

UDHËZIM
Nr. 2307, datë 1.11.2023

**PËR MIRATIMIN E MODELEVE TË AKTEVE PËR KALIMIN E PRONËSISË, TË
SIPËRFAQES SHTETËRORE SHITESË, SI DHE TË PRONËS SHËRBYESE**

Në mbështetje të nenit 28, të ligjit nr. 9000, datë 30.1.2003, “Për organizimin dhe funksionimin e Këshillit të Ministrave”, nenit 9, të ligjit nr. 111/2018, “Për Kadastrën”, si dhe në zbatim të pikës 37, të vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 1174, datë 24.12.2020, “Për procedurat e regjistrimit të AMTP-ve, saktësimin e kufijve, si dhe normat për sipërfaqet shtetërore shtesë e pronat shërbyese”,

UDHËZOJ:

I. DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

1. Ky udhëzim ka për qëllim të përcaktojë modelet dhe përmbajtjen e akteve të kalimit të pronësisë për sipërfaqet shtetërore shtesë dhe pronën shërbyese, që i shitet subjekteve, sipas rregullave të përcaktuara në nenin 10, të ligjit 20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

2. Në këtë udhëzim termat e mëposhtëm kanë këtë kuptim:

a) “aktevidentimi”, është akti administrativ që hartohet nga ASHK-ja, ku pasqyrohen të dhënat e gjendjes faktike të sipërfaqes shtesë ose të pronës shërbyese;

b) “planvendosje”, është akti administrativ që hartohet nga ASHK-ja, në përputhje me standardet teknike, ku pasqyrohet pozicioni gjeografik, kufijtë dhe përmasat e sipërfaqes shtesë ose pronës shërbyese, pas evidentimit faktik, matjeve në terren dhe shqyrtimit të dokumentacionit tekniko ligjor.

II. MODELET E AKTEVE PËR KALIMIN E PRONËSISË, TË SIPËRFAQES SHTETËRORE SHITESË DHE TË PRONËS SHËRBYESE.

1. Vendimmarrja për kalimin në pronësi të sipërfaqes shtetërore shtesë dhe pronës shërbyese, kryhet nga ASHK-ja në përputhje me përcaktimet e pikës 4, të nenit 10, të ligjit nr. 20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”:

a) pas përfundimit të procedurës së regjistrimit fillestar, apo përmirësimit/përditësimit të zonës kadastrale, si edhe ligjërimit të produktit, duke u administruar në sistemin e ASHK-së;

b) trajtimit të kërkesës së përfituesit të AMTP-së për kalimin e pronësisë në zonat kadastrale ku ka përfunduar regjistrimi fillestar dhe prona s’është në kushtet e pikës 28, të VKM-së nr. 1174/2020, “Për procedurat e regjistrimit të AMTP-ve, saktësimin e kufijve e sipërfaqeve, si dhe normat për sipërfaqet shtetërore shtesë e pronat shërbyese”;

c) trajtimit të kërkesës për saktësimin e sipërfaqes së regjistruar sipas AMTP-së, në zonat kadastrale ku ka përfunduar regjistrimi fillestar, në përputhje me pikën 28 të VKM-së nr. 1174/2020, “Për procedurat e regjistrimit të AMTP-ve, saktësimin e kufijve e sipërfaqeve, si dhe normat për sipërfaqet shtetërore shtesë e pronat shërbyese”.

2. Akti i evidentimit të gjendjes faktike, është sipas aneksit 1 që i bashkëlidhet dhe është pjesë përbërëse e këtij udhëzimi. Ky akt është pjesë e praktikës administrative të vendimmarrjes për kalim pronësie, dhe administrohet e ruhet në përputhje me legjislacionin për arkivat.

3. Akti i evidentimit ka në përmbajtje të dhënat si vijon:

a) bazën ligjore për nxjerrjen e aktit administrativ dhe llojin e sipërfaqes për të cilën po kryhet evidentimi në terren;

b) gjenealitetet dhe të dhënat identifikuese të subjektit që posedon efektivisht në terren, sipërfaqen shtesë apo pronën shërbyese;

- c) sipërfaqen e tokës sipas matjeve grafike në terren;
 - d) zonën kadastrale dhe numrin e pasurisë kryesore në vijimësi të së cilës shtrihet sipërfaqja e pronës shtetërore shtesë apo pronës shërbyese;
 - e) kufizimet (kufitarët) e sipërfaqes shtetërore shtesë/pronës shërbyese, për të cilën kërkohet kalimi i pronësisë, ku përfshihen: numri i pasurisë kufitare, gjenealitetet e pronarit të pasurisë kufitare dhe lloji i pasurisë;
 - f) rubrikën me të dhënat e specialistëve që kanë kryer procedurën e evidentimit të gjendjes faktike, dhe të dhënat e subjektit që posedon sipërfaqen shtesë/pronën shërbyese, në praninë e të cilit është kryer procedura.
4. Planvendosja për përcaktimin e sipërfaqes shtesë/pronës shërbyese, është sipas aneksit 2 që i bashkëlidhet dhe është pjesë përbërëse e këtij udhëzimi. Ajo hartohet e miratohet në format digjital, dhe një kopje e printuar administrohet e ruhet në përputhje me legjislacionin për arkivat.
5. Planvendosja ka në përmbajtje të dhënat si vijon:
- a) njësinë e vetëqeverisjes vendore dhe drejtorinë vendore të ASHK-së ku ndodhet pasuria;
 - b) gjenealitetet dhe nënshkrimin e nëpunësve përgjegjës që hartojnë planvendosjen, si dhe datën e hartimit të saj;
 - c) numrin, datën e paraqitjes së kërkesës për kalim pronësie, si dhe gjenealitetet e kërkuarit;
 - ç) numrin e zonës kadastrale dhe të pasurisë, indeksin dhe shkallën e hartës;
 - d) adresën dhe sipërfaqen totale të parcelës bujqësore, sipërfaqen në pronësi dhe atë përcaktuar si sipërfaqe shtesë/pronë shërbyese;
 - dh) kufitarët (pronari, numri i pasurisë dhe lloji i saj) e pasurisë, të përcaktuar si sipërfaqe shtesë/pronë shërbyese ;
 - e) tabela shpjeguese (legjenda), ku përshkruhet kufiri faktik i parcelës, kufiri i parcelës me certifikatë pronësie dhe kufiri i sipërfaqes shtesë/pronës shërbyese;
 - ë) gjenealitetet, nënshkrimi dhe vula e institucionit.
6. Vendimi për kalimin e pronësisë mbi sipërfaqen shtesë/pronën shërbyese është sipas aneksit 3, që i bashkëlidhet dhe është pjesë përbërëse e këtij udhëzimi. Vendimi plotësohet e miratohet në format digjital dhe një kopje e printuar administrohet e ruhet në përputhje me legjislacionin për arkivat.
7. Vendimi për kalimin e pronësisë mbi sipërfaqen shtesë/pronën shërbyese duhet të plotësojë kërkesat dhe të jetë i arsyetuar, në përputhje me nenet 99 dhe 100, të Kodit të Procedurave Administrative.
8. Ngarkohen drejtoritë vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës për zbatimin e këtij udhëzimi.

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

DREJTOR I PËRGJITHSHËM
Dallëndyshe Bici



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENSIA SHETËRORE E KADASTRËS
DREJTORIA _____

AKT EVIDENTIMI

Nr. _____, datë _____

Në zbatim të nenit 10 të ligjit 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë” dhe kreut IV të Vendimit të Këshillit të Ministrave nr.1174, datë 24.12.2020, “Për procedurat e regjistrimit, të AMTP-ve, saktësimin e kufijve e sipërfaqeve si dhe normat për sipërfaqet shtetërore shtesë e pronat shërbyese”, u krye verifikimi në terren i **sipërfaqes shtesë □-pronës shërbyese□**.

Sipërfaqja, sipas këtij akt evidentimi posedohet në terren nga:

1. _____ me numër identifikimi NID/NIPT _____ dhe
(Emër Atësi Mbiemër)
adresë _____.
2. _____ me numër identifikimi NID/NIPT _____ dhe
(Emër Atësi Mbiemër)
adresë _____.

Sipërfaqja, sipas evidentimit në terren është _____ m²; dhe përdoret _____, ndodhet në zonën kadastrale numër _____ në vijmësi të pasurisë kryesore me numër _____, e llojit _____, në pronësi të subjektit të mësipërm, sipas këtij akt evidentimi.

Sipërfaqja, sipas evidentimit në terren kufizohet me pasuritë (numër pasurie, gjenealitetet e pronarit, lloji i pasurisë) si vijon:

Në veri; pasuria numër _____ në pronësi të _____ e llojit _____

Në jug; pasuria numër _____ në pronësi të _____ e llojit _____

Në perëndim; pasuria numër _____ në pronësi të _____ e llojit _____

Në lindje; pasuria numër _____ në pronësi të _____ e llojit _____

Evidentimi në terren u krye nga:

Specialist i Agjencisë Shetërore të Kadastrës;

1. _____

(Emër, Mbiemër, Nënshkrim)

2. _____

(Emër, Mbiemër, Nënshkrim)

1-Ky akt plotësohet elektronikisht, nënshkruhet dhe ruhet në 3 kopje, si dhe shogërohet nga skica fushore.

2-Sipërfaqet që evidentohen në akt do të plotësohen me shifra dhe fjalë.

3-Në rast pretendimi në lidhje me kufirin e pasurisë të përcaktuar nga evidentimi në terren nga ASHK, duhet të depozitohet dokument për vërtetësin e pretendimeve.

PLANVENDOSJE PER KALIMIN NE PRONESI TE SIPERFAQES SHITESE/PRONE SHERBYESE

BASHKIA _____
DREJTORIA VENDORE E ASHK _____

SEKTORI: _____

SPECIALIST: _____ SPECIALIST: _____

PERGJEGJES: _____

DATA: __/__/__

NR KERKESES: _____ DATE: _____

ZONA KADASTRALE: _____

NUMRI PASURISE: _____

INDEKSI I HARTES: _____

SHKALLA 1: _____

ADRESA E PASURISE: _____

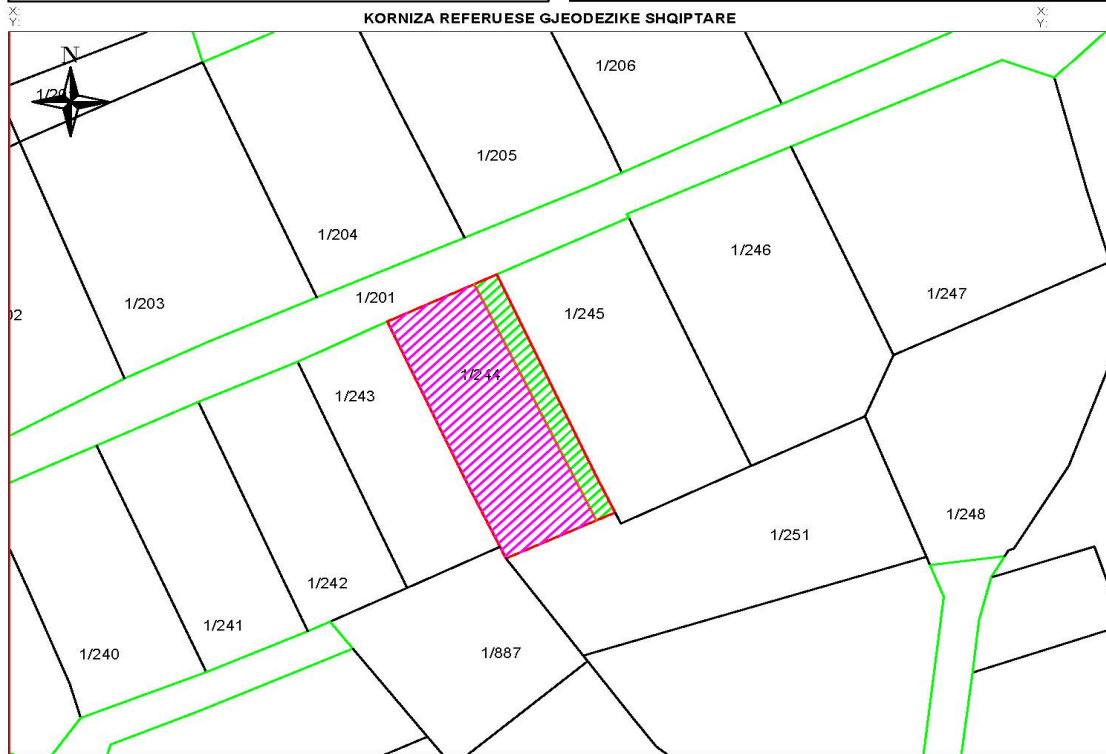
Q/F _____

SIPERFAQJA TOTALE E PARCELES BUJQESORE = _____ m²

SIPERFAQJA E PARCELES BUJQESORE NE PRONESI = _____ m²

SIPERFAQJA SHITESE/PRONE SHERBYESE = _____ m²

SUBJEKTI: _____



KUFITARËT:

VERI: PASURIA Nr. _____

JUG: PASURIA Nr. _____

LINDJE: PASURIA Nr. _____

PERËNDIM: PASURIA Nr. _____

LEGJENDA:

- KUFIRI FAKTIK I PARCELES
- PARCELA ME ÇERTIFIKATE PRONESIE
- SIPERFAQE SHITESE

MIRATOI

DREJTORI I DREJTORISE ASHK _____

emër

mbiemër

nënshkrimi

vula



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS
DREJTORIA _____

VENDIM

Nr. _____, datë _____

**PËR
KALIMIN/REFUZIMIN E KALIMIT NË PRONËSI MBI SIPËRFAQEN
SHITESË APO PRONËN SHËRBYESE, TEJ SIPËRFAQES SË PËRCAKTUAR
NË AMTP**

Në zbatim të nenit 10 të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, dhe vendimit të Këshillit të Ministrave nr.1174, datë 24.12.2020, “Për procedurat e regjistrimit, të AMTP-ve, saktësimin e kufijve e sipërfaqeve si dhe normat për sipërfaqet shtetërore shtesë e pronat shërbyese”, për përcaktimin e normës së sipërfaqes shtesë dhe pronës shërbyese”, u mor në shqyrtim kërkesa për kalimin në pronësi e sipërfaqes shtesë/pronë shërbyese me Nr. _____, datë __/__/____, e cila sipas aktit të evidentimit të datës __/__/____ është /nuk është sipërfaqe shtesë/pronë shërbyese e pasurisë kryesore nr. _____, e llojit _____, në zonën kadastrale _____, me subjekt kërkues _____.

Parashtrimi i fakteve: (Këtu do të listohen)

- Shpjegimet lidhur me të dhënat e kërkesës, legjitimitetin e kërkuesit, dokumentacionit të dorëzuar, të dhënat e gjendjes juridike të pasurisë sipas regjistrimit kadastral.
 - Shpjegimet e situatës faktike, veprimeve administrative të kryera nga ASHK, të dhënat mbi gjendjen faktike sipas evidentimit në terren, të dhënat e sipërfaqes për të cilën miratohet kalimi i pronësisë; mënyra e llogaritjes, cmimi i shitjes, vlera financiare dhe të dhënat e dokumentit që provon shlyerjen e detyrimit për kalimin e pronësisë, shpjegime mbi vlerësimin e provave.
- Vlerësimi dhe arsyetimi ligjor:** (Shpjegimet mbi kushtet/kriteret dhe shkaqet ligjore për miratimin/refuzimin e kërkesës, në përputhje me parashikimet e nenit 10 të ligjit nr.20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare...” dhe Kreut IV të VKM nr.1174/2020 “Për procedurat e regjistrimit të AMTP-ve, saktësimin e kufijve e sipërfaqeve, si dhe për normat e sipërfaqet shtetërore shtesë e pronat shërbyese”).

Në përfundim, Drejtoria Vendore e ASHK-së _____ pasi kreu verifikimet e nevojshme, në mbështetje të dokumentacionit të hartuar dhe atij të administruar nga subjekti i interesuar, bazuar në nenin 10 të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, dhe vendimim të Këshillit të Ministrave nr.1174, datë 24.12.2020, “Për procedurat e regjistrimit, të AMTP-ve, saktësimin e kufijve e sipërfaqeve si dhe normat për sipërfaqet shtetërore shtesë e pronat shërbyese”, për përcaktimin e normës së sipërfaqes shtesë dhe pronës shërbyese”,

KY VENDIM HARTOHET NE TRE KOPIJE

VENDOSI:

1. Kalimin /refuzimin e kalimit të sipërfaqes _____ m², me nr. _____, e llojit _____, në zonën kadastrale _____, në pronësi të subjektit/eve z/zj. _____.
2. Pasuria me numër _____ sipas planvendosjes që shoqëron dhe është pjesë përbërëse e këtij vendimi, kufizohet me pasuritë në Veri me nr. _____; Jug nr. _____, Lindje nr. _____; Perëndim nr. _____.
3. Ky vendim i njoftohet subjekteve të interesuara brenda 10 ditëve nga miratimi i tij.
4. Kundër këtij vendimi mund të ushtrohet ankim administrativ brenda 30-ditëve nga marrja dijeni, pranë Strukturës së Posaçme për ankimet administrative në ASHK, në përputhje me nenin 66 të Ligjit nr.20/2020 “Për përfundimin e poceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë” dhe me Kodin e Procedurave Administrative.
5. Ky vendim regjistrohet pas kalimit të afatit 30 ditor nga data e njoftimit të tij në rastin e mosankimit administrativ, ose pas përfundimit të procedurës së shqyrtimit të ankimit nga struktura përgjegjëse për ankimet pranë Drejtorisë së Përgjithshme, *(kjo dispozitë bëhet pjesë e vendimit në rastin e kalimit të pronësisë)*.

DREJTOR
