e subjektit përfitues, sipas shkronjës "c" të pikës 1/1 të nenit 17 të ligjit nr. 9948, datë 7.7.2008, të ndryshuar.

Harta kadastrale përmbledhëse përgatitet në dy kopje origjinale, nga të cilat njëra kopje mbetet në arkivin e *bashkisë* dhe tjetra i përcillet zyrtarisht kryesisë së secilit fshat që ndodhet nën juridiksionin territorial të *bashkisë*.

6. *Bashkia* afishon për konsultim publik, për 15 (pesëmbëdhjetë) ditë, në vendet publike të fshatit e të *bashkisë*, listën e përdoruesve në fakt të tokës bujqësore, vendndodhjen e saj, sipërfaqen dhe kufitarët për çdo ngastër.

Gjatë periudhës së afishimit, çdo pretendues si përdorues, që nuk e gjen emrin në listë, paraqet ankesë me shkrim pranë kryetarit të *bashkisë*, i cili pas shqyrtimit bën korrigjimet përkatëse.

7. Kryesia e secilit fshat të *bashkisë*, mbas afishimit të listës së përdoruesve, verifikon në prani të përfaqësuesve të çdo familjeje bujqësore dhe bën saktësimet e nevojshme në raport me dokumentacionin e paraqitur sipas pikave 5 dhe 6 të këtij vendimi. Në përfundim të afatit 15-ditor, kryesia e fshatit, në një mbledhje me të gjithë përdoruesit faktikë të tokës bujqësore, komunikon rezultatet e verifikimeve të kryera, duke evidentuar edhe vërejtjet e pretendimet e paraqitura.

8. Kryesia e secilit fshat, brenda 5 (pesë) ditëve pas kryerjes së procedurave të përcaktuara në pikën 7 të këtij vendimi, ia rikthen menjëherë *bashkisë* hartën kadastrale dhe listën përmbledhëse, duke e shoqëruar me të gjitha vërejtjet, mendimet e sugjerimet, që kryesia e fshatit ka për secilin nga përdoruesit faktitë të tokës bujqësore, si dhe me vërejtjet që janë paraqitur gjatë periudhës së afishimit publik. Dokumentacioni i kthehet administratës së *bashkisë* me shkrim dhe i nënshkruar nga të gjithë anëtarët e kryesisë së fshatit, pjesëmarrës në mbledhje dhe i vulosur me vulën e kryeplakut. Çdo nënshkrues shkruan me dorën e tij emrin, atësinë dhe mbiemrin e tij.

9. *Bashkia*, duke u konsultuar me të gjitha vërejtjet, kërkesat, mendimet e sugjerimet që ka paraqitur kryesia e fshatit apo individët e interesuar, për secilin nga përdoruesit faktikë të tokës bujqësore, brenda 100 (njëqind) ditëve nga hyrja në fuqi e këtij vendimi, përgatit relacionin përmbledhës për përdoruesit e tokës bujqësore, të shoqëruar me materialin hartografik, ku janë pasqyruar përdoruesit në fakt të tokës bujqësore, vendndodhja e saj, sipërfaqja dhe kufitarët për çdo ngastër.

10. *Bashkia* ua dërgon zyrtarisht materialin hartografik dhe relacionin përmbledhës, të përgatitur sipas pikës 9 të këtij vendimi, institucioneve të mëposhtme dhe u kërkon:

a) Zyrës Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme të përcaktojë gjendjen aktuale të pronësisë për të gjitha ngastrat e tokës bujqësore, të paraqitura në materialin hartografik;

b) Agjencisë Vendore për Legalizimin, Urbanizimin dhe Integrimin e Zonave Informale të përcaktojë për ngastrat e tokës bujqësore, të evidentuara në materialin hartografik, nëse përfshihen në territoret e miratuara me vendim të Këshillit të Ministrave sipas ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar, apo për ngastrat, për të cilat ka verifikuar se ka ndërtime pa leje, të përcaktojë nëse ato kanë mundësi të legalizohen apo jo, sipas ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, të ndryshuar.

c) Drejtorisë së Urbanistikës, pranë Këshillit të Qarkut, të përcaktojë nëse ngastrat e tokës bujqësore, të përcaktuara në materialin hartografik, gjenden brenda vijës kufizuese të ndërtimit të fshatit apo qytetit, më 1 gusht 1991.

ç) Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave të përcaktojë, për të gjitha ngastrat e tokës bujqësore, të paraqitura në materialin hartografik, nëse janë në fondin e kompensimit fizik në dispozicion të kësaj agjencie.

11. Institucionet e përcaktuara në pikën 10 të këtij vendimi, kanë detyrimin t'i përgjigjen me shkrim *bashkisë,* jo më vonë se 30 (tridhjetë) ditë nga data e marrjes së kërkesës. Në çdo rast të mosrespektimit të afatit të sipërpërmendur, prefekti i qarkut njofton ministrat përgjegjës që mbulojnë fushat e veprimtarisë së këtyre institucioneve.

12. *Bashkia*, brenda 10 (dhjetë) ditëve pas marrjes së përgjigjeve nga institucionet e përmendura në pikën 10 të këtij vendimi dhe bazuar në të dhënat e këtij dokumentacioni, përgatit dhe i përcjell këshillit të bashkisë, relacionin përfundimtar të shoqëruar me:

a) listën e përdoruesve faktikë të tokës bujqësore;

b) listën e subjekteve përfitues, të cilët plotësojnë kushtet ligjore për t'i pajisur me AMTP;

c) sipërfaqen e përgjithshme të tokës bujqësore për çdo subjekt përfitues, të detajuar edhe sipas ngastrave, si dhe kufitarët për çdo ngastër.

13. *Këshilli Bashkiak, brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve, përcakton me vendim të marrë në përputhje me pikën 4, të nenit 55, të ligjit nr. 139/2015, "Për vetëqeverisjen vendore", emrat e përdoruesve faktikë të tokës bujqësore për çdo fshat, në bashki, si dhe emrat e subjekteve përfituese që plotësojnë kushtet ligjore për t'u pajisur me AMTP, vendndodhjen e tokës, sipërfaqen, kufizimet dhe kufitarët për çdo ngastër, të shoqëruar me hartën kadastrale, si pjesë përbërëse të tij, dhe me relacion të hollësishëm.*

14. Kryetari *i bashkisë* në çdo rast nën përgjegjësinë e tij, i dërgon mendimin e tij, të argumentuar, brenda 5 ditëve prefektit të qarkut, nëse është dakord, apo kundër vendimit të *këshillit bashkiak*. Nëse kryetari i *bashkisë*, vlerëson se në listën e subjekteve përfituese të miratuar nga *këshilli bashkiak*, janë përfshirë subjekte që nuk plotësojnë kushtet sipas ligjit apo janë përjashtuar subjekte që i plotësojnë ato, mendimi i tij për parregullsitë e konstatuara, shoqërohet edhe me dokumentacionin provues.

15. Prefekti shprehet mbi rregullshmërinë ligjore të vendimit të *këshillit bashkiak*, në përputhje me pikën 2 të nenit 14 të ligjit nr. 8927, datë 25.7.2002 "Për prefektin", pasi ka marrë mendimin e kryetarit të *bashkisë,* brenda afatit të përcaktuar në pikën 14.

Prefekti i qarkut duhet të shprehet mbi rregullshmërinë ligjore të çdo vendimi të marrë nga këshilli bashkiak në periudhën 1 janar 2014 deri në datën e hyrjes në fuqi të ligjit nr. 172/2014, "Për disa shtesa dhe ndryshime në ligjin nr. 9948, datë 7.7.2008, "Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore", të ndryshuar.

16. Vendimi i *këshillit bashkiak* , pasi ndjek procedurat ligjore për miratim nga prefekti i qarkut, afishohet menjëherë në vende publike të *bashkisë* dhe u përcillet zyrtarisht institucioneve që merren me drejtimin e kontrollin e procesit të verifikimit të vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore, si:

a) Komisionit Qeveritar të Tokës dhe sekretariatit teknik pranë tij;

b) Komisionit Vendor të Vlerësimit të Titujve të Pronësisë, pranë prefektit të qarkut;

c) DAMT-së, pranë këshillit të qarkut.

ç) Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave.

17. Pas miratimit nga prefekti të vendimit të *këshillit bashkiak*, kryetari i *bashkisë* formon dosjen për secilin subjekt përfitues, pavarësisht nëse ai ka paraqitur kërkesë ose jo, e cila përmban:

a) certifikatën e gjendjes familjare, të lëshuar nga zyra e gjendjes civile, e *bashkisë*, ku të pasqyrohet numri i frymëve të familjes përfituese ose individit, në favor të të cilit do të lëshohet AMTP-ja, sipas gjendjes më 1 gusht 1991;

b) dokumentacionin, që vërteton se është përfitues i tokës bujqësore në pronësi, si rezultat i lëvizjes nga qendrat e tyre të banimit, me vendime të veçanta të Këshillit të Ministrave;

c) planvendosjen e ngastrës/ave, të përgatitur nga subjekti i licencuar, i angazhuar nga *bashkia* për këtë qëllim për rastet kur nuk është paraqitur nga përdoruesit faktikë të tokës bujqësore;

ç) korrespondencën shkresore të realizuar me institucionet sipas pikës 10 të këtij vendimi.

18. Kryetari i *bashkisë* plotëson AMTP-të për subjektet përfituese të përcaktuara në vendimin e miratuar të *këshillit bashkiak*, i cili është konfirmuar si në përputhje me ligjin nga prefekti i qarkut.

19. AMTP-ja plotësohet në 4 (katër) kopje origjinale për sasinë e sipërfaqes së tokës të çdo ngastre të dhënë në pronësi. Në këtë dokument shkruhen të gjithë bashkëpronarët dhe pjesa e tyre e bashkëpronësisë.

20. AMTP-ja ka ngjyrë të blertë, si dhe përmban të gjitha elementet dhe formën sipas lidhjes nr. 1, që i bashkëlidhet këtij vendimi. Këto akte prodhohen me shpenzimet e *bashkisë*, sipas modelit të AMTP-së, i cili merret zyrtarisht në Komisionin Vendor të Vlerësimit të Titujve të Pronësisë, pranë prefektit të qarkut. *Bashkia* është e detyruar të përdorë vetëm këtë model.

21. Secila kopje e AMTP-së shoqërohet bashkëlidhur me planvendosjen e ngastrës, e përgatitur nga një subjekt i licencuar, sipas kërkesave të sistemit të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, ku pasqyrohen sipërfaqja, kufijtë e saj dhe kufitarët, si dhe përmban nënshkrimin e kryetarit të *bashkisë* dhe vulën e *bashkisë*.

22. *Bashkia* mban një regjistër të veçantë për secilin fshat, për regjistrimin e AMTP-ve që ajo lëshon, i cili përmban emrat e përfituesve të tokës bujqësore, vendndodhjen e saj, sipërfaqen dhe kufitarët për çdo ngastër, sipas lidhjes 2 bashkëlidhur këtij vendimi. Regjistrat do të përgatiten nga vetë *bashkia*. Çdo fletë (jo faqe) të ketë numrin e saj rendor, që për çdo fshat fillon gjithmonë nga numri 1. Pas përgatitjes, regjistrat i dërgohen prefektit të qarkut, i cili nënshkruan e vulos të gjitha fletët, bashkë me kopertinën. Kryetari i *bashkisë* dhe prefekti i qarkut mbajnë procesverbal, ku pasqyrojnë se sa regjistra dhe nga sa fletë u nënshkruan. Procesverbali mbahet në dy kopje, të cilat ruhen një në *bashki* dhe një në prefekturë. Regjistri i çdo fshati do të arkivohet së bashku me hartën përmbledhëse, ku janë të pasqyruara të dhënat për gjitha ngastrat e kaluara në pronësi.

23. *Bashkia* arkivon një kopje të AMTP-së, të shoqëruar me planvendosjen e saj dhe dokumentacionin përkatës sipas pikës 17 të këtij vendimi. Kryetari i *bashkisë*, brenda 10 (dhjetë) ditëve nga plotësimi i AMTP-ve, në bazë të procedurave të njoftimit sipas ligjit nr. 8485, datë 12.5.1999 "Kodi i Procedurave Administrative të Republikës së Shqipërisë", i dërgon me shkresë përfituesit/përfaqësuesit me prokurë të përfituesve, AMTP-në, të shoqëruar me planvendosjen, për secilën ngastër.

Në rastet e mospranimit të marrjes së AMTP-së nga individët apo familjet bujqësore, nga *bashkia* mbahet procesverbal për refuzimin e tokës bujqësore në pronësi.

24. Çdo ankim nga individë apo institucione, në lidhje me AMTP-të, kur vlerësohet se ato janë krijuar në kundërshtim me ligjin, paraqitet brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve në Komisionin Vendor të Vlerësimit të Titujve të Pronësisë (KV), pranë prefektit të qarkut, duke vënë në dijeni

kryetarin e *bashkisë*. KV-ja merr vendim dhe njofton menjëherë ankuesin dhe kryetarin e *bashkisë*.

25. Kryetari i *bashkisë*, brenda 5 (pesë) ditëve nga përfundimi i afatit të ankimit, ua dërgon me shkresë AMTP-të, të shoqëruara me planvendosjet për secilën ngastër:

a) Kërkuesit/përfaqësuesit me prokurë të përfituesve;

b) DAMT-së, pranë Këshillit të Qarkut, për evidentim të pronësisë së re mbi tokën bujqësore;

c) ZVRPP-së përkatëse, për të kryer procesin e regjistrimit në regjistrin publik të pasurive të paluajtshme.

26. ZVRPP-ja, pasi verifikon vetëm elementet formale të AMTP-ve të paraqitura për regjistrim, procedon brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e marrjes së tyre. Kur regjistrimi fillestar nuk kryhet nga vetë ZVRPP-ja, kjo e fundit brenda 5 (pesë) ditëve, vë aktet në dispozicion të subjekteve të kontraktuara për të kryer procedurën e regjistrimit fillestar, sipas parashikimeve të ligjit nr. 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", dhe të akteve nënligjore, në zbatim të tij.

27. Nëse ZVRPP-ja gjatë verifikimit formal konstaton praktika abuzive apo korruptive të organeve të qeverisjes vendore, paraqet menjëherë kallëzim penal në prokurorinë kompetente.

28. Kryetari i *bashkisë* raporton çdo muaj për ecurinë e kryerjes së këtij procesi, si dhe në përfundim të tij, te prefekti i qarkut.

29. Shpenzimet administrative për përgatitjen e dokumentacionit, të përcaktuar në pikën 17 të këtij vendimi, parapaguhen nga *bashkia* dhe rimbursohen nga vetë subjekti përfitues. Në momentin e marrjes në dorëzim të AMTP-së, përfituesi paguan kostot e shpenzimeve administrative të kryera nga *bashkia*. Vlera e shpenzimeve administrative përcaktohet me udhëzim të përbashkët të *Ministrit të Bujqësisë, Zhvillimit Rural dhe Administrimit të Ujërave* dhe të Ministrit të Financave.

30. Ngarkohen Ministri i Brendshëm, *Ministri i Bujqësisë, Zhvillimit Rural dhe Administrimit të Ujërave*, Ministri i Drejtësisë, Ministri i Financave, Komisioni Qeveritar i Tokës, prefektët, *bashkia*, drejtoritë e administrimit dhe mbrojtjes së tokës dhe drejtoritë e urbanistikës, pranë këshillave të qarqeve, zyrat vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, agjencitë vendore për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e zonave informale për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Sali Berisha

LIGJ
Nr. 171/2014

PËR PËRFUNDIMIN E PROCEDURAVE LIGJORE TË KALIMIT TË TOKËS BUJQËSORE TË ISH-NDËRMARRJEVE BUJQËSORE NË PRONËSI TË PËRFITUESVE[75]

(ndryshuar me ligjin nr. 63/2016, datë 2.6.2016, nr. 102/2017, datë 30.11.2017)
(i përditësuar)

Në mbështetje të neneve 78 e 83, pika 1, të Kushtetutës, me propozimin e Këshillit të Ministrave,
KUVENDI
I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

VENDOSI:

Neni 1
Qëllimi i ligjit

Ky ligj ka për qëllim përfundimin e procedurave ligjore të kalimit në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore përfituesve sipas ligjit nr. 8053, datë 21.12.1995, "Për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore", të ndryshuar, të cilët nuk kanë bërë kalimin në pronësi, sipas kushteve dhe procedurave të përcaktuara në këtë ligj.

Neni 2
Fusha e zbatimit

1. Ky ligj zbatohet për subjektet si më poshtë:
a) Familjet bujqësore ose individët, të cilët përmbushin kushtet e mëposhtme:
i) janë përfitues të tokës bujqësore, sipas vendimit nr. 452, datë 17.10.1992, të Këshillit të Ministrave, "Për ristrukturimin e ndërmarrjeve bujqësore", të ndryshuar;
ii) në datën e hyrjes në fuqi të këtij ligji janë banorë të njësisë së qeverisjes vendore dhe prej datës 1.10.1992 nuk kanë ndryshuar vendbanimin e tyre, sipas regjistrit të gjendjes civile; dhe
iii) e përdorin tokën për veprimtari bujqësore por kanë mungesa në plotësimin e dokumentacionit të përdorimit apo pronësisë.
b) Familjet bujqësore ose individët, të cilët përmbushin kushtet e mëposhtme:
i) kanë lëvizur nga qendrat e tyre të banimit dhe janë vendosur në territoret e ish-ndërmarrjeve bujqësore me vendime të veçanta të Këshillit të Ministrave, sipas të cilave ata janë përfitues të tokës bujqësore në pronësi; dhe
ii) e përdorin tokën për veprimtari bujqësore, por kanë mungesa në plotësimin e dokumentacionit të përdorimit apo pronësisë.
2. Përjashtohen nga zbatimi i këtij ligji sipërfaqet e tokave bujqësore:
a) të ish-ndërmarrjeve bujqësore, të përcaktuara në nenin 2, të ligjit nr. 8053, datë 21.12.1995, "Për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore", të ndryshuar;
b) në rastet kur këto sipërfaqe:
i) janë regjistruar në regjistrin e pasurive të paluajtshme të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, si pronë private;
ii) përfshihen në procesin e legalizimit, sipas ligjit që rregullon legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje;

[75] Ligji nr. 171/2014 datë 18.12.2014 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.203, datë 6 janar 2015.
Ligji nr. 63/2016, datë 2.6.2016 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.115, datë 23 qershor 2016.
Ligji nr. nr. 102/2017, datë 30.11.2017 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.222, datë 19 dhjetor 2017.

iii) është lëshuar akti i marrjes së tokës në pronësi (AMTP), deri në datën 15.8.2008, nga komisionet e ndarjes së tokës, pavarësisht nëse është regjistruar ose jo në regjistrin e pasurive të paluajtshme;

iv) me vendim të Këshillit të Ministrave apo vendime të KRRTSH/KKT-së nuk është më e tillë. Këtu nuk përfshihen familjet ose individët që kanë fituar tokë bujqësore si bashkëthemelues të ish-kooperativave bujqësore apo të ish-ndërmarrjeve bujqësore;

v) është objekt kërkese, e cila po shqyrtohet nga Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, por nuk është dhënë ende vendim;

vi) janë objekt i një konflikti gjyqësor, për të cilin njësia e qeverisjes vendore është vënë në dijeni zyrtarisht nga gjykata;

vii) janë dhënë me qira, në bazë të ligjit për dhënien me qira të tokës bujqësore e pyjore, të livadheve e kullotave që janë pasuri shtetërore dhe akteve nënligjore në zbatim të tij ose ka kaluar në administrim të Ministrisë së Bujqësisë, Zhvillimit Rural dhe Administrimit të Ujërave, me destinacion dhënien me qira, sipas vendimit nr. 45, datë 29.1.2014, të Këshillit të Ministrave, "Për kalimin në administrim të Ministrisë së Bujqësisë, Zhvillimit Rural dhe Administrimit të Ujërave të fondit të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore dhe ish-institucioneve kërkimore shkencore të kësaj ministrie, aktualisht në dispozicion të Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave".

Neni 3

Kriteret për pajisjen me aktin e marrjes së tokës në pronësi

1. Familjet bujqësore apo individët pajisen me aktin e marrjes së tokës në pronësi, sipas kushteve dhe procedurave të përcaktuara në këtë ligj, nëse janë përfitues të tokës bujqësore në përdorim, sipas vendimit nr. 452, datë 17.10.1992 të Këshillit të Ministrave "Për ristrukturimin e ndërmarrjeve bujqësore", të ndryshuar, dhe që nga hyrja në fuqi e këtij vendimi:

a) e përdorin tokën për veprimtari bujqësore dhe e kanë aktin e marrjes së tokës në përdorim të lëshuar deri më 15.8.2008. Në këtë rast sipërfaqja e tokës bujqësore që jepet në pronësi, do të jetë e barabartë me tokën që përdoruesi ka në shfrytëzim, por në asnjë rast më e madhe se sipërfaqja që tregohet në aktin e përdorimit dhe as më e madhe se sipërfaqja që i takon, sipas normës për frymë të përcaktuar nga legjislacioni i kohës.

b) e përdorin tokën për veprimtari bujqësore, pavarësisht se nuk janë pajisur me aktin e përdorimit. Në këtë rast sipërfaqja e tokës bujqësore që jepet në pronësi do të jetë e barabartë me tokën që përdoruesi ka në shfrytëzim, por në asnjë rast më e madhe se sipërfaqja që i takon, sipas normës për frymë të përcaktuar nga legjislacioni i kohës.

2. Familjet bujqësore apo individët, të cilët plotësojnë kushtet e parashikuara në nenin 2, pika 1, shkronja "b", të këtij ligji, pajisen me aktin e marrjes së tokës në pronësi, sipas kushteve dhe procedurave të përcaktuara në këtë ligj. Në këtë rast sipërfaqja e tokës bujqësore që jepet në pronësi, sipas këtij neni, do të jetë e barabartë me tokën që familjet bujqësore apo individët përdorin për veprimtari bujqësore, por, në asnjë rast, më e madhe se sipërfaqja që i takon, sipas përcaktimeve të vendimeve përkatëse të Këshillit të Ministrave.

3. Aktet e marrjes së tokës në pronësi, të përfituara nga familjet bujqësore apo individët, pa pasur më parë akt të marrjes së tokës në përdorim apo duke pasur akt të marrjes së tokës në përdorim, të lëshuar pas muajit shkurt të vitit 1996, si dhe që plotësojnë të gjitha kushtet e tjera të legjislacionit të kohës, konsiderohen të vlefshme.

Neni 4

Procedura për pajisjen e subjekteve me aktet e marrjes së tokës në pronësi

1. Kryetari i njësisë së qeverisjes vendore është organi përgjegjës për ndjekjen dhe përfundimin e procedurave për pajisjen e subjekteve me AMTP, sipas kërkesave, kritereve dhe kushteve të përcaktuara në këtë ligj.

2. Kryetarët e fshatrave, kryesitë e tyre, kryetari i njësisë së qeverisjes vendore dhe administrata e tij evidentojnë, përcaktojnë e saktësojnë përdoruesit në fakt të tokës për veprimtari bujqësore, vendndodhjen e saj, sipërfaqen dhe kufitarët për çdo përdorues, sipas akteve nënligjore të dala në zbatim të këtij ligji.

3. Përcaktimi i përdoruesve të tokës bujqësore për çdo fshat në njësinë e qeverisjes vendore bëhet me vendim të këtij këshilli, i cili merret me tre të pestat të numrit të përgjithshëm të anëtarëve të tij. Ky vendim përbën aktin administrativ për përcaktimin e përdoruesve të tokës bujqësore për çdo fshat.

4. Familjet bujqësore apo individët që nuk figurojnë në vendimin e këshillit të njësisë së qeverisjes vendore, të përmendur në pikën 3 të këtij neni, nuk pajisen me aktin e marrjes së tokës në pronësi, me përjashtim të rasteve kur ka një vendim gjyqësor të formës së prerë që përcakton ndryshe.

5. Kryetari i njësisë së qeverisjes vendore, fillon procedurën për pajisjen e subjekteve përfitues me AMTP vetëm pasi:

a) është marrë përgjigje zyrtare nga institucionet e përcaktuara në nenin 2, pika 2, të këtij ligji;

b) është marrë vendimi i këshillit të njësisë së qeverisjes vendore që përcakton listën e përdoruesve të tokës bujqësore;

c) vendimi i këshillit të njësisë së qeverisjes vendore është përcjellë zyrtarisht pranë institucioneve që merren me drejtimin dhe kontrollin e procesit të verifikimit të vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore, përkatësisht:

i) Komisionit Qeveritar të Tokës dhe sekretariatit teknik pranë tij;

ii) komisionit vendor të verifikimit të titujve të pronësisë pranë prefektit të qarkut;

iii) drejtorisë së administrimit dhe mbrojtjes së tokës pranë këshillit të qarkut;

iv) Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave.

6. Kryetari i njësisë së qeverisjes vendore raporton çdo muaj për ecurinë e kryerjes së këtij procesi, si dhe në përfundim të tij tek prefekti i qarkut.

Neni 5

Përfundimi i afatit të përdorimit të tokës bujqësore

1. Në të gjitha rastet kur nga informacioni zyrtar i siguruar gjatë procesit të verifikimit, sipas nënndarjeve "i", "ii', "iii', 'iv" dhe "vii", të shkronjës "b", të pikës 2, të nenit 2, të këtij ligji, rezulton se prona ka kaluar në pronësi ose në administrim të një organi apo enti publik, atëherë përdoruesit i përfundon afati i përdorimit të tokës bujqësore, sipas aktit të marrjes së tokës në përdorim, nëse ai e ka atë.

2. Nëse nga informacioni zyrtar i siguruar gjatë procesit të verifikimit të gjendjes juridike të pronës rezulton se toka bujqësore është objekt shqyrtimi në Agjencinë e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave apo në gjykatë dhe këto institucione:

a) me vendim të formës së prerë përcaktojnë, brenda afatit të plotësimit të AMTP-ve, sipas përcaktimit të nenit 6, të këtij ligji, një pronar tjetër nga përdoruesi për këtë tokë, atëherë përdoruesit i përfundon afati i përdorimit të tokës bujqësore;

b) me vendim të formës së prerë nuk përcaktojnë, brenda afatit të plotësimit të AMTP-ve, sipas përcaktimit të nenit 6, të këtij ligji, një pronar tjetër nga përdoruesi për këtë tokë, atëherë kjo nuk bëhet pengesë për kalimin e tokës nga përdorimi në pronësi, në qoftë se përdoruesi plotëson kushtet e tjera të këtij ligji;

c) nuk arrijnë të marrin vendim të formës së prerë, brenda afatit të plotësimit të AMTP-ve, sipas përcaktimit të nenit 6, të këtij ligji, atëherë vazhdon përdorimi i tokës nga përdoruesi, derisa të ketë një vendim të formës së prerë nga njëri prej institucioneve të sipërpërmendura. Më pas veprohet sipas përcaktimeve të shkronjave "a" e "b", të kësaj pike. Nëse do të ketë një vendim, si në rastin e shkronjës "b", atëherë përdoruesit i lind e drejta të kërkojë pronësinë e kësaj toke në gjykatë, në përputhje me kriteret e këtij ligji.

Neni 6

Afati përfundimtar

(ndryshuar pika 1 me ligjin ligj nr. 63/2016, datë 2.6.2016 dhe nr. 102/2017, datë 30.11.2017)

1. Afati për përfundimin e procedurave të kalimit të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore në pronësi të përfituesve mbyllet në datën 31 dhjetor 2018.

2. Nëse njësitë e qeverisjes vendore nuk përfundojnë procedurat e kalimit të tokës bujqësore brenda afatit të përcaktuar në pikën 1, të këtij neni, dhe në përputhje me kriteret e parashikuara në këtë ligj, përfituesve sipas këtij ligji i lind e drejta t'i drejtohen gjykatës.

3. Nëse subjekti kërkon dhe gjykata konstaton se organet e njësive të qeverisjes vendore nuk kanë pajisur me aktin e marrjes së tokës në pronësi subjektin përkatës, si rezultat i shkeljes me faj të dispozitave të këtij ligji dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij, gjykata vendos dënimin administrativ me gjobë të këtyre organeve në masën nga 50 000 – 100 000 lekë, në përputhje me ligjin që rregullon kundërvajtjet administrative.

Neni 7

Aktet nënligjore

1. Aktet ligjore e nënligjore, të miratuara para hyrjes në fuqi të këtij ligji dhe që bien në kundërshtim me të, shfuqizohen.

2. Ngarkohet Këshilli i Ministrave që, brenda një muaji nga hyrja në fuqi e këtij ligji, të përcaktojë me vendim:

a) detyrat, përgjegjësitë, procedurat dhe afatet për përcaktimin përfundimtar të përdoruesve të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore, sipas kritereve të këtij ligji;

b) afatet dhe dokumentacionin që subjekti i interesuar duhet të paraqesë, si dhe afatet, dokumentacionin dhe informacionin që duhet të kërkojë e të kontrollojë kryetari i njësisë së qeverisjes vendore, në përputhje me këtë ligj;

c) afatet dhe dokumentacionin që subjekti i interesuar duhet të paraqesë për të provuar qenien e tij si bashkëthemelues të ish-kooperativave bujqësore apo të ish-ndërmarrjeve bujqësore;

ç) institucionet ku zyrtarisht do të kërkohet plotësimi i kërkesave, sipas pikës 2, të nenit 2, të këtij ligji, procedurat dhe rregullat e hollësishme të bashkëpunimit, si dhe afatet e komunikimit me këto institucione;

d) formën e aktit të marrjes së tokës bujqësore në pronësi dhe afatin e lëshimit të tij, mënyrën e ruajtjes dhe të përcjelljes së tij pranë institucioneve që drejtojnë dhe kontrollojnë procesin, deri në dërgimin e tij për regjistrim në zyrën vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme.

Neni 8

Dispozitë kalimtare

Vendimet e këshillave të njësive të qeverisjes vendore dhe dokumentacioni i pronësisë mbi tokën bujqësore, i plotësuar në përputhje me përcaktimet e ligjit nr. 57/2012 "Për përfundimin e procesit të kalimit në pronësi të përfituesve të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore", në periudhën nga data 1 tetor 2013 deri në datën e hyrjes në fuqi të këtij ligji konsiderohen të vlefshme.

Neni 9

Hyrja në fuqi

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

Miratuar në datën 18.12.2014

Shpallur me dekretin nr. 8876, datë 30.12.2014 të Presidentit të Republikës Bujar Nishani

VENDIM
Nr. 337, datë 22.4.2015

PËR PËRCAKTIMIN E PROCEDURAVE TË KRYERJES SË PROCESITTË KALIMIT TË TOKËS BUJQËSORE TË ISH-NDËRMARRJEVE BUJQËSORE NË PRONËSI TË PËRFITUESVE[76]

(Ndryshuar e VKM nr.814, datë 16.11.2016)

(I përditësuar)

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të nenit 7, të ligjit nr. 171/2014, "Për përfundimin e procesit të kalimit të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore në pronësi të përfituesve", me propozimin e ministrit të Bujqësisë, Zhvillimit Rural dhe Administrimit të Ujërave, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Kryetari i *bashkisë*, menjëherë pas hyrjes në fuqi të këtij vendimi:

a) Kryetari i bashkisë afishon në vendet publike të bashkisë e të njësisë administrative dhe boton në gazetën e pushtetit vendor apo në njërën nga gazetat e përditshme vendore ose kombëtare lajmërimin publik të paraqitjes së dokumentacionit, sipas pikave 2 e 3, të këtij vendimi, për të gjithë përdoruesit faktikë të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore, të cilët nuk janë pajisur me aktin e marrjes së tokës bujqësore në pronësi (AMTP), sipas përcaktimeve të nenit 2, të ligjit nr. 171/2014, "Për përfundimin e procesit të kalimit të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore në pronësi të përfituesve", në se ky lajmërim nuk është bërë më parë për gjithë territorin e bashkisë apo për njësi administrative të veçanta;

b) i kërkon zyrës vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme (ZVRPP) kopje të hartave kadastrale, për zonat kadastrale (fshat apo qytet) që kanë qenë territor i ish-ndërmarrjes bujqësore, nën juridiksionin territorial të asaj njësie ku familjet bujqësore apo individët janë subjekte përfituese të tokës bujqësore, sipas nenit 2, të ligjit nr. 171/2014, "Për përfundimin e procesit të kalimit të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore, në pronësi të përfituesve", dhe e përdorin tokën për veprimtari bujqësore, por kanë mungesa në plotësimin e dokumentacionit të përdorimit apo pronësisë. ZVRPP-ja ia dërgon hartat kadastrale komunës/bashkisë brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve.

Në rast se ZVRPP-ja nuk i disponon hartat kadastrale, për të cilën shprehet zyrtarisht, brenda afatit të përcaktuar, atëherë kryetari i *bashkisë* kërkon nga Drejtoria e Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës (DAMT), pranë këshillit të qarkut, hartat kadastrale përkatëse, në bazë të të cilave është realizuar ndarja e tokës bujqësore. DAMT-i ia dërgon hartat kadastrale *bashkisë* brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve.

2. *Përdoruesit faktikë të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore, të cilët nuk janë pajisur me AMTP, jo më vonë se 3 muaj, nga përfundimi i afatit ligjor të plotësimit të dokumentacionit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore, paraqesin në njësinë administrative, në juridiksionin territorial të së cilës gjendet toka bujqësore:*

a) kërkesën për pajisjen me AMTP për tokën që e kanë marrë në përdorim nga komisionet e ndarjes së tokës;

b) planvendosjen e secilës ngastër që kanë në përdorim, të përgatitur nga një subjekt i licencuar, sipas kërkesave të sistemit të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, ku të pasqyrohen sipërfaqja, kufijtë e saj dhe kufitarët;

c)certifikatën familjare, të lëshuar nga zyra e gjendjes civile e *bashkisë*, ku të pasqyrohet numri i anëtarëve të familjes përfituese ose individi, në favor të së cilit do të lëshohet akti i marrjes së tokës në pronësi, sipas gjendjes më 1 gusht 1991, me ndryshimet deri më 1 tetor 1992, të cilë nuk kanë ndryshuar vendbanimin e tyre që prej kësaj date;

[76] VKM nr.337, datë 22.4.2015 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.67/2015.
VKM nr.814, datë 16.11.2014 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.229/2016.

ç) dokumentacionin që vërteton se janë përfitues, si rezultat i lëvizjes nga qendrat e tyre të banimit, me vendime të veçanta të Këshillit të Ministrave;

d) aktin e marrjes së tokës bujqësore në përdorim, nëse e disponojnë.

3. Subjektet e përcaktuara si bashkëthemeluese të ish-ndërmarrjes bujqësore, sipas vendimit nr. 452, datë 17.10.1992, të Këshillit të Ministrave, "Për ristrukturimin e ndërmarrjeve bujqësore", të ndryshuar, të cilat nuk janë pajisur me AMTP për tokën bujqësore që kanë në përdorim faktik, jo më vonë se 3 muaj, nga përfundimi i afatit ligjor të plotësimit të dokumentacionit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore, paraqesin në njësinë administrative, në juridiksionin territorial të së cilës gjendet toka bujqësore:

a) kërkesën për pajisjen me AMTP, për tokën që kanë marrë në përdorim nga komisionet e ndarjes së tokës;

b) dokumentacionin kadastral, hipotekor, arkivor apo gjyqësor që provon pronësinë mbi tokën bujqësore apo rrënjët e ullinjve para reformës agrare dhe qenien e tyre si themelues të ish-kooperativës apo ish-ndërmarrjes bujqësore;

c) planvendosjen e ngastrës/ave që subjekti përdor për qëllime bujqësore, të përgatitur nga një subjekt i licencuar, sipas kërkesave të sistemit të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, ku të pasqyrohen sipërfaqja, kufijtë e saj dhe kufitarët;

ç) certifikatën e trungut familjar (përbërjen e familjes) në momentin e dorëzimit të tokës bujqësore dhe çdo dokument tjetër, në përputhje me përcaktimet e vendimit nr. 452, datë 17.10.1992, të Këshillit të Ministrave, të ndryshuar;

d) aktin e marrjes së tokës bujqësore në përdorim, nëse e disponojnë.

4. Administrata e *bashkisë* regjistron, në një regjistër të veçantë, të gjitha kërkesat e paraqitura nga përdoruesit faktikë të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore, të cilët nuk janë pajisur me AMTP.

5. *Bashkia*, në bazë të dokumentacionit që disponon,:

a) kontrollon nëse për ngastrat e tokës bujqësore, për të cilat është paraqitur kërkesë, sipas pikës 2 apo 3, të këtij vendimi, është lëshuar më parë AMTP për përfitues të tjerë, individë apo familje bujqësore. Në rastet kur vërtetohet ky fakt, sipas përcaktimit të nënndarjes "iii", të shkronjës "b", të nenit 2, të ligjit nr. 57/2012, *bashkia* njofton, me shkresë, kërkuesin, duke i refuzuar kërkesën;

b) verifikon qenien përfitues i tokës bujqësore në pronësi, sipas përcaktimeve të nenit 2, të ligjit nr. 171/2014. Kryetari i *bashkisë* u kthen përgjigje për refuzim të kërkesës kërkuesve, të cilët nuk plotësojnë këtë kusht;

c) refuzon pranimin e kërkesës, në çdo rast, kur është vënë në dijeni zyrtarisht, nga gjykata, se për ngastrat e tokës bujqësore, të paraqitura në kërkesë, ka një konflikt gjyqësor.

6. *Bashkia*, brenda 60 (gjashtëdhjetë) ditëve nga hyrja në fuqi e këtij vendimi, evidenton në hartat kadastrale ngastrat e tokës në përdorim faktik, sipas kërkesave të paraqitura, vetëm për përdoruesit që plotësojnë kushtin e subjektit përfitues, sipas nenit 2, të ligjit nr. 171/2014.

Harta kadastrale përmbledhëse përgatit dy kopje origjinale, nga të cilat njëra kopje mbetet në arkivin e komunës/bashkisë dhe tjetra i përcillet, zyrtarisht, kryesisë së secilit fshat që ndodhet në juridiksionin territorial të komunës/bashkisë.

7. *Bashkia* afishon për konsultim publik, për 15 (pesëmbëdhjetë) ditë, në vendet publike të fshatit dhe të *bashkisë*, listën e përdoruesve faktikë të tokës bujqësore, vendndodhjen e saj, sipërfaqen dhe kufitarët për çdo ngastër.

Gjatë periudhës së afishimit, çdo pretendues si përdorues, që nuk e gjen emrin në listë, paraqet ankesë me shkrim pranë kryetarit të komunës/bashkisë, i cili, pas shqyrtimit, bën korrigjimet përkatëse.

8. Kryesia e secilit fshat të *bashkisë*, pas afishimit të listës së përdoruesve, verifikon, në prani të përfaqësuesve madhorë të çdo familjeje bujqësore, dhe bën saktësimet e nevojshme, mbështetur në dokumentacionin e paraqitur sipas pikave 2 e 3, të këtij vendimi. Në përfundim të afatit 15-ditor, kryesia e fshatit, në një mbledhje me të gjithë përdoruesit faktikë të tokës bujqësore,

komunikon rezultatet e verifikimeve të kryera, duke evidentuar edhe vërejtjet e pretendimet e paraqitura.

9. Kryesia e secilit fshat, pas kryerjes së procedurave, të përcaktuara në pikën 8, të këtij vendimi, ia rikthen, brenda 2 (dy) ditësh, *bashkisë* hartën kadastrale dhe listën përmbledhëse, duke e shoqëruar me të gjitha vërejtjet, mendimet e sugjerimet që kryesia e fshatit ka për secilin nga përdoruesit faktikë të tokës bujqësore si dhe me vërejtjet që janë paraqitur gjatë periudhës së afishimit publik. Dokumentacioni i kthehet administratës së *bashkisë* me shkrim, i nënshkruar nga të gjithë anëtarët e kryesisë së fshatit, pjesëmarrës në mbledhje, dhe i vulosur me vulën e kryeplakut. Çdo nënshkrues shkruan me dorën e vet emrin, atësinë dhe mbiemrin.

10. *Bashkia*, duke u konsultuar me të gjitha vërejtjet, kërkesat, mendimet e sugjerimet që ka paraqitur kryesia e fshatit apo individët e interesuar, për secilin nga përdoruesit faktikë të tokës bujqësore, brenda 100 (njëqind) ditëve, nga hyrja në fuqi e këtij vendimi, përgatit relacionin përfundimtar për përdoruesit e tokës bujqësore, të shoqëruar me materialin hartografik, ku janë pasqyruar përdoruesit faktikë të tokës bujqësore, vendndodhja e saj, sipërfaqja dhe kufitarët për çdo ngastër.

11. *Bashkia* ua dërgon, zyrtarisht, materialin hartografik dhe relacionin përmbledhës, të përgatitur sipas pikës 10, të këtij vendimi, institucioneve të mëposhtme dhe u kërkon:

a) Zyrës vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme të përcaktojë gjendjen aktuale të pronësisë për të gjitha ngastrat e tokës bujqësore, të paraqitura në materialin hartografik;

b) Drejtorisë Rajonale të ALUIZNI-t përcaktimin, në materialin hartografik, të sipërfaqeve të parcelave që janë miratuar ose janë në proces miratimi për kalimin e të drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore të objektit pa leje, si dhe ato që janë përjashtuar nga legalizimi;

c) Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave të përcaktojë, për të gjitha ngastrat e tokës bujqësore, të paraqitura në materialin hartografik, nëse janë apo jo objekt kërkese, e cila po shqyrtohet prej saj, por nuk është dhënë ende vendim;

ç) DAMT-it, pranë këshillit të qarkut, të përcaktojë, për të gjitha ngastrat e tokës bujqësore, të paraqitura në materialin hartografik, nëse janë:

i) të miratuara, me vendim të Këshillit të Ministrave, në fondin e kompensimit fizik dhe janë vënë në dispozicion të Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave;

ii) të përfshira në veprimtarinë eksperimentale-shkencore të institucioneve kërkimore-shkencore. Për këtë informacion, kryetari i komunës/bashkisë i drejtohet edhe Qendrës së Transferimit të Teknologjive Bujqësore;

iii) në përdorim të ndërmarrjeve të përbashkëta. Për këtë informacion kryetari i *bashkisë* i drejtohet edhe Drejtorisë Rajonale të Bujqësisë.

d) Drejtorisë së Urbanistikës, pranë këshillit të qarkut, të përcaktojë, për të gjitha ngastrat e tokës bujqësore, të paraqitura në materialin hartografik, nëse gjenden ose jo brenda:

i) vijës kufizuese të ndërtimit të fshatit apo qytetit, sipas pikës 1, të nenit 2, të ligjit nr. 8053, datë 21.12.1995, "Për kalimin në pronësi, pa shpërblim, të tokës bujqësore", të ndryshuar;

ii) vijës kufizuese të zonës së zhvillimit me përparësi turizmin, në bazë të vendimit nr. 88, datë 1.3.1993, të Këshillit të Ministrave, "Për miratimin e zonave që kanë përparësi zhvillimin e turizmit", të ndryshuar, në përputhje me pikën 2, të nenit 2, të ligjit nr. 8053, datë 21.12.1995, të ndryshuar;

iii) sipërfaqeve të tokës bujqësore që, me vendim të Këshillit të Ministrave apo me vendime të KRRTSH/KKT-së nuk janë më të tilla.

dh) Drejtorisë Rajonale të Bujqësisë dhe Ministrisë së Bujqësisë, Zhvillimit Rural dhe Administrimit të Ujërave të përcaktojnë, për të gjitha ngastrat e tokës bujqësore, të paraqitura në materialin hartografik, nëse janë dhënë me qira, në bazë të ligjit nr. 8318, datë 1.4.1998, "Për dhënien me qira të tokës bujqësore e pyjore, të livadheve e kullotave që janë pasuri shtetërore", si dhe të akteve nënligjore në zbatim të tij, ose kanë kaluar në administrim të Ministrisë së Bujqësisë, Zhvillimit Rural dhe Administrimit të Ujërave, me destinacion dhënien me qira, sipas vendimit nr. 45, datë 29.1.2014, të Këshillit të Ministrave, "Për kalimin në administrim të Ministrisë së

Bujqësisë, Zhvillimit Rural dhe Administrimit të Ujërave të fondit të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore dhe ish-institucioneve kërkimore-shkencore, të kësaj ministrie, aktualisht në dispozicion të Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave."

12. Institucionet e përcaktuara në pikën 11, të këtij vendimi, kanë detyrimin t'i përgjigjen, me shkrim, *bashkisë*, jo më vonë se 30 (tridhjetë) ditë nga data e marrjes së kërkesës. Në çdo rast të mosrespektimit të afatit të mësipërm, prefekti i qarkut njofton ministrat përgjegjës që mbulojnë fushat e veprimtarisë së këtyre institucioneve.

13. *Bashkia*, brenda 10 (dhjetë) ditëve pas marrjes së përgjigjeve nga institucionet e përmendura në pikën 11, të këtij vendimi, dhe bazuar në të dhënat e këtij dokumentacioni, përgatit dhe i përcjell *këshillit bashkiak* vendore relacionin përfundimtar, të shoqëruar me:

a) listën e përdoruesve faktikë të tokës bujqësore;

b) listën e subjekteve përfituese, të cilat plotësojnë kushtet ligjore për t'u pajisur me AMTP;

c) sipërfaqen e përgjithshme të tokës, të përllogartitur për çdo subjekt përfitues, sipas përcaktimeve të pikës 1 e 2, të nenit 3, të ligjit nr. 171/2014, të detajuar edhe sipas ngastrave, si dhe kufizimet e kufitarët për çdo ngastër.

14. Këshilli bashkiak, brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve, përcakton me vendim, të marrë në përputhje me pikën 4, të nenit 55, të ligjit nr. 139/2015, "Për vetëqeverisjen vendore", emrat e përdoruesve faktikë të tokës bujqësore për çdo fshat në bashki si dhe emrat e subjekteve përfituese, që plotësojnë kushtet ligjore për t'u pajisur me AMTP, vendndodhjen e tokës, sipërfaqen, kufizimet dhe kufitarët për çdo ngastër, të shoqëruar me hartën kadastrale, si pjesë përbërëse të tij, dhe me relacion të hollësishëm.

15. Kryetari i *bashkisë*, në çdo rast, në përgjegjësinë e tij, i dërgon mendimin e argumentuar, brenda 5 (pesë) ditëve, prefektit të qarkut, nëse është dakord apo kundër vendimit të *këshillit të bashkiak*. Kryetari i *bashkisë* vlerëson nëse në listën e subjekteve përfituese, të miratuar nga *këshilli bashkiak*, janë përfshirë subjekte që nuk plotësojnë kushtet, sipas ligjit, apo janë përjashtuar subjekte që i plotësojnë ato. Mendimi i tij për parregullsitë e konstatuara shoqërohet edhe me dokumentacionin provues.

16. Prefekti shprehet për rregullshmërinë ligjore të vendimit të *këshillit bashkiak*, në përputhje me pikën 2, të nenit 14, të ligjit nr. 8927, datë 25.7.2002, "Për prefektin", pasi ka marë mendimin e kryetarit të *bashkisë*, brenda afatit të përcaktuar në pikën 14, të këtij vendimi. Në rastet kur *këshilli bashkiak* ka marrë vendim në periudhën 1 tetor 2013 deri në datën e hyrjes në fuqi të ligjit nr. 171/2014, "Për përfundimin e procesit të kalimit të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore në pronësi të përfituesve", prefekti i qarkut do të shprehet për rregullshmërinë ligjore të këtij vendimi, sipas përcaktimeve të ligjit nr. 57/2012, "Për përfundimin e procesit të kalimit në pronësi përfituesve të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore".

17. Vendimi i *këshillit bashkiak*, pasi ndjek procedurat ligjore për miratim nga prefekti i qarkut, afishohet menjëherë në vende publike të *bashkisë* dhe u përcillet, zyrtarisht, institucioneve që merren me drejtimin dhe kontrollin e procesit të verifikimit të vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore, si:

a) Komisionit Qeveritar të Tokës dhe sekretariatit teknik pranë tij;

b) Komisionit Vendor të Vlerësimit të Titujve të Pronësisë, pranë prefektit të qarkut;

c) DAMT-it, pranë këshillit të qarkut;

ç) Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave.

18. Kryetari i *bashkisë*, brenda 7 (shtatë) ditëve pas realizimit të procedurave ligjore për miratimin e vendimit të *këshillit bashkiak* nga prefekti i qarkut, formon dosjen e secilit përfitues, e cila përmban:

a) certifikatën familjare, të lëshuar nga zyra e gjendjes civile e *bashkisë*, ku pasqyrohet numri i anëtarëve të familjes përfituese ose individi, në favor të të cilit do të lëshohet AMTP-ja, sipas gjendjes më 1 gusht 1991, me ndryshimet deri më 1 tetor 1992, të cilët nuk kanë ndryshuar vendbanimin e tyre që prej kësaj date;

b) dokumentacionin që vërteton se është përfitues i tokës bujqësore në pronësi, si rezultat i

lëvizjes nga qendra e tij e banimit, me vendime të veçanta të Këshillit të Ministrave;

c)dokumentacionin kadastral, hipotekor, arkivor apo gjyqësor që provon pronësinë mbi tokën bujqësore para reformës agrare dhe që vërteton se është përfitues i tokës bujqësore në pronësi, si bashkëthemelues i ish-ndërmarrjes bujqësore, si dhe certifikatën e gjendjes familjare në kohën e dorëzimit të tokës bujqësore;

ç) planvendosjen e ngastrës/ave që subjekti përfitues përdor për qëllime bujqësore, me nënshkrimin e kryetarit të *bashkisë* dhe të vulosur me vulën e *bashkisë*;

d) korrespondencën shkresore të realizuar me institucionet, sipas pikës 11, të këtij vendimi.

19. Kryetari *bashkisë* plotëson AMTP-të për subjektet përfituese, të përcaktuara në vendimin e *këshillit bashkiak*, i cili është konfirmuar si në përputhje me ligjin nga prefekti i qarkut.

20. AMTP-ja plotësohet në 4 (katër) kopje origjinale, për çdo ngastër të dhënë në pronësi. Në këtë dokument shkruhen të gjithë bashkëpronarët dhe pjesa e tyre e bashkëpronësisë.

21. AMTP-ja ka ngjyrë të verdhë dhe përmban të gjitha elementet dhe formën, sipas lidhjes 1, bashkëlidhur këtij vendimi. Këto akte prodhohen me shpenzimet e *bashkisë*, sipas modelit të AMTP-së, i cili merret zyrtarisht në Komisionin Vendor të Vlerësimit të Titujve të Pronësisë, pranë prefektit të qarkut. *Bashkia* është e detyruar të përdorë vetëm këtë model.

22. Secila kopje e AMTP-së shoqërohet, bashkëlidhur, me planvendosjen e ngastrës, të përgatitur nga një subjekt i licencuar, sipas kërkesave të sistemit të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, ku pasqyrohen sipërfaqja, kufijtë e saj dhe kufitarët, dhe përmban nënshkrimin dhe vulën e kryetarit *bashkisë* .

23. *Bashkia* mban një regjistër të veçantë për secilin fshat, për regjistrimin e AMTP-ve që ajo lëshon, i cili përmban emrat e subjekteve përfituese të tokës bujqësore, vendndodhjen e saj, sipërfaqen, kufijtë dhe kufitarët për çdo ngastër, sipas lidhjes 2, që i bashkëlidhet këtij vendimi. Regjistrat përgatiten nga vetë *bashkitë*. Çdo fletë (jo faqe) të ketë numrin e saj rendor, që, për çdo fshat, fillon gjithmonë nga numri 1. Pas përgatitjes, regjistrat i dërgohen prefektit të qarkut, i cili nënshkruan e vulos të gjitha fletët, bashkë me kopertinën. Kryetari i *bashkisë* dhe prefekti i qarkut mbajnë procesverbal ku pasqyrojnë sa regjistra dhe me nga sa fletë u nënshkruan. Procesverbali mbahet në dy kopje, të cilat ruhen një në *bashki* dhe një në prefekturë. Regjistri i çdo fshati, së bashku me hartën përmbledhëse, ku janë të pasqyruara të dhënat për të gjitha ngastrat e kaluara në pronësi, arkivohet.

24. *Bashkia* arkivon një kopje të AMTP-së, të shoqëruar me plan-vendosjen e saj dhe dokumentacionin përkatës, sipas pikës 18, të këtij vendimi. Kryetari i *bashkisë*, brenda 10 (dhjetë) ditëve nga plotësimi i AMTP-ve, në bazë të procedurave të njoftimit, sipas ligjit nr. 8485, datë 12.5.1999, "Kodi i Procedurave Administrative të Republikës së Shqipërisë", i dërgon, me shkresë, përfituesit/përfaqësuesit me prokurë të përfituesve, AMTP-në, të shoqëruar me planvendosjen, për secilën ngastër.

25. Çdo ankim për AMTP-të, nga individë apo institucione, kur vlerësohet se ato janë krijuar në kundërshtim me ligjin, paraqitet brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve në Komisionin Vendor të Vlerësimit të Titujve të pronësisë (KV), pranë prefektit të qarkut, duke vënë në dijeni kryetarin e *bashkisë*. KV-ja merr vendim për ankimet dhe njofton, menjëherë, ankuesin dhe kryetarin e njësisë së qeverisjes vendore.

26. Kryetari i *bashkisë*, brenda 5 (pesë) ditëve nga përfundimi i afatit të ankimit, u dërgon, me shkresë, AMTP-të, të shoqëruara me planvendosjet për secilën ngastër,:

a) kërkuesit/përfaqësuesit me prokurë të përfituesve;

b) DAMT-it, pranë këshillit të qarkut, për evidentimin e pronësisë së re mbi tokën bujqësore;

c) ZVRPP-së përkatëse, për të kryer procesin e regjistrimit në regjistrin publik të pasurive të paluajtshme.

27. ZVRPP-ja, pasi verifikon vetëm elementet formale të AMTP-ve të paraqitura për regjistrim, procedon brenda 10 (dhjetë) ditëve, nga data e marrjes së tyre. Kur regjistrimi fillestar nuk kryhet nga vetë ZRPP-ja, kjo e fundit, brenda 5 (pesë) ditëve, vë aktet në dispozicion të subjekteve të kontraktuara për të kryer procedurën e regjistrimit fillestar, sipas parashikimeve të

ligjit nr. 33/2012, "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", dhe të akteve nënligjore në zbatim të tij.

28. Nëse ZVRPP-ja, gjatë verifikimit formal, konstaton praktika abuzive apo korruptive të organeve të qeverisjes vendore, paraqet, menjëherë, kallëzim penal në prokurorinë kompetente.

29. Kryetari i *bashkisë* raporton, çdo muaj, për ecurinë e kryerjes së këtij procesi dhe, në përfundim të tij, te prefekti i qarkut.

30.Ngarkohen Ministria e Punëve të Brendshme, Ministria e Bujqësisë, Zhvillimit Rural dhe Administrimit të Ujërave, Ministria e Drejtësisë, Komisioni Qeveritar i Tokës, komisionet vendore të vlerësimit të titujve të pronësisë, pranë prefekturave, Agjencia Kombëtare e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, prefektët, *bashkitë*, drejtoritë e administrimit e mbrojtjes së tokës, drejtoritë e urbanistikës, pranë këshillave të qarqeve, zyrat vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, drejtoritë rajonale të ALUIZNI-t dhe drejtoritë rajonale të bujqësisë për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Edi Rama

REPUBLIKA E SHQIPËRISË Lidhja 1

KOMUNA _____ VENDIMI I KËSHILLIT TË KOMUNËS NR._____, DATË_____
BASHKIA BASHKISË
AKTI NR._____, DATË_____

FSHATI _____

AKTI I MARRJES SË TOKËS BUJQËSORE NË PRONËSI

Në zbatim të ligjit nr. 171/2014 "Për përfundimin e procedurave ligjore të kalimit të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore në pronësi përfituesve", **Zotërinjve:**

1. _____ 6. _____
2. _____ 7. _____
3. _____ 8. _____
4. _____ 9. _____
5. _____ 10. _____

U jepet në pronësi, në pjesë të barabarta, pasuria më poshtë:

Lloji i pasurisë:_____
Sipërfaqja e pasurisë:_____
Zona Kadastrale:_____
Numri kadastral sipas hartës së shkallës 1 : 5000_____
Numri kadastral sipas hartës së shkallës 1 : 2500_____
Emërtimi i ngastrës :_____
Kufizimet e pasurisë: Veriu:_____
Jugu:_____
Lindja:_____
Perëndimi:_____

KRYETARI I KOMUNËS/BASHKISË

VULA

_____
Emër, mbiemër, firmë

Akti i Marrjes së Tokës Bujqësore në Pronësi është i vlefshëm bashkë me planvendosjen e ngastrës. Ky akt bëhet në katër kopje origjinale, nga të cilat një i dorëzohet përfituesit, një arkivohet në komunë/bashki, një i dërgohet DAMT-së dhe një dërgohet për regjistrim në ZVRPP.

Emër, mbiemër dhe firma e Prefektit Vula e Prefekturës

Lidhja 2

REPUBLIKA E SHQIPËRISË

KOMUNA_____
BASHKIA

FSHATI _____

REGJISTRI I AKTEVE TË MARRJES SË TOKËS BUJQËSORE NË PRONËSI

Dhënë

në zbatim të Ligjit nr. 171/2014 "Për përfundimin e procedurave ligjore të kalimit të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore në pronësi të përfituesve" dhe të VKM nr. ____ , datë _____ "Për përcaktimin e procedurave të kryerjes së procesit të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore kalimit në pronësi të përfituesve"

Emër, mbiemër dhe firma e Prefektit Vula e Prefekturës

Fleta 1

Akti i Marrjes së Tokës Bujqësore në Pronësi nr. _____, datë_____
Numri i aktit duhet të përputhet me numrin e fletës së regjistrit.

Pronarët

1. _____ 6. _____
2. _____ 7. _____
3. _____ 8. _____
4. _____ 9. _____
5. _____ 10. _____

Pasuria Lloji i pasurisë:_____

Sipërfaqja e pasurisë:_____

Zona Kadastrale:_____

Numri kadastral sipas hartës së shkallës 1 : 5000_____

Numri kadastral sipas hartës së shkallës 1 : 2500_____

Emërtimi i ngastrës :_____

Kufizimet e pasurisë: Veriu:_____

Jugu:_____

Lindje:_____

Perëndimi:_____

PUNONJËSI I ZAMT **PUNONJËSI I ARKIVIT**

_____ _____
Emër, mbiemër, firmë Emër, mbiemër, firmë

KRYETARI I KOMUNËS/BASHKISË

_____
Emër, mbiemër, firmë

Emër, mbiemër dhe firma e Prefektit Vula e Prefekturës

Fleta 2

Akti i Marrjes së Tokës Bujqësore në Pronësi nr. _____, datë_____
Numri i aktit përputhet me numrin e fletës së regjistrit.

Pronarët

1. _____ 6. _____
2. _____ 7. _____
3. _____ 8. _____
4. _____ 9. _____
5. _____ 10. _____

Pasuria Lloji i pasurisë:_____

Sipërfaqja e pasurisë:_____

Zona Kadastrale:_____

Numri kadastral sipas hartës së shkallës 1 : 5000_____

Numri kadastral sipas hartës së shkallës 1 : 2500_____

Emërtimi i ngastrës :_____

Kufizimet e pasurisë: Veriu:_____

Jugu:_____

Lindje:_____

Perëndimi:_____

PUNONJËSI I ZAMT **PUNONJËSI I ARKIVIT**

_____ _____
Emër, mbiemër, firmë Emër, mbiemër, firmë

KRYETARI I KOMUNËS/BASHKISË

_____
Emër, mbiemër, firmë

Emër, mbiemër dhe firma e Prefektit Vula e Prefekturës

Fleta 3

Akti i Marrjes së Tokës Bujqësore në Pronësi nr. _____, datë_____
Numri i aktit përputhet me numrin e fletës së regjistrit.

Pronarët

1. _____ 6. _____
2. _____ 7. _____
3. _____ 8. _____
4. _____ 9. _____
5. _____ 10. _____

Pasuria Lloji i pasurisë:_____
Sipërfaqja e pasurisë:_____
Zona Kadastrale:_____
Numri kadastral sipas hartës së shkallës 1 : 5000_____
Numri kadastral sipas hartës së shkallës 1 : 2500_____
Emërtimi i ngastrës :_____

Kufizimet e pasurisë: Veriu:_____
Jugu:_____
Lindje:_____
Perëndimi:_____

PUNONJËSI I ZAMT **PUNONJËSI I ARKIVIT**

_____ _____
Emër, mbiemër, firmë Emër, mbiemër, firmë

KRYETARI I KOMUNËS/BASHKISË

_____
Emër, mbiemër, firmë

VENDIM
Nr. 138, datë 23.2.2018

PËR PEZULLIMIN E PËRKOHSHËM TË PROCEDURAVE TË KALIMIT NË PRONËSI TË PËRFITUESVE TË TOKËS BUJQËSORE TË ISH-NDËRMARRJEVE BUJQËSORE DHE TË REGJISTRIMIT TË AKTEVE TË MARRJES SË TOKËS NË PRONËSI, NË ZONËN ME RËNDËSI PËR FONDIN E MBËSHTETJES SË INVESTIMEVE STRATEGJIKE [77]

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës, të nenit 7, të ligjit nr. 171/2014, "Për përfundimin e procedurave ligjore të kalimit të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore në pronësi të përfituesve", të ndryshuar, të nenit 9, të ligjit nr. 9948, datë 7.7.2008, "Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore", të ndryshuar, të neneve 25 e 45, të ligjit nr. 33/2012, "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", të ndryshuar, dhe të neneve 27 e 31, të ligjit nr. 55/2015, "Për investimet strategjike në Republikën e Shqipërisë", me propozimin e ministrit të Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural, të ministrit të Financave dhe Ekonomisë, ministrit të Drejtësisë dhe të ministrit të Turizmit dhe Mjedisit, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Pezullimin e përkohshëm të vijimit të procedurave të kalimit në pronësi të përfituesve të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore dhe të regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi, në zonën me rëndësi për fondin e mbështetjes së investimeve strategjike, sipas hartës bashkëlidhur këtij vendimi, publikuar edhe në Gjeoportalin Kombëtar, të administruar nga Autoriteti Shtetëror për Informacionin Gjeohapësinor (ASIG), deri në krijimin e Fondit të Pasurive të Paluajtshme për Mbështetjen e Investimeve Strategjike, sipas nenit 31, të ligjit nr. 55/2015, "Për investimet strategjike në Republikën e Shqipërisë".

2. Njësitë e vetëqeverisjes vendore, zyrat vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, territori administrativ i të cilave përfshihet në hartën e përmendur në pikën 1, të këtij vendimi, të pezullojnë procedurat e kalimit në pronësi të tokës së ish-ndërmarrjeve bujqësore dhe të regjistrimit të akteve të marrjes së tokës, në zonën me rëndësi për fondin e mbështetjes së investimeve strategjike, pavarësisht nga faza procedurale, menjëherë me hyrjen në fuqi të këtij vendimi.

3. Ngarkohen Ministria e Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural, Ministria e Financave dhe Ekonomisë, Ministria e Drejtësisë, Ministria e Turizmit dhe Mjedisit, Zyra Qendrore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, zyrat vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe bashkitë: Shkodër, Lezhë, Kurbin, Durrës, Kavajë, Rrogozhinë, Divjakë, Fier, Vlorë, Himarë, Sarandë dhe Konispol, për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Edi Rama

[77] Vendimi nr. 138, datë 23.2.2018 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.35, datë 13 mars 2018.

PJESA BREGDETARE E ZONËS ME RËNDËSI
PËR FONDIN E MBËSHTETJES SË INVESTIMEVE STRATEGJIKE

1:250.000

KAPITULLI V
ZHVILLIMI I TERRITORIT

LIGJ
Nr. 107/2014

PËR PLANIFIKIMIN DHE ZHVILLIMIN E TERRITORIT[78]

(ndryshuar me ligjin nr. 73/2015, datë 9.7.2015, nr. 28/2017, datë 23.3.2017)

(i përditësuar)

Në mbështetje të neneve 78 dhe 83, pika 1, të Kushtetutës, me propozimin e Këshillit të Ministrave,

KUVENDI
I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

VENDOSI:

KREU I
DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

Neni 1
Qëllimi

Ky ligj ka për qëllim:

a) të sigurojë zhvillimin e qëndrueshëm të territorit, nëpërmjet përdorimit racional të tokës dhe të burimeve natyrore;

b) të vlerësojë potencialin aktual e perspektiv për zhvillimin e territorit në nivel kombëtar e vendor, në bazë të balancimit të burimeve natyrore, të nevojave ekonomike e njerëzore dhe interesave publikë e privatë, duke bashkërenduar punën për:

i) mbrojtjen e burimeve natyrore, si: toka, në veçanti toka bujqësore, ajri, uji, pyjet, flora, fauna, peizazhet;

ii) krijimin e garantimin e territoreve të ndërtueshme, të organizuara në mënyrë të harmonizuar e funksionale, duke i dhënë përparësi hapësirës publike, mundësisë së banimit për të gjitha shtresat ekonomike e sociale, krijimit të infrastrukturës fizike të përshtatshme për nxitjen e investimit në ushtrimin e veprimtarive ekonomike, sociale e kulturore, lehtësimit të përdorimit të sigurt të shërbimeve e komoditeteve publike, të transportit, komunikimit dhe infrastrukturës, përfshirë territoret e përshtatura;

iii) nxitjen e jetës ekonomike, shoqërore e kulturore në nivel kombëtar e vendor;

iv) garantimin e burimeve të furnizimit të mjaftueshëm dhe veçanërisht atij jetësor;

v) garantimin e kushteve të sigurisë së jetës dhe të shëndetit publik, rendit publik dhe sigurisë kombëtare;

vi) nxitjen e zhvillimit të balancuar rajonal për të siguruar shpërndarje të qëndrueshme të popullsisë në vend në bazë të burimeve;

c) të nxitë veprimet e duhura për mbrojtjen, restaurimin dhe rritjen e cilësisë së trashëgimisë natyrore e kulturore dhe për ruajtjen e shumëllojshmërisë biologjike, zonave të mbrojtura, monumenteve të natyrës, zonave të ndjeshme mjedisore dhe të peizazhit;

[78] Ligji nr. 107/2014, datë 31.7.2014 është botuar në Fletoren Zyrtare nr. 137, datë 1 shtator 2014.
Ligji nr. 73/2015, datë 9.7.2015 është botuar në Fletoren Zyrtare nr. 126, datë 21 korrik 2015.
Ligji nr. 28/2017, datë 23.3.2017 është botuar në Fletoren Zyrtare nr. 75, datë 12 prill 2017.

ç) të mundësojë të drejtën e përdorimit e të zhvillimit të pronës, në përputhje me dokumentet planifikuese dhe sipas legjislacionit mjedisor në fuqi;

d) të krijojë kushte të përshtatshme e të drejta dhe shanse të barabarta për banim, veprimtari ekonomike e sociale për të gjitha kategoritë sociale, kohezion ekonomik e social dhe gëzim të të drejtave të pronësisë;

dh) të sigurojë që autoritetet kombëtare e vendore të planifikimit të hartojnë e të përditësojnë rregullisht dokumentet e planifikimit, sipas kërkesave të tregut dhe nevojave sociale;

e) të sigurojë që autoritetet e planifikimit të bashkërendojnë veprimtaritë e tyre planifikuese për të nxitur planifikimin e harmonizuar e të integruar të territorit;

Neni 2
Objekti

Ky ligj ka për objekt përcaktimin e parimeve bazë, përgjegjësive dhe rregullave për planifikimin dhe zhvillimin e territorit në Republikën e Shqipërisë.

Neni 3
Përkufizime
(ndryshuar pika 1, 33, 38 dhe shtuar pikat 39/1, 44/1 me ligjin nr. 28/2017, datë 23.3.2017)

Në këtë ligj termat e mëposhtëm kanë këto kuptime:

1. "Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit (AKPT)" është institucion me përgjegjësi planifikimi në kuadër të ministrisë përgjegjëse për çështjet e planifikimit të territorit.

2. "Autoritetet e planifikimit" janë organet dhe institucionet publike, që kanë përgjegjësi për planifikimin dhe zhvillimin e territorit, në përputhje me nenin 5 të këtij ligji.

3. "Autoritetet e inspektimit të ndërtimit" janë organet e përcaktuara në legjislacionin për inspektimin e ndërtimit.

4. "Bashkim për qëllim zhvillimi" është bashkimi i dy apo më shumë parcelave në një të vetme, për qëllime zhvillimi, në përputhje me përcaktimet e parashikuara në këtë ligj, në aktet nënligjore në zbatim të tij dhe në dokumentet e planifikimit.

5. "Baza e të dhënave shtetërore GIS" është përmbledhja e të gjitha dokumenteve të planifikimit të territorit, sipas përcaktimit të legjislacionit për të dhënat gjeohapësinore, në përputhje me parimet e GIS dhe në shtresa individuale të hartave të përgatitura me mjete digjitale.

6. "Certifikata e përdorimit" është dokument zyrtar i lëshuar nga autoriteti përgjegjës në miratim të kërkesës, i cili vërteton se ndërtimi është në përputhje me kushtet e lejes së ndërtimit dhe se punimet e kryera dhe ndërtimi janë të përshtatshme për përdorim.

7. "Çështje, zona dhe objekte të rëndësisë kombëtare në planifikimin e territorit" janë ato çështje, zona dhe objekte që njësohen ose lidhen me interesa shtetërorë ose kombëtarë.

8. "Deklaratë paraprake për kryerje punimesh" është deklarata e depozituar pranë autoritetit përgjegjës të planifikimit për punime që nuk kërkojnë pajisjen me leje ndërtimi, sipas përcaktimeve të këtij ligji dhe akteve nënligjore të nxjerra në zbatim të tij.

9. "Dokumente të planifikimit" janë dokumente zyrtare të planifikimit që hartohen dhe zbatohen në territor, në nivel qendror dhe vendor, në përputhje me nenin 16 të këtij ligji.

10. "E drejta për zhvillim" është e drejta ligjore për të zhvilluar një parcelë dhe/ose një zonë, në përputhje me dokumentet e planifikimit dhe kontrollit të zhvillimit. E drejta për zhvillim është e dallueshme nga e drejta e pronësisë dhe jepet nga autoriteti vendor i planifikimit, që ka kompetencën për të rregulluar përdorimin e tokës në juridiksionin e tij, në përputhje me përcaktimet ligjore në fuqi. Të drejtat për zhvillim mund të mbahen nga pronari i tokës, të shkëmbehen ose të shiten.

11. "Infrastrukturë publike" është tërësia e rrjeteve, instalimeve dhe e ndërtimeve ekzistuese ose të parashikuara në territor, si dhe e hapësirave publike, që synojnë realizimin e shërbimeve publike në fushat e transportit, të energjisë, administrimit të ujit, komunikimit elektronik, arsimit, shëndetësisë,

administrimit të mbetjeve dhe mbrojtjes së mjedisit, administrimit të burimeve natyrore e kulturore, mbrojtjes kombëtare, civile e kundër zjarrit si dhe të tjera fusha të ngjashme në shërbim të publikut. Infrastruktura publike ka karakter kombëtar ose vendor dhe realizohet me investime publike ose private.

12. "Kërkesë për zhvillim" është kërkesa e paraqitur pranë autoritetit përgjegjës të planifikimit për lejimin e punimeve dhe ndërtimit, e cila përmban dokumentacionin e përcaktuar në këtë ligj dhe aktet nënligjore në zbatim të tij.

13. "Këshilli Kombëtar i Territorit (KKT)" është organ kolegjial që funksionon pranë Këshillit të Ministrave dhe kryesohet nga Kryeministri.

14. "Kontroll i zhvillimit" është procesi, në bazë të të cilit autoriteti përgjegjës i planifikimit vlerëson dhe vendos nëse një kërkesë për zhvillim, kërkesë për ndërtim, kryerja e punimit ose ndërtimit përputhet me dokumentet e planifikimit, zhvillimit dhe të kontrollit të zhvillimit, të miratuara, kodin e ndërtimit dhe kërkesat e legjislacionit në fuqi.

15. "Kushte zhvillimore" janë kushtet e përcaktuara nga plani i detajuar vendor ose, në mungesë, nga plani i përgjithshëm vendor dhe, në mungesë të të dyjave, të përcaktuara nga autoriteti përgjegjës i planifikimit që shërbejnë si bazë për hartimin e dokumentacionit të domosdoshëm për pajisjen me leje ndërtimi.

16. "Leje ndërtimi" është akti i miratimit të kërkesës për leje ndërtimi dhe i lejimit të punimeve përkatëse.

17. "Leje zhvillimi" është akti i përcaktimit të kushteve zhvillimore për një parcelë/pronë të caktuar, që shërben si bazë për pajisjen me leje ndërtimi.

18. "Miratim në heshtje" është akti i përfitimit të së drejtës për zhvillim, kryerje të punimeve apo përdorim të ndërtimit pa marrjen e miratimit nga autoriteti përgjegjës i planifikimit, nëse miratimi ose refuzimi i kërkesës nuk është dhënë brenda afatit të parashikuar nga dispozitat përkatëse të këtij ligji.

19. "Mjete tradicionale të informimit" janë:

a) regjistri elektronik;

b) posta elektronike;

c) lajmërimi publik, i cili afishohet në mjediset e autoritetit të planifikimit dhe në hapësira të tjera që kanë aksesueshmëri të gjerë nga publiku;

ç) lajmërimi në mediat elektronike kombëtare ose lokale;

d) botimi në gazeta të pushtetit vendor ose në dy gazetat më të lexuara në nivel kombëtar.

20. "Ndërtim" është çdo objekt që ndërtohet ose instalohet në territor, me vendosje të palëvizshme apo të përkohshme, dhe që zhvillohet nën dhe/ose mbi tokë.

21. "Ndërtim/punim pa leje" janë ato procese dhe/ose objekte ndërtimore të kryera në mungesë të lejes së ndërtimit, deklaratës paraprake për kryerjen e punimeve ose të kryera në kushtet e një lejeje të shfuqizuar.

22. "Ndërtim në shkelje të lejes" janë punime dhe/ose ndërtime të kryera në shkelje të kushteve dhe kritereve teknike dhe/ose ligjore të lejes, pavarësisht krijimit të shtesave dhe volumeve në ndërtim.

23. "Nënndarja për qëllim zhvillimi" është ndarja e një parcele në dy ose më shumë parcela, për qëllime zhvillimi, në përputhje me mënyrën e përcaktuar në këtë ligj, në aktet nënligjore në zbatim të tij dhe në dokumentet e planifikimit.

24. "Njësi strukturore të territorit" janë zonat më të vogla, në të cilat ndahet territori administrativ i një njësie vendore të nivelit të parë për qëllime zhvillimi. Njësitë strukturore krijohen në procesin e planifikimit vendor dhe kanë kushte zhvillimore të njëtrajtshme, të cilët zbërthehen në nivel parcele, sipas përcaktimeve të planit të përgjithshëm vendor dhe /ose dokumenteve të zhvillimit, në përputhje me dispozitat e këtij ligji.

25. "Njoftim publik" është njoftimi paraprak i palëve të interesuara dhe /ose publikut, i kryer në kohë të mjaftueshme, nëpërmjet një ose disa prej mjeteve tradicionale të informimit, me qëllim informimin e palëve të interesuara për kohën, vendin dhe qëllimin e takimit publik, sipas këtij ligji.

26. “Palë e interesuar” është çdo person fizik, juridik, ose autoritet shtetëror apo organ i tij, të drejtat ose interesat e ligjshëm të të cilit, qofshin këta individualë ose të përbashkët, kanë të ngjarë të preken nga një dokument planifikimi, zhvillimi ose kontrolli të zhvillimit.

27. “Parcela” është sipërfaqja e tokës e identifikuar me numër të parcelës kadastrale dhe e regjistruar në regjistrin e pasurive të paluajtshme.

28. “Përdorim i tokës” është përdorimi i tokës dhe strukturave, sikurse parashikohet në dokumentet e planifikimit.

29. “Plan i detajuar vendor” është dokumenti që detajon përcaktimet e planit të përgjithshëm vendor në nivelin e një ose disa njësive strukturore dhe përcakton kushtet për zhvillimin e një zone përmes lejeve të ndërtimit.

30. “Procedura e thjeshtuar” është procedura, e cila ka për qëllim të shkurtojë afatet e procesit të hartimit të dokumenteve të planifikimit, në përputhje me dispozitat e këtij ligji.

31. “Projektakt” janë projektvendimet e autoriteteve të planifikimit dhe projektet e dokumenteve të planifikimit dhe kontrollit të zhvillimit përpara se të jenë miratuar nga autoriteti përkatës.

32. “Punime apo punime ndërtimore” është çdo veprim ose proces për krijimin e ndërtimeve.

33. “Regjistër Kombëtar i Planifikimit të Territorit”, në vijim regjistri, është baza e të dhënave shtetërore, sipas përcaktimit të legjislacionit përkatës, në të cilin regjistrohen dhe administrohen nga autoritetet kombëtare dhe vendore, në mënyrë të pavarur, të dhënat për territorin, dokumentet e planifikimit, në proces miratimi apo të miratuara, së bashku me të drejtat apo kufizimet ligjore, që rrjedhin prej tyre, si dhe studime apo materiale të tjera në funksion të planifikimit e me interes për publikun, sipas përcaktimeve të legjislacionit në fuqi.

34. “Riparim” janë punime që kanë për qëllim kthimin e një objekti në kushte të pranueshme duke bërë ripërtëritjen, zëvendësimin, apo rregullimin e pjesëve të dëmtuara ose të degraduara.

35. “Rregullore e planifikimit” është rregullore e miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave, që përcakton rregulla të unifikuara për përmbajtjen dhe strukturën e dokumenteve të planifikimit, sipas kreut II të këtij ligji.

36. “Rregullore e zhvillimit” është rregullore e miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave që përcakton kushtet dhe procedurat e detajuara për zbatimin e instrumenteve të drejtimit të zhvillimit dhe për përmbajtjen, strukturën dhe procedurën e miratimit të dokumenteve të kontrollit të zhvillimit, sipas kreut III të këtij ligji.

37. “Rregullore ndërtimi” është rregullorja e miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave, që përcakton normat dhe kushtet teknike bazë të detyrueshme për garantimin e qëndrueshmërisë së strukturave, hapësirave të emergjencës, ndriçimit adekuat dhe ventilimit, ruajtjen e energjisë dhe sigurinë e jetës, në lidhje me objektet e reja dhe ato ekzistuese, për të mbrojtur shëndetin publik, sigurinë dhe mirëqenien e përgjithshme të banorëve, si dhe për përshtatjen e hapësirave për përdorimin nga persona me aftësi të kufizuara. Rregullorja bazohet në standardet ndërkombëtare dhe përfshin norma teknike të përshtatura për Shqipërinë.

38. “Rregullore e Regjistrit Kombëtar të Planifikimit të Territorit” është rregullorja e miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave, ku përcaktohen rregullat për administrimin e mirëmbajtjen e të dhënave, si dhe detyrimet e autoriteteve publike dhe të personave të tjerë, fizikë e juridikë, për sa i përket mirëmbajtjes e dorëzimit të dokumenteve dhe të dhënave në regjistër.

39. “Sistemi i informacionit gjeografik (GIS)” është sistemi i përcaktuar dhe rregulluar nga legjislacioni për informacionin gjeohapësinor.

39/1. “Sistemi elektronik i lejeve” është sistemi i integruar i programeve dhe pajisjeve elektronike, i përdorur për përpunimin dhe ruajtjen (përfshirë edhe përpunimin digjital) e të dhënave dhe dokumenteve, që transmetohen në rrugë elektronike, për kryerjen e procedurave të aplikimit dhe shqyrtimit të kërkesave për leje në fushën e ndërtimit, sipas legjislacionit në fuqi.

40. “Takim publik” është takimi i hapur, i organizuar, në vend të përshtatshëm dhe me afat lajmërimi të arsyeshëm nga autoriteti i planifikimit, i cili përmes njoftimit publik fton qytetarët, ekspertët dhe palët e interesuara të parashtrojnë vërejtjet, komentet apo propozimet e tyre mbi

projektaktin e dokumentit të planifikimit, zhvillimit ose kontrollit të zhvillimit përpara finalizimit të dokumentit të planifikimit, zhvillimit apo kontrollit të zhvillimit, të parashikuar nga ky ligj, nga autoriteti përkatës.

41. "Territor kombëtar" është hapësira gjeografike tokësore, nëntokësore, ujore e ajrore, që përkon me kufirin shtetëror të Republikës së Shqipërisë, sipas legjislacionit në fuqi;

42. "Territor vendor" është hapësira gjeografike tokësore, nëntokësore, ujore e ajrore, që përputhet me ndarjet administrative - territoriale të njësive të qeverisjes vendore, sipas legjislacionit në fuqi.

43. "Vërejtje" është mendimi kundërshtues për zgjidhjet e propozuara në projektaktin e dokumentit të planifikimit, zhvillimit apo kontrollit të zhvillimit ose një pretendim për mosrespektim të dispozitave ligjore apo nënligjore në procesin e planifikimit.

44. "Zona" është një pjesë e territorit, me karakteristika ose përdorime të veçanta apo të njëjta, ekzistuese a të planifikuara të tokës e ndërtimeve në të, sipas rregulloreve të përdorimit të tokës. Zona mund të përputhet ose jo me një apo më shumë njësi strukturore të territorit.

44/1. "Zonë e zhvillimit" është territori në funksion të procesit të zhvillimit, pjesë e një njësie strukturore, sipas përcaktimeve të planit të detajuar vendor.

45. "Zhvillim" është procesi i ndryshimit të territorit përmes ndërtimeve të reja ose ndryshimit të ndërtimeve ekzistuese.

Neni 4

Parimet

Planifikimi i territorit bazohet në këto parime:

a) zhvillimi duhet të jetë i qëndrueshëm dhe të garantojë nevojat e brezave për barazi sociale, zhvillim ekonomik dhe mbrojtje të mjedisit;

b) zhvillimi i territorit është çështje e rëndësisë kombëtare; ai duhet të jetë i drejtë dhe vlera e krijuar të përftohet dhe të përvetësohet nga shoqëria që e krijon atë;

c) planifikimi duhet të harmonizojë interesat publikë e privatë, kombëtarë e vendorë;

ç) zhvillimi duhet të udhëhiqet nga planifikimi, i cili është i detyrueshëm për të gjitha autoritetet e planifikimit sipas këtij ligji;

d) parimet dhe vlerat e dokumenteve të planifikimit duhet të kenë vazhdimësi dhe pas ndryshimit të tyre;

dh) transparenca duhet të shoqërojë proceset e planifikimit dhe të kontrollit të zhvillimit;

e) shërbimi me një ndalesë;

ë) heshtja është miratim;

f) planifikimi duhet të marrë në konsideratë karakteristikat e kontekstit të territorit në zhvillim;

g) decentralizimi dhe subsidiariteti;

gj) harmonizimi me qasjen e Bashkimit Europian në fushën e planifikimit dhe të zhvillimit të territorit, si edhe lidhur me kriteret mjedisore, ruajtjes së biodiversitetit dhe zonave të mbrojtura;

h) zhvillimi duhet të bazohet në planifikimin dhe projektimin e gjithanshëm, që garanton kushte të barabarta dhe të drejta për të gjithë qeniet, pavarësisht nga nevojat dhe karakteristikat e secilit;

i) planifikimi e zhvillimi duhet të garantojnë eliminimin e barrierave, për një përdorim të sigurt, të barabartë e të pavarur të hapësirave nga të gjithë personat, përfshirë ata me aftësi të kufizuar ose grupe të veçanta, për të cilët janë të nevojshme zgjidhje teknike apo pajisje të veçanta;

j) hierarkia e planeve;

k) shpërndarja e të drejtave të zhvillimit duhet të jetë e drejtë dhe në bazë të parimit të proporcionalitetit;

l) sigurimi i detyrueshëm i objekteve, i përgjegjësive civile dhe profesionale në ndërtim;

ll) garantimi i aksesit dhe pjesëmarrjes së publikut në hartimin e dokumenteve të planifikimit dhe kontrollit të zhvillimit;

m) sistemi i integruar i planifikimit.

Neni 4/1

Hapësira publike

(shtuar me ligjin nr. 73/2015, datë 9.7.2015)

1. Hapësira publike është hapësira e jashtme, si trotuari, rruga, sheshi, lulishtja, parku e të tjera të ngjashme, në shërbim të komunitetit, ku menaxhimi mund të jetë publik dhe/ose privat. Hapësira publike përfshin rrugëkalime publike dhe mjedise që janë të hapura për publikun ose në shërbim të përdorimit publik, pavarësisht nga regjimi juridik i tokës dhe përtej përcaktimeve të pronës publike, sipas ligjit nr. 8743,datë 22.2.2001, "Për pronat e paluajtshme të shtetit".

2. Autoritetet publike, kryesisht ose në partneritet me sektorin privat, krijojnë hapësirë publike përmes ndërtimit të infrastrukturave publike, të përcaktuara në nenin 3, të ligjit nr. 107/2014, për gjelbërimin, transportin, aktivitetet sociale, edukativo-sportive, çlodhëse dhe/ose krijuese, sipas rregullave, kushteve dhe standardeve të posaçme.

3. Autoritetet vendore të planifikimit kanë detyrimin të sigurojnë mbrojtjen, mirëmbajtjen dhe përmirësimin e hapësirave publike, me shpenzimet e veta, përfshirë në pronë private, pa cenuar të drejtën e pronarëve për zhvillimin e tyre deri në momentin e kryerjes së zhvillimit.

4. Në hapësirat publike lejohen të kryhen vetëm aktivitete që janë në përputhje me qëllimin e krijimit të tyre.

5. Këshilli i Ministrave përcakton, me vendim, rregullat, kushtet dhe procedurat për përdorimin dhe menaxhimin e hapësirës publike.

KREU II

PLANIFIKIMI

SEKSIONI I

AUTORITETET E PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT DHE PËRGJEGJËSITË E TYRE

Neni 5

Autoritetet përgjegjëse

Autoritetet përgjegjëse për planifikimin e territorit janë:

1.1. Në nivel qendror:

a) Këshilli i Ministrave;

b) Këshilli Kombëtar i Territorit;

c) ministria përgjegjëse për çështjet e planifikimit dhe zhvillimit të territorit.

1.2. Në nivel qarku:

a) këshilli i qarkut.

1.3. Në nivel bashkie:

a) këshilli bashkiak;

b) kryetari i bashkisë.

Neni 6

Përgjegjësitë e Këshillit të Ministrave

(ndryshuar shkronja "b" e pikës 6, me ligjin nr. 73/2015, datë 9.7.2015)

1. Këshilli i Ministrave, në përputhje me dispozitat e këtij ligji, është përgjegjës për alokimin e mjeteve financiare për:

a) hartimin e Planit të Përgjithshëm të Territorit;

b) hartimin e planeve sektoriale dhe planeve të detajuara për zonat me rëndësi kombëtare;

c) detajimin e planit të Përgjithshëm të Territorit përmes hartimit të planeve të përgjithshme vendore;

ç) zbatimin e synimeve, objektivave dhe masave të veprimit, siç janë përcaktuar në planet sektoriale dhe planet e detajuara për zonat me rëndësi kombëtare;

d) mirëmbajtjen e bazës së të dhënave të planifikimit të integruar – Regjistri Kombëtar i Planifikimit të Territorit.

2. Këshilli i Ministrave është përgjegjës për:

a) miratimin e Planit të Përgjithshëm Kombëtar të Territorit (PPKT);

b) miratimin e rregullores së planifikimit, zhvillimit, ndërtimit, rregullores së Regjistrit Kombëtar të Planifikimit të Territorit si dhe të dokumenteve tjera sipas përcaktimeve të këtij ligji;

c) nxitjen e hartimit të dokumenteve kombëtare e vendore të planifikimit nga autoritetet përkatëse të planifikimit;

ç) mbështetjen e zhvillimit të burimeve të nevojshme njerëzore e profesionale, në nivel qendror dhe vendor, për planifikimin e territorit, kontrollin e zhvillimit dhe administrimin e Regjistrit Kombëtar të Planifikimit të Territorit;

d) miratimin e akteve nënligjore të përcaktuara sipas këtij ligji.

3. Këshilli i Ministrave në bazë vjetore njihet me Raportin Monitorues të Zbatimit të qëllimeve dhe të objektivave të deklaruara në Planin e Përgjithshëm të Territorit, planet kombëtare sektoriale dhe planet e detajuara për zona me rëndësi kombëtare, merr masa sipas rastit.

4. Këshilli i Ministrave rregullisht koordinon dhe harmonizon politikat dhe strategjitë sektoriale të ministrive përkatëse.

5. Këshilli i Ministrave bashkërendon mbledhjen e raporteve për zhvillimin strategjik të secilit sektor, sipas fushës së përgjegjësisë së secilës ministri. Këto raporte ia dorëzon ministrisë përgjegjëse për çështjet e planifikimit dhe zhvillimit të territorit brenda 6 muajve që nga fillimi i procesit të hartimit apo rishikimit të Planit të Përgjithshëm të Territorit.

6. Këshilli i Ministrave, me akt nënligjor, përcakton:

a) përbërjen e Këshillit Kombëtar të Territorit dhe masën e shpërblimit të anëtarëve tij;

b) rregullat për organizimin dhe funksionimin e Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit, numrin e punonjësve, nivelet e pagave e të shpërblimit dhe të punonjësve të kësaj agjencie, në përputhje me legjislacionin në fuqi. Marrëdhëniet e punës së punonjësve të Agjencisë rregullohen me Kodin e Punës të Republikës së Shqipërisë.

Neni 7

Përgjegjësitë e Këshillit Kombëtar të Territorit

(shtuar paragrafi i dytë, me ligjin nr. 73/2015, datë 9.7.2015)

1. Këshilli Kombëtar i Territorit ka këto kompetenca:

a) vendos miratimin, miratimin me ndryshime ose shtyrjen për shqyrtim të mëvonshëm të dokumenteve të planifikimit, kërkuar për miratim nga autoritetet e planifikimit, sipas përcaktimeve të këtij ligji;

b) vendos për miratimin e dokumenteve të planifikimit sektorial, të përcaktuara me legjislacion të posaçëm, dhe që kanë efekte në territor;

c) përcakton rëndësinë kombëtare të një çështjeje, zone ose objekti në planifikimin e territorit, dhe miraton planet e detajuara për zona të rëndësisë kombëtare, kur parashikohen të tilla nga Plani i Përgjithshëm Kombëtar i Territorit (PPKT).

2. Pranë Këshillit Kombëtar të Territorit funksionon sekretariati teknik i këtij këshilli, i cili ka përgjegjësi:

a) për të organizuar mbledhjet e KKT-së;

b) për të përgatitur dokumentacionin që shqyrtohet në fushën e planifikimit dhe të zhvillimit të territorit;

c) për të administruar dokumentacionin e sipërpërmendur.

Rregullat për organizimin dhe funksionimin e strukturës që do të veprojë si sekretariat teknik, numrin e punonjësve, nivelet e pagave e të shpërblimit dhe marrëdhëniet e tyre të punës miratohen me vendim të Këshillit të Ministrave, me propozim të ministrit përgjegjës për çështjet e planifikimit dhe zhvillimit të territorit.

Neni 8

Përgjegjësitë e ministrisë së linjës për planifikimin dhe zhvillimin

1. Ministria, në përputhje me dispozitat e këtij ligji, është përgjegjëse për:

a) përgatitjen e politikave të planifikimit dhe zhvillimit të territorit;

b) hartimin e kuadrit ligjor të planifikimit dhe zhvillimit të territorit;

c) marrjen e nismës dhe koordinimin e punës për hartimin e Planit të Përgjithshëm të Territorit, si dhe për rishikimin e tij;

ç) marrjen e nismës, sipas rastit, dhe koordinimin e punës për hartimin e planeve të detajuara për zonat me rëndësi kombëtare, si dhe për rishikimin e tyre;

d) bashkërendimin e objektivave të autoriteteve qendrore të planifikimit në Planin e Përgjithshëm të Territorit dhe planet e detajuara për zonat me rëndësi kombëtare;

dh) kryerjen e studimeve dhe vlerësimeve në fushën e planifikimit dhe zhvillimit të territorit. Në përfundim, i parashtron Këshillit të Ministrave për shqyrtim dhe miratim masat për përmirësimin e kuadrit ligjor përkatës dhe përmirësimin e ecurisë së detajimit të Planit të Përgjithshëm të Territorit;

e) hartimin e rregullores së ndërtimit bazuar në propozimet e dhëna nga ministritë e tjera për rregulloret e ndërtimit të sektorëve përkatës;

ë) mbështetjen e bashkëpunimit kombëtar dhe ndërkombëtar në fushën e planifikimit të territorit;

f) nxitjen dhe mbështetjen e nismave dhe programeve për përmirësimin e cilësive profesionale e teknike të autoriteteve të planifikimit.

2. Të gjitha institucionet publike në nivel qendror dhe lokal janë të detyruara të asistojnë ministrinë me dokumentet mbështetëse të sektorëve të ndryshëm, të cilat janë të nevojshme për përgatitjen e Planit të Përgjithshëm të Territorit dhe planeve të detajuara për zonat me rëndësi kombëtare.

3. Për hartimin e dokumenteve të planifikimit të territorit, ministria mund të sigurojë donacione nga institucione kombëtare dhe ndërkombëtare, krahas burimeve financiare të akorduara nga Këshilli i Ministrave.

Neni 9

Përgjegjësitë e Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit

(shfuqizuar pika 4, me ligjin nr. 73/2015, datë 9.7.2015, ndryshuar shkronja "dh" e pikës 1, me ligjin nr. 28/2017, datë 23.3.2017)

1. Agjencia Kombëtare për Planifikimin e Territorit, në përputhje me dispozitat e këtij ligji, është përgjegjëse:

a) për të bashkërenduar, në përgjithësi, procese të hartimit të dokumenteve të planifikimit të territorit, të cilat ndërmerren nga autoritetet e planifikimit në nivel qendror e vendor;

b) për të mbështetur bashkërendimin horizontal ndërmjet autoriteteve kombëtare të planifikimit gjatë proceseve të planifikimit sektorial apo gjatë proceseve të hartimit të planeve të detajuara për zona me rëndësi kombëtare, me synim harmonizimin e trajtimit të çështjeve të rëndësisë kombëtare, të fushave e sektorëve të ndryshëm;

c) për të mbështetur bashkërendimin vertikal ndërmjet autoriteteve kombëtare dhe atyre vendore të planifikimit gjatë proceseve të planifikimit në nivel vendor, me synim harmonizimin e trajtimit të çështjeve të rëndësisë kombëtare e vendore në fushën e planifikimit të territorit;

ç) për të propozuar në Këshillin e Ministrave, nëpërmjet ministrit përgjegjës për çështjet e planifikimit të territorit, rishikimin e akteve apo hartimin e akteve të reja nënligjore në zbatim të këtij ligji;

d) organizimin, administrimin dhe mirëmbajtjen e bazës së integruar të të dhënave të planifikimit të territorit – Regjistri Kombëtar i Planifikimit të Territorit – me të gjitha dokumentet e planifikimit të nivelit qendror dhe vendor, të cilat kanë hyrë në proces miratimi apo janë miratuar nga autoritetet përkatëse, si dhe të dhëna të tjera shtesë, të cilat ndërlidhen me planifikimin e territorit;

dh) për kontrollin e përputhshmërisë së akteve të botuara në regjistër me ligjet, dokumentet e planifikimit në fuqi;

e) për zhvillimin e trajnimeve për sektorin publik dhe privat që ushtrojnë veprimtari profesionale në fushën e planifikimit të territorit, për zbatimin e këtij ligji dhe të akteve nënligjore që lidhen me të;

ë) për të mbështetur bashkëpunimin kombëtar dhe ndërkombëtar në fushën e planifikimit të territorit;

f) për të informuar publikun për proceset e planifikimit të territorit;

g) për të inkurajuar dhe siguruar që pjesëmarrja e publikut është garantuar gjatë procesit të hartimit dhe zbatimit të dokumenteve të planifikimit.

2. AKPT-ja siguron që hartimi i dokumenteve të planifikimit të territorit dhe kontrolli i zhvillimit, në nivel qendror dhe vendor, është në përputhje me dispozitat e këtij ligji, përmes ofrimit të ndihmës teknike për autoritetet përgjegjëse për planifikimin e territorit, duke:

a) ofruar të dhënat elektronike bazë dhe normat teknike të planifikimit të territorit që duhet të shfrytëzohen gjatë hartimit të dokumenteve të planifikimit në nivel kombëtar dhe vendor;

b) zhvilluar trajnime për përdorimin e të dhënave elektronike bazë dhe normave teknike të planifikimit të territorit para se të fillojë hartimi i dokumenteve të planifikimit;

c) bashkërenduar vlerësimin e përputhshmërisë së dokumenteve të planifikimit në shqyrtim me Planin e Përgjithshëm Kombëtar dhe planet e tjera kombëtare, mbi bazën e parimit të hierarkisë së dokumenteve të planifikimit, si dhe kontrollin e tyre me të dhënat elektronike bazë dhe normat teknike të planifikimit. Në vijim, me anë të komunikimit zyrtar njofton autoritetin përgjegjës për:

i) përputhshmërinë e dokumentit të planifikimit dhe kalimin e tij për miratim në KKT;

ii) kërkesën për ndryshime dhe plotësime të dokumentit të planifikimit;

iii) përputhshmërinë e dokumentit të planifikimit të ndryshuar e plotësuar dhe kalimin e tij për miratim në KKT;

ç) përgatitur e botuar manuale metodologjike për planifikimin e territorit;

d) hartuar dhe shpërndarë standarde teknike të administrimit të Regjistrit Kombëtar të Planifikimit të Territorit sipas përcaktimeve të këtij ligji;

dh) mbështetur drejtpërdrejt autoritetet e planifikimit për mënyrën e regjistrimit dhe të administrimit në mënyrë të pavarur të të dhënave në regjistër;

e) zhvilluar trajnime për përmirësimin e cilësive profesionale e teknike të tyre nëpërmjet trajnimit dhe ndihmës së drejtpërdrejtë.

3. AKPT-ja është përgjegjëse për të përgatitur:

a) studime për Sistemin e Integruar të Planifikimit në Republikën e Shqipërisë, dhe të propozojë për KKT-në dhe Këshillin e Ministrave, nëpërmjet ministrit përgjegjës për çështjet e planifikimit të territorit, masat e nevojshme për zhvillimin e qëndrueshëm të territorit;

b) Raportin Monitorues të Zbatimit të Qëllimeve dhe të Objektivave të deklaruara në Planin e Përgjithshëm të Territorit dhe planet e detajuara për zona me rëndësi kombëtare, në bazë vjetore;

c) propozimet për ministrin përgjegjës për çështjet e planifikimit të territorit, për ndërmarrjen e proceseve planifikuese apo masa të tjera të nevojshme;

ç) propozimet për Këshillin Kombëtar të Territorit, për përcaktimin si të rëndësisë kombëtare të një çështjeje, zone apo objekti.

4. Shfuqizuar.

5. AKPT-ja, ushtron përgjegjësi të tjera, të parashikuara shprehimisht në këtë ligj, në ligje të tjera e në aktet nënligjore.

Neni 10

Përgjegjësitë e ministrive të tjera

1. Ministritë janë përgjegjëse për të:

a) hartuar dokumente kombëtare planifikimi për sektorët e përgjegjësisë në të cilët ato veprojnë;

b) propozuar rregullore ndërtimi, apo kapituj të tyre, lidhur me fushën e përgjegjësisë, për të garantuar sigurinë e cilësinë e jetës dhe të shëndetit publik;

c) marrë masa për zbatimin e dokumenteve kombëtare të planifikimit dhe zhvillimit;

ç) mbështetur hartimin e dokumenteve vendore të planifikimit nga autoritetet përkatëse dhe për të ndihmuar që ato të përmbushin standardet e përcaktuara në këtë ligj dhe ligje të tjera, duke udhëzuar për çështje që lidhen me fushën e përgjegjësisë së ministrive;

d) inspektuar zhvillimet në territor që lidhen me fushën e përgjegjësisë së tyre, dhe marrin masa parandaluese e ndëshkuese;

dh) regjistruar dhe administruar, në mënyrë të pavarur në Regjistrin Kombëtar të Planifikimit të Territorit, aktet dhe projektaktet për të cilat janë përgjegjëse, sipas përcaktimeve të këtij ligji;

e) bashkëpunuar me autoritetet e planifikimit të çdo niveli, sipas përcaktimeve të këtij ligji, dhe raportojnë rregullisht sipas hierarkisë;

ë) informuar publikun për të gjithë procesin planifikues e zhvillimet në territor, të cilat lidhen me fushën e përgjegjësisë, dhe për të siguruar transparencë nëpërmjet regjistrit dhe formave e burimeve të tjera tradicionale;

f) hartuar raportet për zhvillim strategjik të secilit sektor, sipas fushës së përgjegjësisë së secilës ministri, të cilat i dorëzohen ministrisë përgjegjëse për çështjet e planifikimit të territorit, nëpërmjet Këshillit të Ministrave, brenda gjashtë 6 muajve që nga fillimi i procesit të hartimit apo rishikimit të Planit të Përgjithshëm të Territorit.

g) përgatitur në bazë vjetore, Raportin Monitorues të Zbatimit të Qëllimeve dhe të Objektivave të deklaruara në Planin e Përgjithshëm të Territorit dhe planet e detajuara për zona me rëndësi kombëtare, për fushën e përgjegjësisë, dhe për ta dorëzuar atë pranë AKPT-së;

2. Për qëllimet e pikës 1 të këtij neni, ministritë dhe organet e tjera publike qendrore sigurojnë dhe zhvillojnë burimet e nevojshme, njerëzore e profesionale, për planifikimin e territorit, kontrollin e zhvillimit, menaxhimin e tokës e të mjedisit dhe administrimin e regjistrit.

Neni 11

Përgjegjësitë e këshillit të qarkut

1. Këshilli i qarkut është përgjegjës për koordinimin e proceseve të planifikimit në nivel qarku.

2. Këshilli i qarkut miraton, sipas rastit, nismën dhe dokumentet e planifikimit sektorial të qarkut.

Neni 12

Përgjegjësitë e këshillit bashkiak

(ndryshuar shkronjat "a", "b" dhe shfuqizuar shkronja "d", me ligjin nr. 28/2017, datë 23.3.2017)

1. Këshilli Bashkiak, në përputhje me dispozitat e këtij ligji, është përgjegjës për miratimin e mjeteve financiare të akorduara nga bashkia për zbatimin e këtij ligji.

2. Këshilli bashkiak është përgjegjës për të:

a) miratuar nismën për hartimin apo rishikimin e planit të përgjithshëm vendor;

b) miratuar planin e përgjithshëm vendor;

c) monitoruar dhe mbikëqyrur zbatimin e planit të përgjithshëm vendor dhe planeve sektoriale në nivel vendor;

ç) monitoruar respektimin e kuadrit ligjor për pjesëmarrjen dhe shqyrtimin publik të dokumenteve vendorë të planifikimit dhe kontrollit të zhvillimit, gjatë procesit të hartimit të tyre;

d) Shfuqizuar.

dh) shqyrtuar në bazë vjetore Raportin Monitorues të Zbatimit të Qëllimeve dhe të Objektivave të deklaruara në dokumentet e planifikimit në nivel vendor.

Neni 13

Përgjegjësitë e kryetarit të bashkisë

(ndryshuar shkronja "d" me ligjin nr. 28/2017, datë 23.3.2017)

1. Kryetari i bashkisë, në përputhje me dispozitat e këtij ligji, është përgjegjës për:

a) zhvillimin e territorit vendor, përmes hartimit dhe zbatimit të dokumenteve të planifikimit të territorit;

b) ndërmarrjen e nismës për hartimin dhe rishikimin e dokumenteve vendore të planifikimit;

c) hartimin apo rishikimin e dokumenteve të planifikimit të territorit në përputhje të plotë me Planin e Përgjithshëm Kombëtar dhe, sipas rastit, në përputhje me planet sektoriale dhe planet e detajuara për zonat me rëndësi kombëtare, si dhe duke iu përmbajtur normave teknike të planifikimit të territorit;

ç) koordinimin mes institucioneve publike dhe alokimin e burimeve njerëzore të nevojshme për hartimin e dokumenteve të planifikimit në nivel vendor;

d) dorëzimin dhe prezantimin e planit të përgjithshëm vendor pranë AKPT-së, për të verifikuar përputhshmërinë me Planin e Përgjithshëm Kombëtar dhe normat teknike të planifikimit;

dh) miratimin e planeve të detajuara vendore.

2. Të gjitha institucionet publike në nivel qendror dhe lokal janë të detyruara të ndihmojnë autoritetin vendor përgjegjës për planifikimin dhe administrimin e territorit të bashkisë, me dokumentacionin mbështetës të sektorëve të ndryshëm, të nevojshëm për përgatitjen e dokumenteve vendore të planifikimit.

Neni 14

Kontributet profesionale në planifikim

1. Çdo njësi e qeverisjes vendore cakton organe përgjegjëse për ushtrimin e veprimtarive të planifikimit dhe të kontrollit të zhvillimit të territorit, sipas legjislacionit në fuqi dhe dispozitave të këtij ligji.

2. Autoritetet e qeverisjes vendore sigurojnë që për kryerjen e funksioneve të përcaktuara në këtë ligj të kenë profesionistë të kualifikuar dhe me eksperiencë pune në fushat përkatëse. Numri minimal i profesionistëve që duhet të sigurojë çdo njësi e qeverisjes vendore përcaktohet nga Këshilli i Ministrave, në bazë të numrit të popullsisë së njësisë së qeverisjes vendore, dhe është në çdo rast jo më i vogël se 6 profesionistë.

3. Formimi akademik i profesionistëve për secilën nga katër fushat e përmendura në pikën 2 të këtij neni, përcaktohet si më poshtë:

a) për planifikimin e territorit: planifikim dhe menaxhim urban, hapësinor dhe territori, urbanistikë ose projektim urban dhe fusha të tjera ekuivalente studimi, sipas legjislacionit të arsimit;

b) për kontrollin e zhvillimit: fushat sipas shkronjës "a", të kësaj pike, juridik, arkitekturë, inxhinieritë e ndërtimit, topogjeodezi;

c) për mbrojtjen e mjedisit: menaxhim mjedisi urban, inxhinieritë e mjedisit dhe të agromjedisit, studime mjedisore, arkitekturë dhe projektim peizazhi, gjeologji, inxhinieri pyjesh;

ç) për administrimin e regjistrit: "GIS" dhe topogjeodezi ose, në mungesë, planifikim urban, territori, urbanistikë, projektim urban, inxhinieritë e ndërtimit ose arkitekturë me përgatitje dhe eksperiencë në GIS ose topogjeodezi.

4. Në rast se nuk arrijnë të përmbushin kërkesat, sipas pikave 2 dhe 3 të këtij neni, njësitë e qeverisjes vendore ushtrojnë kompetencat e tyre të planifikimit dhe kontrollit të zhvillimit të territorit nëpërmjet delegimit në përputhje me legjislacionin për pushtetin vendor.

5. Autoritetet vendore të planifikimit ushtrojnë përgjegjësitë e tyre në të gjithë territorin e tyre administrativ.

Neni 14/1

Delegimi i përgjegjësive

(shtuar neni me ligjin nr. 73/2015, datë 9.7.2015)

1. Autoritetet kombëtare dhe vendore të planifikimit mund t'u delegojnë organeve në varësi përgjegjësi të caktuara për planifikimin e territorit.

2. Autoritetet kombëtare dhe vendore mund t'i delegojnë, me marrëveshje, njëra-tjetrës përgjegjësi dhe funksione të caktuara, që lidhen me planifikimin dhe kontrollin e zhvillimit të territorit.

3. Autoritetet kombëtare dhe vendore mund të kontraktojnë kryerjen e shërbimeve të ndryshme për planifikimin dhe zhvillimin e territorit ose mund t'i kryejnë ato bashkërisht në marrëveshje mes tyre.

SEKSIONI II
DOKUMENTET E PLANIFIKIMIT

Neni 15

Dokumentet e planifikimit sipas niveleve të qeverisjes

1. Në Republikën e Shqipërisë janë dy nivele të planifikimit të territorit:

1.1 Planifikimi i nivelit qendror, që kryhet përmes dokumenteve të planifikimit si vijon:

1.1.1 Plani i Përgjithshëm Kombëtar i Territorit (PPKT), për gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë.

1.1.2 Planet kombëtare sektoriale, për të gjithë ose një pjesë të territorit

1.1.3 Planet e detajuara për zona të rëndësisë kombëtare.

1.2 Planifikimi i nivelit vendor, që kryhet përmes dokumenteve të planifikimit si vijon:

1.2.1 Planet sektoriale në nivel qarku.

1.2.2 Plani i përgjithshëm vendor.

1.2.3 Planet e detajuara vendore.

2. Qëllimi final i dokumenteve të planifikimit është integrimi i gjithë dokumenteve të planifikimit, të çdo lloj niveli, për gjithë territorin kombëtar, në funksion të ngritjes së një sistemi të integruar të planifikimit të territorit, me qëllim lidhjen, integrimin, rakordimin dhe harmonizimin e tyre.

3. Këshilli i Ministrave me akt nënligjor përcakton përmbajtjen, strukturën dhe procedurën e hartimit, zbatimit/detajimin dhe monitorimin e zbatimit të planeve.

Neni 16

Plani i Përgjithshëm Kombëtar i Territorit (PPKT)

1. Plani i Përgjithshëm Kombëtar i Territorit (PPKT) përcakton kuadrin referues të detyrueshëm për të gjitha planet që hartohen në Republikën e Shqipërisë.

2. Objektivat e Planit të Përgjithshëm Kombëtar të Territorit janë:

a) përcaktimi i parimeve dhe i drejtimeve për një zhvillim të qëndrueshëm e të balancuar të territorit;

b) krijimi i kushteve territoriale për zhvillimin rajonal;

c) drejtimi i krijimit dhe zhvillimit të infrastrukturës publike kombëtare;

ç) krijimi i kushteve për ruajtjen e ekosistemeve, biodiversiteteve, burimeve natyrore mbi e nën tokë dhe të pasurisë natyrore e kulturore, balancimi i efekteve të sistemeve të banimit e veprimtarive ekonomike dhe mbrojtja e zhvillimi i sipërfaqeve të gjelbra e sipërfaqeve të tjera të kultivueshme;

d) orientimi i objektivave për planifikimin rajonal, ndërvendor e vendor;

dh) bashkërendimi i punës, harmonizimi dhe orientimi i objektivave sektorialë të zhvillimit me efekt në territor;

e) përputhja me orientimet dhe udhëzimet e dokumentit të perspektivës europiane për zhvillimin hapësinor.

3. AKPT-ja, kryesisht ose me kërkesë të një ministrie apo të një organi tjetër qendror ose vendor, ndërmerr nismën dhe i propozon për miratim KKT-së përcaktimin e një çështjeje, zone ose objekti si të rëndësisë kombëtare në planifikim. Procedurat e detajuara për këtë nismë përcaktohen në rregulloren e planifikimit.

Neni 17

Planet kombëtare sektoriale

Planet kombëtare sektoriale hartohen nga ministritë, me qëllim zhvillimin strategjik të një ose më shumë sektorëve të ndryshëm, sipas fushave të kompetencës si siguria kombëtare, energjia, industria, transporti, infrastruktura, turizmi, zonat ekonomike, arsimi, sporti, trashëgimia kulturore dhe natyrore, shëndetësia, bujqësia dhe ujërat.

Neni 18

Planet e detajuara për zona të rëndësisë kombëtare

1. Planet e detajuara për zona të rëndësisë kombëtare hartohen në përputhje me dokumentet kombëtare të planifikimit, për menaxhimin, me qëllim mbrojtjen, prezervimin dhe zhvillimin e qëndrueshëm të tyre.

2. Nisma për hartimin e planit të detajuar për një zonë të rëndësisë kombëtare merret nga ministri përgjegjës për çështjen përkatëse të rëndësisë kombëtare mbi bazën e vendimit përkatës të KKT-së, sipas nenit 16, pika 3, të këtij ligji.

3. Plani i detajuar për zonën e rëndësisë kombëtare hartohet nga ministri përgjegjës për çështjen e rëndësisë kombëtare dhe miratohet nga KKT-ja.

4. KKT-ja merr vendim në lidhje me miratimin e planit të detajuar brenda 90 ditëve nga data e paraqitjes për shqyrtim të dokumentacionit të plotë.

5. Struktura dhe forma, si dhe procesi për nismën, hartimin dhe miratimin e planit të detajuar për një zonë të rëndësisë kombëtare përcaktohen në rregulloren e zhvillimit.

6. Leja e zhvillimit për punimet në zonën e rëndësisë kombëtare, për të cilën është hartuar plani i detajuar, jepet nga KKT-ja mbi bazën e këtij plani.

Neni 19

Planet sektoriale në nivel qarku

Planet sektoriale në nivel qarku përcaktojnë zhvillimin strategjik të sektorëve të ndryshëm brenda territorit administrativ të qarkut. Planet kanë objekt:

a) bashkërendimin e punës, në nivelin e territorit përkatës, për programet dhe përcaktimet e dokumenteve kombëtare të planifikimit me ato bashkiake;

b) balancimin e nevojave dhe interesave kombëtarë e vendorë për zhvillimet në nivelin e qarkut;

c) krijimin e kushteve për një zhvillim të qëndrueshëm në territor dhe sipas parimeve të këtij ligji;

ç) përcaktimin e një platforme dhe të drejtimeve strategjike të detyrueshme të zhvillimit në territor për njësinë përkatëse të qeverisjes dhe për planet e përgjithshme vendore të autoriteteve të nivelit bazë të qeverisjes vendore;

d) përcaktimin strategjik për rregullimin e përdorimeve të tokës sipas sistemeve natyrore, bujqësore dhe urbane të territorit;

dh) planifikimin e programeve dhe masave për të garantuar mbrojtjen e mjedisit, zhvillimin e qëndrueshëm të burimeve natyrore, të tokës së kultivueshme, peizazheve dhe hapësirave të gjelbra;

e) rregullimin e vendndodhjes dhe programeve për infrastrukturat publike e servitutet publike, sipas legjislacionit në fuqi;

ë) rregullimin e ruajtjes, përdorimit dhe, sipas rastit, mbarështimit të zonave të mbrojtura natyrore dhe historike, sipas kërkesave të legjislacionit në fuqi.

Neni 20

Plani i Përgjithshëm Vendor

1. Objektivat e Planit të Përgjithshëm Vendor (PPV) janë:

a) balancimi i nevojave dhe interesave kombëtarë e vendorë për zhvillimet në territor;

b) krijimi i kushteve për një zhvillim të qëndrueshëm në territor dhe sipas parimeve të këtij ligji;

c) drejtimi i zhvillimit të sistemeve të banimit e sistemeve të tjera të ndërtueshme;

ç) rregullimi i përdorimeve të tokës, intensitetit e shtrirjes së ndërtimit në sistemet natyrore, bujqësore dhe urbane të territorit;

d) planifikimi i programeve dhe masave për të garantuar rigjenerimin urban, mbrojtjen e mjedisit dhe zhvillimin e qëndrueshëm të burimeve natyrore, të tokës së kultivueshme, peizazheve dhe hapësirave të gjelbra;

dh) rregullimi i vendndodhjes dhe programeve për infrastrukturat publike e servitutet publike, sipas këtij ligji;

e) rregullimi i ruajtjes, përdorimit dhe, sipas rastit, mbarështimit të zonave të mbrojtura natyrore dhe historike, sipas kërkesave të legjislacionit në fuqi;

2. Plani i Përgjithshëm Vendor zbatohet nëpërmjet planeve sektoriale, planeve të detajuara vendore dhe lejeve të zhvillimit.

Neni 21

Planet sektoriale në nivel bashkie

Planet sektoriale në nivel bashkie hartohen në zbatim të planit të përgjithshëm vendor dhe përcaktojnë zhvillimin strategjik të sektorëve të ndryshëm brenda territorit administrativ të bashkisë.

Neni 22

Plani i detajuar vendor

(ndryshuar pikat 5, 6, 12, 13, 14 dhe shfuqizuar pikat 10, 11, me ligjin nr. 28/2017, datë 23.3.2017)

1. Autoriteti i planifikimit vendor përcakton në planin e përgjithshëm të territorit zonat, të cilat do t'i nënshtrohen hartimit të planeve të detajuara vendore, mbi bazën e kritereve të përcaktuara në rregulloren e planifikimit.

2. Planet e detajuara vendore hartohen me nismë publike ose private në zona të cilat janë:

a) një njësi strukturore;

b) disa njësi strukturore bashkë;

c) çdo zonë me prioritet për zhvillim, e përcaktuar si e tillë në planin e përgjithshëm vendor të territorit.

3. Planet e detajuara vendore kanë për qëllim:

a) zhvillimin dhe/ose rizhvillimin e një zone;

b) rigjenerimin/ripërtëritjen e një zone kryesisht urbane;

c) ndërtimin e infrastrukturave publike.

4. Planet e detajuara vendore kanë për objekt nëndarjen dhe/ose bashkimin për qëllim zhvillimi.

5. Nisma private duhet të mbështetet nga pronarët që kanë në pronësi, jo më pak se 51 për qind të sipërfaqes së zonës së zhvillimit, për të cilën propozohet plani i detajuar vendor.

6. Kryetari i bashkisë merr vendimin mbi miratimin e planit të detajuar vendor brenda 45 ditëve nga data e paraqitjes për shqyrtim të dokumentacionit të plotë përfundimtar, pasi ka informuar palët e interesuara përmes një a më shumë mjeteve tradicionale të informimit dhe kryen takime publike me ta, në rast se kërkohet.

7. Kryetari i bashkisë vendos miratimin e planit të detajuar vendor, bazuar në raportin teknik, të përgatitur nga strukturat përgjegjëse të planifikimit të autoritetit vendor, vetëm në rast se nuk shprehen kundër banorët që kanë në pronësi më shumë se një të tretën e sipërfaqes së zonës përkatëse të zhvillimit.

8. Në rast se ka kundërshtime si më sipër, kryetari i njësisë së qeverisjes vendore organizon takime publike me palët e interesuara, shqyrton vërejtjet ose propozimet përkatëse dhe vlerëson reflektimin e tyre në planin e detajuar vendor.

9. Në përfundim të procesit, kryetari vendos në lidhje me miratimin e planit duke u shprehur edhe në lidhje me pranimin ose mospranimin e propozimeve dhe vërejtjeve të depozituara.

10. Shfuqizuar.

11. Shfuqizuar.

12. Plani i detajuar vendor regjistrohet në regjistrin e pasurive të paluajtshme si bazë për kryerjen e transaksioneve me pronën. Parcelat e reja që krijohen nga nënndarja dhe/ose bashkimi i parcelave ekzistuese janë objekt transaksioni vetëm pasi të jenë regjistruar në regjistrin e pasurive të paluajtshme, me kërkesë të zhvilluesit.

13. Struktura, forma, pjesët përbërëse të përmbajtjes, procesi për nismën, informimin dhe takimet publike të detyrueshme, hartimin dhe miratimin e planit të detajuar vendor, kriteret për përcaktimin e kufijve të zonës që trajtohet me plan të detajuar vendor dhe kushte të tjera, përcaktohen në rregulloren e planifikimit.

14. Dokumenti i planit të detajuar vendor shoqërohet nga një dokument teknik i shpërndarjes së balancuar të të drejtave të zhvillimit, ku përcaktohen edhe raportet e përfitimeve nga zhvillimi, në mënyrë të drejtë dhe proporcionale me kontributin në zhvillim. Përfitimet, kontributi dhe kostot janë financiare ose të mira materiale që përfshijnë të drejtat për zhvillim dhe vlerën e rritur të tokës si rezultat i planifikimit ose investimeve publike.

15. Përfitimet e autoritetit të planifikimit nga të drejtat për zhvillim dhe vlera e rritur e tokës përdoren për ndërtimin ose financimin e infrastrukturave publike, kryesisht në zonën ku janë përftuar.

16. Metoda për përcaktimin e vlerës së të drejtave për zhvillim dhe vlerës së rritur të tokës përcaktohet me vendim të Këshillit të Ministrave.

SEKSIONI III
BASHKËRENDIMI, KËSHILLIMI DHE SHQYRTIMI PUBLIK I DOKUMENTEVE TË PLANIFIKIMIT NË NIVEL QENDROR DHE PLANIT TË PËRGJITHSHËM VENDOR

(ndryshuar titulli me ligjin nr. 28/2017, datë 23.3.2017)

Neni 23
Bashkërendimi

1. Autoriteti përgjegjës për hartimin e dokumentit të planifikimit siguron një proces dialogu, bashkëpunimi dhe bashkërendimi horizontal e vertikal, me të gjitha autoritetet e planifikimit dhe palët e interesuara, përpara fillimit dhe gjatë hartimit të dokumentit vendor të planifikimit.

2. Autoriteti përgjegjës për hartimin e dokumentit të planifikimit këshillohet rregullisht me AKPT-në dhe palët e interesuara dhe i informon ato çdo muaj mbi ecurinë e procesit.

3. AKPT-ja shqyrton përputhshmërinë e projektaktit të dokumentit të planifikimit me dispozitat ligjore e nënligjore të zbatueshme në fushën e planifikimit të territorit, si dhe me dokumentet e planifikimit në fuqi. Në përfundim të shqyrtimit, AKPT-ja i përcjell autoritetit përgjegjës përfundimet dhe propozimet përkatëse për trajtimin e mangësive.

4. Këshilli i Ministrave me akt nënligjor përcakton procedurën dhe afatet për kryerjen e bashkërendimit.

Neni 24

Këshillimi dhe takimi publik

(ndryshuar pika 1 me ligjin nr. 28/2017, datë 23.3.2017)

1. Autoriteti përgjegjës për hartimin e dokumentit të planifikimit organizon një ose më shumë seanca takimi publik dhe këshillimi, përpara çdo vendimmarrjeje që ka lidhje me dokumentet e planifikimit në nivel qendror dhe me planin e përgjithshëm vendor dhe i përsërit ato, sipas nevojës, me qëllim informimin e plotë të palëve të interesuara dhe zgjidhjen e konflikteve.

2. Autoriteti përgjegjës i planifikimit i njofton publikut dhe palëve të interesuara vendin, datën dhe orën e çdo takimi publik dhe vë në dispozicion të tyre projektin e dokumentit të planifikimit, të paktën 30 ditë përpara takimit. Njoftimi kryhet përmes botimit të informacionit në regjistër dhe në dy gazeta me qarkullim më të madh ose në organe të tjera të medias.

3. Palët e interesuara kanë të drejtë që, gjatë periudhës nga data e njoftimit, sipas pikës 2 të këtij neni, deri në datën e përcaktuar të takimit publik, të kenë akses në materialet e informacionet që lidhen me dokumentin e planifikimit, përfshirë përmbledhjen e procesit të bashkërendimit, të kryer sipas nenit 23, të këtij ligji, dhe në vërejtjet, propozimet e përfundimet e arritura gjatë këtij procesi. Aksesi i tyre sigurohet, paraprakisht, në kohë të mjaftueshme e në mënyrë efektive nëpërmjet regjistrit dhe një ose disa mjeteve tradicionale të informimit.

4. Përmbledhja e vërejtjeve apo propozimeve gjatë takimit publik i bashkëlidhen projektit të dokumentit të planifikimit, të paraqitur për miratim, dhe njoftohet së bashku me të nëpërmjet botimit në regjistër dhe një ose disa mjeteve tradicionale të informimit.

5. Në mbështetje të vërejtjeve apo propozimeve të marra, autoriteti përgjegjës për hartimin e dokumentit të planifikimit ndryshon projektaktin ose jep arsyet e argumentuara të moskryerjes së një ndryshimi të tillë. Projektakti, së bashku me ndryshimet ose argumentimin e moskryerjes së ndryshimit, përcillet për miratim tek autoriteti/organi përkatës brenda 30 ditëve nga data e organizimit të takimit publik.

6. Në rastet kur projekti i dokumentit të planifikimit rishikohet nga autoriteti përgjegjës, në bazë të vërejtjeve e propozimeve të bëra gjatë takimit publik, për çështje thelbësore të përmbajtjes së tij, autoriteti përgjegjës i planifikimit organizon një takim publik shtesë, sipas përcaktimeve të sipërpërmendura të këtij neni.

7. Personat fizikë apo juridikë, që ndodhen në zonën e planifikimit ose që kanë informacion apo të dhëna për të duhet, kur u kërkohet dhe për aq sa kanë mundësi të bëjnë një gjë të tillë, t'i japin autoritetit përkatës të planifikimit ose çdo personi të autorizuar, pa kundërshpërblim, informacionin që disponojnë, i cili mund të nevojitet gjatë procesit të hartimit të dokumentit kombëtar të planifikimit. Autoriteti i planifikimit, ose personi i autorizuar sigurojnë ruajtjen e administrimin e informacionit të marrë gjatë procesit të hartimit të dokumentit kombëtar të planifikimit dhe e bëjnë këtë informacion të disponueshëm për publikun.

Neni 25
Miratimi i dokumenteve të planifikimit

1. Autoriteti përgjegjës për miratimin e dokumentit të planifikimit, në çdo nivel, miraton projektaktin përkatës ose ia rikthen atë për rishqyrtim autoritetit propozues, së bashku me arsyet e mosmiratimit në rastet kur vlerëson se:

a) nuk janë kryer bashkërendimi, këshillimi dhe takimi publik ose nuk janë respektuar procedurat e tjera të detyrueshme të planifikimit, sipas përcaktimeve të këtij ligji; dhe/ose

b) projektakti ka mospërputhje me dokumentet e planifikimit ose me legjislacionin në fuqi.

2. Në këto raste, autoriteti propozues, në bashkëpunim me AKPT-në, kryen procesin e duhur të rishqyrtimit të projektaktit.

3. Në përfundim të rishqyrtimit, projektakti i dokumentit të planifikimit i dërgohet për miratim autoritetit përkatës miratues.

4. Autoriteti përgjegjës për miratimin përfundimtar, jo më vonë se 15 ditë pas miratimit të tij, boton në Regjistrin Kombëtar të Planifikimit të Territorit dhe u dërgon Arkivit Qendror Teknik të Ndërtimit dhe autoritetit të planifikimit një kopje të dokumentit të planifikimit, të miratuar së bashku me vendimin e miratimit të tij.

5. Ndryshimi ose shfuqizimi i dokumentit të planifikimit bëhen sipas së njëjtës procedurë të përcaktuar në këtë ligj dhe aktet nënligjore në zbatim të tij për hartimin e tij.

Neni 26
Rishikimi i planeve
(ndryshuar pikat 1, 2 dhe 3 me ligjin nr. 28/2017, datë 23.3.2017)

1. Planet e përgjithshme janë objekt ndryshimi, kur është e nevojshme, sipas pikës 2, të këtij neni, dhe në çdo rast objekt rishqyrtimi të plotë çdo 15 vjet. Procesi për shqyrtimin e plotë të tyre fillon 2 vjet para përfundimit të afatit të sipërpërmendur, sipas së njëjtës procedurë të ndjekur për miratimin e tyre. Plani i Përgjithshëm Kombëtar i Territorit do të jetë subjekt vlerësimi, në përshtatje me faktorët e rinj, socialë, ekonomikë dhe mjedisorë, të paktën në fund të çdo 5-vjeçari, në përputhje me kornizën kohore të Strategjisë Kombëtare për Zhvillim dhe Integrim.

2. Planet ndryshohen edhe kur ka ndarje administrative e territoriale, ndryshime të paparashikuara demografike, sociale e ekonomike, ndryshime të shkaktuara nga kriza sektoriale apo nga forca madhore, si dhe në rastet kur lind nevoja e harmonizimit me dokumente të një niveli më të lartë planifikimi apo me ndryshime të kuadrit ligjor në fushën e mbrojtjes e të menaxhimit të territorit, si dhe për arsye të përafrimit me legjislacionin e Bashkimit Europian.

3. Rregullat dhe procedura e ndryshimit të planeve apo rishqyrtimit të plotë të tyre, sipas këtij neni, do të përcaktohen në rregulloren e planifikimit.

KREU III
ZHVILLIMI

SEKSIONI I
AUTORITETET PËRGJEGJËSE PËR ZHVILLIMIN E TERRITORIT

Neni 27
Autoritetet përgjegjëse

Autoritetet përgjegjëse për zhvillimin e territorit janë:

1. Këshilli Kombëtar i Territorit.
2. kryetari i bashkisë.

Neni 28
Përgjegjësitë e KKT-së
(ndryshuar pika 1 me ligjin nr. 28/2017, datë 23.3.2017)

1. KKT-ja është autoriteti përgjegjës për vendimmarrjen për leje zhvillimi dhe leje ndërtimi për llojet e zhvillimit komplekse, të përcaktuara në rregulloren e zhvillimit dhe ato që lidhen me çështje, zona, objekte të rëndësisë kombëtare apo me investime strategjike për interesat e vendit.

2. Lëshimi i certifikatës së përdorimit për lejet e ndërtimit, të miratuara sipas pikës 1, të këtij neni, kryhet në përfundim të një procesi të bashkërenduar të kontrollit të përputhshmërisë së ndërtimit mes autoriteteve qendrore të përfshira, sipas fushës së kompetencës, dhe autoritetit vendor përgjegjës për kontrollin e punimeve të ndërtimit në territorin administrativ ku kryhet zhvillimi.

3. Procedurat e detajuara për shqyrtimin dhe miratimin e kërkesave për leje zhvillimi dhe/ose ndërtimi, sipas pikës 1, të këtij neni, dhe lëshimin e certifikatës së përdorimit përkatëse përcaktohen në rregulloren e zhvillimit.

Neni 29
Përgjegjësitë e kryetarit të bashkisë

Kryetari i bashkisë është përgjegjës për:

a) vendimmarrjen lidhur me aplikimet për leje zhvillimi dhe leje ndërtimi në territorin administrativ të bashkisë;

b) vlerësimin e respektimit të kërkesave ligjore për punimet e kryera mbi bazën e deklaratës paraprake për kryerje punimesh;

c) dhënien e certifikatës së përdorimit, sipas nenit 42 të këtij ligji, për lejet e ndërtimit të miratuara prej tij.

SEKSIONI II
INSTRUMENTET PËR DREJTIMIN E ZHVILLIMIT

Neni 30
Intensiteti i ndërtimit me kushte

1. Intensiteti i ndërtimit me kushte është instrumenti i zhvillimit të territorit që synon të sigurojë kontribut për financimin e investimeve kapitale në infrastruktura dhe shërbime publike, përfshirë programet sociale të strehimit, në zona të parashikuara nga plani i përgjithshëm vendor. Ky kontribut jepet nga kërkuesi i lejes së ndërtimit në këmbim të shtimit të intensitetit të ndërtimit, në marrëveshje me autoritetin vendor.

2. Intensiteti i ndërtimit me kushte zbatohet nga autoritetet vendore të planifikimit, përmes programeve përkatëse, në përputhje me përcaktimet e planeve të përgjithshme vendore.

3. Rregullorja e zhvillimit përcakton kriteret për programin e intensitetit me kushte të ndërtimit dhe metodën e llogaritjes së vlerës së intensitetit.

Neni 31
Transferimi i së drejtës për zhvillim
(ndryshuar pika 1 dhe 2 me ligjin nr. 28/2017, datë 23.3.2017)

1. Transferimi i së drejtës për zhvillim midis njësive strukturore realizohet, sipas rastit, nga autoriteti vendor i planifikimit, me qëllim ruajtjen e monumenteve të kulturës dhe zonave historike, tokës bujqësore dhe asaj natyrore, si dhe hapësirave publike.

2. Ky transferim ndodh përmes një programi të hartuar nga autoriteti vendor i planifikimit, në përputhje me planin e përgjithshëm vendor dhe me marrëveshje midis autoritetit vendor dhe pronarëve të tokave, të cilët përfshihen në program.

3. Kushtet dhe procedurat për përcaktimin e vlerës monetare të të drejtave për zhvillim dhe transferimin e tyre rregullohen në rregulloren e zhvillimit.

Neni 32
Zhvillimi i detyrueshëm i tokës

1. Në rastet kur si rezultat i procesit të hartimit të planit të detajuar vendor një ose disa pronarë nuk bien dakord me përmbajtjen e tij, autoriteti vendor i planifikimit negocion me ta për arritjen e një marrëveshjeje.

2. Në rast se marrëveshja, sipas pikës 1 të këtij neni, nuk arrihet, atëherë autoriteti vendor i planifikimit vepron sipas rasteve të mëposhtme:

a) rishpërndan të drejtën e zhvillimit të përcaktuar nga plani i përgjithshëm vendor në parcelat e këtyre pronarëve te parcelat fqinje dhe/ose njësi strukturore të tjera;

b) nuk rishpërndan të drejtën e zhvillimit, por vendos një taksë të moszhvillimit, e cila zbatohet deri në momentin që këta pronarë hyjnë në një marrëveshje zhvillimi, sipas përcaktimeve të planit të përgjithshëm vendor;

c) shpronëson këta pronarë, nëse plani i detajuar vendor është nismë publike dhe/ose refuzimi i pronarëve për të arritur një marrëveshje cenon interesin publik.

ç) për planet e detajuara vendore me nismë private, përcaktimet sipas shkronjave "a" dhe "b", të kësaj pike, zbatohen nëse pronarët që nuk bien dakord me planin kanë në pronësi deri në 1/3 e sipërfaqes së zonës që është objekt i planit të detajuar vendor.

3. Metodologjia e përcaktimit të vlerës së taksës së moszhvillimit dhe e rishpërndarjes së të drejtave të zhvillimit rregullohet në rregulloren e zhvillimit.

Neni 33
Pezullimi i zhvillimit

1. Në rastet kur është marrë nisma për hartimin e një dokumenti planifikimi, autoriteti përgjegjës i planifikimit mund të vendosë pezullimin e zhvillimit, me qëllim ruajtjen e planifikimit për zonën objekt planifikimi.

2. Pezullimi i zhvillimit ka për efekt ndalimin e përkohshëm të zhvillimit ose shtyrjen e shqyrtimit të kërkesave për zhvillim e ndërtim në të gjithë territorin ose në një pjesë të tij për një, disa ose çdo tip zhvillimi.

3. Pezullimi i zhvillimit përdoret, në proporcion me rrethanat që e diktojnë atë, vetëm kur rezulton se instrumente të tjera në fuqi nuk do të jepnin një zgjidhje të përshtatshme. Pezullimi i zhvillimit nuk zbatohet për:

a) zhvillime për të cilat leja e ndërtimit është miratuar, formalisht ose me miratim në heshtje, përpara vendimit për pezullimin e zhvillimit;

b) punimet e mirëmbajtjes;

c) zhvillime publike, shtetërore me interes vendor ose kombëtar.

4. Vendimi për pezullimin e zhvillimit përcakton arsyet e përdorimit të këtij instrumenti, territorin e përfshirë ose pjesë të caktuara të tij, llojet e lejeve apo të çështjeve të lidhura me to, dhënia e të cilave pezullohet, ndërtimet që nuk mund të prishen, afatin dhe shkallën apo nivelin e pezullimit, sipas tipit të zhvillimit. Në rastin e zhvillimeve që kryhen me deklaratë për kryerje punimesh, vendimi për pezullimin e zhvillimit përcakton kufizimin ose ndalimin e ndryshimeve madhore apo themelore, me rezultat rritjen e vlerës së ndërtimeve ekzistuese.

5. Pezullimi i zhvillimit mund të vendoset për një periudhë kohore deri në 12 muaj dhe mund të zgjatet edhe për 6 muaj të tjerë, për shkaqe të arsyeshme. Vendimi për pezullimin e zhvillimit shfuqizohet automatikisht me përfundimin e kësaj periudhe.

6. Pezullimi i zhvillimit mbaron para afatit të përcaktuar për të gjithë territorin e përfshirë ose pjesë të caktuara të tij, kur kushtet e kërkuara për miratimin e tij pushojnë së ekzistuari. Në çdo rast, ai mbaron në datën kur dokumenti i planifikimit hyn në fuqi.

7. Autoriteti i planifikimit mund të vendosë ndryshimin e vendimit për pezullimin e zhvillimit, sipas përcaktimeve të sipërpërmendura të këtij neni.

Neni 34
Servituti publik

1. Servituti publik është barra që i ngarkohet një prone në dobi të një prone tjetër për interes publik. Ai nuk përjashton përdorimin e pasurisë së paluajtshme ose të një pjese të saj që nuk cenon realizimin e servitutit publik.

2. Servituti publik mund të përcaktohet nga dokumenti vendor apo kombëtar i planifikimit ose të diktohet nga një kërkesë për ndërtim. Kur servituti bazohet në një dokument planifikimi në fuqi ai zbatohet ndaj një kërkese ndërtimi.

3. Çdo servitut publik, i vendosur mbi parcela të caktuara, transferohet në parcelat e reja të krijuara në të njëjtën vendndodhje fizike, si pasojë e një procesi nënndarjeje dhe/ose bashkimi të parcelave për qëllim zhvillimi. Servituti publik qëndron në fuqi pa afat në rast se akti që e krijon atë nuk përcakton një afat përfundimi.

4. Të drejtat dhe detyrimet mbi servitutin publik janë ato të përcaktuara në Kodin Civil e legjislacionin në fuqi për servitutet.

Neni 35
E drejta e transferimit

1. Këshilli i Ministrave ka të drejtë të vendosë transferimin e pasurisë së paluajtshme publike, pronë e njësive të qeverisjes vendore, në favor të shtetit, për realizimin e investimeve publike ose private në infrastrukturën publike kombëtare, në përputhje me dokumentet në fuqi të planifikimit.

2. Akti i kalimit të pronësisë nga njësia e qeverisjes vendore në favor të shtetit kryhet përkundrejt pagimit të vlerës reale të tokës dhe/ose ndërtimeve në të, sipas kushteve të tregut në çastin e transferimit të pronësisë.

3. Njësia e qeverisjes vendore njoftohet nga ministri përgjegjës i linjës, të paktën 60 ditë para propozimit të marrjes së vendimit, sipas pikës 1, të këtij neni.

4. Përcaktimi i vlerës apo mënyrave të kompensimit konsultohet ndërmjet autoriteteve kombëtare e vendore të përfshira në proces dhe, në rast mosmarrëveshjeje, vlera e kompensimit caktohet nga gjykata. Padia dhe shqyrtimi gjyqësor nuk përbëjnë shkak për ndërprerjen ose pezullimin e transferimit të pronësisë në favor të shtetit.

5. Vlera e kompensimit të pronës së transferuar paguhet brenda 6 muajve nga data e marrjes së vendimit. Ndryshimet në regjistrin e pasurive të paluajtshme kryhen vetëm pas pagimit të vlerës së kompensimit.

Neni 36
E drejta e preferimit

1. E drejta e preferimit është e drejta në dobi të një autoriteti të planifikimit, në kuptim të këtij ligji, për t'u preferuar në radhë para çdo personi privat në blerjen, në të njëjtat kushte, të një pasurie të paluajtshme, në pronësi private, që është objekt shitjeje dhe ndodhet në një zonë vendimtare për realizimin ose mbrojtjen e një interesi publik.

2. E drejta e preferimit ushtrohet nga autoriteti i planifikimit për realizimin e interesit publik, për pasuri të paluajtshme, në pronësi private ose pjesë të tyre, sipas zonave të përcaktuara për këtë qëllim në dokumentin e planifikimit në fuqi. Kjo e drejtë nuk mund të ushtrohet:

a) për blerje të pasurisë së paluajtshme, që rregullohet sipas kuadrit ligjor për bashkëpronësinë;

b) kur pronari ia shet pasurinë e paluajtshme bashkëshortit, fëmijëve, fëmijëve të fëmijëve, ose prindërve;

c) kur pasuria e paluajtshme është në proces blerjeje nga një institucion publik ose për llogari të tij;

ç) për pasuritë e paluajtshme, për të cilat janë pranuar kërkesa për leje ndërtimi, që janë në proces shqyrtimi deri në datën e miratimit të zonës së ushtrimit të së drejtës së preferimit.

3. Pasuria e blerë nëpërmjet ushtrimit të së drejtës së preferimit përdoret vetëm për interesin publik konkret, për të cilin është zgjedhur. Nëse autoriteti përgjegjës i planifikimit vendos ta shesë pasurinë e blerë me preferim brenda pesë viteve nga data e blerjes, ai është i detyruar të njoftojë ish-pronarin e saj ose trashëgimtarët e tij, nëse kanë interes ta riblejnë atë pasuri.

4. Procedura e detajuar përmes së cilës mund të ushtrohet e drejta e preferimit do të përcaktohen në rregulloren e zhvillimit.

SEKSIONI III
KUSHTET PËR ZHVILLIM DHE DOKUMENTET PËR KONTROLLIN E ZHVILLIMIT

Neni 37
Kushtet për zhvillim

Zhvillimi lejohet vetëm në kushtet e përcaktuara nga dokumentet e planifikimit ose, në mungesë të tyre, të aprovuara nga organi kompetent, të cilat shërbejnë si bazë për hartimin e dokumentacionit që shoqëron kërkesën për leje ndërtimi.

Neni 38
Leja e zhvillimit

1. Leja e zhvillimit është dokumenti i lëshuar nga autoriteti përgjegjës që përcakton kushtet zhvillimore për një pronë të caktuar.

2. Leja e zhvillimit është e nevojshme për çdo parcelë dhe jepet me miratimin e planit të detajuar vendor. Në rastin e parcelave, për të cilat nuk parashikohet hartimi i një plani të detajuar vendor, leja e zhvillimit jepet me miratimin e planit të përgjithshëm vendor.

Neni 39
Leja e ndërtimit

1. Leja e ndërtimit është e nevojshme për çdo ndërtim, riparim, restaurim apo prishje të objekteve ekzistuese, instalim apo ngritje të ndërtimeve të përkohshme, me përjashtim të rasteve të parashikuara nga neni 41 i këtij ligji.

2. Dokumenti i lejes së ndërtimit përshkruan të gjitha kushtet për kryerjen e punimeve të ndërtimit në përputhje me dokumentacionin shoqërues të aplikimit dhe normave dhe standardeve të përcaktuara në këtë ligj dhe aktet nënligjore të nxjerra në zbatim të tij.

3. Përfituesi i lejes së ndërtimit, pronari i ndërtimit, sipërmarrësi, mbikëqyrësi dhe zbatuesi i punimeve janë përgjegjës solidarisht, sipas nenit 52, shkronjat "e" dhe "ë", të këtij ligji, për kryerjen e punimeve në përputhje me këtë ligj, me dispozitat ligjore që rregullojnë veprimtarinë e ndërtimit në Republikën e Shqipërisë, me dokumentet e planifikimit në fuqi, si dhe me kushtet dhe kriteret e lejes së ndërtimit.

4. Lejet e ndërtimit të miratuara në kundërshtim me ligjin dhe dokumentet e planifikimit në fuqi janë absolutisht të pavlefshme.

Neni 40

Afati i lejes së ndërtimit

(ndryshuar pika 3 dhe shfuqizuar pika 5 me ligjin nr. 28/2017, datë 23.3.2017)

1. Afati për fillimin e punimeve nuk mund të jetë më i gjatë se 1 vit nga data e miratimit të lejes së ndërtimit.

2. Afati i përfundimit të punimeve përcaktohet në bazë të kalendarit të punimeve të miratuar nga autoriteti i planifikimit.

3. Shtyrja e afatit të përfundimit të punimeve kryhet nga autoriteti që ka miratuar lejen, mbi bazën e një kërkese të arsyetuar të subjektit të pajisur me leje ndërtimi. Kërkesa shoqërohet nga kalendari i ri i punimeve dhe vërtetimi i pagesës së gjobës për shkeljen e afatit, sipas nenit 52 të këtij ligji.

4. Kërkesa për shtyrjen e afatit të punimeve konsiderohet e miratuar në heshtje nëse autoriteti i planifikimit nuk i njofton vendimin përkatës subjektit kërkues brenda afatit 45-ditor nga dita e depozitimit të kërkesës.

5. Shfuqizuar.

6. Për punimet e filluara prej më shumë se dhjetë vjetësh dhe ende të papërfunduara, sipas projektit të miratuar, autoriteti përgjegjës për miratimin e lejes së ndërtimit përcakton mënyrën e ndërtimit të detyruar ose vendos prishjen apo konfiskimin e ndërtimit.

Neni 41

Deklarata paraprake për kryerjen e punimeve

1. Rregullorja e zhvillimit përcakton listën e ndërtimeve, instalimeve dhe punimeve që, për shkak të ndërhyrjeve jothelbësore në objekt, natyrës së përkohshme së instalimeve ose rregullimit të kontrollit të zhvillimit nga një leje apo autorizim tjetër apo nga legjislacion i posaçëm sektorial, nuk kërkojnë pajisjen me një leje ndërtimi dhe janë objekt i një deklarate paraprake për kryerje punimesh.

2. Në rastet e përcaktuara, sipas pikës 1 të këtij neni, deklarata me shkrim e depozituar pranë autoritetit përgjegjës të kontrollit të zhvillimit, bashkërisht me projektin e punimeve, të hartuar dhe nënshkruar nën përgjegjësinë e profesionistëve të licencuar, është dokumenti i vetëm i mjaftueshëm për fillimin e punimeve të ndërtimit.

3. Autoriteti përgjegjës mund të kundërshtojë deklaratën paraprake për kryerjen e punimeve, me vendim të arsyetuar, në rast se konstaton mosrespektim të kushteve dhe kërkesave ligjore që rregullojnë deklaratën paraprake të punimeve.

Neni 42

Certifikata e përdorimit

(ndryshuar pikat 1, 2 dhe 3 me ligjin nr. 28/2017, datë 23.3.2017)

1. Në fund të procesit të zhvillimit, autoriteti përgjegjës i planifikimit lëshon certifikatën e përdorimit të objektit, që vërteton përfundimin e punimeve, në përputhje me kushtet e lejes së ndërtimit, si dhe zbatimin e kritereve të dokumenteve të planifikimit e të kontrollit të zhvillimit.

2. Në të gjitha rastet, subjekti që kryen punimet lëshon deklaratë se objekti është ndërtuar në përputhje me projektin dhe kushtet teknike në fuqi.

3. Certifikata e përdorimit lëshohet vetëm kur aktet e kontrollit vërtetojnë realizimin e punimeve, në përputhje me kushtet e lejes, sipas fazave dhe kritereve të përcaktuara në legjislacionin për punimet e ndërtimit.

4. Në rast se konstatohet mospërputhje e punimeve të kryera me kërkesat, sipas pikës 3, autoriteti i planifikimit lëshon aktin e konstatimit të mospërputhshmërisë, i cili jep sugjerimet dhe afatin kohor dhe, nëse afati kohor nuk respektohet, sanksionet për sigurimin e përputhshmërisë nga zhvilluesi.

5. Certifikata e përdorimit shqyrtohet dhe jepet sipas procedurës dhe afateve të përcaktuara në legjislacionin për disiplinimin e punimeve të ndërtimit. Në rastet kur nuk është marrë vendim brenda afateve të përcaktuara dhe subjekti që kryen punimet ka plotësuar pa shkelje të gjitha aktet administrative, të parashikuara në legjislacionin për punimet e ndërtimit, certifikata e përdorimit konsiderohet e miratuar në heshtje.

6. Miratimi në heshtje i certifikatës së përdorimit nuk zbatohet në rastet kur:

a) aktet e kontrollit të punimeve të mbajtura nga autoritetet përkatëse kanë evidentuar shkelje të kushteve të lejes së miratuar;

b) certifikata e përdorimit kërkohet për punime me rrezikshmëri të lartë.

7. Punimet e kryera në zbatim të këtij ligji regjistrohen, sipas ligjit, në regjistrat e pasurive të paluajtshme, në bazë të certifikatës së përdorimit, të lëshuar sipas përcaktimeve të këtij ligji ose të miratuar në heshtje. Në rastin e miratimit në heshtje, punimet e kryera regjistrohen mbi bazën e kërkesës së subjektit për certifikatë përdorimi, kopjes së dytë të aktit të kolaudimit dhe akteve administrative të parashikuara në legjislacionin për punimet e ndërtimit.

8. Në rastet e lejeve që mbulojnë një grup ndërtimesh, certifikata e përdorimit mund të jepet e veçantë për çdo ndërtim, sipas fazave të përfundimit të punimeve të përcaktuara në lejen e ndërtimit. Certifikata e përdorimit për ndërtimin e fundit jepet vetëm pasi të ketë përfunduar realizimi i të gjitha infrastrukturave që kërkohen nga leja përkatëse e ndërtimit.

9. Njëkohësisht me lidhjen e kontratës për kalimin e pronësisë së punimeve, ndërtuesi duhet t'i dorëzojë blerësit një policë sigurimi me afat dhjetëvjeçar me përfitues blerësin/blerësit dhe me efekt nga data e përfundimit të punimeve, që mbulon dëmet e ndërtesës, përfshirë dëmet ndaj të tretëve, që rrjedhin kur, për shkak të tokës ose për defekt të ndërtimit, ndërtimi shembet tërësisht ose pjesërisht, ose paraqet rrezik të dukshëm shembjeje ose defekte të tjera të rënda, që shfaqen pas lidhjes së kontratës së kalimit të pronësisë.

SEKSIONI IV
PROCESI I KONTROLLIT TË ZHVILLIMIT

Neni 43
Aplikimi për leje ndërtimi

(ndryshuar pika 1 dhe shtuar një fjali në pikën 3 me ligjin nr. 28/2017, datë 23.3.2017)

1. Aplikimi për leje ndërtimi duhet të kryhet përmes sistemit elektronik të lejeve të ndërtimit. Këshilli i Ministrave përcakton rregullat e organizimit dhe funksionimit të sistemit elektronik të lejeve të ndërtimit.

2. Aplikimi për leje ndërtimi përmban një përshkrim të hollësishëm të punimeve që do të kryhen dhe shoqërohet nga dokumentacioni i plotë ndërtimor, përfshirë projektet e detajuara, të hartuara dhe nënshkruara nën përgjegjësinë e ekspertëve të licencuar.

3. Rregullorja e zhvillimit do të detajojë përmbajtjen e formularit të aplikimit dhe listën e plotë të dokumentacionit që duhet të shoqërojë kërkesën. Autoriteti përgjegjës i zhvillimit nuk mund të përcaktojë procedura apo kërkesa të ndryshme nga ato të parashikuara në këtë ligj dhe në rregulloren e zhvillimit për pajisjen me leje në fushën e ndërtimit.

Neni 44
Shqyrtimi i kërkesës për leje ndërtimi

1. Autoriteti përgjegjës, sipas nenit 27 të këtij ligji, shqyrton aplikimin për leje ndërtimi sipas parimit me një ndalesë, duke bashkërenduar punën me të gjitha autoritetet publike të specializuara që duhet të shprehen në lidhje me aplikimin.

2. Autoriteti përgjegjës vendos për lejen e ndërtimit brenda 60 ditëve nga dorëzimi i aplikimit për leje ndërtimi. Rregullorja e zhvillimit mund të përcaktojë afate më të shkurtra apo procedura të diferencuara për pajisjen me leje ndërtimi, për punime me impakt të ulët në territor apo për investime strategjike për vendin.

3. Në rast se autoriteti përgjegjës nuk merr vendim brenda afatit të mësipërm dhe struktura përgjegjëse e planifikimit pranë autoritetit vendor nuk ka dhënë mendim negativ lidhur me kërkesën, leja e ndërtimit konsiderohet e dhënë në heshtje. Miratimi në heshtje nuk zbatohet për lejet e ndërtimit që janë në kompetencë të KKT-së, si dhe për punime të tjera, përfshirë ato me rrezikshmëri të lartë, që përcaktohen nga rregullorja e zhvillimit apo rregullohen në mënyrë të veçantë nga legjislacioni në fuqi.

4. Në rast refuzimi të kërkesës për leje ndërtimi ose kundërshtimi të deklaratës paraprake për kryerjen e punimeve, vendimi duhet të jetë i arsyetuar.

Neni 45

Kushti për infrastrukturën

1. Përpara se të jepet leja e ndërtimit është e detyrueshme që në zonën ku propozohet zhvillimi të ekzistojë infrastruktura kryesore dhe dytësore.

2. Infrastruktura dytësore mund të financohet dhe realizohet edhe nga subjekti që kërkon të pajiset me leje ndërtimi pasi të ketë lidhur një marrëveshje me autoritetin përgjegjës, ku specifikohen afatet dhe kushtet e financimit dhe realizimit.

Neni 45/1

Kushti për përshtatshmërinë e mjedisit

(shtuar me ligjin nr. 73/2015, datë 9.7.2015)

1. Të gjitha ndërtimet për banesa, hapësira dhe shërbime për publikun, përfshirë parqet, sheshet dhe rrugët, brenda territorit të Republikës së Shqipërisë, duhet të plotësojnë kërkesat dhe standardet e përshtatshmërisë për personat me aftësi të kufizuara, sipas dispozitave të përcaktuara në rregulloren për shfrytëzimin e hapësirave nga ana e personave me aftësi të kufizuara.

2. Përshtatshmëria e ndërtimeve të reja apo në proces rikonstruksioni, si më sipër, është kusht për marrjen e lejes së ndërtimit dhe certifikatës së përdorimit, sipas procedurave të përcaktuara në Rregulloren e Zhvillimit të Territorit.

3. Autoritetet përgjegjëse të institucioneve që ofrojnë shërbime për publikun janë të detyruara të sigurojnë një nivel bazë të përshtatshmërisë ndërtimore në mjediset ekzistuese në administrim të tyre.

Neni 46

Taksa e ndikimit në infrastrukturë nga ndërtimet e reja

(ndryshuar pika 1 me ligjin nr. 28/2017, datë 23.3.2017)

1. Taksa e ndikimit në infrastrukturë nga ndërtimet e reja zbatohet për zhvillimet e reja që, sipas këtij ligji, kërkojnë pajisjen me leje ndërtimi dhe llogaritet sipas legjislacionit për sistemin e taksave vendore.

2. Taksa e ndikimit në infrastrukturë nga ndërtimet e reja paguhet përpara dorëzimit të dokumentit të lejes së ndërtimit nga autoriteti përgjegjës i planifikimit.

3. Autoriteti vendor i planifikimit nuk e paguan taksën e ndikimit në infrastrukturë nga ndërtimet e reja për zhvillimet e veta me fonde publike.

Neni 47

Dorëzimi i lejes së ndërtimit

1. Dokumenti i lejes së ndërtimit i dorëzohet kërkuesit të saj nga autoriteti përgjegjës, jo më vonë se:

a) 15 ditë nga data e marrjes së vendimit për miratimin e lejes së ndërtimit nga kryetari i bashkisë;

b) 30 ditë nga data e marrjes së vendimit për miratimin e lejes së ndërtimit nga Këshilli Kombëtar i Territorit.

2. Dorëzimi i lejes së ndërtimit paraprihet nga kryerja dhe dorëzimi i sigurimit të detyrueshëm për mbulimin e përgjegjësive civile dhe profesionale që rrjedhin nga mosrespektimi i legjislacionit dhe dokumenteve të planifikimit në fuqi. Përgjegjësitë që janë objekt sigurimi të detyrueshëm në fushën e ndërtimit detajohen në rregulloren e zhvillimit.

Neni 48
Rishikimi i kushteve të lejes

1. Kushtet e tjera të lejes së ndërtimit dhe projekti i zbatimit mund të rishikohen në rast se gjatë kryerjes së punimeve të ndërtimit hasen situata të paparashikuara ekonomike dhe teknike që e bëjnë të pamundur realizimin e projektit të miratuar me lejen e ndërtimit.

2. Rishikimi kryhet nga autoriteti që ka miratuar lejen, mbi kërkesën e arsyetuar të subjektit të pajisur me leje ndërtimi, të shoqëruar me relacionin përkatës, të firmosur nga projektuesi dhe mbikëqyrësi i punimeve.

3. Kushtet e tjera të lejes dhe procedura e rishikimit të tyre, sipas përcaktimeve të këtij neni, kryhet sipas rregullores së zhvillimit.

Neni 49
Stimuj zhvillimi

Në varësi të llojit dhe volumit të investimeve, prioriteteve të zhvillimit vendor apo kombëtar apo zbatimit të lejeve të mëparshme të ndërtimit në mënyrën dhe afatet e caktuara, autoritetet vendore mund të parashikojnë procedura të përshpejtuara apo incentiva zhvillimi për investitorë apo aplikime të caktuara.

KREU IV
VËZHGIMI, INSPEKTIMI, KUNDËRVAJTJET E DËNIMET

Neni 50
Vëzhgimi i zhvillimeve në territor

1. Çdo autoritet i planifikimit, në përputhje me sferën e tij të juridiksionit dhe të përgjegjësive, kryen vëzhgime për zhvillimet në territor, me qëllim studimin dhe vlerësimin e këtyre zhvillimeve, parashikimin e rreziqeve apo të tendencave, parandalimin e zhvillimeve të dëmshme apo për ndërmarrjen e politikave, miratimin e dokumenteve apo të kryerjes së veprimeve të përshtatshme për sigurimin e një zhvillimi të qëndrueshëm të territorit.

2. Autoritetet e planifikimit bashkëpunojnë dhe bashkërendojnë veprimet ndërmjet tyre dhe bashkëveprojnë e shkëmbejnë informacione e të dhëna.

3. Çdo autoritet i planifikimit përgatit dhe boton në regjistër dhe sipas mjeteve tradicionale të informimit, brenda fundit të muajit mars të çdo viti, raportin vjetor për zhvillimet në territorin e tij administrativ gjatë vitit të mëparshëm.

4. AKPT-ja, bazuar në raportet e autoriteteve të tjera, si dhe në vëzhgimet e kryera prej saj, përgatit dhe boton në regjistër e sipas mjeteve tradicionale të informimit, brenda fundit të muajit qershor të çdo viti, raportin kombëtar për zhvillimet në territor gjatë vitit të mëparshëm.

5. Këshilli i Ministrave përcakton strukturën e unifikuar të raporteve të përmendura në pikat e mësipërme të këtij neni.

Neni 51
Inspektimi

1. Inspektimi ka për mision garantimin dhe mbrojtjen e interesit kombëtar për një zhvillim të drejtë dhe të qëndrueshëm të territorit, përmes parandalimit të punimeve dhe ndërtimeve të paligjshme, sipas këtij ligji dhe akteve të nxjerra në zbatim të tij, si dhe ndëshkimin e drejtë të kundërvajtësve, që shkelin dispozitat e këtij ligji.

2. Inspektimi për verifikimin e respektimit të kërkesave ligjore, sipas këtij ligji, kryhet në përputhje me këtë ligj, aktet nënligjore të nxjerra në zbatim të tij dhe legjislacionit të zbatueshëm për inspektimin e ndërtimit në Republikën e Shqipërisë.

3. Autoritetet e inspektimit bashkëveprojnë dhe bashkërendojnë veprimet inspektuese ndërmjet tyre, si dhe me autoritetet e planifikimit, me qëllim rritjen e efektivitetit të inspektimit. Kur vihet në dijeni të fakteve, edhe pse ato mund të mos jenë brenda sferës së tij të juridiksionit dhe përgjegjësive, çdo autoritet i inspektimit njofton menjëherë autoritetin tjetër përgjegjës ose të interesuar.

4. Aktet e nxjerra nga autoritetet e inspektimit gjatë veprimtarisë së tyre ose të ankimit botohen në regjistër e sipas mjeteve tradicionale të informimit.

5. Të dhënat e përmbledhura dhe konkluzionet e veprimtarisë së inspektimit janë pjesë e raportit vjetor për zhvillimet në territor.

Neni 52
Kundërvajtjet administrative
(shtuar shkronja "h" në pikën 1 me ligjin nr. 28/2017, datë 23.3.2017)

1. Në kuptim të këtij ligji, shkeljet e mëposhtme, pavarësisht nëse përbëjnë vepër penale, përbëjnë kundërvajtje administrative dhe dënohen si më poshtë:

a) moskryerja e takimit publik dhe këshillimit, sipas neni 24 të këtij ligji, dënohet me gjobë nga 50 000 lekë deri në 100 000 lekë;

b) shkelja e afateve të botimit në regjistër të akteve dhe projektakteve, për të cilat botimi është i detyrueshëm sipas këtij ligji dënohet me gjobë nga 50 000 lekë deri në 100 000 lekë;

c) miratimi i lejes së ndërtimit dhe lëshimi i certifikatës së përdorimit, në kundërshtim me këtë ligj ose me dokumentet e planifikimit në fuqi, dënohet me gjobë nga 1 000 000 lekë deri në 3 000 000 lekë. Mosveprimet e pambështetura në ligj, me pasojë miratimin në heshtje në kundërshtim me ligjin, dënohen me gjobë nga 1 000 000 lekë deri në 5 000 000 lekë;

ç) mosrespektimi i afatit të dorëzimit të dokumentit të lejes, sipas nenit 47 të këtij ligji, dënohet me gjobë nga 300 000 lekë deri në 500 000 lekë;

d) mosdeklarimi i punimeve që përjashtohen nga detyrimi i pajisjes me leje, sipas nenit 41 të këtij ligji, dënohet me gjobë nga 50 000 lekë deri në 150 000 lekë;

dh) shkelja e afatit të fillimit apo përfundimit të punimeve, sipas nenit 40 të këtij ligji, dënohet me gjobë nga 100 000 lekë deri në 500 000 lekë;

e) kryerja e punimeve pa leje dënohet me gjobë të barabartë me vlerën e punimeve të kryera pa leje, por në çdo rast jo më pak se 500 000 lekë, dhe me prishje ose konfiskim për interes publik të punimeve të kryera;

ë) kryerja e ndryshimeve në projekt apo e punimeve në shkelje të kushteve të lejes:

i) pa pasoja në krijimin e shtesave në sipërfaqe dhe vëllim ndërtimor, dënohet me gjobë të barabartë me vlerën e punimeve të kryera pa leje, por në çdo rast jo më pak se 300 000 lekë, pezullim të punimeve dhe me masën e përcaktuar në përfundim të procedurës, sipas pikave 3 dhe 4, të këtij neni;

ii) me pasoja në krijimin e shtesave në sipërfaqe dhe vëllim ndërtimor, dënohet me gjobë të barabartë me vlerën e punimeve të kryera pa leje, por në çdo rast jo më pak se 500 000 lekë, dhe me prishje ose konfiskim për interes publik të punimeve të kryera pa leje.

f) përdorimi i objektit pa lëshimin e certifikatës së përdorimit dënohet me gjobë nga 300 000 lekë deri në 500 000 lekë;

g) vazhdimi i punimeve me gjithë vendimin administrativ për pezullimin ose ndërprerjen e tyre dënohet me prishje dhe me gjobë nga 10 000 lekë deri në 20 000 lekë;

gj) hartimi i projektit të ndërtimit, kryerja e oponencës, mbikëqyrjes, zbatimit të punimeve dhe kolaudimit të objektit në kundërshtim me ligjin, dokumentet e planifikimit ose me lejen e ndërtimit, pavarësisht nëse përbën vepër penale, përbën kundërvajtje administrative dhe dënohet me gjobë nga 1 000 000 deri në 3 000 000 lekë.

h) refuzimi i lejes së ndërtimit në kundërshtim me legjislacionin e zbatueshëm dënohet me gjobë nga 300 000 lekë deri në 500 000 lekë;

2. Vlera e punimeve të kryera pa leje, sipas pikës 1, shkronjat "e" dhe "ë", të këtij neni, llogaritet sipas kostos mesatare të ndërtimit, të përcaktuar me udhëzim të Këshillit të Ministrave.

3. Në rastin e konstatimit të ndryshimeve në projekt apo shkeljeve të kushteve të lejes, pa pasoja në krijimin e shtesave në sipërfaqe e vëllim ndërtimor dhe volume shtesë, autoriteti i inspektimit, krahas dënimit sipas nënndarjes "i", të shkronjës "e", të këtij neni, pezullon punimet dhe i cakton një afat deri në 45 ditë subjektit për të aplikuar për pajisjen me leje të punimeve të kryera në ndryshim të projektit dhe lejes së miratuar pranë autoritetit vendor dhe njofton autoritetin e planifikimit. Aplikimi për pajisjen me leje shoqërohet nga dokumentacioni tekniko-ligjor, argumentimi teknik për ndryshimet në projekt apo për mosrespektimin e kushteve të lejes dhe vërtetimi i pagesës së gjobës. Në rast se subjekti nuk aplikon brenda afatit, autoriteti i planifikimit merr vendim, sipas pikës 4 të këtij neni, në lidhje me ndërtimin.

4. Autoriteti i planifikimit shqyrton kërkesën e paraqitur, sipas pikës 3, të këtij neni, dhe mund të miratojë lejen për ndryshimet në projekt apo punimet jashtë kushteve të lejes, vetëm në rast se ndërtimi nuk është në kundërshtim me dokumentet e planifikimit dhe kontrollit të zhvillimit, dhe nuk cenon të drejtat pronësore të personave të tjerë, si dhe qëndrueshmërinë e sigurinë e objektit. Në rastet kur ndërtimi është në përputhje me kërkesat e mësipërme, autoriteti i planifikimit merr vendim për miratimin e kërkesës dhe pajisjen me leje. Në rast të kundërt, autoriteti përgjegjës vendos prishjen e ndryshimeve apo punimeve jashtë kushteve të lejes. Kur prishja nuk mund të kryhet pa cenuar pjesën e ndërtimit në konformitet me projektin dhe lejen e miratuar, autoriteti i planifikimit vendos një gjobë të barabartë me dyfishin e vlerës së punimeve të kryera në shkelje të lejes, por në çdo rast jo më pak se 1 000 000 lekë. Pas pagesës së gjobës, autoriteti përgjegjës miraton lejen e ndërtimit për punimet përkatëse.

5. Për shkeljet e kryera nga subjekti ndërtues, projektuesi, mbikëqyrësi dhe kolaudatori, strukturat e kontrollit paraqesin menjëherë kërkesën për heqjen e licencës. Autoritetet përkatëse janë të detyruar të marrin vendim për heqjen e licencës brenda pesë ditëve. Subjekti, të cilit i është hequr licenca, nuk mund të pajiset më me të njëjtën licencë për 5 vitet në vijim.

6. Vendimi për prishjen e ndërtimeve përmban edhe detyrimin e prishjes së menjëhershme të ndërtimit dhe kthimin e truallit në gjendjen e mëparshme me shpenzimet e kundërvajtësit.

7. Për shkeljet që përbëjnë vepër penale, autoritetet e inspektimit, krahas dënimit për kundërvajtjet e konstatuara, sipas këtij neni, bëjnë menjëherë kallëzim për ndjekje penale.

8. Dispozitat e parashikuara në këtë nen për ndërtimet pa leje zbatohen edhe në rastin e shfuqizimit të lejes së ndërtimit me vendim të gjykatës ose autoritetit kompetent.

Neni 53

Ekzekutimi i dënimeve

1. Gjobat e përcaktuara, sipas nenit 52, të këtij ligji, vendosen nga autoriteti përgjegjës i inspektimit.

2. Autoriteti kombëtar i inspektimit vendos, sipas nenit 52, të këtij ligji, për shkeljet e konstatuara në nivel kombëtar, sipas përcaktimeve të këtij ligji.

3. Autoriteti kombëtar i inspektimit kontrollon zbatimin e dispozitave të këtij ligji nga autoriteti vendor i inspektimit dhe ushtron detyrat e tij për çështje të rëndësisë kombëtare në planifikimin dhe kontrollin e zhvillimit të territorit, kur konstaton shkelje të dispozitave të këtij ligji dhe kur ato nuk janë ushtruar nga autoriteti vendor i inspektimit.

4. Autoriteti kombëtar i inspektimit, kur konstaton se cenohet parimi i interesit kombëtar për zhvillimin e territorit nga ndërtimet pa leje, vepron në përputhje me dispozitat e legjislacionit në fuqi për çështjet dhe zonat e rëndësisë kombëtare.

5.Masa e gjobës përcaktohet, në çdo rast, në përpjesëtim të drejtë me natyrën e kundërvajtjes së konstatuar, me përgjegjësinë dhe pjesëmarrjen në vendimmarrje të zyrtarit ose të kundërvajtësit dhe me faktin nëse kundërvajtësi është përsëritës apo jo.

6. Në rast përsëritjeje të kundërvajtjes, kundërvajtësi dënohet me dyfishin e vlerës së gjobës.

7. Procedurat e konstatimit të kundërvajtjes, të njoftimit të kundërvajtësit, vendimit, ankimit dhe masave të tjera administrative, kundrejt shkeljeve të këtij ligji, si dhe ekzekutimi i dënimit rregullohen sipas dispozitave të legjislacionit në fuqi që rregullojnë inspektimin e ndërtimit.

KREU V
REGJISTRI KOMBËTAR I PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT

Neni 54
Regjistri Kombëtar i Planifikimit të Territorit
(ndryshuar shkronja "b" e pikës 1 me ligjin nr. 28/2017, datë 23.3.2017)

1. Funksionet themelore të regjistrit janë:

a) regjistrimi i informacionit ligjor e fizik të të drejtave apo kufizimeve publike e private mbi tokën dhe transformimet që ajo pëson për shkak të zhvillimit;

b) njoftimi, në formë e format të përshtatshëm, i projektakteve dhe akteve të lidhura me planifikimin e territorit;

c) çdo funksion tjetër që mund t'i jepet me ligj.

2. Funksionimi dhe përdorimi i regjistrit nuk shmangin detyrimin për botim, sipas mjeteve të tjera tradicionale të informimit, në rast se parashikohet me ligj.

Neni 55
Organizimi dhe funksionimi i regjistrit

1. Informacioni në regjistër organizohet sipas një rrjeti të integruar e shumëqëllimësh të bazave të të dhënave shtetërore për tokën dhe zhvillimet në të, të pavarura e ndërvepruese ndërmjet tyre. Autoritetet përgjegjëse ndërtojnë, administrojnë e mirëmbajnë bazën e tyre të të dhënave, pjesë përbërëse të regjistrit, sipas një platforme teknike, strukture dhe standardeve të përbashkëta gjeodezike e GIS-it për të siguruar përputhshmërinë e ndërveprimin ndërmjet tyre dhe shkëmbimin e përdorimin e informacionit të regjistruar në to.

2. Të dhënat e botuara në regjistër aksesohen lirisht nga publiku nëpërmjet komunikimit elektronik me internet, përveç atyre që mbrohen me ligj. Si rregull, aksesi në regjistër është falas dhe përmbajtja e akteve të përfshira në të është publike. Për shërbime të caktuara mund të zbatohet një tarifë, për të cilën publiku informohet paraprakisht.

3. Bazat e të dhënave shtetërore GIS administrohen nga autoritetet e planifikimit dhe institucionet e tjera publike, në nivel kombëtar e vendor, sipas përgjegjësive të përcaktuara në këtë ligj dhe legjislacionit në fuqi. Çdo autoritet i planifikimit regjistron të dhënat sektoriale në regjistër dhe i boton ato.

4. Autoritetet kombëtare e vendore të planifikimit dhe institucionet e tjera publike kontribuojnë proporcionalisht në ngritjen, administrimin dhe mirëmbajtjen e regjistrit.

Neni 56

Botimi në regjistër

(ndryshuar pika 1 me ligjin nr. 28/2017, datë 23.3.2017)

1. Të gjitha projektaktet ose aktet e miratuara, që lidhen me planifikimin, përfshirë dokumentacionin shoqërues dhe vërejtjet apo propozimet gjatë bashkërendimit të planifikimit, janë të detyrueshme për botim, përveç atyre llojeve, të cilat:

a) përjashtohen me ligj;

b) janë akte të brendshme të një autoriteti kombëtar ose vendor;

c) janë akte ose dokumentacion shoqërues, botimi i të cilave ndalohet nga legjislacioni në fuqi.

2. Botimi në regjistër, kur nuk është përcaktuar ndryshe me ligj, është kusht i nevojshëm dhe i mjaftueshëm për hyrjen në fuqi të aktit.

3. Pavarësisht nga përcaktimet e pikës 1, të këtij neni, mund të botohet në regjistër, me nismën e autoritetit përgjegjës të planifikimit, çdo akt tjetër që nuk është i detyrueshëm për botim, literaturë, metodologji, studime dhe çdo njoftim me interes për publikun.

4. Për aq sa nuk parashikohet ndryshe në këtë ligj, projektaktet dhe aktet që janë të detyrueshme për botim në regjistër botohen në regjistër brenda 10 ditëve nga data e vendimit përkatës.

Neni 57

Rregullat për regjistrin

(shfuqizuar shkronja "ç" me ligjin nr. 28/2017, datë 23.3.2017)

Në zbatim të dispozitave të mësipërme të këtij kreu, Këshilli i Ministrave nxjerr akte nënligjore për miratimin e:

a) rregullave për mbështetjen me burime financiare të autoriteteve kombëtare e vendore të planifikimit dhe institucioneve të tjera publike në lidhje me mirëmbajtjen dhe funksionimin e regjistrit;

b) strukturës dhe standardeve të përbashkëta gjeodezike dhe të GIS-it;

c) rregullave për krijimin, administrimin, ruajtjen dhe mirëmbajtjen e të dhënave e për strukturën dhe formatet e regjistrimit;

ç) Shfuqizuar.

d) rregullave të lidhjes në rrjet dhe të transferimit të ndërsjellë të të dhënave ndërmjet autoriteteve të planifikimit dhe institucioneve të tjera shtetërore;

dh) detyrimeve dhe të drejtave të autoriteteve kombëtare, rajonale e vendore, të planifikimit për regjistrin;

e) shërbimeve dhe tarifave përkatëse për to.

KREU VI

DISPOZITA KALIMTARE DHE TË FUNDIT

Neni 58

Hartimi i dokumenteve të planifikimit

1. Ngarkohet Këshilli i Ministrave të miratojë Planin e Përgjithshëm Kombëtar jo më vonë se 20 muaj nga data e hyrjes në fuqi të këtij ligji.

2. Dokumentet e planifikimit, të cilat janë në proces hartimi në momentin e hyrjes në fuqi të Planit të Përgjithshëm Kombëtar, i nënshtrohen procesit të rishikimit në përputhje me të.

3. Ngarkohen autoritetet vendore të planifikimit të miratojnë dokumentet vendore të planifikimit jo më vonë se 2 vjet nga data e hyrjes në fuqi të këtij ligji.

4. Për dokumentet e planifikimit, të cilat janë në proces hartimi në momentin e hyrjes në fuqi të këtij ligji zbatohen dispozitat e këtij ligji.

5. Në funksion të ngritjes së një sistemi të integruar të planifikimit në rang kombëtar, ngarkohet AKPT-ja të kryejë analizën e dokumenteve ekzistuese, vlerësimin e dokumenteve të planifikimit që janë të nevojshme për gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë, dhe përllogaritjen e kostove dhe afateve të nevojshme për hartimin e tyre.

Neni 59
Dokumentet e kontrollit të zhvillimit

1. Kërkesat për leje zhvillimi/ndërtimi në proces shqyrtimi në momentin e hyrjes në fuqi të këtij ligji të vlerësohen në përputhje me dispozitat e këtij ligji.
2. Lejet e zhvillimit/ndërtimit të miratuara përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji zbatohen në përputhje me kushtet e lejes përkatëse.
3. Dorëzimi i dokumentit të lejes së ndërtimit për lejet e miratuara përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji duhet të përfundojë brenda 15 ditëve nga hyrja në fuqi e këtij ligji.
4. Zgjatja e afatit të lejes dhe ndryshimi i subjektit zbatues për lejet e ndërtimit të miratuara përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji kryhen sipas përcaktimeve të këtij ligji.

Neni 60
Aktet nënligjore

Ngarkohet Këshilli i Ministrave që, brenda 6 muajve nga hyrja në fuqi e këtij ligji, të nxjerrë aktet nënligjore në zbatim të neneve përkatëse të këtij ligji.

Neni 61
Shfuqizime

1. Me hyrjen në fuqi të këtij ligji, ligji nr. 10 119, datë 23.4.2009, "Për planifikimin e territorit", i ndryshuar, dhe aktet nënligjore të nxjerra në zbatim të tij shfuqizohen.
2. Ligji nr. 96/2013, datë 4.3.2013, shfuqizohet.

Neni 7
Dispozitë kalimtare
(e shtuar me ligjin nr. 73/2015, datë 9.7.2015)

Deri në krijimin dhe nisjen e funksionimit të strukturës së sekretariatit teknik të KKT-së, funksionet e këtij sekretariati do të ushtrohen nga Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit.

Dispozita kalimtare
(shtuar me ligjin nr. 28/2017, datë 23.3.2017)

1. Për lejet e ndërtimit, të cilave u ka përfunduar afati i zbatimit të punimeve, përcaktuar në formularin e lejes përkatëse, përpara hyrjes në fuqi të ligjit nr. 107/2014 "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", të ndryshuar, shtyrja e afatit mund të kryhet nga autoriteti përgjegjës, me kërkesë të zhvilluesit, me kushtin që të mos kenë kaluar më shumë se 10 vjet nga data e miratimit të lejes së ndërtimit dhe subjekti të ketë paguar paraprakisht penalitetet e parashikuara nga neni 52, i ligjit nr. 107/2014 "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", të ndryshuar.
2. Në rast se punimet e ndërtimit për këto leje nuk kanë filluar, në kuptim të nenit 9, të ligjit nr. 8402, datë 10.9.1998, "Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit", të ndryshuar, deri në datën e hyrjes në fuqi të dokumentit të përgjithshëm vendor të planifikimit, shtyrja e afatit të lejes përkatëse bëhet pas përputhshmërisë me planin e përgjithshëm vendor.

Neni 62
Hyrja në fuqi

Ky ligj hyn në fuqi më 1 tetor 2014.

KRYETARI
Ilir Meta

Miratuar në datën 31.7.2014

VENDIM
Nr. 408, datë 13.5.2015

PËR MIRATIMIN E RREGULLORES SË ZHVILLIMIT TË TERRITORIT[79]
(Ndryshuar me VKM nr.672, datë 29.7.2015; nr.1043, datë 16.12.2015; nr.271, datë 6.4.2016; nr.231, datë 21.3.2017; nr.355, datë 19.4.2017)
(I përditësuar)

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të shkronjës "b", të pikës 2, të nenit 6, të ligjit nr. 107/2014, datë 31.7.2014, "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", me propozimin e ministrit të Zhvillimit Urban, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit, sipas tekstit, që i bashkëlidhet këtij vendimi dhe është pjesë përbërëse e tij.
2. Ngarkohen autoritetet e planifikimit, të përcaktuara në ligjin nr. 107/2014, datë 31.7.2014, "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", të ndryshuar, për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Edi Rama

RREGULLORE
E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT

PJESA I
DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

Neni 1
Objekti dhe qëllimi
(Ndryshuar pika 2 me VKM nr.271, datë 6.4.2015)

1. Kjo rregullore ka si objekt përcaktimin e kushteve dhe procedurave të detajuara për zbatimin e instrumenteve të drejtimit të zhvillimit, si dhe për përmbajtjen, strukturën e procedurën e miratimit të dokumenteve të kontrollit të zhvillimit.

2. Qëllimi i kësaj rregulloreje është përcaktimi i të drejtave dhe detyrimeve të autoriteteve të zhvillimit për ushtrimin e funksionit të kontrollit të zhvillimit të territorit, në përputhje me ligjin nr. 107/2014, "Për planifikimin dhe zhvillimin

[79] VKM nr.408, datë 13.5.2015 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.80, 21 maj 2015.
VKM nr.672, datë 29.7.2015 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.145, 10 gusht 2015.
VKM nr.1043, datë 16.12.2015 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.224, 28 dhjetor 2015.
VKM nr.271, datë 6.4.2016 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.61, 18 prill 2016.
VKM nr.231, datë 21.3.2017 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.63, 29 mars 2017.
VKM nr.355, datë 19.4.2017 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.89, 26 prill 2017.

e territorit", të ndryshuar, si dhe garantimi i përdorimit të sistemit elektronik të lejeve nga të gjithë aplikuesit dhe institucionet e përfshira, me qëllim thjeshtimin e procedurave dhe ofrimin e shërbimit me një ndalesë.

Neni 2

Përkufizime

(Shtuar pika 10/1 me VKM nr.271, datë 6.4.2016; hequr fjalë në pikën 10/1 me VKM nr. 231, datë 21.3.2017)

I. Në këtë rregullore, termat e mëposhtëm kanë këto kuptime:

1. "Ligj", ligji nr. 107/2014, datë 31.7.2014, "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit".

2. "Punime të mirëmbajtjes së zakonshme", ndërhyrjet për riparimin apo zëvendësimin e rifiniturave ekzistuese të ndërtesave, si dhe ato që janë të nevojshme për të mbajtur në efiçencë impiantet teknologjike ekzistuese.

3. "Punime të mirëmbajtjes së jashtëzakonshme", punimet dhe ndryshimet e nevojshme për rinovimin ose zëvendësimin e pjesëve, edhe ato strukturore të ndërtesave, si dhe për realizimin e shërbimeve higjieno-sanitare dhe teknologjike, me kusht që këto punime të mos sjellin shtesë të numrit të njësive dhe/ose ndryshim të përdorimit, vëllimit apo sipërfaqes së njësive.

4. "Njësi individuale", një pjesë e ndërtesës së banimit, e destinuar ose që është në pronësi individuale, e cila, së bashku me kuotën e pjesëmarrjes në bashkëpronësi, përbën një pjesë të veçantë pasurie të paluajtshme.

5. "Punime rikonstruksioni", punimet që konservojnë, konsolidojnë apo transformojnë objektin ekzistues përmes punimesh sistematike, ku objekti që i nënshtrohet rikonstruksionit mund të pësojë ndryshime, ku përfshihen zëvendësimi, eliminimi, ndryshimi i pjesëve strukturore të tij dhe elementeve të reja.

6. "Rindërtim", punimet që konsistojnë në prishjen dhe rindërtimin me të njëjtin vëllim dhe formë të objektit të mëparshëm.

7. "Sporteli i shërbimit", sporteli i shërbimit me një ndalesë, sipas pikës 6, të nenit 3, të kësaj rregulloreje.

8. "Zhvillues", çdo person fizik ose juridik që investon dhe realizon një zhvillim në një zonë ose njësi ku lejohet zhvillimi.

9. "Zhvillim kompleks", ai lloj zhvillimi, që përfshin, për shkak të veçorisë së zhvillimit, interesit shtetëror dhe/ose kompleksitetit të tij, një ose disa ndërtime sipas nenit 19, të kësaj rregulloreje.

10. "Kushtet e zhvillimit", në këtë rregullore kanë të njëjtin kuptim me termin "kushte zhvillimore, sipas përcaktimit të ligjit.

10/1. "Sistemi elektronik i lejeve" është baza e të dhënave shtetërore për të gjitha kërkesat dhe lejet, sipas legjislacionit të planifikimit dhe zhvillimit të territorit dhe realizon ndërveprimin e të gjitha subjekteve të përfshira në proces, duke përfshirë aplikuesin, autoritetet përgjegjëse për dhënien e lejeve dhe institucionet publike që kanë detyrimin ligjor të japin informacion apo pëlqim lidhur me kërkesën për leje.

II. Termat e tjerë të përdorur në këtë rregullore kanë të njëjtin kuptim me ata të përcaktuar në nenin 3, të ligjit nr. 107/2014, datë 31.7.2014, 'Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit".

PJESA II
ZHVILLIMI I TERRITORIT

TITULLI I
DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

Neni 3
Sporteli i shërbimit me një ndalesë
(Hequr fjalë në pikën 2; shtuar pika 3/1; ndryshuar pika 5 me VKM nr.271, datë 6.4.2016; shtuar fjalë në pikën 6 me VKM nr. 231, datë 21.3.2017)

1. Pranë çdo njësie bazë të qeverisjes vendore ngrihet sporteli i shërbimit me një ndalesë për veprimtaritë ndërtimore, i cili kujdeset për të gjitha marrëdhëniet ndërmjet palës së interesuar, *autoriteti i zhvillimit* dhe organeve të tjera të administratës publike që kanë detyrimin të japin mendimin e tyre në lidhje me punimet, objekt i kërkesës për leje ndërtimi apo deklaratës për punime paraprake.

2. Sporteli i shërbimit përbën pikën e vetme të kontaktit të palës së interesuar me administratën publike në lidhje me kërkesën për leje dhe ndërhyrjen përkatëse në territor.

3. *Autoriteti i zhvillimit* është përgjegjës për bashkërendimin e punës me të gjitha institucionet shtetërore dhe operatorët e shërbimeve publike, që mbulojnë fushën përkatëse të veprimtarisë në territorin ku kryhet zhvillimi, për t'u siguruar se projekti, për të cilin kërkohet pajisja me leje, nuk ndërhyn apo dëmton zonat e mbrojtura, monumentet e kulturës, trashëgiminë kulturore apo rrjetet e infrastrukturës. Për këtë qëllim, sporteli i shërbimit merr sipas rastit aktet e pëlqimit, sido që të jenë të emërtuar nga legjislacioni në fuqi, nga autoritetet që kanë përgjëgjësi për mbrojtjen e mjedisit, të trashëgimisë kulturore e historike, të shëndetit dhe të sigurisë publike.

3/1. Bashkërendimi i punës, sipas këtij neni, me të gjitha institucionet shtetërore dhe operatorët e shërbimeve publike, si dhe marrja e informacionit apo pëlqimit nga institucionet që duhet të shprehen për kërkesat për leje, sipas legjislacionit në fuqi, kryhet nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve.

4. Komunikimet me aplikuesit mbahen vetëm nga sporteli i shërbimit.

5. Sporteli i shërbimit kryen, në mënyrë të veçantë, veprimet, si më poshtë:

a) U ofron personave të interesuar, edhe nëpërmjet lejes së zhvillimit, të gjitha informacionet e nevojshme për realizimin e ndërtimit, përpara dorëzimit, si dhe gjatë shqyrtimit të aplikimit, përfshirë:

i) fragmente nga harta e gjendjes ekzistuese të pasurisë/ve;

ii) hartat e infrastrukturave inxhinierike ekzistuese në zonë, për identifikimin e pikave të lidhjes, përkatësisht për furnizimin me ujë, largimin e ujërave të zeza, rrjetin elektrik, rrjetin e komunikimit elektronik dhe pikat rrethuese të depozitimit të mbetjeve;

iii) hartat me hapësirat e gjelbra publike dhe fondin e drurëve rreth apo në parcelën/parcelat për zhvillim;

iv) informacione rreth kufizimeve apo kushtëzimeve të veçanta sektoriale në zonën objekt studimi, si ato të monumenteve të kulturës, mjedisit etj., sipas rastit;

v) *çdo informacion tjetër të nevojshëm për kryerjen e projektimit.*

a/1) U ofron personave të interesuar informacion dhe asistencë për mënyrën e aplikimit, plotësimin e kërkesës, përmbajtjen e dokumentacionit, si dhe për çdo çështje tjetër të nevojshme për dorëzimin e aplikimit për leje.

b) Merr në dorëzim deklaratat paraprake për punime, kërkesat për leje zhvillimi, kërkesat për leje ndërtimi, si dhe çdo akt pëlqimi, sido që të jetë i emërtuar, në fushën e veprimtarisë ndërtimore;

c) Dorëzon lejet e zhvillimit, lejet e ndërtimit dhe certifikatat e përdorimit.

6. Institucionet shtetërore dhe operatorët e shërbimeve publike kanë detyrimin që brenda 10 ditëve *pune* nga kërkesa t'i njoftojnë autoritetit përgjegjës, në rrugë elektronike, aktet e pëlqimit/ miratimit lidhur me zhvillimin e propozuar. Në mungesë të përgjigjes brenda afatit 10-ditor, pëlqimi/miratimi konsiderohet i dhënë, sipas parimit të miratimit në heshtje, dhe *autoriteti i*

zhvillimit ka detyrimin të vijojë me shqyrtimin e kërkesës për leje, me përjashtim të rasteve të përcaktuara në pikën 3, të nenit 44, të ligjit.

7. Për lejet që miratohen nga Këshilli Kombëtar i Territorit, funksionet e sportelit të shërbimit si më sipër kryhen nga sekretariati i KKT-së.

Neni 4

Dokumentacioni i administratës publike

(Ndryshuar fjalë me VKM nr.231.datë 21.3.2017)

Autoriteti i zhvillimit është i detyruar të marrë vetë kryesisht të gjithë dokumentacionin, informacionin apo të dhënat, përfshirë ato kadastrale dhe të zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme, që posedohen nga administrata publike, për nevoja të shqyrtimit dhe vendimmarrjes përkatëse. *Autoriteti i zhvillimit* nuk mund të kërkojë vërtetime nga personi i interesuar lidhur me vërtetësinë apo autenticitetin e këtyre dokumenteve apo të dhënave.

Neni 4/1

Shërbimet e ofruara nga sistemi elektronik i lejeve

(Shtuar me VKM nr.271, datë 6.4.2016; shtuar fjalë në pikën 1 me VKM nr. 231, datë 21.3.2017)

1. Çdo subjekt, i cili kërkon të pajiset me leje apo të paraqesë deklaratë paraprake për kryerje punimesh, është i detyruar të dorëzojë aplikimin për leje apo deklaratën, dhe dokumentacionin shoqërues nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve.

2. Autoritetet përgjegjëse, sipas neneve 28 e 29, të ligjit për planifikimin dhe zhvillimin e territorit, si dhe të gjitha institucionet publike që duhet të japin informacion apo mendim lidhur me kërkesën për leje ndërtimi, kanë detyrimin që të pranojnë, shqyrtojnë, miratojnë dhe dorëzojnë aktet e miratimit në mënyrë elektronike, nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve.

3. Sistemi elektronik i lejeve shërben si pika e vetme, nëpërmjet të cilit:

a) paraqitet, elektronikisht, kërkesa për leje, sipas legjislacionit të planifikimit dhe zhvillimit të territorit;

b) realizohet procesi i bashkërendimit ndërinstitucional, gjatë procedurës së shqyrtimit të kërkesave të parashikuara në shkronjën "a" të këtij paragrafi;

c) komunikohen vendimet institucionale për kërkesat e përcaktuara në shkronjën "a" të këtij paragrafi;

ç) realizohet unifikimi i procedurave të aplikimit dhe shqyrtimit të kërkesave për leje, të përcaktuara në ligjin nr. 107/2014, "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", të ndryshuar;

d) realizohet monitorimi i lejeve të ndërtimit, të lëshuara nga organet përgjegjëse të qeverisjes vendore dhe nga Këshilli Kombëtar i Territorit;

dh) njoftohen aplikuesit lidhur me statusin e kërkesave të tyre;

e) gjenerohen statistika, në ndihmë të analizimit të problematikave në fushën e planifikimit dhe zhvillimit të territorit, si dhe të orientimit të përmirësimit të proceseve dhe problematikave.

4. Nëpërmjet aplikimit në sistemin elektronik të lejeve, kërkuesi konsiderohet se ka dhënë autorizimin e nevojshëm që autoriteti përgjegjës të veprojë në emër dhe për llogari të tij, për paraqitjen e çdo kërkese apo aplikimi pranë institucioneve publike.

Neni 5

Rregulloret vendore të kontrollit të zhvillimit

(Shtuar paragraf me VKM nr. 231, datë 21.3.2017)

Njësitë bazë të qeverisjes vendore, në ushtrimin e autonomisë së tyre, mund të miratojnë rregullore vendore të kontrollit të zhvillimit për të disiplinuar veprimtarinë ndërtimore në territorin e tyre administrativ. Këto rregullore përmbajnë rregullat, kushtet dhe mënyrën e ndërtimit, në mënyrë të veçantë, respektimin e dispozitave tekniko-estetike, higjieno-sanitare dhe të sigurisë së objekteve, në çdo rast në përputhje me dispozitat e kësaj rregulloreje.

Rregulloret vendore të kontrollit të zhvillimit nuk mund të përcaktojnë procedura apo kërkesa në kundërshtim me ato të parashikuara në këtë rregullore dhe në ligj për pajisjen me leje në fushën e ndërtimit.

TITULLI II
DOKUMENTET DHE PROCEDURAT E KONTROLLIT TË ZHVILLIMIT

KREU I
DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

Neni 6
Ndërhyrje që nuk kërkojnë pajisjen me leje ndërtimi

(Ndryshuar pika "1" me VKM nr.271, datë 6.4.2016; shtuar fjalë pas paragrafit të parë, hiqen fjalë në paragrafin "ii" të shkronjës "a" me VKM nr. 231, datë 21.3.2017)

Pa përjashtuar detyrimin e respektimit të dispozitave të parashikuara nga kuadri ligjor në fuqi për veprimtaritë ndërtimore, përfshirë, në mënyrë të veçantë, sa i përket qëndrueshmërisë antisizmike, mbrojtjes kundër zjarrit, ruajtjes së sigurisë dhe higjienës shëndetësore, ndërhyrjet e mëposhtme kryhen pa pajisje me leje ndërtimi *dhe pa paraqitur deklaratë paraprake punimesh*:

a) Ndërhyrje të mirëmbajtjes së zakonshme, sipas nenit 2, të kësaj rregulloreje, që përfshijnë:

i) ndërhyrje të jashtme për riparimin dhe zëvendësimin e rifiniturave të jashtme të ndërtesave, me kusht që të ruhen karakteristikat origjinale të tyre, si më poshtë vijon:

- rifreskimi i lyerjes, suvatimit dhe veshjes së fasadave me materiale që kanë karakteristika dhe ngjyra të njëjta me ato ekzistuese;

- pastrimi i fasadave;

- riparimi dhe zëvendësimi i dritareve dhe dyerve, qepenave dhe vitrinave (duke përfshirë përdorimin e materialeve të ndryshme), pa ndryshuar karakteristikat e tilla si, forma, ngjyra, dizajni dhe dimensionet e pjesëve të hapura dhe transparente;

- zëvendësimi i pjesshëm i mbulesës së çatisë, pa ndonjë ndryshim të formës, pjerrësisë dhe karakteristikave të veshjes;

- riparimi dhe zëvendësimi i ulluqeve e oxhakëve, edhe me materiale të ndryshme;

- riparimi i ballkoneve, tarracave dhe basamakëve apo barrierave mbrojtëse;

- vendosja e hekurave mbrojtës në dritare;

- vendosja e tendave të diellit dhe rrjetave kundër mushkonjave;

- sistemimi i oborreve;

- riparimi i rrethimeve ekzistuese.

ii) ndërhyrje të brendshme:

- riparimi dhe rinovimi i dyshemeve;
- riparimi dhe restaurimi i suvasë, veshjeve dhe ngjyrave;
- riparimi dhe rinovimi i dyerve dhe dritareve, përfshirë vendosjen e xhamave.

iii) ndërhyrje në impiante higjieno-sanitare:

- veprat e riparimit dhe zëvendësimit të pajisjeve higjieno-sanitare dhe riparimet e impiantit;

b) Punimet për eliminimin e barrierave arkitektonike dhe përshtatjen e ndërtesave për personat me aftësi të kufizuara;

c) Lëvizjet e dheut që lidhen, në mënyrë të posaçme, me ushtrimin e veprimtarisë bujqësore ose blegtorale, përfshirë ndërhyrjet në impiante hidraulike bujqësore.

Neni 7
Punime që kryhen me deklaratë paraprake punimesh

(Ndryshuar pika "ii"; shtuar pika "iii" me VKM nr.271, datë 6.4.2016; ndryshuar fjalia e parë; shfuqizyar nëndarja e dytë e pikës "i" ; ndryshuar pika "iii" me VKM nr. 231, datë 21.3.2017)

Pa përjashtuar detyrimin e respektimit të dispozitave ligjore të parashikuara nga kuadri ligjor në fuqi për veprimtaritë ndërtimore, përfshirë, në mënyrë të veçantë, sa i përket qëndrueshmërisë, mbrojtjes nga zjarri, ruajtjes së

sigurisë dhe higjienës shëndetësore, kryhen pa pajisjen me leje ndërtimi, pas njoftimit të deklaratës paraprake të fillimit të punimeve pranë autoritetit kompetent të planifikimit dhe zhvillimit, të gjitha punimet me anë të të cilave bëhet ndryshimi i organizimit të hapësirës në objekt, zëvendësimi i aparaturave dhe pajisjeve ekzistuese, si dhe ndryshimet, të cilat nuk ndikojnë në qëndrueshmërinë dhe sigurinë e objektit e nuk ndryshojnë elementet konstruktive mbajtëse, përfshirë:

i) Punime të jashtme, si:

- ndërhyrjet e mirëmbajtjes së zakonshme kur sjellin ndryshime të karakteristikave, formave dhe ngjyrave ekzistuese;
- vendosja e shtresave për rritjen e efiçencës energjetike të ndërtesave ekzistuese.

ii) Punime të brendshme, si:

- përforcimi i strukturave mbajtëse të brendshme;

- hapja dhe mbyllja e dyerve të brendshme;

- krijimi, eliminimi ose ndryshimi i mureve ndarës (jombajtës) të brendshëm, i mjediseve për shërbime higjienike;

- realizimi i impianteve të reja higjieno-sanitare dhe të ngrohjes/ftohjes.

iii) Punime të tjera , si:

- punimet për ndërtimin e rampave për përshtatjen e ndërtesave për personat me aftësi të kufizuara;

- struktura që instalohen për nevoja të çastit dhe të përkohshme, pa themele, me materiale të çmontueshme, pa përdorur struktura beton-armeje, blloqe betoni, murature e soleta dhe që hiqen në çdo rast, brenda një afati kohor maksimal 6-mujor;

- vendosja e paneleve diellore, fotovoltaike, në shërbim të ndërtesave, në përputhje me rregulloren arkitektonike të qytetit dhe kufizimet që mund të rrjedhin nga legjislacioni për mbrojtjen e trashëgimisë kulturore, historike apo mjedisore;

- punime riparimi, zëvendësimi dhe mirëmbajtjeje të rrjeteve të infrastrukturës publike dhe komunikimeve elektronike, që nuk prekin sistemin konstruktiv të tyre, nuk ndryshojnë përdorimin dhe përmasat e infrastrukturës, si dhe kushtet e zhvillimit në zonën përreth;

- punime riparimi, mirëmbajtjeje dhe rehabilitimi të infrastrukturës së ujitjes, kullimit dhe mbrojtjes nga përmbytja;

- vendosja e tendave të diellit dhe pergolateve, në përputhje me ligjin që rregullon bashkëpronësinë në ndërtesat e banimit dhe rregulloren arkitektonike të qytetit;

- ndërhyrjet me qëllim ruajtjen apo rritjen e eficiencës energjetike dhe akustike në një strukturë ekzistuese, që nuk prekin sistemin konstruktiv të ndërtesës (p.sh.: ndërhyrje në themele, mure mbajtëse, tra-kolonë etj.);

- serra të çmontueshme, pa themele të vazhduara, në shërbim të aktiviteteve bujqësore;

- vendosja e ashensorëve;

- vendosja e reklamave në fasadat e jashtme, për qëllime të promovimit të aktivitetit ekonomik privat.

Vendosja e tyre rregullohet sipas rregullores specifike të secilit autoritet vendor të planifikimit, me përjashtim të vendosjes së reklamave jashtë territoreve urbane, ku përfshihen, por pa u kufizuar, rrugë interurbane, hekurudha, mjedise aeroportuale, pika doganore, të cilat rregullohen me akte të ministrive përgjegjëse.

Neni 8

Dokumentacioni për punime me deklaratë paraprake

(Ndryshuar pika 1 dhe 3; shtuar pika 4 dhe 5 me VKM nr.271, datë 6.4.2016; ndryshuar shkronja "b" e pikës 1, shtuar fjalë në pikën 4 me VKM nr. 231, datë 21.3.2017)

1. Dokumentet që duhet të depozitojë personi i interesuar për njoftimin e deklaratës paraprake për kryerje punimesh, janë:

a) Formulari i deklaratës, sipas kësaj rregulloreje dhe formatit të përcaktuar në sistemin elektronik të lejeve, dhe, sipas rastit:

b) Dokumenti që vërteton pronësinë apo të drejtat e ligjshme të deklaruesit mbi pasurinë në të cilën kryhen punimet, në përputhje me legjislacionin në fuqi, përfshirë kontratë sipërmarrjeje/ porosie, leje legalizimi e të ngjashme;

c) Projekti teknik i realizimit të punimeve, i firmosur nga projektues të licencuar.

2. Dokumentet, sipas pikës 1, të këtij neni, janë dokumentet e vetme që duhet të paraqesë aplikuesi për kryerjen e punimeve.

3. Në rastin kur punimet që kryhen me deklaratë paraprake për kryerje punimesh shtrihen në territorin e më shumë

se një bashkie, aplikuesi do të paraqesë dokumentacionin përkatës pranë secilës bashki, për punimet që përfshihen brenda territorit administrativ të kompetencës.

4. Brenda 5 ditëve pune nga dorëzimi i deklaratës paraprake për kryerje punimesh, nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve, autoriteti vendor përgjegjës kryen verifikimet e nevojshme dhe, në rast se konstaton mosrespektimin e kushteve dhe kërkesave ligjore që rregullojnë deklaratën paraprake të punimeve, e kundërshton atë me vendim të arsyetuar.

5. Në mungesë përgjigjeje nga autoriteti vendor përgjegjës, brenda afatit 5-ditor, sipas pikës 3 të këtij neni, konfirmimi konsiderohet i dhënë në heshtje dhe sistemi gjeneron aktin përkatës e njofton deklaruesin për mundësinë e fillimit të punimeve.

Neni 9

Leja e zhvillimit

(Ndryshuar me VKM nr.271, datë 6.4.2016; ndryshuar fjalë në pikën 1, ndryshuar shkronja "ë"; shtuar shkronja "g" dhe "gj"; shfuqizuar pika 4, ndryshuar pika 5 me VKM nr. 231, datë 21.3.2017)

1. Dokumenti i lejes së zhvillimit i paraprin lëshimit të lejes së ndërtimit për ndërtime të reja, nga autoritetet vendore, dhe përmban, *në nivel prone apo grup pronash, sa vijon::*

a) përdorimin e tokës dhe strukturat e lejueshme;

b) intensitetin e ndërtimit;

c) koeficientin e shfrytëzimit të tokës për ndërtim;

ç) lartësinë maksimale në metra;

d) distancat;

dh) gjelbërimin publik;

e) parkimin;

ë) fragmentin e hartës në gjendjen ekzistuese (genplani i azhurnuar);

f) informacion rreth kufizimeve apo kushtëzimeve të veçanta në pronën përkatëse.

g) hartën e infrastrukturës inxhinierike në zonë;

gj) projektidenë arkitektonike të zhvillimit.

2. Në rastet kur për zonën është miratuar një plan i detajuar vendor, leja e zhvillimit përbëhet nga ekstrakti i dokumentit të detajuar të planifikimit. Në rastet kur e drejta e zhvillimit transferohet apo rishpërndahet në një pronë tjetër, sipas neneve 31 e 32, të ligjit nr. 107/2014, "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", leja e zhvillimit përmban edhe volumetrinë e së drejtës së zhvillimit dhe pronën ose ndërtimin ku do të ushtrohet ajo.

3. Autoriteti i zhvillimit mund të përcaktojë në lejen e zhvillimit edhe rregulla arkitektonike dhe instrumente të zbatueshme të drejtimit të zhvillimit, ndër ato të parashikuara në nenet 30 deri në 36, të ligjit.

4. Shfuqizuar.

5 . Leja e zhvillimit nuk është e nevojshme për pajisjen me leje ndërtimi për punimet sipas shkronjave "b", "c" dhe "ç", të nenit 11.

6. Në rast ndryshimi të statusit apo kufijve të pronës, zhvilluesi duhet të aplikojë për leje të re zhvillimi.

Neni 10

Dokumentacioni për pajisjen me leje zhvillimi

(Ndryshuar me VKM nr.271, datë 6.4.2016; ndryshuar me VKM nr. 231, datë 21.3.2017)

1. Dokumentet e vetme që duhet të paraqesë pronari ose zhvilluesi për t'u pajisur me leje zhvillimi janë:

a) kërkesa për leje, sipas formatit të aplikimit, të përcaktuar në këtë rregullore dhe në sistemin elektronik të lejeve;

b) prokura ose autorizimi, në emër të personit fizik apo juridik, në rast se kërkesa paraqitet nga një përfaqësues i pronarit ose zhvilluesit;

c) dokument që vërteton të drejtat pasurore të pronës/ave që marrin pjesë në zhvillim dhe, nëse ka, kopje të marrëveshjeve për pronën;

ç) planin e rilevimit të pronës, në shkallë 1:500, nga topograf i licencuar;

d) projektidenë arkitektonike të zhvillimit;

dh) kopje të licencës së topografit dhe projektuesit, sipas shkronjave "ç" dh "d";

e) mandatpagesën e tarifës së aplikimit, nëse parashikohet.

2. Në rastin e kërkesës për leje zhvillimi në Këshillin Kombëtar të Territorit, kërkuesi duhet, në çdo rast, të dorëzojë edhe studimin e fizibilitetit përkatës.

Neni 10/1

Shqyrtimi i kërkesave për leje zhvillimi

(Shtuar me VKM nr.271, datë 6.4.2016; ndryshuar me VKM nr. 231, datë 21.3.2017)

1. Autoriteti vendor përgjegjës dhe sekretariati i KKT-së, sipas fushës përkatëse të kompetencës:

a) shqyrtojnë kërkesën për leje zhvillimi, duke bashkërenduar punën nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve, me të gjitha autoritetet publike të specializuara, nëse pasuria për të cilën kërkohet leja e zhvillimit ndodhet në zona apo është objekt me kufizime apo kushtëzime të veçanta sektoriale, për shkak të vlerave monumentale, arkeologjike, natyrore apo mjedisore;

b) marrin vetë, kryesisht, dhe administrojnë, nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve të ndërtimit, të gjithë dokumentacionin apo informacionin e nevojshëm nga zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, sipas rastit;

c) sigurojnë përditësimet e infrastrukturës rrugore, të kanalizimeve, atyre elektrike, telefonike, të pikave të depozitimit të mbetjeve, intensitetin e studimit sizmologjik, si shërbim me një ndalesë.

2. Në rast se dokumentacioni nuk është i plotë, autoriteti përgjegjës njofton kërkuesin që, brenda 15 ditëve, të kryejë plotësimin e dokumentacionit, sikurse parashikohet në pikën 1, të nenit 10, të këtij vendimi. Me dërgimin e njoftimit, si më sipër, pezullohet llogaritja e afatit të shqyrtimit të kërkesës deri në plotësimin e dokumentacionit nga kërkuesi. Nëse subjekti nuk plotëson dokumentacionin brenda afatit të caktuar, autoriteti përgjegjës merr vendim të arsyetuar për refuzimin e kërkesës për leje zhvillimi.

3. Nëse autoriteti përgjegjës, brenda 5 ditëve pune, nuk njofton kërkuesin për mangësi në dokumentacion, aplikimi konsiderohet i miratuar në heshtje për çështje të formës dhe autoriteti përgjegjës ka detyrimin të vijojë me shqyrtimin e kërkesës.

4. Brenda 20 ditëve pune nga marrja në dorëzim e kërkesës për leje zhvillimi, së bashku me dokumentacionin e plotë shoqërues të saj, autoriteti vendor përgjegjës ose KKT-ja, sipas fushës së kompetencës, merr vendimin për:

a) lëshimin e lejes së zhvillimit;

b) refuzimin e lejes së zhvillimit.

5. Autoriteti vendor përgjegjës ose KKT-ja, sipas fushës së kompetencës, ka detyrimin që, krahas lëshimit të lejes së zhvillimit, të shprehet, brenda të njëjtit afat, nëse projektideja është hartuar në përputhje me dokumentet e planifikimit dhe rregullat e projektimit dhe, nëse është rasti, të japë vërejtjet e veta.

6. Në rast se në lidhje me kërkesën për leje duhet të shprehen, paraprakisht, edhe autoritete të tjera publike, brenda kompetencave që u njeh ligji, autoriteti vendor përgjegjës ose KKT-ja, sipas fushës së kompetencës, u dërgon atyre kërkesë për mendim nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve. Me dërgimin e kërkesës pezullohet llogaritja e afatit të shqyrtimit të aplikimit, sipas pikës 4, të këtij neni, deri në dhënien e mendimit/miratimit përkatës. Në mungesë të përgjigjes së autoriteteve publike nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve të ndërtimit brenda 10 ditëve pune, kërkesa konsiderohet e miratuar në heshtje dhe autoriteti përgjegjës i zhvillimit ka detyrimin të vijojë me shqyrtimin e kërkesës për leje.

7. Kur, për shkak të detyrimeve ligjore që rrjedhin nga legjislacioni në fushën e trashëgimisë kulturore, monumentale apo arkeologjike është e nevojshme kryerja e vëzhgimeve të thelluara të pronës apo vendimmarrja e këshillave të specializuara, në lidhje me projektin e propozuar, afati për dhënien e pëlqimit/miratimit është 30 ditë pune, nga dorëzimi i kërkesës pranë sekretariatit përkatës. Në mungesë të përgjigjes, brenda afatit 30-ditor, pëlqimi apo miratimi konsiderohet i dhënë. Deri në dhënien e përgjigjes nga institucionet përgjegjëse, si më sipër, pezullohet llogaritja e afatit të shqyrtimit të kërkesës nga autoriteti vendor.

8. Leja e zhvillimit apo vendimi për refuzimin e saj i dërgohet kërkuesit nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve të ndërtimit.

KREU II
LEJET E NDËRTIMIT

Neni 11
Punime për të cilat kërkohet pajisja me leje ndërtimi

Punimet, për të cilat kërkohet pajisja me leje ndërtimi, sipas nenit 39, të ligjit, janë ato që:

a) rezultojnë në krijimin e ndërtimeve e reja, përfshirë ato të përkohshme, me përjashtim të rasteve të parashikuara në këtë rregullore;

b) rezultojnë në rikonstruksion, riparim dhe restaurim që çojnë në krijimin e një strukture tërësisht ose pjesërisht të ndryshme nga ajo e mëparshme dhe që kanë si pasojë shtimin e njësive dhe/ose ndryshimin e vëllimit ndërtimor, sipërfaqes së ndërtimit, pamjes së jashtme të objektit, të përdorimit ose të sistemit konstruktiv;

c) realizojnë mirëmbajtje të jashtëzakonshme sipas kësaj rregulloreje, të shoqëruar me ndryshime të sistemit konstruktiv të objektit;

ç) kanë si pasojë prishjen e objekteve, në rast se prishja nuk shoqërohet me ndërtim të ri. Nëse prishja shoqërohet me ndërtim të ri, leja për prishje është pjesë e lejes së ndërtimit dhe shënohet në kushtet e dokumentit të lejes.

Neni 12
Ndryshimi i aktiviteteve/funksioneve
(Ndryshuar fjalë me VKM nr.231, datë 21.3.2017)

1. Leja për ndryshimin e aktiviteteve dhe funksioneve të njësisë individuale, jepet nga *autoriteti i zhvillimit*, me kusht mosndryshimin e sistemit konstruktiv, në bazë të për-puthshmërisë me kategoritë dhe nënkategoritë e përdorimit të tokës të përcaktuara nga PPV-ja ose PDV-ja.

2. Në mungesë të PPV-së ose PDV-së, ndryshimi i aktiviteteve dhe funksioneve duhet të bëhet në përputhje me kategoritë dhe nënkategoritë e përdorimit ekzistues të tokës.

Neni 13
Veçori të lejes së ndërtimit
(Ndryshuar pika 3 dhe 4 me VKM nr.271, datë 6.4.2016)

1. Leja e ndërtimit i lëshohet zhvilluesit ose një personi të autorizuar prej tij, në përputhje me rregullat e përcaktuara në legjislacionin në fuqi.

2. Leja e ndërtimit është e transferueshme, me ndryshimin e subjektit përfitues të lejes së ndërtimit, dhe kryhet nga autoriteti që ka miratuar lejen, me kërkesë të subjektit të pajisur me leje ndërtimi.

3. Transferimi i lejes së ndërtimit gjatë afatit të zbatimit të saj duhet t'i komunikohet, nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve, autoritetit që ka lëshuar lejen, bashkë me aktet zyrtare që vërtetojnë kalimin e titullit mbi lejen e ndërtimit.

4. Zyra përgjegjëse, pranë autoritetit kompetent, kryen verifikimet lidhur me transferimin e lejes dhe, në rast se nuk vëren parregullsi, kryen, pa vonesë, regjistrimin e të dhënave të titullarit të ri të lejes në regjistrat përkatës dhe njofton palët e interesuara, nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve.

5. Për strukturat që prokurohen me fonde publike, lejen e merr organi që realizon prokurimin, përpara se të japë në sipërmarrje ndërtimin e strukturës.

Neni 14
Kushtet për lëshimin e lejes së ndërtimit
(Ndryshuar pika 1 me VKM nr.271, datë 6.4.2016)

1. Leja e ndërtimit lëshohet në përputhje me përcaktimet e lejes së zhvillimit, dokumenteve të planifikimit, të rregulloreve të zhvillimit e ndërtimit, si dhe dispozitave ligjore që rregullojnë veprimtarinë ndërtimore në Republikën e Shqipërisë.

2. Dhënia e lejes së ndërtimit kushtëzohet nga ekzistenca e infrastrukturës kryesore dhe dytësore në njësinë ku kërkohet ndërtimi. Ndërtimi i infrastrukturës mund të realizohet, sipas marrëveshjes me autoritetin e planifikimit dhe zhvillimit, me kontribut financiar ose në natyrë, sipas formave të përcaktuara në këtë rregullore.

3. Lejet e ndërtimit jepen vetëm pasi janë marrë lejet dhe autorizimet përkatëse për ndërtimin në fjalë, në zbatim të legjislacionit të posaçëm në fuqi.

Neni 15

Dokumentacioni për pajisjen me leje ndërtimi

(Ndryshuar pika 1; shtuar pika 1/1, 1/2, 1/3; ndryshuar pika 2 me VKM nr.271, datë 6.4.2016; ndryshuar fjalia e parë e pikës 1, shkronja "ç", shtuar fjalë në shkronjën "f", shtuar shkronja "h", ndryshuar paragrafi i "iv" i pikës 1/1, shtuar fjalë në pikën 1/2 dhe 1/3, shtuar pika 1/4, shfuqizuar pika 3 me VKM nr. 231, datë 21.3.2017)

1. Dokumentet që duhet të dorëzojë aplikuesi për t'u pajisur me leje ndërtimi janë:

a) Kërkesa për leje ndërtimi, sipas formatit të aplikimit, të përcaktuar në sistemin elektronik të lejeve;

b) Dokumente që vërtetojnë të drejtat pasurore të pronës/ave që marrin pjesë në një zhvillim, përfshirë marrëveshjet nëpërmjet pronarëve dhe zhvilluesit ose/dhe palëve të treta;

c) Plani i vendosjes së ndërtimit mbi fragmentin e hartës në gjendjen ekzistuese;

ç) Projekti i ndërtimit dhe relacioni përkatës në format PDF, të nënshkruar elektronikisht, si dhe në format PDF, sa i përket projektit arkitektonik;

d) Grafiku paraprak i punimeve dhe afati i dorëzimit të objekteve, sipas fazave të zbatimit;

dh)Preventivi;

e) Deklarata e projektuesit të licencuar, sipas formatit të aplikimit, të përcaktuar në sistemin elektronik të lejeve të ndërtimit, nëpërmjet së cilës konfirmohet përputhshmëria e projektit me lejen e zhvillimit, dokumentet e planifikimit e kontrollit të zhvillimit, në fuqi, dhe me legjislacionin që rregullon veprimtarinë e ndërtimit në Republikën e Shqipërisë, përfshirë dispozitat antisizmike, të sigurisë, mbrojtjes nga zjarri dhe higjieno-sanitare;

ë) Lejet, licencat, autorizimet apo aktet e miratimit, të nevojshme për ushtrimin e aktivitetit, në zbatim të legjislacionit të posaçëm për lejet, licencat dhe autorizimet, në rastet kur është e nevojshme që ato të paraqiten përpara marrjes së lejes së ndërtimit;

f) Mandatpagesën/at e tarifës/ave të aplikimit në rast se parashikohet;

g) Kopje e policës së sigurimit të projektuesve, për mbulimin e përgjegjësive profesionale.

h) kopje e lejes së zhvillimit, kur është e nevojshme pajisja paraprakisht me të, sipas nenit 9.

1/1.Projekti i ndërtimit hartohet konform kushteve të përcaktuara në lejen e zhvillimit/dokumentet e planifikimit dhe në bazë të tij lëshohet leja e ndërtimit. Në varësi të llojit të ndërtimit, projekti përmban:

i) projektin arkitektonik, përfshirë eliminimin e barrierave arkitektonike, në rastet kur është e detyrueshme me ligj;

ii) projektin konstruktiv;

iii) projektet e instalimeve hidrosanitare, elektrike dhe të ngrohje-ftohjes;

iv) projektin për mbrojtjen nga zjarri, në rastet kur është e detyrueshme me ligj;

v) projektin e efxciencës energjetike, në rastet kur është e detyrueshme me ligj.

1/2. Për prishjen e objekteve, në rast se prishja nuk shoqërohet me ndërtim të ri, kërkuesi duhet të paraqesë kërkesë të veçantë. Dokumentet që duhet të dorëzojë aplikuesi për t'u pajisur me leje për prishje ndërtimi janë, si më poshtë vijon:

a) Kërkesa për leje ndërtimi, sipas formatit të aplikimit, të përcaktuar në sistemin elektronik të lejeve;

b) Dokumente që vërtetojnë të drejtat pasurore të kërkuesit mbi objektit që kërkohet të prishet;

c) Raporti teknik i ekspertëve për gjendjen fizike dhe ndërtimore të objektit që do të prishet;

ç) Mandatpagesën/at e tarifës/ave të aplikimit nëse parashikohet.

1/3. Për ndërtime të reja apo shtesa, me sipërfaqe të përgjithshme deri në 250 m^2, nuk janë të detyrueshme projektet e instalimeve, polica e sigurimit për mbulimin e përgjegjësisë profesionale , si dhe mbikëqyrja dhe kolaudimi i punimeve, me kushtin që zbatuesi të dorëzojë një deklaratë noteriale, me të cilën të konfirmojë, nën përgjegjësinë e tij të plotë civile dhe penale, se objekti është ndërtuar në përputhje me lejen e ndërtimit dhe projektin përkatës.

1/4. Për lejet e ndërtimit të infrastrukturës, projekti teknik i ndërtimit duhet të përmbajë vetëm projektin teknik të zbatimit, sipas fushës përkatëse.

2. Autoritetet përgjegjëse kanë detyrimin që të botojnë, në faqen zyrtare të institucionit, listën e plotë të dokumenteve që kërkohen për t'u pajisur me leje ndërtimi.

3. Shfuqizuar.

4. Kërkesa për leje ndërtimi, dokumentacioni shoqërues dhe dokumenti i lejes duhet të përdorin terminologji ose kuptime termash të parashikuar nga legjislacioni në fuqi dhe terminologjia, për aq sa nuk parashikohet ndryshe në dispozitat ligjore në fuqi, duhet të jetë në gjuhën shqipe.

Neni 16

Përmbajtja e lejes së ndërtimit

(Ndryshuar pika 1 me VKM nr. 231, datë 21.3.2017)

1. Dokumenti i lejes së ndërtimit përmban informacion mbi:

a) autoriteti përgjegjës që lëshon aktin dhe identiteti i zyrtarit që përfaqëson autoritetin;

b) data dhe numri i lejes së ndërtimit, që korrespondon me numrin e praktikës në regjistër;

c) data dhe numri i vendimit të kryetarit për miratimin e lejes;

ç) afati i fillimit dhe i përfundimit të punimeve;

d) të dhënat identifikuese të pronarit të tokës;

dh) adresa dhe kufijtë e pasurisë;

e) të dhënat identifikuese të zhvilluesit;

ë) përshkrimi i ndërtimit të miratuar dhe kushtet e zhvillimit.

Neni 17

Ndryshimi i projektit gjatë ndërtimit

(Ndryshuar me VKM nr.271, datë 6.4.2016; ndryshuar pika 1, shfuqizuar pika 2 me VKM nr.231, date 21.3.2017; shtuar shkronja "e" me VKM nr.355, datë 19.4.2017)

1. Rastet, në të cilat mund të ndryshohet projekti i ndërtimit, sipas nenit 48, të ligjit, në përputhje me dokumentet e planifikimit në fuqi, janë ndryshime:

a) të sistemit konstruktiv të objektit apo të punimeve teknike në zbatim;

b) të numrit dhe formës së njësive brenda objektit;

c) për përmirësimin e eficiencës energjetike;

ç) në instalime, për sa kohë që rritet cilësia e punimeve;

d) për të shtuar elemente arkitektonike, për përdorim të barabartë e të pavarur të hapësirave të projektuara nga të gjithë personat, përfshirë ata me aftësi të kufizuara;

dh) ndryshime në fasadë.

e)ndryshime që rezultojnë në ndryshimin e sipërfaqes ndërtimore të objektit, mbi tokë dhe nën tokë, brenda kufijve dhe kushteve urbane të zhvillimit, me kusht që ndryshimi i sipërfaqes ndërtimore mbi tokë të mos tejkalojë masën 2% të sipërfaqes ndërtimore mbi tokë të miratuar në lejen e ndërtimit.

2. Shfuqizuar.

Neni 18

Shtyrja e afatit të lejes së ndërtimit

1. Shtyrja e afatit të lejes së ndërtimit bëhet nga autoriteti që ka miratuar lejen, me kërkesë të subjektit zhvillues të përcaktuar në lejen e ndërtimit.

2. Procedura e shtyrjes së afatit të lejes së ndërtimit është e përcaktuar në nenin 40, të ligjit.

3. Për lejet e ndërtimit, të cilave u ka mbaruar afati dhe nuk kanë filluar punimet, duhet të bëhet aplikim për leje të re.

Neni 19

Lejet e ndërtimit për të cilat është përgjegjëse KKT-ja

(Ndryshuar shkronja "ë"; *shtuar pika 4 me VKM nr.271, datë 6.4.2016; shtuar shkonja "sh", ndryshuar pika 3 me VKM nr.231, date 21.3.2017; shfuqiuar shkronja "sh", me VKM nr.355, datë 19.4.2017)*

1. Llojet e zhvillimit komplekse për vendimmarjen e të cilave është përgjegjës Këshilli Kombëtar i Territorit, në bazë të nenit 28, të ligjit, janë:

a) centralet prodhuese të energjisë, pjesë e sistemit elektro-energjetik të vendit, në përputhje me legjislacionin e posaçëm në fuqi;

b) impiantet e prodhimit dhe të përpunimit të gazit, naftës e bitumeve, naftësjellësit dhe gazsjellësit, depot e naftës, gazit dhe derivateve të naftës me kapacitet mbi 500 tonë;

c) impiantet e trajtimit dhe strukturat e depozitimit të mbetjeve, të ngurta dhe të lëngshme, të çdo lloji, si dhe impiantet e trajtimit të ujërave të përdorura sipas klasifikimeve të legjislacionit të posaçëm në fuqi;

ç) aeroportet, portet e pasagjerëve, portet dhe terminalet, të çdolloj natyre dhe madhësie sipas legjislacionit të posaçëm në fuqi;

d) korpuset universitare, qendrat universitare dhe të kërkimit shkencor, përfshirë kampuset;

dh) spitalet, qendrat dhe komplekset spitalore;

e) strukturat e institucioneve ndëshkuese dhe edukuese;

ë) resorte dhe fshatra turistikë tradicionalë, komplekse parqesh ujore, argëtimi apo zhavitjeje, që përmbajnë ujë në basen, mbi 5 000 m^3, impiante skish, teleferikë dhe infrastruktura ndihmëse;

f) muzetë dhe teatrot kombëtarë, veprat monumentale me rëndësi kombëtare, objektet në zonat e mbrojtura në përputhje me ligjin sektorial;

g) pikat doganore dhe kufitare;

gj) minierat, kriporet, karrierat, pika nxjerrjeje dhe shfrytëzimi inertesh;

h) strukturat dhe infrastrukturat ushtarake sipas legjislacionit të posaçëm;

i) stacionet dhe objektet e Policisë së Shtetit apo shërbimeve inteligjente;

j) stacionet e shërbimit zjarrëfikës;

k) Banka e Shqipërisë;

l) Varrezat e Dëshmorëve të Atdheut;

ll) strukturat dhe qendrat e prodhimit e të përpunimit të industrisë metalurgjike, farmaceutike, kimike, armëve, lëndëve plasëse apo teknologjisë së lartë;

m) qendrat apo institucionet në të cilat kryhen veprimtari, përfshirë kërkimore dhe eksperimentale në fusha të industrisë kimike, fizikës bërthamore dhe të tjera, që klasifikohen nga legjislacioni i posaçëm në fuqi si me rrezikshmëri të lartë;

n) pjesët përbërëse të rrjeteve apo sistemeve të infrastrukturave kombëtare (hekurudha, metro, tramvaj, rrugë, autostrada, rrjete kabllore nënujore, nëntokësore dhe ajrore, objekte dhe rrjete të furnizimit me ujë, objektet, rrjetet e komunikimit elektronik me shtrirje apo ndikim kombëtar ose rajonal);

nj) strukturat dhe rrjetet e furnizimit me ujë, grumbullimit dhe trajtimit të ujërave të përdorura etj., të cilat janë nën përgjegjësinë e ministrive në fushat e transportit, energjisë, administrimit të ujit, komunikimit elektronik, mbrojtjes së tokës dhe mbrojtjes së sigurisë publike e kombëtare;

o) basente ujore artificiale me kapacitete mbi 10,000 m^3;

p) stadiumet me kapacitet 10,000 e më shumë vende për spektatorë;

q) urta dhe tunelet me gjatësi mbi 50 m;

r) vendparkimet publike me kapacitet mbi 5,000 mjete 4+1 ose ekuivalente;

rr) pikat e furnizimit me karburant;

s) investimet strategjike, sipas ligjit përkatës;

sh) Shfuqizuar.

2. Elementet përbërëse të zhvillimeve si në pikën 1, të këtij neni, përcaktohen në legjislacionin e posaçëm në fuqi.

3. Këshilli Kombëtar i Territorit është autoriteti përgjegjës për miratimin e lejeve të ndërtimit për:

a) çështje, zona apo objekte të përcaktuara si të rëndësisë kombëtare;

b) zhvillime komplekse apo rikonstruksione të tyre, sipas kategorive të përcaktuara në pikën 1, të këtij neni;

c) objektet shtetërore apo rikonstruksione të tyre, kur ato ngrihen në pronat shtetërore të patransferuara te njësitë e qeverisjes vendore.

4.Për punimet që kryhen me deklaratë paraprake punimesh, sipas nenit 7 të kësaj rregulloreje, autoriteti përgjegjës është njësia përkatëse e qeverisjes vendore.

Neni 20

Aplikimi dhe procesi i shqyrtimit të kërkesave për leje nga autoriteti vendor

(Ndryshuar me VKM nr.271, datë 6.4.2016; shtuar fjalë, riformuluar shkronja "c", hequr shkronja "d" në pikën 2, ndryshuar pika 4, riformuluar pika 5, ndryshuar pika 6 me VKM nr.231, datë 21.3.2017)

1. Kërkesat për leje, sipas kësaj rregulloreje, paraqiten për shqyrtim nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve, i cili mundëson edhe ngarkimin, lehtësisht, të dokumentacionit shoqërues të kërkesës për leje.

2. Autoriteti përgjegjës, brenda 5 ditëve pune nga paraqitja e tyre, shqyrton dokumentacionin e depozituar, për çështje të përmbushjes së formës dhe konformitetit të projektit me lejen e zhvillimit/dokumentet e planifikimit. Brenda këtij afati, ai shqyrton:

a) identitetin e nënshkruesit dhe faktin nëse është personi i legjitimuar për të paraqitur kërkesën;

b) plotësimin e plotë e të saktë të të gjitha të dhënave të detyrueshme, të kërkuara në formular;

c) paraqitjen e të gjitha dokumenteve shoqëruese, të detyrueshme sipas këtij vendimi;

ç) konformitetin e projektit të propozuar me lejen e zhvillimit/dokumentet e planifikimit;

3. Nëse projekti nuk është në përputhje me lejen e zhvillimit/dokumentet e planifikimit apo personi nuk legjitimohet për të paraqitur kërkesën, autoriteti përgjegjës merr vendim të arsyetuar për rrëzimin e kërkesës dhe njofton aplikuesin.

4. Në rast se dokumentacioni nuk është i plotë, autoriteti përgjegjës njofton kërkuesin që, brenda 15 ditëve, të kryejë plotësimin e dokumentacionit. Me dërgimin e njoftimit, si më sipër, pezullohet llogaritja e afatit të shqyrtimit të kërkesës deri në plotësimin e dokumentacionit dhe/ose pagesës së tarifave nga kërkuesi. Nëse subjekti nuk plotëson dokumentacionin brenda afatit të caktuar, autoriteti përgjegjës merr vendim të arsyetuar për refuzimin e kërkesës.

5. Nëse autoriteti përgjegjës, brenda 5 ditëve pune, nuk njofton kërkuesin për mangësi në dokumentacion, dokumentacioni konsiderohet i miratuar në heshtje dhe autoriteti përgjegjës është i detyruar të vijojë me shqyrtimin e kërkesës.

6. Në rast se dokumentacioni është i plotë, aplikimi konsiderohet i pranuar për shqyrtim të mëtejshëm.

Neni 21

Shqyrtimi i kërkesave për leje nga autoriteti vendor

(Ndryshuar me VKM nr.271, datë 6.4.2016; riformuluar me VKM nr.231, datë 21.3.2017)

1. Brenda 15 ditëve pune, nga marrja në dorëzim e kërkesës për leje ndërtimi, së bashku me dokumentacionin e plotë shoqërues të saj, autoriteti vendor përgjegjës përfundon shqyrtimin teknik të kërkesës dhe njofton kërkuesin për vendimmarrjen përkatëse, sipas nenit 22.

2. Në përfundim të shqyrtimit teknik të përputhshmërisë së projektit me legjislacionin në fuqi, z zyra/organi përgjegjës pranë autoritetit vendor, përgatit raportin e vlerësimit teknik dhe ia përcjell atë për vendimmarrje, nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve, kryetarit të bashkisë. Raporti i vlerësimit teknik dhe rezultati i njoftohet aplikuesit, nëpërmjet sistemit, dhe merret për bazë për qëllimet e gjenerimit të vendimit në heshtje, në mungesë përgjigjeje.

3. Në rast se është e nevojshme që të kryhen ndryshime në projektin e paraqitur, zyra/organi përgjegjës, pranë autoritetit vendor, i dërgon njoftim kërkuesit për kryerjen e tyre, duke dhënë edhe arsyet ligjore përkatëse. Këto ndryshime duhet të kryhen nga pala e interesuar brenda 5 ditëve nga njoftimi i kërkesës dhe duhet të verifikohen nga institucionet përkatëse, që i kanë kërkuar ato, brenda 2 ditëve. Në rast se ndryshimet nuk dorëzohen brenda afatit 5-ditor ose nuk pasqyrohen saktësisht në projekt, autoriteti përgjegjës vendor merr vendim për refuzimin e kërkesës.

4. Kërkesa për ndryshimin e projektit fillestar pezullon llogaritjen e afatit për kryerjen e shqyrtimit teknik deri në kryerjen e ndryshimit përkatës të dokumentacionit. Ky afat mund të ndërpritet vetëm një herë dhe vetëm bazuar në një

kërkesë të arsyetuar për plotësimin apo saktësimin e dokumenteve që nuk zotërohen/disponohen nga administrata publike.

5. Afatet e përcaktuara në këtë nen nuk zbatohen për ndërtimet sipas nenit 24, të kësaj rregulloreje.

6. Në rast se në lidhje me kërkesën për leje duhet të shprehen, paraprakisht, edhe autoritete të tjera publike, brenda kompetencave që u njeh ligji, autoriteti vendor përgjegjës ose KKT-ja, sipas fushës së kompetencës, u dërgon atyre kërkesë për mendim nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve. Me dërgimin e kërkesës, pezullohet llogaritja e afatit të shqyrtimit të aplikimit, sipas pikës 4, të këtij neni, deri në dhënien e mendimit/miratimit përkatës. Në mungesë të përgjigjes së autoriteteve publike nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve të ndërtimit, brenda 10 ditëve pune, kërkesa konsiderohet e miratuar në heshtje dhe autoriteti përgjegjës i zhvillimit ka detyrimin të vijojë me shqyrtimin e kërkesës për leje.

Neni 22

Vendimi për lejen nga autoriteti vendor

(Ndryshuar me VKM nr.271, datë 6.4.2016; shtuar fjalë në pikën 3 me VKM nr. 231, datë 21.3.2017)

1. Në përfundim të shqyrtimit teknik kryetari i bashkisë njofton aplikuesin, nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve, lidhur me:

a) miratimin e kërkesës për leje ndërtimi dhe detyrimin për kryerjen e pagesës së taksës në infrastrukturë;

b) refuzimin e lejes së ndërtimit.

2. Brenda 15 ditëve nga marrja e njoftimit, nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve, për miratimin e kërkesës për leje ndërtimi, kërkuesi duhet të ngarkojë në sistem aktet që provojnë pagimin e taksës së ndikimit në infrastrukturë nga ndërtimet e reja.

3. Autoriteti përgjegjës, brenda 5 ditëve pune nga përmbushja e kushteve të përcaktuara në pikën 2 të këtij neni, i dërgon aplikuesit, nëpërmjet sistemit elektronik, lejen e ndërtimit, të nënshkruar elektronikisht prej tij. Kërkuesi ka të drejtë që të kërkojë edhe dorëzimin fizik të lejes së ndërtimit, pranë sportelit të shërbimit me një ndalesë.

4. Në mungesë të plotësimit të kushteve sipas pikës 2 të këtij neni, autoriteti përgjegjës i dërgon aplikuesit, nëpërmjet sistemit elektronik, vendimin për refuzimin e lejes së ndërtimit.

Neni 23

Përmbajtja e vendimit

(Ndryshuar pika 3 me VKM nr.271, datë 6.4.2016)

1. Vendimi i miratimit të kërkesës për leje ndërtimi përmban dhe vlerën e taksës që duhet paguar sipas legjislacionit në fuqi.

2. Vendimi i refuzimit të kërkesës për leje ndërtimi përmban të gjitha shkaqet e refuzimit.

3. Riparaqitja e kërkesës për leje ndërtimi, pas mospranimit ose refuzimit të saj, trajtohet si kërkesë e re.

Neni 24

Procedura e përshpejtuar

(Ndryshuar nënparagrafi "i" në shkronjën "c" të pikës 1; shtuar shkronja "ç" në pikën 1; shtuar pika 3 me VKM nr.271, datë 6.4.2016; ndryshuar me VKM 231, datë 21.3.2017)

1. Autoriteti përgjegjës vendos, brenda 10 ditëve pune nga data e dorëzimit të aplikimit për leje ndërtimi me procedurë të përshpejtuar, për rastet:

a) e punimeve që kanë vëllim të kufizuar ndërtimi ose impakt të ulët në territor, si:

i) shkallë;

ii) rrethime;

iii) struktura me materiale të lehta e të çmontueshme;

iv) ndryshime fasade etj.

b) kur aplikuesi paguan tarifë aplikimi të barabartë me dhjetëfishin e tarifës së parashikuar për leje ndërtimi.

2. Autoriteti vendor, në rregulloren vendore të kontrollit të zhvillimit, mund të përcaktojë raste të tjera shtesë që i nënshtrohen procedurës së përshpejtuar, bazuar në kriteret e shkronjës "a", të pikës 1, të këtij neni.

Neni 25

Shqyrtimi i kërkesave për leje ndërtimi që miratohen nga KKT-ja

(Shtuar fjalë në pikën 9 më VKM nr.1043, datë 16.12.2015; ndryshuar me VKM nr.271, datë 6.4.2016; shtuar fjalë në pikat 2, 5, 6, 7, 9, 10, 12 dhe 13, shfuqizuar fjalë në pikën 10, ndryshuar pika 11 dhe 13 me VKM nr.231, datë 21.3.2017)

1. Kërkesa për leje ndërtimi paraqitet për shqyrtim nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve, i cili mundëson edhe ngarkimin, lehtësisht, të dokumentacionit shoqërues të kërkesës për leje ndërtimi.

2. Sekretariati i KKT-së shqyrton kërkesat për leje ndërtimi nga ana formale, brenda 5 ditëve pune nga data e paraqitjes së tyre.

3. Në rast se dokumentacioni është i plotë, autoriteti përgjegjës, si më sipër, njofton kërkuesin që të paguajë, brenda 15 ditëve, të gjitha tarifat për shqyrtimin e aplikimit nga autoritetet që duhet të shprehen në lidhje me kërkesën. Nëse dokumentacioni nuk është i plotë, autoriteti përgjegjës njofton aplikuesin që, brenda të njëjtit afat, të kryejë plotësimin e dokumentacionit dhe pagesën e tarifave të shërbimit, në rast se ka të tilla. Me dërgimin e njoftimeve, si më sipër, pezullohet llogaritja e afatit të shqyrtimit të kërkesës deri në plotësimin e dokumentacionit dhe/ose pagesës së tarifave nga kërkuesi. Nëse subjekti nuk plotëson dokumentacionin ose nuk paguan tarifat e shërbimit brenda afatit të caktuar, autoriteti përgjegjës merr vendim të arsyetuar për refuzimin e kërkesës.

4. Në rast se dokumentacioni është i plotë dhe është kryer pagesa e të gjitha tarifave të shërbimit të institucioneve përgjegjëse, aplikimi konsiderohet i pranuar për shqyrtim të mëtejshëm.

5. Pas pranimit të kërkesës për shqyrtim, Sekretariati i KKT-së kryen shqyrtimin teknik të kërkesës për leje ndërtimi, brenda 30 ditëve pune nga paraqitja e saj.

6. Sekretariati i KKT-së bashkërendon punën, nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve, me të gjitha autoritetet përgjegjëse, të cilat duhet të shprehen brenda 10 ditëve pune në lidhje me aplikimin. Ai merr dhe administron, nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve të ndërtimit, të gjitha opinionet dhe aktet e pëlqimit/miratimit që mund të jenë të nevojshme, sipas rastit. Në mungesë të përgjigjes brenda afatit 10-ditor, pëlqimi apo miratimi konsiderohet i dhënë dhe sekretariati mund të vijojë shqyrtimin e kërkesës për leje. Në rast se është e nevojshme vendimmarrja e këshillave kolegjiale të specializuara, lidhur me projektin e ndërtimit, afati për dhënien e pëlqimit/miratimit është 30 ditë pune, nga dorëzimi i kërkesës pranë sekretariatit përkatës. Në mungesë të përgjigjes brenda afatit 30-ditor, pëlqimi apo miratimi konsiderohet i dhënë.

7. Ministria përgjegjëse e linjës dhe institucionet përkatëse të varësisë shqyrtojnë përputhshmërinë me politikat, strategjitë dhe legjislacionin sektorial, si dhe kriteret teknike të veçanta për objektin përkatës, brenda 10 ditëve pune nga marrja e njoftimit/kërkesës nga Sekretariati i KKT-së. Në mungesë të përgjigjes brenda afatit 10-ditor, pëlqimi apo miratimi konsiderohet i dhënë dhe sekretariati mund të vijojë shqyrtimin e kërkesës për leje.

8. Në rast se sekretariati vlerëson se është e nevojshme që të kryhen ndryshime në projektin fillestar, ai ka të drejtë që t'i kërkojë aplikuesit kryerjen e tyre, duke dhënë edhe arsyet përse i vlerëson të nevojshme. Këto ndryshime duhet të kryhen, nga pala e interesuar, brenda 15 ditëve nga njoftimi i kërkesës. Në rast se ndryshimet nuk dorëzohen brenda afatit 15-ditor ose nuk reflektohen saktësisht në projekt, sekretariati i njofton kërkuesit refuzimin e kërkesës. Kërkesa për ndryshimin e projektit fillestar ndërpret afatin për kryerjen e shqyrtimit teknik deri në kryerjen e ndryshimit përkatës të dokumentacionit.

9. Brenda 20 ditëve pune, nga paraqitja e raportit të vlerësimit teknik nga Sekretariati i KKT-së, nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve, KKT-ja vendos për:

a) miratimin e lejes së ndërtimit;

b) refuzimin e lejes së ndërtimit;

c) miratimin me kusht.

10. Vendimi i KKT-së njoftohet nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve të ndërtimit dhe botohet në regjistër nga Sekretariati i KKT-së, jo më vonë se 5 ditë pune nga data e marrjes së vendimit.

11. Brenda 90 ditëve, nga marrja e njoftimit për miratimin e lejes së ndërtimit, nëpërmjet sistemit elektronik të lejes, kërkuesi duhet të ngarkojë aktet që provojnë pagimin e taksës së ndikimit në infrastrukturë nga ndërtimet e reja dhe plotësimin e kushteve të përcaktuara në vendim, në rastin e vendimit të miratimit me kusht.

12. Sekretariati i KKT-së, brenda 30 ditëve pune nga miratimi i lejes së ndërtimit dhe pas marrjes së konfirmimit për plotësimin e kushteve të pikës 11 të këtij neni, lëshon dokumentin e lejes së ndërtimit, nëpërmjet sistemit elektronik,

dhe i dërgon kërkuesit, nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve të ndërtimit, vendimin e KKT-së për lejen e ndërtimit. Kërkuesi ka të drejtë që të kërkojë edhe dorëzimin fizik të lejes së ndërtimit, pranë Sekretariatit të KKT-së.

13. Në rast se aplikuesi nuk plotëson kushtet e përcaktuara në vendimin e KKT-së, sipas pikës 11, të këtij vendimi, sekretariati lëshon dokumentin e refuzimit të lejes së ndërtimit.

Neni 26

Rregulla të përbashkëta për kërkesat për leje

(Ndryshuar pika 1 dhe2; shtuar pika 5 dhe 6 me VKM nr.271, datë 6.4.2016; ndryshuar pika 1, zëvendësuar fjalë në pikën 3, shfuqizuar pika 4 me VKM nr.231, datë 21.3.2017)

1. Kërkesat për leje shqyrtohen nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve.

2. Kërkesa për leje paraqitet në formatin e përcaktuar në sistemin elektronik të lejeve, që plotësohet nga kërkuesi dhe shoqërohet nga dokumentacioni i kërkuar, sipas kësaj rregulloreje.

3. Formulari tip përmban të paktën këto të dhëna:

a) Emrin/emërtimin e pronarit të *pasurisë*;

b) Emrin/emërtimin e zhvilluesit/investitorit;

c) Të dhënat identifikuese të pronës;

ç) Adresën, përfshirë adresën elektronike, për komunikim;

d) Të dhëna rreth licencave, autorizimeve dhe lejeve të marra nga subjekti për ushtrimin e veprimtarisë, bazuar në legjislacionin sektorial përkatës;

dh) Listën e dokumenteve shoqëruese që duhen paraqitur.

4. Shfuqizuar.

5. Gjithë dokumentacioni që dorëzohet nga aplikuesi, për kërkesat nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve, duhet të jetë i nënshkruar me firmë elektronike nga personat përkatës.

6. Neni 20, për shqyrtimin e kërkesave për çështje të formës, gjen zbatim për të gjitha kërkesat për leje, sipas neneve 9, 11, 12, 17 e 18, të kësaj rregulloreje.

Neni 26/1

Miratimi në heshtje

(Shtuar me VKM nr.271, datë 6.4.2016)

1. Sistemi elektronik i lejeve përllogarit dhe sinjalizon organin apo strukturën përgjegjëse për përfundimin e afatit, të paktën 24 orë përpara përfundimit të tij.

2. Me kalimin e afatit 60-ditor, nga dërgimi elektronikisht i kërkesës për leje, kërkesa konsiderohet, automatikisht, e miratuar në heshtje, me përjashtim të rasteve kur, sipas legjislacionit në fuqi, nuk aplikohet parimi i miratimit në heshtje. Sistemi elektronik i lejeve gjeneron dhe i dërgon automatikisht aplikuesit aktin, i cili përmban të dhënat e kërkesës, datën e paraqitjes së saj, si dhe faktin që organi publik nuk ka njoftuar përgjigjen e tij brenda afatit të përcaktuar. Akti i miratimit në heshtje botohet automatikisht nga sistemi elektronik i lejeve edhe në regjistër. Akti i miratimit në heshtje, sipas kërkesës së paraqitur, përbën, së bashku me mandatin e pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë, të vetmet dokumente të nevojshme për fillimin e punimeve.

3. Miratimi në heshtje dhe rregullat e përcaktuara në pikën 1 të këtij neni, aplikohen edhe në rastin e kërkesave që struktura përgjegjëse paraqet tek autoritetet publike të specializuara, që duhet të shprehen në lidhje me aplikimin. Opinionet dhe aktet që janë të nevojshme, sipas legjislacionit sektorial, konsiderohen të dhëna apo miratuara, nëse përfundon afati brenda të cilit ato duhet të shprehen.

KREU III
PËRDORIMI I NDËRTESAVE

Neni 27
Certifikata e përdorimit
(Ndryshuar me VKM nr.271, datë 6.4.2016; riformualuar me VKM nr.231, datë 21.3.2017; shtuar fjalia në pikën 1 me VKM nr.355, datë 19.4.2017)

1. Në përfundim të procesit të zhvillimit aplikuesi paraqet kërkesën për t'u pajisur me certifikatë përdorimi, së bashku me procesverbalin e kolaudimit dhe dokumentacionin shoqërues, përfshirë deklaratën teknike se objekti është ndërtuar në përputhje me projektin dhe kushtet teknike në fuqi, pranë autoritetit të zhvillimit. Ndryshimi i sipërfaqes ndërtimore të përgjithshme, që konstatohet në përfundim të punimeve të ndërtimit të një objekti të ri, nuk konsiderohet shkelje, por marzh gabimi, në rast se nuk tejkalon masën 1% të sipërfaqes ndërtimore të përgjithshme të lejuar me lejen e ndërtimit, me kusht që ndërtimi të jetë në përputhje me kushtet e tjera urbane të zhvillimit.

2. Për lejet që miratohen nga KKT-ja, certifikata e përdorimit, që vërteton përfundimin e punimeve, lëshohet nga sekretariati i KKT-së, pasi ai ka bashkërenduar procesin me autoritetin vendor të zhvillimit të territorit dhe me ministritë e linjës, në përputhje me ligjin dhe me legjislacionin për disiplinimin e punimeve në ndërtim. Të gjitha autoritetet publike të specializuara, që duhet të shprehen në lidhje me kryerjen e punimeve, në përputhje me normat dhe standardet në fuqi, kanë detyrimin t'i njoftojnë sekretariatit të KKT-së, nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve, opinionet, relacionet dhe aktet e konfirmimit. Në mungesë të përgjigjes, brenda afatit 15-ditor, nga momenti i marrjes së kërkesës, pëlqimi apo miratimi konsiderohet i dhënë dhe autoriteti përgjegjës ka detyrimin të vijojë me procedurat përkatëse.

3. Në rastet e lejeve për grup ndërtimesh, sipas pikës 8, të nenit 42, të ligjit, certifikata e përdorimit jepet me përfundimin e punimeve, edhe përpara afatit të përcaktuar sipas fazave të grafikut të punimeve e dorëzimit të objekteve. Grafiku i punimeve dhe fazat e dorëzimit të objekteve mund të ndryshojnë me kërkesën e subjektit zhvillues, në emër të të cilit lëshohet leja e ndërtimit, edhe gjatë kohës së ekzekutimit të lejes, sipas ecurisë së punimeve.

4. Autoriteti përgjegjës, brenda 5 ditëve pune nga aplikimi nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve, shqyrton nëse dokumentacioni është paraqitur i plotë dhe i saktë. Në rast se dokumentacioni nuk është i plotë, autoriteti përgjegjës njofton kërkuesin që, brenda 15 ditëve, të kryejë plotësimin e dokumentacionit. Me dërgimin e njoftimit pezullohet llogaritja e afatit të shqyrtimit të kërkesës. Në mungesë njoftimi për mangësi në dokumentacion, brenda 5 ditëve pune, aplikimi konsiderohet i miratuar në heshtje për çështje të formës dhe autoriteti përgjegjës ka detyrimin të vijojë me shqyrtimin e kërkesës.

5. Nëse aplikuesi nuk plotëson dokumentacionin brenda afatit 15-ditor, sipas pikës 4, autoriteti përgjegjës merr vendim të arsyetuar për refuzimin e kërkesës për lëshimin e certifikatës së përdorimit.

6. Brenda 15 ditëve pune, nga marrja në dorëzim e kërkesës për certifikatë përdorimi, së bashku me dokumentacionin e plotë shoqërues të saj, autoriteti përgjegjës, sipas fushës së kompetencës, shqyrton aplikimin në tërësi dhe i paraqet raportin e vlerësimit, sipas rastit, sekretariatit të KKT-së ose kryetarit të bashkisë për vendim.

7. Brenda 10 ditëve pune, nga paraqitja e raportit të vlerësimit dhe, në çdo rast, jo më vonë se 30 ditë pune, nga data e dorëzimit të procesverbalit të kolaudimit, sipas rastit, kryetari i bashkisë apo sekretariati i KKT-së vendos:

a) lëshimin e certifikatës së përdorimit të objektit, që vërteton përfundimin e punimeve në përputhje me kushtet e lejes së ndërtimit, ose të deklaratës paraprake për kryerje punimesh, si dhe zbatimin e kritereve të dokumenteve të planifikimit e të kontrollit të zhvillimit;

b) për lëshimin e aktit të konstatimit të mospërputhshmërisë, në rastet kur konstatohet mospërputhje e punimeve të kryera, i cili jep sugjerimet dhe afatin kohor dhe, nëse afati kohor nuk respektohet, sanksionet për sigurimin e përputhshmërisë nga zhvilluesi.

8. Në rastin kur autoriteti përgjegjës nuk lëshon certifikatën e përdorimit brenda afatit të përcaktuar në pikën 7, të këtij neni, dhe aktet e kontrollit janë pa shkelje, atëherë kërkesa, sipas pikës 1, konsiderohet e miratuar në heshtje dhe sistemi elektronik i lejeve të ndërtimit gjeneron vendimin e miratimit. Vendimi i miratimit në heshtje, sipas kërkesës së paraqitur, përbën të vetmin dokument të nevojshëm, së bashku me aktet e kolaudimit, për regjistrimin e pronës në regjistrat e pasurisë, sipas legjislacionit në fuqi.

Neni 27/1

Mbikëqyrja e punimeve

(Shtuar me VKM nr.271, datë 6.4.2016; shtuar nr. rendor 1 në paragrafin e parë, ndryshuar shkronja "d", shtuar pika 2 dhe 3 me VKM nr.231, datë 21.3.2017)

1. Gjatë mbikëqyrjes së punimeve mbahen aktet e kontrollit për proceset e ndërtimit, nga subjektet, persona fizikë dhe juridikë, të pajisur me licencë në fushën e mbikëqyrjes së punimeve të ndërtimit, sipas fazave të mëposhtme:

a) Ngritja e kantierit të punimeve, përfshirë murin rrethues;

b) Piketimi i strukturës;

c) Përfundimi i themeleve dhe kuota 0;

ç) Përfundimi i karabinasë për të gjithë objektin;

d) Përfundimi i fasadave dhe rifiniturave të strukturës së re, përfshirë instalimet elektrike, të ngrohjes, ftohjes, hidraulike, të komunikimit elektronik;

dh) Përfundimi i sistemimit të jashtëm, në planin e vendosjes së strukturës së re, përfshirë vendosjen e kutisë postare dhe lidhjen me infrastrukturat publike ekzistuese.

2. Aktet e kontrollit të përcaktuara në pikën 1, të këtij neni, depozitohen pranë njësisë vendore, të shoqëruara me një deklaratë përgjegjësie, të plotësuar nga subjekti/personi fizik, juridik që i ka hartuar, sipas fazave të grafikut të punimeve dhe afatit të lejes.

3. Autoriteti vendor mund të verifikojë konformitetin e akteve të kontrollit sipas shkronjave "a", "c", "ç" dhe "dh", të pikës 1, sipas gjendjes faktike të objektit, brenda 15 ditëve pune nga depozitimi i tyre. Në mungesë verifikimi nga autoriteti vendor, brenda afatit të mësipërm, subjekti ndërtues mund të kaloje në fazën vijuese. Në rast se konstatohet mospërputhje e faktit me aktkontrollet e mbajtura, ai merr masat e nevojshme kundrejt subjektit ndërtues, si dhe subjekteve të licencuara që janë shprehur në aktkontrolle.

TITULLI III
ZBATIMI I PDV-SË

Neni 28
Zbatimi i PDV-së

1. Pas miratimit, subjekti hartues i planit të detajuar vendor informon dhe/ose regjistron në Regjistrin e Pasurive të Paluajtshme si bazë për kryerjen e transaksioneve me pronën:

- hartën e parcelave të reja që krijohen nga nënndarja dhe/ose bashkimi i parcelave ekzistuese dhe që janë objekt transaksioni vetëm pasi infrastruktura të jetë regjistruar në regjistrin e pasurive të paluajtshme në pronësi të autoritetit publik përkatës.

- hartën e infrastrukturave, të cilat kalojnë në pronësi të autoritetit publik përkatës.

2. Subjektet që përfitojnë të drejta zhvillimi bazuar në PDV-në e miratuar, pajisen, mbi bazën e një kërkese, me leje zhvillimi, në kuptim të nenit 38, të ligjit, sipas kushteve dhe të drejtave të zhvillimit që ka përcaktuar PDV-ja për secilin prej tyre.

Neni 29
Nënndarja e parcelës për qëllime zhvillimi dhe detyrimet përkatëse

1. Të gjitha rastet e nënndarjes së parcelës, mbi bazën e të cilave kryhet një proces zhvillimi, përcaktohen si nënndarje për qëllime zhvillimi.

2. Kushtet për realizimin e nënndarjes së parcelave për qëllime zhvillimi përcaktohen nga çdo autoritet planifikimi në dokumentet e planifikimit dhe në zbatim të kushteve të zhvillimit.

3. Plani i nënndarjes së parcelës për qëllime zhvillimi realizohet si pjesë e planeve të detajuara vendore dhe planeve të detajuara për zonat me rëndësi kombëtare.

4. Parcelat e reja të krijuara nga procesi i nënndarjes regjistrohen në Regjistrin e Pasurive të Paluajtshme vetëm pasi rrjeti rrugor dhe infrastrukturat për secilën parcelë të re të krijuar nga

nënndarja të jenë ndërtuar në përputhje me planin e miratuar të nënndarjes dhe regjistruar në Regjistrin e Pasurive të Paluajtshme, në përputhje me marrëveshjen midis zhvilluesit/pronarit dhe autoritetit vendor të planifikimit.

5. Infrastrukturat që regjistrohen në pronësi të pronarëve private të parcelave detyrimisht mirëmbahen prej tyre në përputhje me kushtet kohore, teknike dhe të cilësisë, të vendosura për këtë qëllim nga njësia e qeverisjes vendore e cila vazhdimisht kontrollon cilësinë e këtyre infrastrukturave.

6. Nuk lejohet nënndarja në tokat me gjeo-rreziqe apo ku nënndarja mund të krijojë mundësi për gjeorreziqe, përmbytje dhe pengesa në sistemin e kullimit të ujërave.

Neni 30

Kushtet e përgjithshme të nënndarjes së parcelave për qëllime zhvillimi

Kushtet e përgjithshme për lejimin dhe realizimin e nënndarjes së parcelës për qëllime zhvillimi janë:

a) Parcela duhet të ndodhet brenda kufijve të sistemit urban (vija e gjelbër) ose në ato pjesë të sistemit natyror dhe bujqësor që janë përcaktuar për t'u konvertuar në tokë 'truall" nga dokumenti i planifikimit dhe aktet përkatëse ligjore në fuqi;

b) Çdo parcelë që ka sipërfaqe të mjaftueshme për t'u nënndarë disa herë dhe në më shumë se dy parcela, në përputhje me përcaktimet e planit të përgjithshëm vendor;

c) Parcelat, që nuk përmbushin kushtin për zhvillim sipas dokumentit të përgjithshëm të planifikimit, zhvillohen vetëm nëse bashkohen me parcela fqinje për të arritur madhësinë e nevojshme për zhvillim;

ç) Parcelat e reja të krijuara pas procesit të nënndarjes duhet të kenë lidhje të drejtpërdrejtë me rrugën dhe infrastrukturat publike. Madhësia e daljes së çdo parcele në rrugë kushtëzohet nga vendndodhja tyre në lidhje me rrugën, përcaktohet në përputhje me standardet e Kodit Rrugor dhe në çdo rast është jo më pak se 6 m;

d) Sipërfaqja e parcelave për infrastrukturën, të përftuara nga procesi i nënndarjes për qëllime zhvillimi, përcaktohet në përputhje me nevojat e infrastrukturës publike që ndërtohet.

Neni 31

Bashkimi i parcelave për qëllime zhvillimi dhe detyrimet përkatëse

1. Bashkimi i parcelave për qëllime zhvillimi kryhet me vullnetin e pronarëve të tyre, si pjesë e planeve të detajuara vendore ose të zonave me rëndësi kombëtare apo përmes lejeve kur:

a) zhvillimi i ri ndryshon përdorimin dhe/ose treguesit e planifikimit dhe kushtet e zhvillimit në parcelën e krijuar nga bashkimi, nga ato ekzistuese;

b) zhvillimi i ri kërkon krijimin e një parcele të re, me formë dhe përmasa të ndryshme nga parcelat ekzistuese të cilat bashkohen.

2. Çdo autoritet planifikimi duhet të përcaktojë rregullat e bashkimit të parcelave për qëllime të zhvillimit në rregulloret përkatëse vendore të planifikimit dhe të zhvillimit.

3. Në rastet kur bashkimi i parcelave kryhet përmes një lejeje, plani i bashkimit të parcelave, fazat e zbatimit të bashkimit dhe instrumentet e financimit janë pjesë e projektit që shoqëron kërkesën për leje.

4. Gjatë realizimit të bashkimit për qëllime zhvillimi, zbatohen instrumentet financiare të drejtimit të zhvillimit sipas ligjit.

5. Parcelat e reja të krijuara pas procesit të bashkimit duhet të kenë lidhje të drejtpërdrejtë me rrugën dhe infrastrukturat publike. Madhësia e daljes së çdo parcele në rrugë kushtëzohet nga vendndodhja tyre në lidhje me rrugën, përcaktohet në përputhje me standardet e Kodit Rrugor dhe në çdo rast është jo më pak se 6 m.

TITULLI IV
KUSHTET E ZHVILLIMIT

Neni 32
Kushtet bazë të zhvillimit në nivel njësie

1. Kushtet bazë të zhvillimit në nivel njësie përcaktohen nga autoriteti i planifikimit në PPV dhe/ose PDV dhe janë, si më poshtë:
- Kategoria dhe/ose nënkategoria e lejuar e përdorimit të tokës;
- Lloji i ndërhyrjes në territor (sipas përcaktimeve të rregullores së planifikimit);
- Intensiteti i lejuar i ndërtimit;
- Koeficienti i shfrytëzimit të territorit;
- Numri i kateve;
- Lartësia e strukturave;
- Treguesit e distancave;
- Tipologjia e ndërtimit;
- Vija e kuqe/ndërtimit;
- Koeficienti minimal i shfrytëzimit të tokës për hapësira publike për njësinë;
- Numri minimal i vendparkimeve publike në përputhje me rregulloren e planifikimit;
- Koeficienti minimal i shfrytëzimit të territorit për rrugë për njësinë;
- Kushte për infrastrukturën;
- Kushte të tjera, sipas rastit, të përcaktuara në rregulloren e planifikimit dhe legjislacionit të posaçëm sektorial.

2. Kushtet e zhvillimit, të detyrueshme për një njësi, përcaktohen në lejen e zhvillimit në përputhje me përcaktimet e kryera sipas pikës 1, të këtij neni.

Neni 33
Treguesit e distancave
(Ndryshuar fjalë me VKM nr.231, datë 21.3.2017)

1. Treguesit bazë të përcaktuar nga kjo rregullore janë të detyrueshëm për t'u zbatuar nga *autoritetet e zhvillimit* gjatë hartimit dhe zbatimit të dokumenteve të planifikimit.

2. Distancat sipas këtij neni duhet të jenë të tilla që të mos cenojnë lirinë e përdorimit të pronës, të krijojnë hapësira publike dhe/ose funksionale të nevojshme për shërbimet ndaj komunitetit dhe të garantojnë siguri individuale dhe shëndetësore.

3. Distancat e përcaktuara në këtë rregullore janë:
a) distancat midis ndërtimeve;
b) distancat midis ndërtimit dhe kufirit të parcelës/pronës;
c) distancat midis ndërtimit dhe kufirit të trupit të rrugës sipas përkufizimit të Kodit Rrugor.

4. Përcaktimi i distancave bëhet nga *autoriteti i zhvillimit* sipas përcaktimeve në këtë rregullore, rregulloren e planit dhe në PDV, në përputhje me këtë nen, për sa kohë që nuk parashikohet ndryshe në legjislacionin e posaçëm sektorial në fuqi.

5. Për përcaktimin e distancave vlerësohen:
a) orientimi dhe diellzimi;
b) gjendja e ndërtimeve kufitare;
c) standardet higjieno-sanitare, mjedisore dhe të sigurisë sipas legjislacionit të posaçëm.

6. Orientimi, sipas përcaktimit të shkronjës "a", të pikës 5, të këtij neni, bëhet drejt jugut në kufijtë deri 40 gradë të tij, sipas rastit duke preferuar drejtimin gjatësor të strukturës përkundrejt orientimit, si dhe garantimi i minimumi 3 orë diell në periudhën 22 shtator - 22 mars, për objektin.

Neni 34

Distancat minimale midis ndërtimeve

(Ndryshuar me VKM nr.231, datë 21.3.2017; shfuqizuar pika 7 me VKM nr.355, datë 19.4.2017)

1. Distancat minimale midis dy faqeve, ku të paktën njëra ka dritare, sipas këtij neni garantojnë kushtet minimale të standardeve të ndriçimit e mbrojtjes nga zjarri dhe përcaktohen si gjatësia e vijës pingule midis planeve më të afërta të faqeve që përballin njëra-tjetrën.

2. Distanca minimale e lejuar midis dy ndërtimeve do të matet me shumën e numrit të kateve mbi tokë të ndërtimeve që përballen plus 2m, sipas formulës më poshtë:

d = nr. k obj.A + nr. k obj.B +2m, ku:

d - distanca minimale midis dy ndërtimeve.

nr. k - numri i kateve.

3. Në rast se ndërtimi përballet me një objekt ekzistues, të ndërtuar në kundërshtim me kondicionet urbane të legjislacionit përkatës, atëherë ndërtimi i ri përjashtohet nga detyrimi për të respektuar distancat sipas pikës 2, të këtij neni, dhe mbart detyrimin e respektimit të distancës nga kufiri i pronës, sipas nenit 35. Për efekt të zbatimit të kësaj dispozite, nuk do të merren në konsideratë objektet ekzistuese të ndërtuara përpara viteve 1990, nga të cilat do të respektohen distancat minimale të përcaktuara në pikën 2.

4. Distanca minimale për faqet pa dritare dhe pa çarje fasade të çdo lloji tjetër, të cilat ndodhen përballë njëra-tjetrës dhe për të cilat nuk sigurohet deklaratë e të dyja palëve për kallkan, në kushtet e moscenimit të sigurisë së secilit objekt duhet të jetë jo më pak 2 (dy) metra, ku secila ndërtesë mbart detyrimin për respektimin e distancës jo më pak se 1 (një) metër nga kufiri i pronës.

5. Për ndërtimet gjatë rrugëve, çdo dalje konsol do të quhet faqe ndërtimi dhe duhet të respektojë distancat nga trupi i rrugës. Nuk kërkohet të respektojnë distancat e këtij neni elementet arkitektonike të fasadave, të cilat nuk përbëjnë sipërfaqe të shfrytëzueshme dhe nuk dalin nga fasada më shumë se 0.5 metër.

6. Në rastet e zonave historike dhe të mbrojtura, monument kulture, sipas legjislacionit të posaçëm në fuqi, respektohen distancat ekzistuese të tipologjisë arkitektonike historike në zonë.

7. Shfuqizuar.

8. Distancat për ndërtimet industriale përcaktohen në përputhje me sigurinë e ndërtimit dhe nga aktiviteti që kryhet në to, sipas legjislacionit të posaçëm, dhe, në çdo rast, nuk duhet të jenë më të vogla se përcaktimet e pikave 2 e 3, të këtij neni.

9. Distancat për ndërtimet brenda një zone me përdorim hotelier përcaktohen sipas projektit, në përputhje me këtë rregullore, për aq sa nuk përcaktohet ndryshe në legjislacionin e posaçëm dhe atë mjedisor.

10. Pavarësisht sa përcaktohet në këtë nen, hapësirat që krijohen nga distancat duhet të jenë të tilla që për çdo ndërtim të sigurohet akses i drejtpërdrejtë nga shërbimi i mbrojtjes nga zjarri në të paktën 2 faqe të ndërtimit dhe midis ndërtimeve. Nënkalimet tunel të ndërtesave të gjata janë minimalisht 5 metra të gjera dhe 5 metra të larta, për të lejuar kalimin e lirshëm të ambulancës ose zjarrfikëses.

11. Në rast se faqet që përballin njëra-tjetrën propozohen kallkan, pa dritare dhe pa çarje fasade të çdo lloji tjetër, dy ndërtimet mund të vendosen bashkëngjitur në këto faqe mbi bazën e projektit për ndërtesa të bashkëngjitura dhe të marrëveshjes përkatëse ndërmjet palëve kufitare të interesuara. Në mungesë të marrëveshjes, respektohen distancat sipas këtij neni.

12. Për objektet në kompetencë të Këshillit Kombëtar të Territorit, sipas nenit 19, të kësaj rregulloreje, distancat midis objekteve mund të përcaktohen nga Këshilli Kombëtar i Territorit me rregullore të posaçme, të miratuara prej tij.

Neni 35

Distancat e lejuara midis ndërtimit dhe kufirit të pronës

(Ndryshuar me VKM nr.231, datë 21.3.2017)

Me përjashtim të rastit kur parashikohet ndryshe në planin e përgjithshëm vendor, distanca minimale e lejuar e ndërtimit nga kufiri i pronës përcaktohet si gjatësia e vijës pingule nga faqja e strukturës së ndërtimit me kufirin e pronës dhe është e barabartë me numrin e kateve mbi tokë të ndërtimit plus 1m (d= nr. k +1m) ku: d - distanca minimale e ndërtimit nga kufiri i pronës dhe nr. k - numri i kateve.

Neni 36

Distancat e lejuara midis ndërtimit dhe trupit të rrugës

(Ndryshuar me VKM nr.231, datë 21.3.2017)

1. Distanca minimale e një ndërtimi nga trupi i rrugës matet nga plani më i afërt i faqes së ndërtimit me kufirin e rrugës.

2. Distancat e lejuara të ndërtimit, në raport me trupin e rrugës, përcaktohen nga autoritetet përkatëse të planifikimit në PPV dhe/ose PDV, duke marrë në konsideratë nevojat e zgjerimit të infrastrukturave rrugore, në përpjesëtim me zhvillimet e reja.

3. Nëse nuk përcaktohet ndryshe në PDV, distancat minimale të faqeve të strukturave nga kufiri i trupit të rrugës apo kufiri i pronës parcelë me trupin e rrugës, brenda zonave të sistemit urban ekzistues ose ato që urbanizohen, përcaktohen në bazë të gjendjes faktike të trupit të rrugës, por, në çdo rast, jo më pak se përcaktimi ligjor në Regjistrin e Pasurive të Paluajtshme për trupin e rrugës dhe, nëse nuk përcaktohet ndryshe në ligjin nr. 8378, datë 22.7.1998, "Kodi Rrugor i Republikës së Shqipërisë", janë:

a) për gjerësi rruge, me ose pa trotuare, më të vogël se 7 (shtatë) metra, distanca minimale është 2.5 (dy pikë pesë) metra;

b) për gjerësi rruge, përfshirë trotuaret, 7 (shtatë) deri në 15 (pesëmbëdhjetë) metra, distanca minimale është 3 (tre) metra;

c) për gjerësi rruge, përfshirë trotuaret, më të madhe se 15 (pesëmbëdhjetë) metra, distanca minimale është 4 (katër) metra.

4. Për zhvillime që mund të prekin rrugët e kategorisë "A", autostrada, të kategorisë "B", rrugë interurbane kryesore dhe të kategorisë "C", rrugë interurbane dytësore, zbatohen përcaktimet e rregullores në zbatim të Kodit Rrugor të Republikës së Shqipërisë.

5. Për ndërtimet përgjatë hekurudhave zbatohen distancat sipas Kodit Hekurudhor.

Neni 37

Lartësia e ndërtimeve

(Shtuar fjali në shkronjën "a" me VKM nr.231, datë 21.3.2017)

1. Për llogaritjen apo vlerësimin sipas përcaktimeve të kësaj rregulloreje, lartësia e ndërtimeve shprehet gjithmonë njëkohësisht në numër katesh dhe metra.

Lartësia e ndërtimeve e shprehur në metra matet sipas rastit:

a) Nga kuota mesatare e sistemimit të trotuarit rrethues të ndërtimit, deri në pikën më të lartë të fundit të parapetit rrethues të mbulesës së sheshtë të objektit. *Për objektet industriale është, minimalisht, 3,5 (tre presje pesë) m ;*

b) Nga kuota mesatare e sistemimit të trotuarit rrethues të objektit në terren të sheshtë, deri në kulmin e mbulesës nga jashtë, për mbulesa të pjerrëta;

c) Në rastin e ndërtesave të vendosura në terrene me pjerrësi, lartësia në metra jepet në mënyrë të posaçme për të dyja faqet e strukturës në secilën anë të terrenit të pjerrët dhe në përputhje me shkronjat "a" dhe "b", të kësaj pike.

ç) Sipas përcaktimeve në legjislacionin sektorial për objekte të veçanta.

2. Lartësia e ndërtimit mbi tokë, e shprehur në numër katesh, është e barabartë me shumën e kateve mbi tokë, përfshirë katin ose gjysmë kati nën çati, në përputhje me këtë nen.

3. Për llogaritjen e lartësisë së ndërtimit në metra, për sa kohë që nuk përcaktohet ndryshe nga rregulloret e ndërtimit në fuqi, përdoret sipas rastit:

a) Lartësia dysheme-dysheme është 3.00 m.

b) Kati nëntokë, që sipas rastit mund të jetë emërtuar edhe "Bodrum", është vëllimi i ndërtimit të katit të objektit, i cili vendoset tërësisht ose kryesisht nëntokë, me kusht që kuota e sipërme e tij e matur në dyshemenë e përfunduar të katit mbi katin nëntokë, të mos jetë më shumë se 1 metër mbi nivelin e kuotës së sistemuar të trotuarit ose sheshit rrethues të jashtëm të strukturës;

c) Kati përdhe, në rastet kur shfrytëzohet për përdorim shërbimi, lartësia minimale dysheme – dysheme është 5.00 m.

ç) Kati nën çati është hapësira e shfrytëzueshme për banim ose aktivitet njerëzor, i cili përbën vëllimin e ndërtimit fundor në skajin e sipërm të një ndërtimi dhe mbulohet nga mbulesa e pjerrët e ndërtimit.

d) Në ndërtimet me çati, hapësira nën çati vlerësohet si një kat kur, pjerrësia e saj lejon shfrytëzimin e të paktën 50% të sipërfaqes së përgjithshme të banimit të katit që mbulohet. Kur shfrytëzimi i hapësirës nën çati është të paktën 30% dhe më pak se 50%, kjo hapësirë vlerësohet si gjysmë kati.

4. Për përdorime, funksione dhe aktivitete të tjera, lartësia e katit përcaktohet nga legjislacioni i posaçëm në fuqi dhe nga rregullorja e ndërtimit.

5. Lartësia maksimale e lejuar në zona historike dhe monument kulture përcaktohet sipas legjislacionit të posaçëm.

Neni 38

Intensiteti i ndërtimit

1. Intensiteti (I) përcaktohet nga dokumenti i planifikimit në nivel njësie strukturore.

2. Intensiteti (I) ekzistues në nivel njësie strukturore është i barabartë me raportin e sipërfaqes së përgjithshme të ndërtimit të kateve mbi tokë për të gjithë njësinë me shumën e sipërfaqeve të parcelave të ndërtueshme në të. Në llogaritjen e (I) për njësinë nuk përfshihen rrugët dhe hapësirat publike, përveç sa përcaktohet në legjislacionin sektorial në fuqi.

3. Intensiteti (I) për çdo njësi pa PDV përcaktohet nga dokumenti i planifikimit dhe zbatohet në çdo parcelë të ndërtueshme brenda njësisë përkatëse, përjashtuar rrugët dhe hapësirën publike.

4. Intensiteti (I) për një zonë përcaktohet në përputhje me këtë rregullore, ligjin dhe legjislacionin e posaçëm në fuqi.

5. Intensiteti (I) si rregull matet në m^2/m^2, por për ndërtime në funksion të aktiviteteve bujqësore dhe industriale-ekonomike, (I) mund të matet edhe në m^3/m^2, sipas akteve ligjore të posaçme në fuqi.

Neni 39

Koeficienti i shfrytëzimit të territorit për ndërtim

1. Koeficienti i shfrytëzimit të territorit (Ksht) për ndërtim është raporti i sipërfaqes së gjurmës së ndërtimit me sipërfaqen e përgjithshme të parcelës së ndërtueshme.

2. Ksht-ja për ndërtim matet në përqindje (%).

3. Ksht-ja për ndërtim përcaktohet nga dokumentet e planifikimit për njësi dhe zonë dhe zbatohet si e tillë për çdo parcelë të ndërtueshme.

4. Në rastin e infrastrukturave për shërbime publike, Ksht-ja për ndërtim përcaktohet e pavarur nga ndërtimet e tjera dhe sipas nevojave të funksionit dhe legjislacionit të posaçëm.

Neni 40

Koeficientët e shfrytëzimit të tokës për rrugë dhe hapësira publike

1. Koeficienti i shfrytëzimit të tokës për rrugë ose Kshr-ja është raporti midis sipërfaqes së gjurmës që do të zënë rrugët në një njësi ose zonë dhe sipërfaqes bruto të njësisë/zonës.

2. Kshr-ja paraqitet në % dhe përcaktohet në dokumentin e planifikimit për njësi/zonë, në përputhje me:

a) numrin e parashikuar të njësive të banimit dhe ndërtimeve të tjera;

b) distancat e lejuara sipas kësaj rregulloreje;

c) nevojën për diellëzim dhe eliminim zhurmash;

ç) hapësirën e nevojshme për kalimin e infrastrukturave nëntokësore dhe ajrore;

d) nevojën për krijimin e lidhjes së çdo objekti të vetëm me rrugën;

dh) plotësimin e kushteve për nënndarje dhe bashkim parcelash sipas kësaj rregulloreje;

e) nevojat e trafikut të brendshëm dhe transit;

ë) nevojën për lidhje të njësisë/zonës me pjesët e tjera të qytetit;

f) nevojën për për transport urban, lëvizje të këmbësorëve dhe me biçikleta.

3. Koeficienti i shfrytëzimit të tokës për hapësira publike (Kshp) është raporti i sipërfaqes së hapësirave publike, për njësi/zonë me sipërfaqen bruto të njësisë/zonës.

4. Kshp-ja paraqitet në % dhe përcaktohet për njësi/zonë në dokumentin e planifikimit.

5. Si rregull, shuma e përqindjes që zënë parcelat e ndërtueshme në një zonë me Kshr dhe Kshp, është e barabartë me 1 (një).

TITULLI V
INSTRUMENTE PËR DREJTIMIN E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT

Neni 41
Intensiteti i ndërtimit me kushte

1. Programi i intensitetit të ndërtimit me kushte hartohet nga autoriteti vendor i planifikimit në funksion të qëllimit sipas pikës 1, të nenit 30, të ligjit.

2. Autoriteti vendor i planifikimit përgatit hartën e zonave të banimit që mund të jenë subjekt i programit të intensitetit të ndërtimit me kushte, si pjesë të planit të përgjithshëm vendor gjatë hartimit, ose rishikimit të tij. Përcaktimi i intensitetit me kushte për njësitë/ zonat shoqërohet me studimin e kapacitetit mbajtës, si dhe me një plan të detajuar të zbatimit dhe të transparencës publike të programit.

3. Për zonat sipas pikës 2, autoriteti vendor i planifikimit përcakton intensitetin maksimal të lejuar të ndërtimit pa kushte dhe vlerën e intensitetit të ndërtimit shtesë që mund të lejohet me kushte. Vlera maksimale e intensitetit të ndërtimit shtesë që mund të lejohet me kushte nuk mund të tejkalojë asnjëherë intensitetin maksimal të ndërtimit të lejuar pa kushte.

4. Kushtet e tjera të zhvillimit mbeten të pandryshuara ose ndryshohen në përpjesëtim të drejtë me ndryshimin e intensitetit të ndërtimit, pa cenuar standardet e planifikimit, kur autoriteti i planifikimit zbaton programin e intensitetit të ndërtimit me kushte.

5. Zhvilluesit e interesuar për të përfituar nga programi i intensitetit të ndërtimit me kushte mund të konkurrojnë për të marrë pjesë në këtë program.

6. Autoriteti vendor i planifikimit jep të drejtën për zbatimin e intensitetit shtesë të ndërtimit sipas pikës 3 të këtij neni, kundrejt vlerës përkatëse sipas përcaktimit të pikave 7 dhe 8 të këtij neni, përmes marrëveshjeve me palët e interesuara, organizimit të konkurseve ose ankandeve publike.

7. Vlera e së drejtës për zbatimin e intensitetit të ndërtimit me kushte përfitohet nga intensiteti shtesë i ndërtimit, mbi bazën e vlerës së tregut në zonën ku do të ndërtohet sipërfaqja e re e ndërtimit, dhënë nga intensiteti shtesë i ndërtimit.

8. Vlera, sipas përcaktimit të pikës 7 të këtij neni, mund të jetë vlerë monetare, tokë, investime në infrastruktura dhe shërbime publike, si dhe sipërfaqe të ndërtuara për strehim social ose qëllime të tjera publike.

9. Procedurat e zbatimit të programit të intensitetit të ndërtimit me kushte, sipas përcaktimit të këtij neni, botohen në regjistër dhe nëpërmjet një ose disa mjeteve të informimit publik.

Neni 42
Transferimi i së drejtës për zhvillim

1. Programi i transferimit të së drejtës për zhvillim kryhet në funksion të qëllimit sipas pikës 1 të nenit 31 të ligjit në zonat përkatëse kur procesi i planifikimit të territorit ndalon ose kufizon zhvillimin në to.

2. Transferimi i të drejtës për zhvillim kryhet midis pronarëve të tokave që ndodhen në njësitë dhe/ose zonat që janë objekt i transferimit, ose midis personave fizikë apo juridikë të autorizuar prej tyre dhe autoritetit vendor të planifikimit vetëm në kuadër të një programi të ndërmarrë nga autoriteti vendor i planifikimit për këtë qëllim dhe me vullnetin e pronarëve.

3. Programi për transferimin e të drejtës për zhvillim, sipas pikës 2 të këtij neni, hartohet dhe zbatohet në përputhje me këtë rregullore dhe me planin e përgjithshëm vendor.

Neni 43

Programi i transferimit të së drejtës për zhvillim

1. Autoriteti vendor i planifikimit vendos të lejojë zbatimin e një programi për transferimin e të drejtës për zhvillim mbi bazën e një studimi për njësitë dhe/ose zonat midis të cilave kryhet transferimi i këtyre të drejtave.

2. Studimi, sipas përcaktimit të pikës 1 të këtij neni, hartohet si pjesë e planit të përgjithshëm vendor, gjatë hartimit ose në vijim, duke rishikuar PPV. Njësitë dhe/ose zonat janë objekt i programit për transferimin e të drejtës për zhvillim pas miratimit të PPV.

3. Programi për transferimin e të drejtës për zhvillim përmban:

a) qëllimin e programit në përputhje me këtë vendim;

b) hartën e njësive/zonave prej nga transferohet (dhënëse) dhe të njësive/zonave ku transferohet (marrëse) kjo e drejtë, përfshirë të dhënat e Regjistrit të Pasurive të Paluajtshme për çdo pronë;

c) kushtet dhe procedurat e procesit të transferimit, të dhënat identifikuese të palëve të përfshira në proces, detyrimet dhe përfitimet përkatëse për palët, si dhe formulën për llogaritjen e vlerës së kompensimit të së drejtës për zhvillim që transferohet, përfshirë taksat dhe çdo kosto tjetër, në përputhje me këtë vendim dhe legjislacionin në fuqi;

ç) përshkrimin e procesit të transparencës publike, monitorimit të ecurisë së programit, dhe botimin në Regjistër, në përputhje me ligjin.

Neni 44

Kushtet minimale të detyrueshme për transferimin e së drejtës për zhvillim

1. Transferimi i së drejtës për zhvillim sipas këtij vendimi kryhet midis dy ose më shumë njësive të një zone dhe midis njësive të zonave të ndryshme dhe, në asnjë rast, brenda së njëjtës njësi.

2. Transferimi i së drejtës për zhvillim zbatohet vetëm për intensitetin e ndërtimit dhe vetëm për përdorimin "banim".

3. Njësitë midis të cilave lejohet transferimi i së drejtës për zhvillim janë:

a) zona dhënëse të së drejtës për zhvillim, të cilat i përkasin kategorisë së përdorimit të tokës bujqësi, natyrore dhe monumente e trashëgimi kulturore dhe ku plani i përgjithshëm vendor nuk lejon ose kufizon maksimalisht zhvillimin;

b) zona marrëse të së drejtës për zhvillim, të cilat i përkasin kategorisë së përdorimit të tokës banim dhe mund të jenë disa ose të gjitha zonat e banimit sipas planit të përgjithshëm vendor.

4. Në zonat marrëse, veç intensitetit maksimal të lejuar të ndërtimit, plani i përgjithshëm vendor përcakton, pas studimit të kapacitetit mbajtës dhe ndikimit social-ekonomik e mjedisor, intensitetin shtesë të ndërtimit që këto zona mund të përfitojnë si rezultat i zbatimit të programit të transferimit të së drejtës për zhvillim.

5. Intensiteti shtesë sipas pikës 4, të këtij neni, nuk mund të jetë asnjëherë më i madh sesa intensiteti maksimal i lejuar i ndërtimit në zonë, në mungesë të programit të transferimit të së drejtës për zhvillim.

6. Vlera e përgjithshme e sipërfaqes shtesë të ndërtimit në zonat marrëse, që krijohet nga zbatimi i programit të transferimit të së drejtës për zhvillim, nuk mund të jetë asnjëherë më e madhe sesa vlera totale e sipërfaqes së ndërtimit që i përket intensitetit të përcaktuar nga plani i përgjithshëm vendor për zonat dhënëse.

7. Vlera e kompensimit të intensitetit të ndërtimit që transferohet përcaktohet përmes formulës që përgatit për këtë qëllim autoriteti vendor i planifikimit dhe rivlerësohet për çdo zonë dhënëse dhe marrëse. Kjo formulë bazohet në vlerën e tokës sipas çmimit të tregut në zonat dhënëse nëse atyre do t'u lejohej të përdornin intensitetin e ndërtimit të përcaktuar nga plani për qëllime të programit të transferimit të së drejtës së zhvillimit.

8. Kategoritë bazë të përdorimit të tokës dhe nënkategoritë përkatëse të parashikuara nga plani i përgjithshëm vendor për zonat marrëse dhe dhënëse nuk ndryshojnë me zbatimin e programit të transferimit të së drejtës për zhvillim.

9. Gjatë zbatimit të programit të transferimit të së drejtës për zhvillim, kushtet e tjera të zhvillimit në zonat marrëse mbeten të pandryshuara ose përmirësohen në përpjesëtim të drejtë me zhvillimin shtesë, në përputhje me standardet e planifikimit.

Neni 45

Dispozita kalimtare

(Ndryshuar me VKM nr.672, datë 29.7.2015; ndryshuar shkronja "c" me VKM nr.1043, datë 16.12.2015; shtuar nr. rendor 1, shtuar fjalë në shkronjën "c" të pikës 1, shtuar pika 2 me VKM nr.231, datë 21.3.2017)

1.Deri në miratimin e Planit të Përgjithshëm Vendor për territoret administrative të bashkive:

a) kërkesat për leje zhvillimi/ndërtimi do të merren në shqyrtim nga autoritetet përgjegjëse vetëm për zhvillime të propozuara në zona të territorit vendor, për të cilat janë miratuar dokumentet e planifikimit të territorit, sipas hartës bashkëlidhur, me përjashtim të zonave me rëndësi kombëtare të trashëgimisë kulturore dhe historike dhe brezit bregdetar, sipas vendimit nr. 1, datë 8.10.2013, të Këshillit Kombëtar të Territorit, në të cilat çdo ndërtim i ri do të jetë objekt shqyrtimi nga Këshilli Kombëtar i Territorit.

b) për të gjitha zonat e tjera, që nuk përfshihen në shkronjën "a", të këtij neni, kërkesat për leje ndërtimi do të merren në shqyrtim nga autoritetet përgjegjëse vetëm sipas rregullave dhe procedurave të përcaktuara me vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit.

c) Për objektet mbi 6 kate, sipas shkronjave "a" dhe "b", të këtij neni, leja e ndërtimit jepet nga autoriteti vendor përgjegjës pas kontrollit paraprak pa vërejtje të Këshillit Kombëtar të Territorit, brenda 10 (dhjetë) ditëve pune, lidhur me përputhshmërinë me instrumentet kombëtare dhe/ose vendore të planifikimit në proces. Me kalimin e afatit 10-ditor, pa vërejtje nga Këshilli Kombëtar i Territorit, kontrolli i përputhshmërisë konsiderohet i përfunduar pozitivisht dhe kërkesa për leje shqyrtohet nga autoriteti vendor përgjegjës.

Ngarkohen ZVRPP-të përkatëse për të pasqyruar/regjistruar në regjistrin publik të pasurive të paluajtshme ndryshimet e ndodhura në kategoritë e resurseve, që vijnë si pasojë e miratimit të dokumenteve të planifikimit të territorit sipas këtij neni dhe vendimit nr. 5, datë 29.12.2014, të Këshillit Kombëtar të Territorit për miratimin e zonave të urbanizuara të territorit. Certifikata e pronësisë e përditësuar si më sipër i lëshohet pronarit të pasurisë së paluajtshme, me kërkesë të këtij të fundit.

2. Planet e detajuara vendore dhe lejet e zhvillimit të miratuara përpara datës së miratimit të planeve të përgjithshme vendore, të cilave nuk u ka përfunduar afati i zbatimit, qëndrojnë në fuqi. Kërkesat për leje ndërtimi, që bazohen në instrumentet e planifikimit të miratuara përpara hyrjes në fuqi të planeve të përgjithshme vendore për territoret e reja administrative, do të shqyrtohen në përputhje me dokumentet e planifikimit dhe kushtet zhvillimore në fuqi në kohën e miratimit të tyre.

Neni 45/1

Fillimi i funksionimit të sistemit elektronik të lejeve

(Shtuar me VKM nr.271, datë 6.4.2016)

1. Sistemi elektronik i lejeve fillon nga funksionimi, në gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë, më 20 prill 2016.

2. Gjatë periudhës 20 prill 2016 – 31 gusht 2016, kërkesat për leje, sipas kësaj rregulloreje, mund të paraqiten edhe nëpërmjet depozitimit të tyre dhe të dokumentacionit shoqërues pranë sportelit të shërbimit me një ndalesë. Në këtë

rast, detyrimi i ngarkimit on-line të dosjes së aplikimit është përgjegjësi e këtij autoriteti dhe kryhet menjëherë me paraqitjen e kërkesës në sportel dhe në prani të vetë aplikuesit. Në këtë rast, aplikuesi dorëzon kërkesën për leje dhe dokumentet në letër dhe CD. Në përfundim të ngarkimit në sistem, sporteli i dorëzon aplikuesit numrin e identifikimit të kërkesës, që mundëson ndjekjen e ecurisë së saj.

3. Duke filluar nga data 1 shtator 2016, aplikimi, pranimi dhe shqyrtimi i kërkesave për leje dhe deklarata paraprake, sipas kësaj rregulloreje, sikurse edhe lëshimi i lejeve dhe ndërveprimi institucional do të kryhet, ekskluzivisht, nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve.

4. Kërkesat e dorëzuara më formë shkresore, deri në datën 31 gusht 2016, do të vijojnë të shqyrtohen nga autoritetet përgjegjëse në formë shkresore, sipas rregullave dhe procedurave të parashikuara në legjislacionin në fuqi në momentin e aplikimit.

5. Brenda 10 ditëve, nga hyrja në fuqi e këtij vendimi, sporteli i shërbimit me një ndalesë kryen rolin e Qendrës së Asistencës në:

a) bashki, për të ndihmuar qytetarët për informacion lidhur me aplikimin nëpërmjet sistemit;

b) ministrinë përgjegjëse për zhvillimin e territorit, e cila do të koordinojë punën me gjithë institucionet përgjegjëse për të asistuar bashkitë dhe organet e tjera shtetërore në procesin e përdorimit të sistemit elektronik të lejeve.

6. Agjencia e Zhvillimit të Territorit merr të gjitha masat që, brenda datës 20 prill 2016, të gjithë autoritetet përgjegjëse për zhvillimin e territorit të dorëzojnë pranë Agjencisë Kombëtare të Shoqërisë së Informacionit informacionin dhe bazën materiale të nevojshme për pajisjen e nëpunësve, të përfshirë në procesin e shqyrtimit të kërkesave për leje, me kodet hyrëse për aksesimin e sistemit, si dhe me firmë elektronike, në përputhje me legjislacionin në fuqi.

7. Agjencia e Zhvillimit të Territorit merr të gjitha masat që, brenda datës 20 prill 2016 dhe në bashkëpunim me qendrat e asistencës së autoriteteve përgjegjëse për zhvillimin e territorit, të zhvillojë trajnimin e personelit administrativ, të caktuar si përdorues të sistemit elektronik të lejeve.

8. Nënshkrimi elektronik, i kualifikuar për subjektet, persona fizikë e juridikë, të pajisur me licencë në fushat e projektimit, mbikëqyrjes, zbatimit dhe kolaudimit të punimeve të ndërtimit, ofrohet nëpërmjet infrastrukturës së çelësit publik, e cila administrohet nga Agjencia Kombëtare e Shoqërisë së Informacionit. Rregulla të detajuara për përdorimin e sistemit, procesin e aplikimit, të drejtat dhe përgjegjësitë e institucionit administrues dhe të subjekteve përdorues të sistemit përcaktohen me udhëzim të përbashkët të ministrit të Zhvillimit Urban dhe ministrit të Shtetit për Inovacionin dhe Administratën Publike, brenda një muaji, nga data e hyrjes në fuqi të këtij vendimi.

Neni 45/2

Aktet e konformitetit nga KKT-ja

(Shtuar me VKM nr.355, datë 19.4.2017)

Për çdo aplikim për leje ndërtimi për objektet mbi 9 kate, autoritetet vendore të zhvillimit në çdo rast duhet të marrin paraprakisht aktin e konformitetit nga KKT-ja. Procedura për dhënien e aktit të konformitetit përcaktohet me vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit.

Shtojca A

(Shfuqizuar më 1 shtator 2016 me VKM nr.271, datë 6.4.2016)

Shtojca B

(Shfuqizuar më 1 shtator 2016 me VKM nr.271, datë 6.4.2016)

Shtojca C

(Ndryshuar fjalë më VKM nr.1043, datë 16.12.2015)

Stema
e Bashkise

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA _____/KKT

LEJE NDËRTIMI

I JEPET:

ZHVILLUESIT
_____
I REGJISTRUAR SI SUBJEKT ME TË DHËNAT E MËPOSHTME:
_____
_____

LEJA E NDËRTIMIT PËR PUNIMET: _____
_____
_____

ADRESA E REALIZIMIT TË PUNIMEVE _____

AFATI KOHOR I KËSAJ LEJE ËSHTË DERI NË DATËN _____
Leja e ndërtimit jepet me këto kushte:

1. Të respektohet destinacioni i zhvillimit për ndërtimin e strukturës, si dhe treguesit e zhvillimit.
2. Të respektohet radha e punimeve sipas projektit të miratuar dhe grafikut të punimeve.
3. Të rrethohet zona ku ndërtohet dhe të mbahet pastër ambienti përreth.
4. Për çdo ndërhyrje në rrjetin e infrastrukturës publike sipas projektit të miratuar të kontaktohet me institucionet përkatëse, në mënyrë që të mos krijohen shqetësime në rrjetin publik.
5. Të respektohen normat dhe standardet e përcaktuara në legjislacionin në fuqi mbi kryerjen e punimeve dhe sigurinë në punë.
6. Gjatë zbatimit të punimeve objekti do të kontrollohet nga autoritetet e kontrollit të zhvillimit dhe inspektorati përkatës në fushën e ndërtimit.
7. Në shkelje të kushteve ligjore të kësaj leje do të merren masa konform ligjit deri në prishje të saj.
8. Afati i fillimit të punimeve është 1 (një) vit nga data e lëshimit të kësaj leje.
9. Kjo leje është e vlefshme për një periudhë _____ mujore nga data e lëshimit të saj, referuar grafikut të punimeve bashkëngjitur.

Data e miratimit të lejes *Kryetari i bashkisë/Sekretari i KKT-së* _____
_____

Shtojca D

(Shfuqizuar më datë 1 shtator 2016 me VKM nr.271, datë 6.4.2016)

CIP Katalogimi në botim BK Tiranë

RSH. Kuvendi
Përmbledhje legjislacioni për pasuritë e paluajtshme dhe trojet / RSH. Kuvendi. – Tiranë : Qendra e Botimeve Zyrtare, 2018
... f. ; ... cm.
ISBN 978-9928-01-084-1

1.Pasuria e patundshme 2.E drejta e pronës 3.Ligje

347.235(496.5) (094.5)