

VENDIM
Nr. 4, datë 11.1.2023

**PËR RREGULLAT E HOLLËSISHME, MËNYRAT DHE MJETET TEKNIKO-
HARTOGRAFIKE PËR PËRMIRËSIMIN E REGJISTRIT KADASTRAL**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të nenit 41, të ligjit nr. 111/2018, “Për kadastrën”, me propozimin e Kryeministrit, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

I. DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

1. Objekt i këtij vendimi është përcaktimi i procedurave dhe rregullave për përmirësimin e pasaktësive në tërësi dhe gabimeve materiale në regjistrin kadastral për zona kadastrale ose blloqe kadastrale.

2. Në këtë vendim, termat e mëposhtëm kanë këtë kuptim:

a) **“Mjete tekniko-hartografike”**, tërësia e infrastrukturës teknike, që mundëson realizimin e procesit të përmirësimit të regjistrit;

b) **“Palë e interesuar”**, në zbatim të këtij vendimi, janë njësitë e vetëqeverisjes vendore (bashkitë), personi fizik/individ i ose persona juridikë privatë, të përfshirë në procedurën e përmirësimit të regjistrit, për shkak të projekteve publike me rëndësi strategjike;

c) **“Bllok kadastral”**, nënjesia e krijimit dhe e mbajtjes së të dhënave kadastrale, brenda zonës kadastrale, i përcaktuar nga kufij të qartë fiziko-natyrorë;

ç) **“Kontroll”**, kontrolli i pasqyrimit të elementeve ligjore dhe hartografike në produktin e përmirësimit, sipas fazave të kontrollit;

d) **“Ligjësimit”**, në përputhje me nenin 32, të ligjit nr. 111/2018, “Për kadastrën”, është procesi administrativ, që kryhet pas përmirësimit të regjistrit dhe përfshin formalizimin e tërësisë së kartelave dhe të hartës kadastrale për çdo pasuri të zonës/bllokut kadastral, si dhe përfshirjen e tyre në bazën shtetërore të të dhënave kadastrale. Dokumenti i ligjësimit është raporti i ligjësimit të produktit;

dh) **“Raport i ligjësimit”**, raporti i kontrollit të produktit të përmirësimit të regjistrit, i hartuar pas konsultimit publik të zonës/bllokut kadastral dhe trajtimit administrativ të ankesave dhe pretendimeve.

3. Procesi i përmirësimit të regjistrit kadastral konsiston, në:

a) saktësimin e kufirit të zonës kadastrale;

b) saktësimin e të dhënave të regjistrimit fillestar në kartelat e pasurive, në përputhje me aktet e fitimit të pronësisë dhe të dokumentacionit që lidhet me to;

c) saktësimin e të dhënave të regjistrimit fillestar, në hartat kadastrale për pozicionimin gjeografik të pasurive, sipas kufijve të përcaktuar në dokumentacionin e pronësisë, si dhe atyre faktikë në terren;

ç) regjistrimin për herë të parë të titujve të pronësisë, që janë administruar në ASHK, por nuk janë regjistruar në regjistrat kadastralë.

4. Përmirësimi i regjistrit kadastral kryhet, kur:

a) të dhënat e pasurive të pasqyruara gjatë regjistrimit fillestar nuk përputhen me aktet e fitimit të pronësisë dhe dokumentacionin që lidhet me to;

b) pozicioni gjeografik i pasurive, i pasqyruar në hartën kadastrale, nuk përputhet me pozicionin faktik në terren, sipas aktit të fitimit të pronësisë;

c) brenda zonës/bllokut kadastral konstatohen pasuri të cilat nuk janë të pasqyruara në regjistrin kadastral;

ç) gjatë regjistrimit fillestar, rezultojnë të dhëna për pasuri të paluajtshme në regjistra kadastralë, por të papasqyruara në hartë kadastrale ose anasjelltas, pra për pasurinë nuk është krijuar lidhja midis kartelës dhe hartës kadastrale;

d) pozicioni i kufirit të zonës kadastrale, i pasqyruar në hartën kadastrale, nuk përputhet me pozicionin faktik në terren;

dh) konstatohet mospërputhje e pozicionit, konfigurimit dhe sasisë së sipërfaqes së pasurisë “ndërtesë”, sipas parashikimeve të nenit 39, të ligjit nr. 111/2018, “Për kadastrën”. Përmirësimi për rastet kur kemi të bëjmë me sasi të sipërfaqes së ndërtesës së regjistruar, kryhet për jo më shumë se për 10% të sipërfaqes së ndërtesave, të ndërtuara deri në vitin 1993, me kushtin që në ndërtesë të mos jenë kryer zhvillime ndërtimore pa leje. ASHK-ja në këtë rast nuk plotëson me titull pronësie për këtë sipërfaqe palën e interesuar, por vetëm korrigjon të dhënat e sipërfaqes në regjistrat kadastralë;

e) konstatohet mospërputhje e sipërfaqes, pozicionimit të pasurisë “tokë”, sipas parashikimeve të nenit 38, të ligjit nr. 111/2018, “Për kadastrën”.

II. PROCEDURAT ADMINISTRATIVE TË PËRMIRËSIMIT TË REGJISTRIT

1. Përmirësimi i të dhënave të regjistrit kadastral kryhet kryesisht nga vetë ASHK-ja (drejtoritë vendore ose drejtoria e përgjithshme) ose mbi bazën e kërkesës së palës së interesuar. Në rastet kur kërkesa për përmirësimin e të dhënave të regjistrit kadastral bëhet nga personi fizik/individ apo personi juridik, ASHK-ja vlerëson nëse ndodhet në kushtet e fillimit apo jo të kësaj procedure.

2. Përmirësimi i të dhënave të pasurive në regjistrin kadastral kryhet në bazë të akteve të fitimit të pronësisë, dokumentacionit hartografik që administrohet për pasuritë, si dhe të dhënave hartografike që mbliidhen nga verifikimi faktik në terren.

3. Përmirësimi i të dhënave të regjistrit kadastral mbulohet financiarisht nga ASHK-ja ose nga njësitë e vetëqeverisjes vendore, në varësi të faktit se si fillon procedura, sipas pikës 1, të kreut II, të këtij vendimi. Kur procesi mbulohet financiarisht nga njësia e vetëqeverisjes vendore, midis saj dhe ASHK-së lidhet një marrëveshje bashkëpunimi, në të cilën përcaktohet objekti, si dhe të drejtat e detyrimet e palëve. Në rastet kur kryhet nga subjektet e treta të kontraktuara nga ASHK-ja, procedurat zhvillohen në përputhje me parashikimet e ligjit për prokurimin publik.

4. Kur procedura e përmirësimit të regjistrit fillon me iniciativë të drejtorisë vendore të ASHK-së, kjo e fundit njofton drejtorinë e përgjithshme, duke i vendosur në dispozicion urdhrin për fillimin e përmirësimit, shoqëruar me paraqitjen hartografike të kufirit të zonës/bllokut, që do t'i nënshtrohet përmirësimit të regjistrit.

5. Drejtoria vendore e ASHK-së, për zbatimin e procesit të përmirësimit të regjistrit, duhet të hartojë:

a) relacionin tekniko-ligjor mbi shkakun e përmirësimit të regjistrit, sipas parashikimeve të pikës 4, të kreut I, të këtij vendimi;

b) dokumentacionin kadastral të pasurive, për të cilat kryhet përmirësimi i regjistrit.

6. Fillimi i procedurës të përmirësimit të regjistrit për zonën/bllokun kadastral publikohet dhe njoftohet sipas parashikimeve të kreut II, të pjesës së shtatë, të Kodit të Procedurave Administrative.

7. Drejtoria vendore e ASHK-së, brenda 5 (pesë) ditëve nga fillimi i procedurës së përmirësimit të regjistrit, pezullon veprimet me pasuritë që i nënshtrohen përmirësimit, deri në përfundimin e këtij procesi. Urdhri i pezullimit të veprimeve u njoftohet, brenda 5 (pesë) ditëve nga miratimi, pronarëve të pasurive dhe subjekteve që kanë të drejta reale mbi to, si dhe pasqyrohet në kartelat e pasurive.

8. Gjatë përmirësimit të regjistrit kryhen procedurat administrative, si më poshtë vijon:

a) Mbledhja e informacionit dhe dokumentacionit të administruar në drejtorinë vendore të ASHK-së për pasuritë që preken nga përmirësimi;

b) Matjet fushore ose verifikimet në terren të pasurive që i nënshtrohen procesit të përmirësimit nëpërmjet mjeteve tekniko-hartografike, si GPS, lazermetër, metër shirit, ortofoto, stacion total etj.;

c) Hartimi i produktit digjital me të dhënat e regjistrit (tërësia e kartelave dhe harta kadastrale), të përmirësuara;

ç) Kontrolli i materialit fillestar të procesit të përmirësimit;

d) Shpallja publike e zonës/bllokut që i është nënshtrohet përmirësimit, duke zbatuar parashikimet e nenit 31, të ligjit nr. 111/2018, “Për kadastrën”. Dokumentacioni i shpalljes përbëhet nga harta kadastrale e zonës, e lidhur me listën e pasurive dhe pronarët përkatës, pas përmirësimit;

dh) Vlerësimi i ankesave dhe pretendimeve mbi produktin e përmirësimit dhe pasqyrimi i tyre, sipas rastit, në përputhje me afatet e parashikuara në ligjin nr. 111/2018, “Për kadastrën” dhe Kodin e Procedurave Administrative;

e) Kontrolli i produktit të përmirësimit dhe hartimi i raportit përkatës;

ë) Ligjësimi dhe përfshirja e produktit të përmirësimit në bazën shtetërore të të dhënave kadastrale.

III. DISPOZITA TË FUNDIT

1. Gjatë procesit të përmirësimit të regjistrit, dokumentacioni i përmirësimit duhet të jetë sipas standardit të miratuar, për procedurën e regjistrimit fillestar të pasurive të paluajtshme dhe në përputhje me kornizën ligjore dhe hartografike të ASHK-së, ligjin nr. 111/2018, “Për kadastrën” dhe vendimin nr. 782, datë 7.10.2020, të Këshillit të Ministrave, “Për miratimin e modeleve të akteve kadastrale dhe të të dhënave në përmbajtje të hartës kadastrale”.

2. Kur gjatë procesit të përmirësimit të regjistrit konstatohet mbivendosje reale midis dy apo më shumë titujsh pronësie, ASHK-ja vepron, si më poshtë vijon:

a) Kryen pasqyrimin grafik në hartën kadastrale të pjesës së mbivendosur, kur mbivendosja është totale. Kur mbivendosja është e pjesshme pasqyrimi grafik në hartë bëhet si për pjesën e lirë edhe për pjesën e mbivendosur;

b) Evidenton pjesën e sipërfaqes së mbivendosur duke bërë shënimet përkatëse në kartelën kadastrale. Vetëm për pasurinë/pjesën e mbivendosur pezullohen veprimet në përputhje me parashikimet e nenit 66 të Kodit të Procedurave Administrative, deri në zgjidhjen nga gjykata të mbivendosjes me vendim të formës së prerë.

3. Gjatë procedurës së përmirësimit, për pasuritë e zonës/bllokut kadastral, drejtoria vendore e ASHK-së kryen regjistrimin paraprak të akteve të parashikuara në nenin 24, të ligjit nr. 111/2018, “Për kadastrën”.

4. Procedurat për përmirësimin e regjistrit të nisura përpara hyrjes në fuqi të ligjit nr. 111/2018, “Për kadastrën”, që nuk janë ligjësuar dhe ngarkuar në bazën e të dhënave kadastrale, do t’u nënshtrohen përcaktimeve të këtij vendimi.

5. Drejtori i përgjithshëm i ASHK-së miraton me akt të brendshëm procedurat e hollësishme teknike që do të zbatohen gjatë procesit të përmirësimit të regjistrit kadastral.

6. Vendimi nr. 245, datë 30.4.2014, i Këshillit të Ministrave, “Për përcaktimin e kushteve dhe të procedurave për përmirësimin e përditësimin e të dhënave të regjistrit të pasurive të paluajtshme”, shfuqizohet.

7. Ngarkohet Agjencia Shtetërore e Kadastrës për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

ZËVENDËSKRYEMINISTËR
Belinda Balluku