FLETORJA ZYRTARE
E REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

www.qbz.gov.al

Botim i Qendrës së Botimeve Zyrtare

Viti: 2022 – Numri: 122

Tiranë – E hënë, 12 shtator 2022

PËRMBAJTJA

		Faqe
Vendim i Këshillit të Ministrave nr. 589, datë 7.9.2022	Për rregullat dhe procedurat për konfiskimin për interes publik të objekteve të ndërtuara pa leje, për qëllim fitimi.....	15909

VENDIM
Nr. 589, datë 7.9.2022

PËR RREGULLAT DHE PROCEDURAT PËR KONFISKIMIN PËR INTERES PUBLIK TË OBJEKTEVE TË NDËRTUARA PA LEJE, PËR QËLLIM FITIMI

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të nënndarjeve "iii" dhe "iv", të shkronjës "e", të pikës 1, të nenit 52, të ligjit nr.107/2014, "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", të ndryshuar, me propozimin e Zëvendëskryeministrit dhe ministër i Infrastrukturës dhe Energjisë, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Miratimin e rregullave dhe procedurave për konfiskimin për interes publik të objekteve të ndërtuara pa leje me qëllim fitimi në përputhje me parashikimet e ligjit nr.107/2014, "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", të ndryshuar.

2. Përpara fillimit të procedurës së konfiskimit, të parashikuar në pikën 6, të këtij vendimi, dhe deri në marrjen e vendimit të konfiskimit nga ana e Këshillit Kombëtar të Territorit, zhvilluesi apo çdo subjekt i autorizuar prej tij, me akt noterial kalon në favor të shtetit, me kontratë premtim shitjeje me vlerë 1 euro, shprehimisht ministrisë përgjegjëse për administrimin e pronave shtetërore të drejtën e pronës të sipërfaqeve të ndërtuara pa leje ose në tejkalim të lejes së ndërtimit, me qëllim përdorimin e tyre për nevoja të strehimit social apo për interes publik. Sipërfaqet që kalojnë në pronësi të shtetit nuk konsistojnë në realizimin nga subjekti zhvillues të detyrimit në kuptim të nenit 19, të ligjit nr.22/2018, "Për strehimin social". Shpenzimet noteriale mbulohen nga subjekti zhvillues.

3. Akti noterial i parashikuar në pikën 2, të këtij vendimi, përbën shprehjen e interesit të subjektit për një ndryshim të lejes së ndërtimit, e cila merret në shqyrtim nga Këshilli Kombëtar i Territorit. Nëse kërkesa pranohet, Këshilli Kombëtar i Territorit vendos ndryshimin e lejes përkatëse të ndërtimit duke njohur të drejtën e ministrisë përkatëse për administrimin e pronave shtetërore si bashkëpërfituese e objektit të ri, i cili do të konsiderohet si objekt i ndërtuar në kushtet e lejes së ndërtimit.

4. Ndërtimet e konfiskuara sipas këtij vendimi mund t'i transferohen me të drejtë parablerjeje subjektit zhvillues të objektit apo çdo subjekti të autorizuar prej tij, për një vlerë jo më të vogël se çmimi i tregut, dhe fondet e siguruara përdoren për shpronësim, trajtim të posaçëm apo kompensime me qëllim realizimin e punëve publike. Pagesa e çmimit të punimeve në tejkalim të lejes nuk e çliron subjektin nga detyrimi i pagesës së gjobës së parashikuar nga pika 1, e nenit 52, të ligjit nr.107/2014, "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", të ndryshuar.

5. Nga momenti i kryerjes se aktit të konstatimit të paligjshmërisë në ndërtim deri në përfundim të procedurës së konfiskimit, punimet pezullohen me urdhër të drejtorit të Përgjithshëm të Inspektoratit Kombëtar të Mbrojtjes së Territorit, me përjashtim të rasteve të parashikuara në pikën 2, të këtij vendimi.

6. Procedura e konfiskimit për interes publik sipas këtij vendimi fillon me propozimin e Inspektoratit Kombëtar të Mbrojtjes së Territorit (IKMT) pranë Këshillit Kombëtar të Territorit, në vijim të inspektimeve periodike të kryera kryesisht apo pas marrjes së njoftimit nga IMT-ja vendore sipas fushës së përgjegjësisë, në përputhje me legjislacionin sektorial për inspektimin, propozim i cili, ndër të tjera, përmban dokumentacionin e mëposhtëm:

a) Raportin përmbledhës për qëllimin, shkakun e konfiskimit;

b) Dokumentet që kanë shoqëruar procedurën e inspektimit për verifikimin e respektimit të kërkesave ligjore sipas ligjit nr.107/2014;

c) Një planvendosje bashkëlidhur e cila evidenton pjesët takuese të cilat konfiskohen si dhe pjesët takuese që mbeten në pronësi të zhvilluesit, të shprehura në sipërfaqe, volum dhe në të dhëna teknike përkatëse për rastet sipas nënndarjes "iii", të shkronjës "e", të pikës 1, të nenit 52, të ligjit nr.107/2014, "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit";

ç) Një planvendosje bashkëlidhur e cila evidenton sipërfaqet, volumet dhe të dhëna teknike të objektit që konfiskohet për rastet sipas nënndarjes "iv", të shkronjës "e", të pikës 1, të nenit 52, të ligjit nr.107/2014, "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit";

d) Aktin e ekspertimit nga Instituti i Ndërtimit, ku të përcaktohet se për shkak të qëndrueshmërisë së objektit është e pamundur prishja e tij.

7. IMT-të vendore kanë detyrimin e raportimit pranë IKMT-së kur gjatë inspektimit konstatojnë paligjshmëri dhe shkelje të legjislacionit në fuqi në fushën e ndërtimit.

8. IKMT-ja përcjell dokumentacionin e parashikuar në pikën 6, të këtij vendimi, pranë Agjencisë së Zhvillimit të Territorit, e cila e administron në cilësinë e sekretariatit teknik të Këshillit Kombëtar të Territorit dokumentacionin e sipërcituar dhe kryen përgatitjet për shqyrtimin e propozimit nga ana e KKT-së.

9. Këshilli Kombëtar i Territorit bën shqyrtimin e dokumentacionit për konfiskimin për interes publik të objektit ndërtim pa leje, merr vendim për konfiskim, i cili, ndër të tjera, parashikon:

a) të dhëna identifikuese për objektin që konfiskohet;

b) një planvendosje bashkëlidhur e cila evidenton pjesët takuese të cilat konfiskohen si dhe pjesët takuese që mbeten në pronësi të zhvilluesit, të shprehura në sipërfaqe, volum dhe në të dhëna teknike përkatëse për rastet e nënndarjes "iii", të shkronjës "e", të pikës 1, të nenit 52, të ligjit nr.107/2014, "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", ose një planvendosje bashkëlidhur e cila evidenton siperfaqet, volumet dhe të dhëna teknike të objektit që konfiskohet, për rastet sipas nënndarjes "iv", të shkronjës "e", të pikës 1, të nenit 52, të ligjit nr.107/2014, "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit";

c) në rastet e zbatimit të parashikimeve të pikës 4, të këtij vendimi, ndryshimin e lejes së ndërtimit dhe/ose subjektit zhvillues duke reflektuar shtesën e volumeve dhe/ose sipërfaqes që tejkalon lejen nëse subjekti ndodhet në kushtet e pikave 3 e 4, të këtij vendimi, apo vullnetin e subjektit aplikues;

ç) detyrimin e organit kompetent që gjatë procedurës së lëshimit të certifikatës së përdorimit të parashikojë edhe pjesët e konfiskuara/kaluara në favor të shtetit, referuar aktit noterial të parashikuar në pikën 2, të këtij vendimi, apo të vendimit të konfiskimit dhe hartës bashkëlidhur tij;

d) detyrimin e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës për regjistrimin e vendimit të konfiskimit së bashku me certifikatën e përdorimit, e cila, përveç pjesëve të objektit që janë ndërtuar konform lejes së ndërtimit dhe që mbeten në pronësi të zhvilluesit ka të parashikuar edhe pjesët e konfiskuara/kaluara në favor të shtetit, referuar vendimit të konfiskimit, të lëshuar nga Këshilli Kombëtar i Territorit.

dh) pasqyrimin në lejen e ndërtimit të pjesës takuese të shtetit në përqindje, në raport me investitorin.

10. Sekretariati i Këshillit Kombëtar të Territorit përcjell vendimin e KKT-së për konfiskimin e objektit pranë ministrisë përgjegjëse për administrimin e pronave shtetërore, me qëllim vijimin e marrjes së masave të nevojshme për zbatimin e vendimit të konfiskimit dhe regjistrimin pranë Agjencisë Shtetërore të Kadastrës si dhe marrjen në dorëzim të objektit. Procedura dhe afatet sipas pikave 8, 9 dhe 10, të këtij vendimi, do të miratohen me vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit.

11. Ministri përgjegjës për administrimin e pronave shtetërore, brenda 7 (shtatë) ditëve nga njoftimi i vendimit të Këshillit Kombëtar të Territorit, nxjerr urdhrin për zbatimin e tij, i cili, ndër të tjera, përmban:

a) autoritetin përgjegjës për ndjekjen e procedurës së konfiskimit të objektit;

b) të dhëna identifikuese për objektin që po konfiskohet;

c) masat në zbatim të parashikimeve të pikave 2, 3 dhe 4, të këtij vendimi, dhe shprehjen e vullnetit të subjektit zhvillues;

ç) parashikimet për ndalimin e tjetërsimit të destinacionit të objektit deri në zbatimin nga ana e subjektit zhvillues të detyrimit ligjor që rrjedh nga ky vendim.

12. Nëse subjekti shpreh interesin për të parablerë punimet pa leje, ministri përgjegjës për administrimin e pronave shtetërore kryen procedurën e parablerjes dhe bën derdhjen e fondit përkatës në llogarinë e të ardhurave të thesarit në degë me destinacion llogarinë speciale të shpronësimeve pranë Bankës së Shqipërisë.

13. Autoriteti përgjegjës për ndjekjen e procedurës së konfiskimit të objektit, sipas përcaktimeve të pikës 11, brenda 7 (shtatë) ditëve nga nxjerrja e urdhrit të ministrit përgjegjës për administrimin e pronave shtetërore, i njofton masën e konfiskimit të objektit personave apo subjekteve që preken nga masa.

14. Gjatë konfiskimit të objektit, autoriteti përgjegjës për ndjekjen e procedurës së konfiskimit

të objektit mban një akt konfiskimi, në të cilin përcaktohen qartë:

a) të dhënat për subjektin që i kryhet konfiskimi;

b) vendndodhjen e objektit të konfiskuar;

c) sipërfaqen e objektit të konfiskuar;

ç) pamjen e brendshme dhe të jashtme të objektit të konfiskuar;

d) detaje të objektit (numrin e mureve, të dritareve etj.);

dh) detaje të punimeve të objektit;

e) çdo të dhënë tjetër që është karakteristikë apo e veçantë për objektin e konfiskuar.

15. Agjencia Shtetërore e Kadastrës siguron që të reflektojë në certifikatën e pronësisë pronësinë e zhvilluesit dhe pronësinë e shtetit mbi pronën e konfiskuar, sipas pjesëve takuese përkatëse, pasi të jetë lëshuar certifikata e përdorimit nga sekretariati teknik i KKT-së apo njësia e qeverisjes vendore sipas fushës së përgjegjësisë në përputhje me legjislacionin për planifikimin dhe zhvillimin e territorit. Certifikata e përdorimit, si për pjesën e objektit konform lejes, ashtu edhe për pjesën e konfiskuar me vendim të KKT-së, do të lëshohet konform legjislacionit për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit.

16. Të gjitha të ardhurat e përftuara nga përdorimi i objekteve të konfiskuara, të ndryshme nga ato të parashikuara në pikën 12, të këtij vendimi, kalojnë në buxhetin e shtetit. Shpenzimet për administrimin e objekteve të konfiskuara përballohen nga buxheti i shtetit.

17. Ministria përgjegjëse për administrimin e pronave shtetërore, brenda 6 (gjashtë) muajve nga hyrja në fuqi e këtij vendimi, krijon dhe administron një regjistër të veçantë për regjistrimin dhe inventarizimin e objekteve të konfiskuara me çdo të dhënë të tyre.

18. Ngarkohen ministria përgjegjëse për administrimin e pronave shtetërore, autoritetet inspektuese të përcaktuara në ligjin nr.9780, datë 16.7.2007, "Për inspektimin dhe mbrojtjen e territorit nga ndërtimet e kundërligjshme", të ndryshuar, si dhe autoritetet e zhvillimit të përcaktuara në ligjin nr.107/2014, "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", të ndryshuar, për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTËR
Edi Rama

FLETORJA ZYRTARE E REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË
Vulosur elektronikisht nga Qendra e Botimeve Zyrtare
Viti: 2022 - Numri: 122
Datë: 2022/09/12 19:46:49
ca3e8785-71c2-4580-a7a6-454c6f858ac4

Shënim: Ky dokument është gjeneruar dhe vulosur me anë të një procedure automatike nga një sistem elektronik (Qendra e Botimeve Zyrtare)

	Formati 61x86/8

Shtypshkronja e Qendrës së Botimeve Zyrtare
Tiranë, 2022

Adresa: Rr. "Nikolla Jorga", Tiranë
Tel./fax: +355 4 24 27 004 Tel.: +355 4 24 27 006

Çmimi 32 lekë