

**PALLATET E BRAKTISURA NGA INVESTITORI –
DOKUMENTACIONI I NEVOJSHËM PËR TË FILLUAR
PROCESIN E LEGALIZIMIT**

Nr.	Dokumentacioni tekniko-ligjor	Shënime të vecanta
1	Përcaktimi i personit – administratorit të procesit (kontakte: nr.tel, email)	Përfaqësuesi i zgjedhur nga banorët duhet të jetë i autorizuar me prokurë. Si i tillë mund të caktohet administratori i pallatit, avokat, individ i besuar nga qytetarët, etj. Ai do të luajë rolin e administratorit të procesit, do të mbajë kontaktin me institucionin/institucionet si dhe banorët, paralelisht, për të koordinuar bashkëpunimin, mbledhjen e dokumentacionit të nevojshëm, për të përfaqësuar qytetarët në takime sipas nevojës, etj.
2	Lista e banorëve	Personi i autorizuar, duhet të hartojë listën e saktë të banorëve posedues dhe pronarë legjitimë të apartamenteve, njësive apo garazheve, ndarë sipas kateve, renditur sipas rradhës, si dhe numrin rendor fizik të pronës që posedojnë.
3	Kopje të vetëdeklarimeve / kontratave	Personi i autorizuar, duhet të mbledhë nga qytetarët që ai përfaqëson, të gjitha vetëdeklarimet, kontratat e porosisë së banoreve, si dhe cdo akt tjetër notarial që lidhet me pronën e poseduar. Që të fillojë procedura e legalizimit nga ana e ASHK, duhet që minimalisht të jenë mbledhur mbi 80% e dokumentacionit të të gjithë godinës.
4	Kopje të ID	Personi i autorizuar, duhet të mbledhë kopje të kartave të identitetit të personit/personave që kanë kryer blerjen, dmth që kanë firmosur kontratën e porosisë, në momentin e blerjes.
5	Certifikatë familjare të bleresit, në momentin e blerjes	Personi i autorizuar, duhet të mbledhë të gjithë certifikatat familjare të personit/personave që kanë kryer blerjen, dmth që kanë firmosur kontratën e porosisë, në momentin e blerjes.
6	Kalimet mbi pronësinë, njësinë e poseduar	Personi i autorizuar, duhet të mbledhë dhe të administrojë në dokumentacionin e dorëzuar, kontratat të cilat kanë realizuar shitje në palë të treta. Pra, të sigurohet përfituesi final juridikisht i vlefshëm, i njësisë, apartamentit apo garazhit.
7	Projekti i miratuar	Personi i autorizuar, duhet të dorëzojë në format digital (ne DËG), projektin e përpunuar sipas lejes së miratuar në njësinë vendore përkatëse. Kopja e projektit mund të tërhiqet nga bashkia/komuna, për ta përpunuar nga format letre në format digital.

**PALLATET E BRAKTISURA NGA INVESTITORI –
DOKUMENTACIONI I NEVOJSHËM PËR TË FILLUAR
PROCESIN E LEGALIZIMIT**

8	Projekti gjendjes ekzistuese	Personi i autorizuar, duhet të dorëzojë në format digital (në DWG), projektin e përpunuar sipas gjendjes ekzistuese sot. Në këtë dokument, do të paraqiten të gjitha ndryshimet e mundshme, që ka pësuar objekti nga leja e miratuar, duke reflektuar sipërfaqet e shtuara, sipërfaqet e mbyllura, ndryshimet e destinacionit.
9	Projekti i pallatit pa leje ndërtimi	Personi i autorizuar, duhet të dorëzojë në format digital (në DWG), projektin e pallatit të ndërtuar pa leje.
10	Tabela e sipërfaqeve	Personi i autorizuar, duhet të konfirmojë se, së bashku me projektin e zbatuar, të jetë dorëzuar edhe tabela e sipërfaqeve në cdo kuotë, me ndryshimet që janë realizuar nga projekti i miratuar me leje ndërtimi.
11	Akt-ekspertiza e qëndrueshmërisë së objektit.	Personi i autorizuar, duhet të dorëzojë akt ekspertizën për qëndrueshmërinë e objektit, të hartuar dhe firmosur nga inxhinier konstruktor i licensuar. Së bashku me akt-ekspertizën, duhet të jenë të bashkëlidhura licenca e vlefshme juridikisht, e noteruar, (studio apo individ, qoftë). Akti realizohet një i vetëm për të gjithë godinën, pavarësisht se sa prej banorëve kanë paguar apo jo për realizimin e aktit. Nëse do të disponohet, dokument i vlefshëm juridikisht, konsiderohet edhe deklarata noteriale e konstruktorit, zbatuesit të punimeve dhe investitorit, ku sigurohet se objekti i zbatuar është konstruktivisht i qëndrueshëm edhe pas ndryshimeve në zbatim.
12	Akt marrëveshje midis ndërtuesit dhe pronarëve të truallit.	Personi i autorizuar, duhet të saktësojë dhe sigurojë nëse, përfitues në leje legalizimi brenda godinës, janë edhe pronarët e truallit, apo trashëgimtare të tyre. Nëse në dokumentacionin e poseduar nga ASHK, kontrata e sipërmarrjes është në mungesë, pronarët e truallit duhet të dorëzojnë kopje të akt-marrëveshjes ose kontratës së sipërmarrjes, si dhe cfaredo akti tjetër notarial, i cili ka lidhje me këtë zhvillim.
13	Akte noteriale	Cfaredo akti notarial, që lidhet me posedimin dhe pronësinë, është mirë të depozitohet si dokumentacion shtesë, për të qartësuar gjendjen juridike.