

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

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.
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 karteje 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) indeksi 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 regjistruarit dhe/ose të kryeregjistruarit.

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 kryeregjistruari, pas propozimit të regjistruarit. Urdhri i kryeregjistruarit 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 regjistruarit dhe të kryeregjistruarit, 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 kërkesë, 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. Regjistruari i ZVRPP-së përkatëse i propozon kryeregjistruarit fillimin e procesit për përmirësimin sporadik, duke i bashkëlidhur kërkesën e palës së interesuar dhe dokumentacionin shoqëruar 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 regjistrimit të pasurive të paluajtshme që janë përfshirë në procesin e përmirësimit sporadik. Procesin e 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 përmirësuar.

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