

**LIGJ**  
**Nr. 33/2012**

**PËR REGJISTRIMIN E PASURIVE TË PALUAJTSHME**  
*(ndryshuar me ligjin nr. 9/2016, datë 11.2.2016)*

*(i përditësuar)*

Në mbështetje të neneve 78 dhe 83 pika 1 të Kushtetutës, me propozimin e Këshillit të Ministrave,

KUVENDI  
I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

VENDOSI:

KREU I  
DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

Neni 1  
**Qëllimi**

Ky ligj ka për qëllim të përcaktojë rregullat për organizimin dhe funksionimin e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, kushtet dhe procedurat për regjistrimin e pasurive të paluajtshme, si dhe për administrimin e regjistrimit publik të këtyre pasurive.

Neni 2  
**Përkufizime**

Në këtë ligj termat e mëposhtëm kanë këtë kuptim:

1. “Autoritet rregullues”, përkufizimi i këtij termi, sipas legjislacionit në fuqi, që rregullon veprimtarinë për krijimin dhe administrimin e bazës së të dhënave shtetërore në fuqi në Republikën e Shqipërisë.

2. “Bazë e të dhënave”, përkufizimi i këtij termi, sipas legjislacionit në fuqi që rregullon veprimtarinë për krijimin dhe administrimin e bazës së të dhënave shtetërore në fuqi në Republikën e Shqipërisë.

3. “Dokument regjistrimi” është çdo akt publik, vendim gjykate apo i një organi tjetër shtetëror kompetent, i lëshuar në rastet e parashikuara nga ligji, dhe që është i detyrueshëm për regjistrim, sipas dispozitave të këtij ligji.

4. “Ekstrakt i regjistrimit” është dokumenti i lëshuar në formë elektronike prej personave të përcaktuar në pikën 3 të nenit 7 të këtij ligji, sipas të dhënave të regjistrimit të pasurive të paluajtshme.

5. “Hartë kadastrale” është harta, në të cilën pasqyrohen kufijtë dhe pozicioni gjeografik, në përputhje me rregullat dhe standardet zyrtare për pasuritë e paluajtshme, si dhe tregues të tjerë.

6. “Kartelë” është fleta e volumit të regjistrimit që mbahet për çdo pasuri të paluajtshme.

7. “Kode hyrëse” janë kode me të cilat pajisen personat e autorizuar, sipas aktit nënligjor të parashikuar në nenet 7 dhe 69 të këtij ligji, nga Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, për të kryer veprimet e hedhjes, përpunimit, ruajtjes, marrjes dhe shpërndarjes së të dhënave apo verifikimin e tyre.

8. “Kufizim” është një urdhër i regjistruarit për të kufizuar transaksionet dhe/ose veprimet mbi një pasuri të paluajtshme të caktuar.

9. “Marrëveshje kufizuese” është akti, i cili përmban kufizime të tagrave dhe të të drejtave të pronarit të pasurisë së paluajtshme.

10. “Pasuri e paluajtshme” është toka, burimet ujore, ndërtesat, objektet dhe çdo gjë tjetër e paluajtshme, sipas përcaktimit të Kodit Civil.

11. “Plan rilevimi” është dokumenti që tregon paraqitjen hartografike të një sipërfaqeje të kufizuar të

tokës, në përputhje me rregullat dhe standardet zyrtare për krijimin e hartës kadastrale.

12. “Person i autorizuar” është punonjësi i Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, i autorizuar për të dhënë komanda për përpunimin e të dhënave, nga subjektet e parashikuara në nenin 7 të këtij ligji.

13. “Përpunim automatik i të dhënave” është çdo veprim që kryhet automatikisht pas hedhjes së të dhënave në regjistrin elektronik nga personat e caktuar nga ky ligj, sipas parimeve, standardeve dhe rregullave të përcaktuara në legjislacionin shqiptar për mbrojtjen e të dhënave personale.

14. “Regjistër” është bashkësia e të gjitha kartelave dhe hartave kadastrale, të krijuara në letër dhe/ose në formë elektronike.

15. “Rilevim” është veprimi që passjell përcaktimin e kufijve të një pasurie të paluajtshme.

16. “Të dhëna parësore”, përkufizimi i këtij termi, sipas legjislacionit në fuqi, që rregullon veprimtarinë për krijimin dhe administrimin e bazës së të dhënave shtetërore në fuqi në Republikën e Shqipërisë.

17. “Të dhëna dytësore”, përkufizimi i këtij termi, sipas legjislacionit në fuqi, që rregullon veprimtarinë për krijimin dhe administrimin e bazës së të dhënave shtetërore në fuqi në Republikën e Shqipërisë.

18. “Zonë e regjistrimit të pasurive të paluajtshme” është nënndarja ose zona gjeografike e përcaktuar nga Bordi Drejtues për qëllimet e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, sipas këtij ligji ose ndonjë ligji tjetër.

19. “Zonë kadastrale” është çdo nënndarje e zonës së regjistrimit, pa shpëputje territoriale, për qëllime të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, sipas këtij ligji.

20. “Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme” është zyra qendrore dhe vendore e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, që funksionojnë sipas përcaktimeve të këtij ligji.

### Neni 3

#### **Fusha e zbatimit**

Dispozitat e këtij ligji zbatohen për regjistrimin e të gjitha pasurive të paluajtshme që shtrihen brenda territorit të Republikës së Shqipërisë, bazuar në akte të fitimit të pronësisë apo krijimit të të drejtave reale mbi to, sipas kërkesave të paraqitura nga persona juridikë/fizikë, vendas apo të huaj.

### Neni 4

#### **Parimet**

Veprimtaria e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme mbështetet në parimet e sigurisë juridike, transparencës, ligjshmërisë, përparësisë në regjistrim dhe të standardizimit të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, nëpërmjet lidhjes së titullit të pronësisë së pasurisë së paluajtshme me pozicionin gjeografik të saj.

## KREU II

### KRIJIMI I SISTEMIT TË REGJISTRIMIT DHE ADMINISTRIMI

### Neni 5

#### **Sistemi i regjistrimit të pasurive**

1. Për regjistrimin e titujve të pronësisë dhe të të drejtave të tjera reale mbi pasuritë e paluajtshme, në bazë të dokumenteve ligjore, që vërtetojnë pronësinë mbi pasuritë e paluajtshme, dhe për përgatitjen, mbajtjen e administrimin e regjistrave të pasurive të paluajtshme, hartave kadastrale dhe dokumentacionit, që vërtetojnë të drejtën e pronësisë dhe të drejta të tjera reale mbi pasurinë e paluajtshme, krijohet sistemi i regjistrimit të pasurive të paluajtshme.

2. Sistemi i regjistrimit të pasurive të paluajtshme administrohet nga Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme.

Neni 6  
**Ndarja e zonave**

1. Për qëllime të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, sipas këtij ligji ose legjislacionit në fuqi, territori i Republikës së Shqipërisë ndahet në zona të regjistrimit, të cilat përcaktohen me vendim të Bordit Drejtues, me propozim të Kryeregjistruesit.

2. Çdo zonë regjistrimi mund të ndahet në disa zona kadastrale, pa shpërndarje territoriale, më kufij të mirëpërcaktuar, në të cilën përfshihet një numër i përcaktuar pasurish të paluajtshme. Ndarja në zona kadastrale bëhet me vendim të Kryeregjistruesit.

3. Bordi Drejtues miraton kriteret e ndarjes së zonave kadastrale.

Neni 7  
**Regjistri i pasurive të paluajtshme**

1. Pranë zyrave të regjistrimit të pasurive të paluajtshme krijohet regjistri i pasurive të paluajtshme, në letër dhe/ose në formë elektronike, i cili përbën bazën e të dhënave shtetërore dhe administrohet nga Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme.

2. Këshilli i Ministrave, me vendim, përcakton:

- a) të dhënat parësore dhe dytësore;
- b) dhënësin/dhënësit e informacionit;
- c) ndërveprimin me bazat e tjera të të dhënave;
- ç) nivelin e aksesimit për subjektet e interesuara.

3. Hedhja e të dhënave, ruajtja e tyre, kryerja e veprimeve logjike mbi këto të dhëna, mbrojtja nga ndryshimet, marrja dhe shpërndarja e tyre bëhen nëpërmjet kodeve hyrëse.

4. Kodet hyrëse administrohen vetëm nga Kryeregjistruesi, personat e autorizuar prej tij dhe personat e përcaktuar me vendim të Këshillit të Ministrave.

Të gjitha veprimet e përcaktuara në pikën 3 të këtij neni bëhen nëpërmjet niveleve të sigurisë, të përcaktuara nga një subjekt i licencuar në këtë fushë.

5. Organizimi dhe funksionimi i brendshëm i bazës së të dhënave shtetërore për pasuritë e paluajtshme bëhet në përputhje me standardet, rregullat dhe procedurat e përcaktuara në legjislacionin në fuqi dhe rregulloren e miratuar nga Bordi Drejtues.

Rregullorja duhet të përmbajë rregullat për mënyrën e përpunimit të të dhënave në bazën e të dhënave dhe nivelin e aksesit për personat e përcaktuar në këtë ligj.

6. Autoriteti rregullues koordinues harton procedurat dhe rregullat e detyrueshme për nivelet e sigurisë në bazën e të dhënave shtetërore të pasurive të paluajtshme.

Neni 8  
**Ndërhyrjet e paligjshme**

Kur punonjësit e autorizuar apo përdoruesit e bazës së të dhënave, të përcaktuar në nenin 7 të këtij ligji, konstatojnë ndërhyrje të paligjshme në regjistrin e pasurive të paluajtshme, njoftojnë menjëherë Kryeregjistruesin dhe/apo organet kompetente shtetërore.

KREU III  
**ORGANIZIMI DHE FUNKSIONIMI I ZYRËS SË REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME**

Neni 9  
**Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme**

Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme është person juridik, publik, jobuxhetor, në varësi të Ministrisë së Drejtësisë.

#### Neni 10

### **Organizimi i Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme**

1. Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme përbëhet nga zyra qendrore dhe zyrat vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme.
2. Struktura organizative dhe organika e punonjësve të kësaj zyre miratohen nga Kryeministri, me propozimin e Ministrit të Drejtësisë.
3. Niveli i pagave të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme përcaktohet me vendim të Këshillit të Ministrave.
4. Marrëdhëniet e punës për punonjësit e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme rregullohen në përputhje me përcaktimet e dispozitave të Kodit të Punës dhe të akteve të tjera nënligjore, në zbatim të tij.

#### Neni 11

### **Organet drejtuese të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme**

Organet drejtuese të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme janë:

- a) Bordi Drejtues;
- b) Kryeregjistruesi.

#### Neni 12

### **Përbërja e Bordit Drejtues**

1. Bordi Drejtues përbëhet nga 5 anëtarë:
  - a) dy anëtarë, të caktuar nga Kryeministri.
  - b) dy anëtarë, të caktuar nga Ministri i Drejtësisë.
  - c) një anëtar, i caktuar nga Ministri i Financave.
2. Kryetar i Bordit Drejtues caktohet, me vendim të Këshillit të Ministrave, njëri nga anëtarët e caktuar nga Kryeministri, me propozimin e Ministrit të Drejtësisë.
3. Procedurat dhe kriteret për caktimin e tyre, si dhe masa e shpërblimit të anëtarëve të Bordit Drejtues përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

#### Neni 13

### **Kompetencat e Ministrit të Drejtësisë**

- Ministri i Drejtësisë, në zbatim të këtij ligji, ushtron këto kompetenca:
- a) propozon politikat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme;
  - b) propozon pranë Këshillit të Ministrave projektbuxhetin vjetor të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme;
  - c) miraton, me udhëzim të përbashkët me Ministrin e Financave, tarifat e shërbimit dhe të veprimeve të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme;
  - ç) i propozon Këshillit të Ministrave emërimin e Kryetarit të Bordit Drejtues të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme;
  - d) emëron dy anëtarë të Bordit Drejtues, përfaqësues të Ministrisë së Drejtësisë.
  - dh) i propozon Kryeministrit emërimin dhe shkarkimin e Kryeregjistruesit;
  - e) emëron regjistruesit e zyrave vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme.

#### Neni 14

### **Kompetencat e Bordit Drejtues**

Bordi Drejtues ka këto kompetenca:

- a) miraton programin buxhetor afatmesëm dhe programin vjetor të veprimtarisë së vitit të ardhshëm

financiar të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, të cilët ia propozon Ministrit të Drejtësisë;

b) i propozon Ministrit të Drejtësisë dhe atij të Financave miratimin e tarifave të shërbimit të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme;

c) kontrollon drejtimit e përgjithshme të veprimtarisë financiare të Zyrës të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme;

ç) miraton raportin vjetor dhe raportin e auditit të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme;

d) diskuton, si rregull, çdo 3 muaj, raportet për veprimtarinë financiare të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme;

dh) i paraqet Ministrit të Drejtësisë raporte për veprimtarinë e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme;

e) miraton rregulloren për organizimin dhe funksionimin e brendshëm të bazës së të dhënave shtetërore për pasuritë e paluajtshme;

ë) miraton ndarjen e zonave të regjistrimit në territorin e Republikës së Shqipërisë;

f) miraton nënshkrimin e marrëveshjeve me persona fizikë, juridikë, publikë apo privatë, organizata jofitimprurëse, me qëllim rritjen apo përmirësimin e shërbimit të ofruar nga Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme;

g) i propozon Ministrit të Drejtësisë strukturën, organikën, nivelin e pagave dhe të shpërblimeve të punonjësve të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme;

gj) miraton kriteret e marrjes në punë të personelit të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme dhe përshkrimin e vendeve të punës;

h) miraton kriteret për testimin e aftësisë profesionale të regjistruarëve dhe personelit të zyrave, si dhe procedurat e certifikimit të tyre;

i) miraton masën e fondit rezervë vjetor, që shërben si garanci për mbulimin e dëmshpërblimeve, që rrjedhin sipas përcaktimeve të këtij ligji;

j) miraton rregulloren e brendshme të funksionimit të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme;

k) miraton rregullat për administrimin, ruajtjen, përditësimin dhe përtëritjen e kartelave dhe hartave kadastrale;

l) miraton drejtimit politike afatshkurtra, afatmesme dhe afatgjata, që lidhen me çështje të përditësimit të informacionit në sistemin elektronik dhe bazën e të dhënave.

#### Neni 15

#### **Kryeregjistruesi**

1. Kryeregjistruesi emërohet dhe shkarkohet nga Kryeministri, me propozimin e Ministrit të Drejtësisë.
2. Kryeregjistrues mund të emërohet personi që plotëson kushtet e mëposhtme:
  - a) është shtetas shqiptar;
  - b) ka mbaruar arsimin e lartë juridik, ekonomik, inxhinierik ose menaxhim publik;
  - c) ka një përvojë pune jo më pak se 7 vjet në administratën publike;
  - ç) nuk është dënuar penalisht.
3. Kryeregjistruesi ushtron detyrat, në përputhje me kompetencat e përcaktuara në këtë ligj ose që i caktohen nga Bordi Drejtues në përmbushje të detyrave të tij.
4. Veprimtaria e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme drejtohet nga Kryeregjistruesi dhe, në mungesë të tij, nga njëri prej dy zëvendëskryeregjistruesve. Zëvendëskryeregjistruesit emërohen dhe shkarkohen nga Ministri i Drejtësisë, me propozimin e Kryeregjistruesit.

#### Neni 16

#### **Shkarkimi nga detyra i Kryeregjistruesit**

Kryeregjistruesi shkarkohet nga detyra në rastet kur:

- a) kryen veprime në kundërshtim me dispozitat e këtij ligji dhe legjisllacionit në fuqi;
- b) nuk realizon objektivat e përcaktuar në programet e miratuara nga Bordi Drejtues;

- c) Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, në bazë të buxhetit të miratuar vjetor, nuk përballon nivelin e shpenzimeve të veprimtarisë së përditshme për 3 vite me radhë;
- ç) dënohet me vendim të formës së prerë të gjykatës për kryerjen e një vepre penale;
- d) bëhet i paaftë fizikisht ose mendërisht për të kryer detyrat e tij;
- dh) kryen veprimtari që krijojnë konflikt interesash;
- e) mungon pa arsye në detyrë.

#### Neni 17

### **Detyrat e Kryeregjistruesit**

Kryeregjistruesi ushtron këto detyra kryesore:

- a) drejton dhe organizon veprimtarinë e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme për realizimin e funksioneve dhe përmbushjen e detyrave të saj, në përputhje me përcaktimet e legjislacionit në fuqi;
- b) përgatit programin buxhetor afatmesëm dhe programin vjetor të veprimtarisë së vitit të ardhshëm financiar të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme;
- c) harton programe për regjistrimin fillestar, zhvillimin, përmirësimin dhe rritjen e cilësisë së shërbimeve në zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, për të nxitur investimet në sektorin e regjistrimit të pasurive të paluajtshme;
- ç) miraton ndarjen në zona kadastrale;
- d) i propozon Bordit Drejtues ndryshimin e tarifave të shërbimeve të ofruara nga zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, me qëllim mbulimin e kostove të shërbimit dhe menaxhimin me efikasitet të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme;
- dh) ushtron kontroll mbi veprimtarinë në zyrat vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme për zbatimin e legjislacionit në fuqi;
- e) miraton planet e trajnimit të burimeve njerëzore në sektorin e regjistrimit të pasurive të paluajtshme;
- ë) bashkërendon punën me institucionet shtetërore për të shkëmbyer informacionin e nevojshëm për të drejtat e regjistruara në regjistrat e pasurive të paluajtshme, si dhe për përmbushjen e detyrave të tij, sipas përcaktimeve të legjislacionit në fuqi;
- f) përgatit dhe paraqet në Bordin Drejtues raportin vjetor financiar, si dhe raportin vjetor për veprimtarinë e institucionit;
- g) përgatit dhe paraqet periodikisht raporte, me kërkesën e Bordit Drejtues, për veprimtarinë financiare të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme;
- gj) i propozon Bordit Drejtues strukturën, organikën dhe nivelin e pagave të punonjësve të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme;
- h) emëron personelin e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme;
- i) propozon kriteret dhe procedurat për certifikimin e aftësive profesionale të regjistruesit të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme dhe të testimit të aftësive profesionale të personelit të zyrave;
- j) përfaqëson Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme në marrëdhënie me të tretët;
- k) ushtron të gjitha detyrat e nevojshme për sigurimin e mirëfunksionimit të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme;
- l) harton dhe i propozon për miratim Bordit Drejtues politika afatshkurtra, afatmesme dhe afatgjata që lidhen me çështje të përditësimit të informacionit në sistemin elektronik dhe bazën e të dhënave.

#### Neni 18

### **Zyra Qendrore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme**

1. Kryeregjistruesi mbështetet në punën e tij nga një ose më shumë zëvendëskryeregjistrues dhe nga administrata e zyrës qendrore.
2. Zëvendëskryeregjistrues mund të emërohet personi që plotëson kushtet e mëposhtme:
  - a) është shtetas shqiptar;
  - b) ka mbaruar arsimin e lartë juridik, ekonomik, inxhinierik ose menaxhim publik;

- c) ka një përvojë pune jo më pak se 5 vjet në administratën publike;
- ç) nuk është dënuar penalisht.

#### Neni 19

### Zyra vendore e regjistrimit të pasurive të paluajtshme

1. Zyra vendore e regjistrimit të pasurive të paluajtshme e ushtron veprimtarinë në territorin e zonës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme.
2. Zyra vendore e regjistrimit të pasurive të paluajtshme organizohet dhe drejtohet nga regjistruesi, i cili emërohet dhe shkarkohet nga Ministri i Drejtësisë, me propozimin e Kryeregjistruesit.
3. Regjistruesi mund të emërohet personi që plotëson kriteret e mëposhtme:
  - a) është shtetas shqiptar;
  - b) ka mbaruar arsimin e lartë juridik, ekonomik, inxhinierik ose menaxhim publik;
  - c) ka një përvojë pune jo më pak se 5 vjet në administratën publike;
  - ç) nuk është dënuar penalisht.
4. Regjistruesi duhet të kenë kryer specializime në fushën e vlerësimit të pasurive të paluajtshme, sipas legjislacionit në fuqi.
5. Zyra vendore e regjistrimit të pasurive të paluajtshme administron:
  - a) regjistrat e pasurive të paluajtshme;
  - b) hartat kadastrale për zonën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme;
  - c) vendimet gjyqësore, aktet administrative, kontratat, aktet dhe dokumentet e tjera, të hartuara sipas ligjit, që kanë ndikim mbi regjimin juridik të pasurisë së paluajtshme apo të të drejtave reale mbi to, të cilat, sipas ligjit, duhet të regjistrohen në regjistrat e pasurive të paluajtshme;
  - ç) plane rievimi, indekse të regjistrimeve në regjistrat e pasurive të paluajtshme, si dhe regjistra të tjerë, të krijuar apo administruar gjatë veprimtarisë së zyrave vendore të pasurive të paluajtshme;
  - d) informacionin filmik dhe elektronik.

#### Neni 20

### Kompetencat e regjistruesit

Regjistruesi ka këto kompetenca:

- a) drejton dhe organizon veprimtarinë e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme për realizimin e funksioneve dhe përmbushjen e detyrave të saj, në përputhje me përcaktimet e legjislacionit në fuqi;
- b) përgjigjet dhe raporton para Kryeregjistruesit dhe Bordit Drejtues për veprimtarinë e zyrës vendore;
- c) t'i lëshojë personit të interesuar, që ka të drejtën të kërkojë, certifikatë pronësie, qiraje apo të interesave të tjerë të regjistruara në kartelë mbi pasurinë e paluajtshme;
- ç) të kërkojë me shkrim ose me shkresë zyrtare nga personi i interesuar që, brenda një afati jo më të gjatë se 30 ditë, të paraqesë dokumentet e pronësisë, certifikatat, çdo dokument tjetër apo plan rievimi, të lidhur me pasurinë e paluajtshme, kontratën e qirasë ose hipotekën në fjalë. Në rast të mosparaqitjes së dokumentacionit të kërkuar brenda afatit të sipërcituar kërkesa për regjistrim refuzohet;
- d) të thërrasë çdo person të interesuar që të paraqitet tek ai ose te ndonjë person tjetër i autorizuar prej tij, për të dhënë informacion ose shpjegim për pasurinë e paluajtshme, kontratën e qirasë ose hipotekën;
- dh) t'i propozojë Kryeregjistruesit refuzimin e regjistrimit kur nuk plotësohen kushtet e përcaktuara në këtë ligj;
- e) të administrojë dhe të verifikojë të dhënat e përcaktuara në shkronjat “c”, “ç”, “d” dhe “dh” të këtij neni;
- ë) t'i kërkojë personit, që paraqet një informacion jo të rregullt, që t'ia paguajë zyrës së regjistrimit shpenzimet që ajo ka kryer në procesin e verifikimit të këtij informacioni jo të rregullt.

Neni 21

**Financimi i Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme**

Veprimtaria e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme financohet nga:

- a) të ardhurat nga tarifat e shërbimit;
- b) të ardhurat e realizuara sipas nenit 39 të këtij ligji, apo nga pagesa të realizuara, sipas përcaktimeve të bëra në legjislacionin në fuqi;
- c) donacione të ndryshme;
- ç) Buxheti i Shtetit, në mbështetje të politikave të Këshillit të Ministrave;
- d) huatë e marra në bazë të marrëveshjeve financiare, të lidhura me institucionet bankare dhe/ose financiare, sipas përcaktimeve të legjislacionit në fuqi.

Neni 22

**Buxheti dhe llogaritë financiare të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme**

*(ndryshuar pika 3, me ligjin nr. 9/2016, datë 11.2.2016)*

1. Veprimtaria buxhetore dhe financiare e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme i nënshtrohet legjislacionit përkatës në fuqi në Republikën e Shqipërisë.

2. Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme krijon fondin rezervë vjetor, në masën e përcaktuar nga bordi drejtues, që shërben si garanci për mbulimin e dëmshpërblimeve që rrjedhin, sipas përcaktimeve të nenit 67 të këtij ligji.

3. Një pjesë e të ardhurave, që do të rezultojnë të pashpenzuara në fund të vitit financiar, trashëgohen në buxhetin e vitit ushtrimor pasardhës dhe kalojnë në fondin rezervë vjetor, masa e krijimit dhe kriteret e përdorimit të të cilit caktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Të ardhurat e tjera të papërdorura të vitit korrent mbarten në vitin buxhetor pasardhës dhe përdoren për investime në drejtim të regjistrimit fillestar, përmirësimit/përditësimit të të dhënave që administrojnë Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, si dhe dixhitalizimit të sistemit dhe të të dhënave të pasurive të paluajtshme.

Neni 23

**Përgjegjësia ligjore e punonjësve të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme**

Kryeregjistruesi, regjistruesit dhe çdo punonjës tjetër i Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme mbajnë përgjegjësi ligjore për veprimet dhe aktet e lëshuara prej tyre. Ata nuk përgjigjen ligjërisht për dokumente apo akte të subjekteve të treta, kur veprimet apo mosveprimet e tyre janë në ushtrim të funksioneve të veta.

KREU IV

**REGJISTRIMI FILLESTAR**

Neni 24

**Regjistrimi fillestar**

Regjistrimi fillestar i çdo pasurie të paluajtshme përfshin pasqyrimin e saj në hartën kadastrale dhe përgatitjen e një karteje, në përputhje me dispozitat e këtij ligji dhe me dispozitat e çdo akti, që përcakton pronësinë ose të drejta të tjera reale që ekzistojnë për pasuritë e paluajtshme.

Neni 25

**Mënyra e regjistrimit fillestar**

Regjistruesi, një person ose çdo grup i ngarkuar nga Kryeregjistruesi kërkojnë që pronësia, si dhe kufijtë e çdo pasurie që duhet regjistruar, të dokumentohen në bazë të kriterëve të mëposhtme:

- a) pronësia dhe kufijtë e pasurive të paluajtshme përcaktohen nga aktet e fitimit të pronësisë, sipas



nenit 193 të Kodit Civil;

b) individët, familjet dhe personat juridikë, privatë apo shtetërorë, që zotërojnë dokumente pronësie, sipas shkronjës “a” të këtij neni, por nuk kanë të përcaktuar në to sipërfaqen, duhet t’i paraqesin regjistruarit një kërkesë për regjistrim pronësie, e cila duhet të shoqërohet me:

i) dokumentin e pronësisë;

ii) një plan rilevimi të pasurisë, të përgatitur nga një subjekt i licencuar për punime topografike, sipas kërkesës së të interesuarit apo nga Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme;

iii) deklaratën noteriale të pronarëve kufitarë, që vërtetojnë përmbajtjen e kërkesës për kufijtë e pasurisë që pretendohet të regjistrohet.

Regjistruesi, brenda 30 ditëve nga data e paraqitjes së kërkesës, duhet t’i kthejë përgjigje kërkuesit, pas pagesës së shpenzimeve, të cilat parapaguhet nga kërkuesi. Kundër vendimit të regjistruarit ose në mungesë të përgjigjes, me kalimin e këtij afati, kërkuesi mund të ankohet në gjykatë. Në procesin gjyqësor gjykata thërret të gjithë pronarët, pronat e të cilëve janë kufitare me njëra-tjetrën, e të cilët kanë interes të ligjshëm për gjykim.

Këshilli i Ministrave nxjerr vendim për rregullimin e procedurave në zbatim të kësaj pike;

c) për kalimin në pronësi të sipërfaqeve, kur në dokumentin e pronësisë është bërë shënimi “oborr në përdorim”, kërkuesit duhet t’u drejtohen organeve të kthimit dhe kompensimit të pronave. Procedurat e kalimit të kësaj sipërfaqeje në pronësi përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave;

ç) për pasuritë e paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.8.1991, dhe truallin funksional të tyre, kur nuk posedohen akte fitimi pronësie, sipas shkronjës “a” të këtij neni, kërkuesi i drejtohet institucionit të autorizuar nga Këshilli i Ministrave. Procedurat e kalimit të kësaj sipërfaqeje në pronësi përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

#### Neni 26

#### **Njoftimi publik**

Informacioni për regjistrimin e kryer, sipas nenit 25 të këtij ligji, duhet të afishohet për 45 ditë në një vend të përshtatshëm për konsultim publik, brenda zonës kadastrale ku këto pasuri janë të lokalizuara. Ky afishim duhet të shoqërohet edhe me kryerjen e një njoftimi publik, për të lajmëruar individët që mund të kenë ndonjë pretendim për pasuritë e paluajtshme të regjistruara. Të gjitha gabimet e konstatuara apo pretendimet e paraqitura gjatë kohës së afishimit duhet t’i bëhen të ditura regjistruarit. Çdo pretendim i paraqitur pas kësaj periudhe 45-ditore të afishimit nuk do të pranohet për shqyrtim nga regjistruesi.

#### Neni 27

#### **Ligjërimi i regjistrimit fillestar**

Pas periudhës së afishimit publik, sipas nenit 26 të këtij ligji, të gjitha pasuritë e paluajtshme, për të cilat nuk ka asnjë pretendim të pazgjidhur, regjistrohen siç janë në kartelat dhe hartat kadastrale të përkohshme dhe që nga ky çast regjistruesi mund të lëshojë certifikatat e pronësisë, si dhe certifikata të tjera që mund të kërkohen për përmbajtjen e kartelave dhe të hartave kadastrale.

#### Neni 28

#### **Zgjidhja e pretendimeve për regjistrimin fillestar**

1. Regjistruesi konsulton me palët pretenduese informacionet që ndodhen në kartela apo në hartat kadastrale, me qëllim që të qartësohen dhe të korrigjohen gabimet materiale.

Në rastet kur palët paraqesin pretendime për informacionin gjatë regjistrimit fillestar, regjistruesi bën korrigjimet e nevojshme, bazuar në aktin e fitimit të pronësisë ose në aktin noterial që provon pëlqimin e palëve.

2. Mosmarrëveshjet, që nuk mund të zgjidhen në mënyrë të tillë që palët të bien dakord, zgjidhen nga organet gjyqësore dhe fakti i ekzistencës së kësaj mosmarrëveshjeje pasqyrohet në kartelën e pasurisë së paluajtshme.

Neni 29  
**Harta kadastrale**

1. Gjatë procesit të regjistrimit fillestar krijohen hartat kadastrale për zonën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme që mbulon një zyrë vendore e regjistrimit fillestar. Harta kadastrale duhet të tregojë kufijtë dhe pozicionin gjeografik të pasurive të paluajtshme, si dhe tregues të tjerë orientues.

2. Pasuritë e paluajtshme kanë një numër të vetëm identifikimi brenda një zone kadastrale, i cili përdoret për të identifikuar pasurinë e paluajtshme në kartelat e regjistrimit dhe hartat kadastrale.

3. Për të zgjeruar informacionin e dhënë nga harta kadastrale, mund të dokumentohet një plan rievimi i një pasurie të paluajtshme të caktuar. Në këtë rast, dokumentimi i planit të rievimit duhet të shënohet në kartelë.

4. Regjistruesi i zyrës vendore të regjistrimit fillestar është përgjegjës për përgatitjen dhe mirëmbajtjen e hartave kadastrale që i përkasin zonës së regjistrimit, ku ushtron veprimtarinë kjo zyrë regjistrimi.

Neni 30  
**Korrigjimi i hartës kadastrale dhe shtesat e reja**

Regjistruesi, në çdo kohë me ose pa kërkesën e personave të interesuar, mund:

a) të kërkojë që të bëhet një studim/rievim për çdo pasuri të paluajtshme, për qëllime të këtij ligji, dhe, pasi të ketë njoftuar personat e interesuar, mund të korrigjojë hartën kadastrale si rezultat i studimit/rievimit të lartpërmendur;

b) të korrigjojë çdo gabim teknik apo material në hartën kadastrale, nëse nuk cenohen interesat e ndonjë personi, duke vënë në dijeni personat e interesuar apo personat që kanë të drejta reale mbi sendin;

c) të udhëzojë përgatitjen e një harte të re kadastrale ose të një pjese të saj, në rast dëmtimi apo humbjeje.

ç) të korrigjojë me qëllim përmirësimin e hartës kadastrale.

Neni 31  
**Kufijtë**

Nëse palët pjesëmarrëse në një konflikt për ndonjë paqartësi apo për pozicionin e një apo disa kufijve të pasurisë së paluajtshme arrijnë të zgjidhin mosmarrëveshjen, regjistruesi bën korrigjimet në hartën kadastrale dhe në kartela, në përputhje me marrëveshjen e arritur, si dhe arkivon aktin noterial që provon marrëveshjen e palëve.

Neni 32  
**Certifikatat e pronësisë dhe certifikatat e përdorimit, uzufukt, emfiteozës e servitutit dhe të drejtave të tjera reale**

1. Me kërkesë të pronarit të një pasurie të paluajtshme ose të përfituesit të një të drejte reale, të cilëve nuk u është lëshuar asnjë certifikatë pronësie a qiraje, përdorimi, uzufukti, emfiteozë, hipotekimi e servituti për pasurinë e paluajtshme, regjistruesi i lëshon pronarit një certifikatë pronësie dhe personit përfitues të një të drejte reale i lëshon një certifikatë të përdorimit, uzufukti, hipotekimi, emfiteozë e servituti, sipas rastit, në formë të shkruar ose elektronike, duke pasqyruar të gjitha informacionet që ndodhen në kartelën e kësaj pasurie dhe që kanë efekt mbi pasurinë e paluajtshme apo mbi të drejtat reale të saj.

2. Për çdo pasuri të paluajtshme, të regjistruar në kartelën përkatëse, për të vërtetuar të drejtat e pronësisë apo të drejtat e tjera reale, të krijuara në bazë të akteve të ndryshme ligjore, lëshohet vetëm një certifikatë. Kjo certifikatë i lëshohet pronarit të vetëm të pasurisë ose njërit prej pronarëve në rastet e bashkëpronësisë të autorizuar rregullisht sipas legjislationit në fuqi.

3. Data e lëshimit të certifikatës së pronësisë, të përdorimit, uzufukti, emfiteozë, hipotekimi e servituti shënohet në kartelë.

Neni 33  
**Certifikatat e humbura**

1. Nëse një certifikatë e marrë nga çdo person i interesuar, sipas nenit 32 të këtij ligji, ka humbur ose është dëmtuar, ai mund t'i kërkojë regjistruesit, ku ndodhet pasuria e paluajtshme, lëshimin e një certifikate të re.

2. Regjistruesi afishon/publikon një njoftim për deklarimin e humbjes apo dëmtimit të certifikatës për një periudhë kohore prej 15 ditësh.

3. Regjistruesi lëshon një certifikatë të re, duke bërë shënimin përkatës në kartelë për humbjen apo dëmtimin e certifikatës së mëparshme.

Neni 34  
**Bashkimet dhe ndarjet**

1. Nëse pasuritë e paluajtshme në kufij të ngjitur me njëra-tjetrën janë pronë e të njëjtit pronar, si dhe i nënshtrohen në çdo rast të drejtave dhe detyrimeve të njëjta, me kërkesë të pronarit, regjistruesi regjistron bashkimin e tyre, duke mbyllur kartelat që u takojnë këtyre pasurive të paluajtshme dhe duke hapur një kartelë apo disa kartela të reja për pasurinë apo pasuritë e paluajtshme që dalin nga bashkime të tilla, si dhe duke përditësuar hartën kadastrale.

2. Me kërkesën me shkrim të pronarit të vetëm apo të të gjithë bashkëpronarëve për ndarjen e një pasurie të paluajtshme në dy a më shumë pjesë të kësaj pasurie, regjistruesi bën regjistrimin e ndarjes, duke mbyllur kartelën për pasurinë e paluajtshme që ndahet, hap kartela të reja dhe përditëson hartat kadastrale për pasuritë e paluajtshme të reja, që dalin nga ndarja dhe regjistron në kartelat e reja të gjithë informacionin që kishte kartela e mbyllur.

3. Në asnjë rast regjistruesi nuk lejon ndryshimin e pronësisë së pasurisë së paluajtshme, që fshin të drejtat reale mbi të. Kur një pronar dëshiron ta ndajë në pjesë pasurinë e paluajtshme të tij, regjistruesi i kërkon atij të dorëzojë një plan rievimi të nëndarjeve të propozuara, të përgatitura prej një topografi të licencuar.

4. Në të gjitha rastet e përcaktuara në pikat e mësipërme të këtij neni, pronarët dorëzojnë në Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme certifikatën origjinale të pasurisë që do të bashkohet ose do të ndahet, si dhe pajisen me certifikata të reja pronësie për pasuritë e krijuara.

Neni 35  
**Regjistrimi i kalimit të pronësisë së një pjese të pasurisë së paluajtshme**

Regjistruesi nuk regjistron kalimin e pronësisë së një pjese në natyrë të pasurisë së paluajtshme, të përfshirë në një kartelë, në qoftë se pronari nuk e ka ndarë dhe regjistruar pasurinë e paluajtshme më parë.

KREU V  
**PROCESI I REGJISTRIMIT**

Neni 36  
**Pasojat e regjistrimit**

1. Menjëherë pasi pasuria e paluajtshme të jetë regjistruar, çdo veprim juridik i mëtejshëm, që ka të bëjë me të drejtat mbi të, duhet regjistruar në përputhje me dispozitat e këtij ligji.

2. Regjistrimi i një pasurie të paluajtshme i jep personit, si individ, si bashkëpronar, të drejtën për ta disponuar këtë pasuri të paluajtshme në përputhje me ligjin. Çdo pronar, që fiton një pasuri të paluajtshme apo një të drejtë reale mbi të, prezumohet se është njoftuar për çdo shënim të mëparshëm, lidhur me pasurinë e paluajtshme apo të drejtën reale të fituar mbi pasurinë e paluajtshme.

Neni 37  
**Përparësia në regjistrim**

1. Përparësia e regjistrimit përcaktohet në varësi nga radha e paraqitjes në mënyrë të përshtatshme të dokumenteve të tyre te regjistruesi, pavarësisht nga data e përpilimit të tyre dhe pavarësisht se shënimin e

kartelë mund të vonohet.

2. Regjistruesi nuk mund të pranojë asnjë regjistrim të ri të një pasurie të paluajtshme, nëse për këtë pasuri ka një regjistrim të mëparshëm të një titulli, sipas neneve 44 dhe 45 të këtij ligji.

3. Në rastet kur dokumentet e paraqitura për regjistrim krijojnë mbivendosje, me një pasuri të regjistruar më parë, regjistruesi, me urdhër të arsyetuar, refuzon regjistrimin e pasurisë për atë pjesë që krijon mbivendosje, deri në zgjidhjen gjyqësore dhe orienton kërkuesin për zgjidhjen e çështjes në rrugë administrative a gjyqësore.

Neni 38

### **Regjistrimi i detyruar**

1. Çdo akt, që sjell ndryshime dhe ose përfitim të të drejtave të pronësisë, duhet të regjistrohet.

2. Çdo person, mbajtës i titullit të pronësisë apo i një të drejte reale nëpërmjet një akti ku këto të drejta përmbahen, duhet të paraqesë një kërkesë për regjistrimin e aktit brenda 30 ditëve nga koha e realizimit të tij.

3. Gjykatat, noterët, përmbauesit gjyqësorë dhe organet e tjera shtetërore i dërgojnë zyrës, që administron regjistrin ku ndodhen pasuritë e paluajtshme, kopje të vendimit ose të aktit që përmban fitimin, njohjen, ndryshimin, pushimin e një të drejte pronësie të paluajtshme ose të një të drejte reale mbi atë, ose që deklarojnë të pavlefshme veprime juridike për kalimin e pronësisë të regjistruar më parë, brenda 30 ditëve nga data e lëshimit të tyre.

Neni 39

### **Vonesa e paraqitjes së dokumentacionit për regjistrim**

Nëse një kërkesë për regjistrim, sipas nenit 38 të këtij ligji, paraqitet më vonë se 30 ditë nga data e realizimit të tij, përveç tarifës së regjistrimit, për çdo ditë vonesë, që ka kaluar nga kjo datë, paguhet kamatëvonesë, e barabartë me 10 për qind të tarifës së regjistrimit, por jo më shumë se 300 000 lekë.

Neni 40

### **Pezullimi i veprimeve të regjistrimit**

1. Mbajtësi i një të drejte pronësie apo i një të drejte tjetër reale të një pasurie të paluajtshme ka të drejtë të kërkojë pezullimin e kryerjes së veprimeve të regjistrimit nga regjistruesi, në bazë të një akti noterial, që kushtëzon këto veprime për aq kohë sa përcaktohet në këtë akt.

2. Regjistruesi shprehet me urdhër për kërkesën e paraqitur në pikën 1 të këtij neni. Urdhri i regjistruesit për pezullim dhe afati i pezullimit shënohen në kartelë.

3. Urdhri për pezullimin, i bërë sipas pikës 2 të këtij neni, konsiderohet i pavlefshëm ndaj çdo akti tjetër të nxjerrë rregullisht, sipas legjislacionit në fuqi, apo ndaj çdo vendimi gjykate që passjell të drejta apo detyrime mbi të njëjtën pasuri të paluajtshme, objekt kërkesë.

Neni 41

### **Regjistrimi i pasurive të paluajtshme në bashkëpronësi**

1. Aktet, që përmbajnë fitimin e pronësisë dhe të të drejtave të tjera reale mbi pasurinë e paluajtshme, të cilat u përkasin bashkërisht dy apo më shumë personave, regjistrohen në regjistrin e pasurive të paluajtshme, duke treguar identitetin dhe pjesët e secilit bashkëpronar, kur kjo është e mundshme.

2. Nëse pasuria, objekt i kontratës së kalimit të pronësisë, realizuar në favor të personave fizikë, të cilët në regjistrin e gjendjes civile kanë statusin e të martuarit, është pasuri e fituar gjatë martesës, në përputhje me nenin 76 të Kodit të Familjes, regjistrimi në seksionin përkatës të kartelës së pasurisë bëhet në bashkëpronësi të të dy bashkëshortëve.

Neni 42

### **Regjistrimi i kontratave të shitjes**

Kontrata e shitjes për një pasuri të paluajtshme regjistrohet në seksionin përkatës të kartelës së

pasurisë së paluajtshme, pas verifikimit të elementeve të formës e të përmbajtjes së aktit noterial, të përcaktuara në udhëzimin e miratuar nga Këshilli i Ministrave.

#### Neni 43

### **Regjistrimi i pjesëtimit të një pasurie të paluajtshme që është në bashkëpronësi**

1. Në rast se bashkëpronarët, me akt noterial, bien dakord për pjesëtimin e pasurisë së paluajtshme, mund të bëhen regjistrimi i pjesëtimit të kësaj pasurie, sipas aktit noterial, si dhe plani i rilevimit.
2. Kërkesa për regjistrim bëhet nga:
  - a) njëri ose disa prej bashkëpronarëve;
  - b) çdo person, në favor të të cilit është dhënë një vendim gjykate për shitjen e një pjese të pandashme të pasurisë së paluajtshme, vetëm në rast se ky vendim ka përcaktuar qartë pozicionin e pjesës së tij.
3. Ndarja kryhet duke ndjekur procedurën e përcaktuar në nenin 34 të këtij ligji.

#### Neni 44

### **Regjistrimi i pasurisë së paluajtshme të fituar me parashkrim fitues**

1. Regjistrimi i fitimit të pronësisë mbi një pasuri të paluajtshme, me parashkrim fitues, bëhet pas paraqitjes në zyrën e regjistrimit të një vendimi gjyqësor të formës së prerë për fitim pronësie.
2. Në përputhje me këtë vendim, regjistruesi regjistron si pronar të pasurisë së paluajtshme personin, që e ka fituar atë me parashkrim fitues.
3. Regjistrimi i fitimit të pronësisë, sipas këtij neni, bëhet nga Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme pas plotësimit të kushteve të regjistrimit, të përcaktuara në shkronjën “h” dhe në paragrafin e fundit të nenit 193 të Kodit Civil. Në rast se nuk plotësohen kushtet e sipërpërmendura, regjistruesi propozon refuzimin e kërkesës për regjistrim dhe dosja e plotë e praktikës, së bashku me projekturdrhin e refuzimit, i kalojnë për kompetencë Kryeregjistruesit.
4. Kryeregjistruesi, brenda 30 ditëve, me urdhër të arsyetuar, duhet të vendosë miratimin ose jo të propozimit. Kundër urdhrin të Kryeregjistruesit për refuzimin e regjistrimit mund të bëhet ankim në rrugë gjyqësore.
5. Elementet e vendimit, që verifikohen nga Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, dhe procedura e nxjerrjes së urdhrin përcaktohen nga Këshilli i Ministrave.

#### Neni 45

### **Regjistrimi i kalimit të pronësisë me anë të ligjit, me vendim të gjykatës apo të një akti administrativ**

1. Në rastet kur shteti, personi juridik/fizik ka fituar të drejtën e pronësisë mbi një pasuri të paluajtshme, me anë të ligjit, vendimit gjyqësor të formës së prerë për fitimin apo kalimin e së drejtës së pronësisë apo të aktit të një organi administrativ, regjistruesi, mbështetur në këto akte të paraqitura nga personi i interesuar, bën regjistrimin, duke shënuar pronar shtetin, personin juridik/fizik, të cilit i ka kaluar e drejta e pronësisë.
2. Regjistrimi i fitimit të pronësisë mbi një pasuri të paluajtshme, sipas këtij neni, bëhet nga Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, pas plotësimit të kushteve të regjistrimit, të përcaktuara në shkronjën “h” dhe në paragrafin fundit të nenit 193 të Kodit Civil.
3. Nëse nuk plotësohen kushtet e sipërpërmendura, regjistruesi propozon refuzimin e kërkesës për regjistrim dhe dosja e plotë e praktikës, së bashku me projekturdrhin e refuzimit, i kalojnë për kompetencë Kryeregjistruesit.
4. Kryeregjistruesi, brenda 30 ditëve, me urdhër të arsyetuar, duhet të vendosë miratimin ose jo të propozimit. Kundër urdhrin të Kryeregjistruesit për refuzimin e regjistrimit, ose kur ai nuk është marrë brenda afatit të përcaktuar, mund të bëhet ankim në gjykatë.
5. Elementet e vendimit, që verifikohen nga Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, dhe procedura e nxjerrjes së urdhrin përcaktohen me udhëzim të Këshillit të Ministrave.

Neni 46

**Regjistrimi i lejes së ndërtimit**

*(ndryshuar pika 2, me ligjin nr. 9/2016, datë 11.2.2016)*

1. Leja e ndërtimit dhe/ose leja e zhvillimit, e lëshuar nga autoriteti përgjegjës, përcillet për regjistrim nga organet e pushtetit vendor në zyrën përkatëse vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme. Regjistruesi bën regjistrimin e lejes së ndërtimit në një regjistër të veçantë, të ndryshëm nga ai ku është kryer regjistrimi i truallit, por duke kryer lidhjen me truallin, i cili përbën sheshin e ndërtimit, për të cilin është lëshuar leja e ndërtimit.

2. Leja e ndërtimit regjistrohet nga regjistruesi brenda 15 ditëve nga data e depozitimit të saj. Pas regjistrimit të lejes së ndërtimit, regjistruesi, sipas kërkesave të paraqitura nga personat e interesuar, regjistron në regjistrin e veçantë, në të cilin është regjistruar leja e ndërtimit, aktet noteriale, si dhe kontratat e sipërmarrjes/porosisë të lidhura ndërmjet zhvilluesit të pronës, në cilësinë e investitorit dhe pronarëve të truallit apo blerësve/porositësve të njësive individuale, që përbëjnë strukturën që do të ndërtohet, bazuar në lejen e ndërtimit. Zhvilluesit e pronës apo pronarët e truallit nuk mund të lidhin kontrata sipërmarrjeje apo porosie pa regjistruar lejen e ndërtimit.

3. Për regjistrimin e akteve noteriale, të përmendura në pikën 2 të këtij neni, kur nga akti noterial mund të identifikohet njësia e individualizuar, pjesë përbërëse e strukturës, zbatohet parimi i përparësisë së regjistrimit, sipas nenit 37 të këtij ligji.

4. Regjistruesi informon brenda 10 ditëve organet e administratës tatimore për regjistrimin e lejes së ndërtimit.

5. Kriteret dhe procedurat për regjistrimin e lejes së ndërtimit dhe akteve noteriale të lidhura për zhvillimin në cilësinë e investitorit dhe pronarëve të truallit apo blerësve/porositësve të njësive individuale miratohen me udhëzim të Këshillit të Ministrave.

Neni 47

**Regjistrimi i punimeve të reja në fazën e karabinasë**

*(Shtuar pika 3/1, me ligjin nr. 9/2016, datë 11.2.2016)*

1. Pas përfundimit të objektit në fazën e karabinasë, regjistruesi bën regjistrimin e përkohshëm të karabinasë në një regjistër të veçantë, të ndryshëm nga regjistri ku është regjistruar leja e ndërtimit, duke kryer lidhjen me truallin, në të cilin po kryhet ndërtimi, regjistrim i cili është i vlefshëm deri në përfundimin e strukturës, për efekt të kreditimit të zhvillimit në cilësinë e investitorit dhe/ose subjekteve, me të cilat investitori ka lidhur aktet noteriale, të përmendura në pikën 2 të nenit 45 të këtij ligji dhe të pikës 2 të këtij neni.

2. Në regjistrin e veçantë të karabinasë regjistrohen aktet noteriale, të përmendura në pikën 2 të nenit 46 të këtij ligji, dhe ato të cilat nuk janë regjistruar në regjistrin e lejes së ndërtimit, por paraqiten për regjistrim nga subjektet e interesuara pas regjistrimit të karabinasë.

3. Pas regjistrimit të karabinasë, regjistruesi lëshon dokumente të përkohshme në favor të zhvillimit në cilësinë e investitorit dhe të subjekteve, me të cilat ky i fundit ka nënshkruar aktet noteriale, të përmendura në pikën 2 të nenit 46 të këtij ligji. Regjistrimi i karabinasë dhe certifikatat e përkohshme janë të vlefshme deri në regjistrimin përfundimtar të ndërtimit të ri, sipas nenit 48 të këtij ligji.

3/1. Kur në përfundim të procedurave përmbartimore, karabinaja kalon në pronësi të një banke kreditore, dhe në regjistrin e veçantë nuk është regjistruar asnjë akt tjetër noterial, ose kontratë sipërmarrjeje/porosie, sipas këtij neni dhe nenit 46, të ligjit, regjistruesi lëshon dokumente të përkohshme në favor të kryerjes së transaksioneve nga ana e bankës, e cila ka të drejtë të disponojë dhe të tjetërsojë me të tretët këtë pasuri, vetëm për ato njësi ndërtimore që janë të lira dhe nuk kanë akte noteriale të regjistruara më parë. Regjistrimi i karabinasë dhe certifikatat/vërtetimet e përkohshme janë të vlefshme deri në regjistrimin përfundimtar të ndërtimit të ri, sipas nenit 48 të këtij ligji.

4. Parimi i përparësisë së regjistrimit, sipas nenit 37 të këtij ligji, zbatohet edhe për regjistrimet e kryera në fazën e karabinasë.

5. Kriteret dhe procedurat për regjistrimin e karabinasë miratohen me udhëzim të Këshillit të Ministrave.

#### Neni 48

### **Regjistrimi përfundimtar i ndërtimeve të reja**

1. Pas përfundimit të strukturës së objektit, regjistruesi bën regjistrimin përfundimtar të tij, menjëherë pas përcjelljes për regjistrim, nga zyrat/njësitë/drejtoritë e urbanistikës të njësive të organeve të qeverisjes vendore, të dokumentacionit të përcaktuar në nenin 13 të ligjit nr. 8402, datë 10.9.1998 “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit”, të ndryshuar, dhe në nenin 79 të ligjit nr. 10 119, datë 23.4.2009 “Për planifikimin e territorit”, të ndryshuar.

2. Për efekt të regjistrimit, do të konsiderohen në pronësi të pronarëve të njësive individuale pasuritë, të cilat janë përcaktuar si të tilla në aktet noteriale për fitimin e pronësisë, të lidhura ndërmjet investitorit dhe subjekteve, me të cilat ai ka lidhur akt noterial. Njësitë e individualizuara të objektit, për të cilat investitori nuk ka lidhur akt noterial me të tretë, do të regjistrohen në pronësi të investitorit, me përjashtim të pasurive të përcaktuara në aktin e bashkëpronësisë së detyrueshme.

Në kartelën e pasurisë së njësive individuale, regjistruesi bën shënimet përkatëse për kuotën e pjesëmarrjes së njësive individuale në bashkëpronësinë e detyrueshme.

3. Kriteret dhe procedurat për regjistrimin e njësive individualisht të përcaktuara të një strukture të re miratohen me udhëzim të Këshillit të Ministrave.

#### Neni 49

### **Regjistrimi i objekteve të legalizuara**

1. Regjistruesi bën regjistrimin e objektit të legalizuar menjëherë pas përcjelljes për regjistrim nga Agjencia e Legalizimit, Urbanizimit, Integritit të Zonave/Ndërtimeve Informale, të lejes së legalizimit dhe dokumentacionit, të përcaktuar në nenin 29 të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar.

2. Regjistrimi kryhet në favor të subjektit, të cilit i është lëshuar leja e legalizimit.

#### Neni 50

### **Regjistrimi i mjediseve të përbashkëta në ndërtesa**

1. Regjistruesi bën regjistrimin e aktit të bashkëpronësisë së detyrueshme për objektet e përbashkëta të ndërtesave, në një regjistër të veçantë, në favor të asamblesë së bashkëpronarëve, në përpjesëtim me pjesën e ndërtesës së banimit, e destinuar ose që është në pronësi individuale.

2. Për efekt të regjistrimit, do të konsiderohen në pronësi të përbashkët të pronarëve të njësive individuale, në përputhje me kuotën e pjesëmarrjes në bashkëpronësi, të gjitha pjesët e një prone në bashkëpronësi, përveç njësive, e cila është në pronësi individuale. Prona e përbashkët, si rregull, përfshin të gjitha pjesët e ndërtesës, territorin, pajisjet, mjedisin dhe objektet në shërbim të saj, që nuk janë destinuar për përdorim individual, nuk janë pronë publike apo nuk janë përcaktuar në pronësi të pronarëve të njësive individuale, si trualli, mbi të cilin është ngritur ndërtesa, oborret e rrethuara, parkimet, pishinat, gjelbërimi, themelet, muret mbajtëse, çatia, tarraca, shkallët, sheshpushimet, ashensorët, kalimet, bodrumet, pusët, pusetat, depozitat e ujit dhe kaldajat e përbashkëta.

#### Neni 51

### **Regjistrimi i kontratës së qirasë**

1. Çdo kontratë qiraje e bërë me akt noterial, për një pasuri të paluajtshme, me zgjatje kohore më shumë se 9 vjet, duhet të regjistrohet në seksionin përkatës të kartelës së pasurisë së paluajtshme të qiradhënësit. Kontrata e qirasë, e bërë me akt noterial, për një pasuri të paluajtshme, me një zgjatje kohore mbi një vit, mund të regjistrohet në regjistrin e pasurisë së paluajtshme.

2. Kur një kontratë qiraje është për një pjesë të një pasurie të paluajtshme, atëherë kartela ekzistuese e pasurisë së paluajtshme mbyllet dhe hapen kartela të reja për pjesën/pjesët që është/janë dhënë me qira dhe për pjesën/pjesët e pasurisë së paluajtshme që mbetet/mbeten, si dhe bëhen shënimet përkatëse në hartën kadastrale, sipas përcaktimeve të bëra në nenin 33 të këtij ligji.

Neni 52

### **Regjistrimi i së drejtës së parablerjes**

Zyra e regjistrimit regjistron të drejtën e parablerjes, në zbatim të nenit 204 të Kodit Civil dhe legjislacionit në fuqi.

Neni 53

### **Regjistrimi i hipotekave**

Hipotekimi kërkon regjistrimin e hipotekës në seksionin përkatës të kartelës së pasurisë të paluajtshme ose të një pjese të saj, e cila përdoret si garanci për detyrimin, regjistrimin e personit, në favor të të cilit ajo krijohet, si pronar të saj dhe depozitimin e dokumentit në dosje.

Neni 54

### **Regjistrimi i hipotekës ligjore**

Me regjistrimin e pasurisë së paluajtshme, regjistruesi duhet të bëjë regjistrimin e hipotekës ligjore, në seksionin përkatës të kartelës së pasurisë, kur kjo rrjedh nga:

- a) aktet juridike, sipas përcaktimeve të nenit 563 të Kodit Civil;
- b) aktet administrative të organeve kompetente për sigurimin e detyrimeve tatimore dhe doganore;
- c) akteve të tjera, sipas rasteve të parashikuara me ligj.

Neni 55

### **Fshirja e hipotekës**

Regjistruesi, në bazë të kërkesës me shkrim të paraqitur në formën e përcaktuar nga ligji, vendos fshirjen e regjistrimit të hipotekës kur janë plotësuar kushtet, sipas dispozitave përkatëse të Kodit Civil. Kërkesës duhet t'i bashkëlidhet akti që justifikon fshirjen e hipotekës. Veprimet përkatëse nënshkruhen nga regjistruesi.

Neni 56

### **Regjistrimi i titujve “në përdorim”**

Titujt “në përdorim”, të lëshuar nga institucionet shtetërore, për pasuri të paluajtshme, pronë e shtetit, do të regjistrohen në kartelën e pasurisë dhe do të pasqyrohen në hartën kadastrale. Zotëruesi i titullit “në përdorim” shënohet në seksionin përkatës, ndërsa në seksionin e pronarëve, si pronar i kësaj pasurie të paluajtshme, shënohet shteti.

Neni 57

### **Regjistrimi i servituteve**

1. Pronari i një pasurie të paluajtshme regjistron një servitut, duke i paraqitur regjistruesit aktin e krijimit të servitutit, në formën e kërkuar nga ligji, i cili duhet të përmbajë:

a) natyrën e servitutit, periudhën për të cilën ka efekt ky servitut, si dhe ndonjë kusht apo kufizim që ka efekt mbi të;

b) pasurinë e paluajtshme ose pjesën e saj, që preket nga ky servitut.

2. Dokumenti, me anë të të cilit zbatohet një servitut, vendoset në dosje. Ai përmban një plan rilevimi, që nevojitet për të përcaktuar vendndodhjen dhe shtrirjen e servitutit. Servituti regjistrohet në seksionin përkatës të kartelës së pasurisë së paluajtshme.

Neni 58

### **Shuarja dhe ndryshimi i servituteve**

Me paraqitjen e kërkesës dhe dokumenteve të nevojshme nga personi, në dobi të të cilit është vënë servituti, bëhet regjistrimi përkatës në seksionin e kartelës së pasurisë së paluajtshme.



Neni 59  
**Regjistrimi i kufizimeve**

1. Regjistruesi lëshon urdhër për regjistrimin e kufizimit në seksionin përkatës të kartelës së pasurisë së paluajtshme, me ose pa kërkesën e personit të interesuar. Ky shënim kryhet nga regjistruesi për parandalimin e mashtrimit apo veprimeve të padrejta mbi të drejtat e pronësisë të regjistruara, kur nga faktet ose dokumentacioni i paraqitur/administruar në Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme konstatohet se drejta e pronarit për të vepruar mbi pasurinë e paluajtshme është e kufizuar.

2. Ky urdhër ndalon veprimet me këtë pasuri të paluajtshme. Një kufizim mund të zgjasë:

a) për një periudhë deri në 30 ditë nga data e njoftimit;

b) deri në realizimin e një ngjarjeje të caktuar, por jo më shumë se 30 ditë.

3. Akti i kufizimit lëshohet në formën e urdhrit, i cili duhet të jetë i arsyetuar dhe duhet të përmbajë mjetet mbrojtëse të palëve që u drejtohet.

4. Pas kalimit të afatit 30-ditor, në rast të mosparaqitjes së një vendimi gjyqësor për marrjen e masave për sigurimin e padisë nga subjekti i interesuar, sipas përcaktimeve të bëra në nenin 202 e vijues të Kodit të Procedurës Civile, regjistruesi është i detyruar të heqë kufizimin e regjistruar, sipas pikës 1 të këtij neni.

Neni 60  
**Njoftimi dhe efekti i kufizimit**

1. Regjistruesi njofton personin, në emrin e të cilit pasuria e paluajtshme kërkohet të regjistrohet apo është regjistruar, menjëherë me nxjerrjen e urdhrit të kufizimit.

2. Kundër urdhrit të kufizimit palët kanë të drejtë të bëjnë ankim në gjykatë brenda 5 ditëve nga marrja dijani.

Neni 61  
**Regjistrimi i prokurës**

Me kërkesë të të përfaqësuarit ose përfaqësuesit prokura regjistrohet në seksionin e pronësisë së kartelës së kësaj pasurie të paluajtshme dhe origjinali depozitohet në arkiv.

Neni 62  
**Regjistrimet e akteve të kryera në shtetet e tjera**

Të gjitha aktet e kryera në shtetet e tjera, kur paraqiten për regjistrim, duhet të jenë të përkthyer dhe të legalizuara rregullisht.

KREU VI  
KORRIGJIMI PËR GABIMET NË REGJISTËR DHE GARANTIMI I INFORMACIONIT

Neni 63  
**Korrigjimi nga regjistruesi**

1. Regjistruesi korrigjon gabimet materiale në certifikatë dhe/ose kartelën e pasurisë së paluajtshme, me kërkesë të pronarit, në rastet e mëposhtme:

a) në rastin e gabimeve ose mungesave që nuk prekin interesat e një pronari tjetër;

b) kur, pas një rievimi, del se një sipërfaqe e treguar në kartelë nuk është në përputhje me aktin e fitimit të pronësisë. Në këtë rast, regjistruesi njofton më parë të gjithë personat e shënuar në regjistër, të cilët janë të interesuar ose që preken nga ky korrigjim i propozuar;

c) me vërtetimin e ndryshimit të emrit ose adresës së një pronari dhe me kërkesën me shkrim të pronarit, regjistruesi regjistron ndryshimin në kartelë.

2. Kur regjistruesi vëren se në certifikatë ka gabime materiale, lëshon certifikatë të re, pasi janë depozituar certifikatat e mëparshme të pronësisë.

3. Urdhri i regjistruesit për korrigjimin e kartelës, në rastet e parashikuara në pikën 1 të këtij neni, mund të rishikohet nga Kryeregjistruesi.

Neni 64

#### **Përmirësimi i kartelave dhe hartave kadastrale**

1. Kartelat dhe hartat kadastrale përmirësohen dhe/ose përditësohen pas përfundimit të regjistrimit fillestar të pasurive, 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; dhe/ose

b) nuk ekziston lidhja mes një karteje dhe një harte kadastrale; dhe/ose

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.

2. Procesi i përmirësimit/përditësimit të kartelave dhe hartave kadastrale bëhet me urdhër të Kryeregjistruesit, pas propozimit të regjistruesit. Urdhri i Kryeregjistruesit publikohet/njoftohet sipas rregullave të përcaktuara në legjislacionin në fuqi.

3. Të dhënat e përfituara pas procesit të përmirësimit duhet të afishohen për një periudhë 45-ditore në mjediset e zyrës vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe organin e qeverisjes vendore, ku ndodhet e pozicionuar zona, e cila i nënshtrohet përmirësimit të të dhënave.

4. Brenda afatit të afishimit publik, personat e interesuar kanë të drejtë të paraqesin pretendimet për përmirësimin/përditësimin e të dhënave. Pas periudhës së afishimit publik, sipas pikës 3 të këtij neni, të gjitha pasuritë e paluajtshme, për të cilat nuk ka asnjë pretendim, do të regjistrohen siç janë në kartelat dhe hartat kadastrale të përmirësuara/përditësuara.

5. Kushtet dhe procedurat për kryerjen e përmirësimit dhe përditësimit të të dhënave miratohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 65

#### **Garantimi i informacionit**

1. Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme garanton informacionin, pas përfundimit të regjistrimit fillestar, lidhur me:

a) të drejtën e pronësisë dhe të drejtat reale të regjistruara;

b) pasurinë e identifikuar si objekt i këtyre të drejtave;

c) mbajtësin e kësaj të drejte.

2. Zyra e regjistrimit përjashtohet nga përgjegjësia për garantimin e informacionit në rastet e humbjes, kalimit apo transferimit të të drejtave të pronësisë, në përputhje me zbatimin e legjislacionit shqiptar në fuqi për shpronësimet, interesin publik, si dhe me çdo vendim të detyrueshëm që sjell efekte mbi pasurinë e paluajtshme.

Neni 66

#### **Procedura për kërkimin e dëmshpërblimit**

Me kërkesë të çdo pale të interesuar, regjistruesi merr vendim të veçantë nëse një e drejtë për dëmshpërblim për dëme të shkaktuara, që vijnë si rezultat i një regjistrimi të një informacioni të garantuar, sipas pikës 1 të nenit 65 të këtij ligji, duhet të ngrihet në pajtim me dispozitat e këtij ligji. Me miratimin e vendimit të regjistruesit nga Kryeregjistruesi, ky i fundit cakton masën e dëmshpërblimit për dëmin e shkaktuar në lidhje me çështjen.

Neni 67

#### **Masa e dëmshpërblimit**

Rregullat për llogaritjen e dëmshpërblimit për dëmet e shkaktuara, si rezultat i një regjistrimi të një

informacioni jo të rregullt mbi një pasuri të paluajtshme, përcaktohen me vendim të Bordit Drejtues.

KREU VII  
AKSESI I INFORMACIONIT

Neni 68

**Rregullat e së drejtës për informim**

Pronari ose personi që provon se ka interes legjitim, në përputhje me dispozitat e këtij ligji, ka të drejtë të marrë të dhëna dhe kopje të dokumenteve, që janë në regjistrat e pasurive të paluajtshme, kartela, në harta kadastrale, në dokumentacione të depozituara me kërkesën për regjistrim dhe në dokumentacionin që mbahet e administrohet nga zyrat vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme.

Neni 69

**Garantimi i hyrjes dhe shpërndarjes së informacionit**

1. Shpërndarja e ekstrakteve të regjistrimit kryhet duke garantuar sigurinë e sistemit të të dhënave dhe standardet e parimet për mbrojtjen e të dhënave personale, sipas legjislacionit në fuqi, nëpërmjet disa niveleve të sigurisë, sipas nenit 7 të këtij ligji.

2. Personave juridikë/fizikë, vendas apo të huaj, u jepet kodi i hyrjes dhe e drejta e marrjes së ekstrakteve të të dhënave, në mënyrë të drejtpërdrejtë, vetëm nga regjistri elektronik, duke garantuar teknikisht pamundësinë e manipulimit të regjistrimit elektronik nëpërmjet sistemit elektronik.

3. Personat juridikë/fizikë, vendas apo të huaj, që kanë të drejtën për të pasur akses në sistemin elektronik, mund të marrin ekstrakte/dokumente elektronike pronësie në mënyrë të drejtpërdrejtë, pasi kanë marrë pëlqimin e subjekteve, që figurojnë të regjistruar si pronarë të pasurisë së paluajtshme.

4. Subjektet e tjera, që nuk kanë të drejtë akses, sipas pikave 2 dhe 3 të këtij neni, kanë të drejtë të kërkojnë nga Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme informacionin përkatës, me postë elektronike ose të zakonshme, kundrejt plotësimit të kërkesave të këtij ligji.

5. Kryeregjistruesi verifikon çdo 24 orë nëse marrja e këtyre të dhënave nga subjektet është bërë në përputhje me përcaktimet e këtij ligji.

6. Rregullat dhe procedurat për ushtrimin e së drejtës nga personat juridikë/fizikë, vendas apo të huaj, për të pasur akses në sistemin elektronik, përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 70

**Informim për kërkesën e paraqitur në Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme**

1. Personi, që paraqet kërkesë për kryerjen e një shërbimi nga Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, pajiset me një numër identifikimi të kërkesës dhe kodin e sigurisë, me anë të të cilave mund të verifikojë gjendjen e trajtimit të kërkesës së tij.

Çdo kërkesë e paraqitur për kryerjen e një shërbimi nga zyra e regjistrimit trajtohet brenda 15 ditëve. Përfundimisht, Kryeregjistruesi mund të vendosë afate të ndryshme nga ai i përcaktuar më sipër, por në çdo rast jo më tepër se 15 ditë.

2. Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme garanton dhënien e informacionit të përcaktuar në pikën 1 të këtij neni, nëpërmjet bazës së të dhënave, të krijuar pranë saj.

3. Kjo bazë të dhënash është e aksesueshme edhe nga Ministri i Drejtësisë, Kryetari dhe anëtarët e Bordit Drejtues, si dhe Kryeregjistruesi.

## KREU VIII TARIFAT DHE KUNDËRVAJTJET

### Neni 71

#### **Tarifat**

1. Për lëshimin e certifikatave të pasurive të paluajtshme, qirave, kopjeve të vërtetuara, kontrolleve, planeve të rievimit, formularëve të shtypur, informacioneve për gjendjen juridike të pasurive, si dhe për shërbime të tjera, të ofruara nga Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, bazuar në të dhënat e administruara në regjistrin e pasurive të paluajtshme, paguhen tarifa dhe, nëse është rasti, edhe kamatëvonesa. Regjistruesi refuzon veprimin derisa të paguhet tarifa dhe kamatëvonesa, sipas përcaktimeve të bëra në nenin 39 të këtij ligji.

2. Lista e shërbimeve përcaktohet me vendim të Këshillit të Ministrave.

3. Ministri i Drejtësisë dhe Ministri i Financave, me udhëzim të përbashkët, miratojnë tarifat e shërbimit të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, sipas propozimeve të paraqitura nga Bordi Drejtues.

### Neni 72

#### **Kundërvajtjet**

1. Çdo deklaram ose veprim, në kundërshtim me nenin 7 të këtij ligji, kur nuk përbën vepër penale, dënohet me gjobë nga regjistruesi nga 5 000 deri në 50 000 lekë. Kundër vendimit të regjistruesit mund të bëhet ankim te Kryeregjistruesi brenda 30 ditëve. Kundër vendimit të Kryeregjistruesit ose mosmarrjes së tij mund të bëhet ankim në gjykatën e rrethit ku është kryer kundërvajtja, brenda 30 ditëve nga data e njoftimit.

2. Shqyrtimi i kundërvajtjeve administrative dhe ekzekutimi i vendimeve bëhen sipas ligjit nr. 10 279, datë 20.5.2010 “Për kundërvajtjet administrative”.

3. Transferimi i paautorizuar i të dhënave tek të tretët, përjashtuar ndërveprimin, sipas përcaktimeve të ligjit nr. 10 325, datë 23.9.2010 “Për bazat e të dhënave shtetërore”, kur nuk përbën vepër penale, përbën kundërvajtje administrative dhe dënohet sipas këtij neni.

4. Ndërhyrja e paligjshme në regjistrin elektronik të pasurive të paluajtshme ose në transmetimet kompjuterike dhe përhapja e të dhënave për pasuritë e paluajtshme nga punonjësit e autorizuar për përpunimin automatik të të dhënave përbëjnë vepër penale dhe dënohen sipas parashikimeve të nenit 192/b të Kodit Penal.

### Neni 73

#### **Ankimet**

1. Pala ankuese, brenda 30 ditëve nga data e marrjes së njoftimit të këtij vendimi/urdhri nga Kryeregjistruesi, mund të njoftojë regjistruesin, me anë të një formulari të caktuar, për qëllimin e tij për t'i paraqitur ankim kundër vendimit/urdhrit në gjykatë.

2. Kur pala ankuese i kërkon regjistruesit t'ia kalojë çështjen gjykatës, kjo palë depoziton te regjistruesi shumën e nevojshme për të mbuluar shpenzimet e përgatitjes së dokumenteve.

### Neni 74

#### **Efekt i ankimit**

Në rast të paraqitjes së një ankimi për regjistrimin e një pasurie të paluajtshme pranë Kryeregjistruesit apo organeve gjyqësore, regjistruesi bën shënimin në seksionin përkatës të kartelës, duke pasqyruar faktin se një ankim drejtuar Kryeregjistruesit ose gjykatës është në pritje për zgjidhje.

KREU IX  
DISPOZITA TË FUNDIT

Neni 75

**Dispozita kalimtare**

1. Brenda vitit të parë nga hyrja në fuqi e këtij ligji, regjistruerit duhet të pajisen me certifikatën e njohurive, sipas pikës 4 të nenit 19 të këtij ligji.

2. Ngarkohen regjistruerit e zyrave vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme që, brenda 45 ditëve nga hyrja në fuqi e këtij ligji, të trajtojnë të gjitha kufizimet e regjistrimeve të pasurive të paluajtshme, të vëna para hyrjes në fuqi të këtij ligji, sipas përcaktimeve të bëra në nenin 59 të tij, me përjashtim të kufizimeve të vëna, për shkak se regjistrimi është kryer në kundërshtim me përcaktimet e bëra në nenin 193 apo 195 të Kodit Civil, ose krijon mbivendosje me një regjistrim tjetër.

3. Hartat treguese të regjistrimit, të krijuara dhe të administruara në çastin e hyrjes në fuqi të këtij ligji, në zyrat e regjistrimit, pas përfundimit ose gjatë procesit të regjistrimit fillestar, sipas përcaktimeve të bëra në ligjin nr. 7843, datë 13.7.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, të ndryshuar, do të vijojnë të përdoren nga zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme deri në zëvendësimin e tyre me hartat kadastrale, të krijuara në zbatim të këtij ligji. Aplikimi i hartave kadastrale fillon pas datës 1 janar 2014.

Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme do të financohet për vitin në vijim sipas ligjit për buxhetin vjetor.

Neni 76

1. Ngarkohet Këshilli i Ministrave që, brenda 3 muajve nga hyrja në fuqi e këtij ligji, të nxjerrë aktet nënligjore në zbatim të nenit 7 pikat 2, 3 e 5, të nenit 10 pika 3, të nenit 25 shkronjat “b”, “c” dhe “ç”, të nenit 44 pika 5, të nenit 45 pika 5, të nenit 46 pika 6, të nenit 47 pika 5, të nenit 48 pika 3, të nenit 64 pika 5, të nenit 69 pika 6 dhe të nenit 71 pika 2 të këtij ligji.

2. Ngarkohen Ministri i Drejtësisë dhe Ministri i Financave që, brenda 3 muajve nga hyrja në fuqi e këtij ligji, të nxjerrin aktin nënligjor në zbatim të nenit 71 pika 3 të këtij ligji.

3. Ngarkohet Bordi Drejtues për nxjerrjen e akteve, sipas neneve 6 e 67 të këtij ligji.

Neni 77

**Shfuqizime**

1. Pika 23 e nenit 6 të ligjit nr. 8678, datë 14.5.2001 “Për organizimin dhe funksionimin e Ministrisë së Drejtësisë”, të ndryshuar, shfuqizohet.

2. Ligji nr. 7843, datë 13.7.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar, shfuqizohet.

3. Aktet nënligjore, që bien në kundërshtim me këtë ligj, shfuqizohen.

DISPOZITË E PARASHIKUAR ME LIGJIN NR. 9/2016

Neni 4

**Dispozitë kalimtare**

Përjashtimisht, të gjitha të ardhurat e krijuara dhe të papërdorura të vitit 2015 do të mbarten në vitin 2016 dhe do të përdoren për projektet e investimeve në drejtim të regjistrimit fillestar, përmirësimit/përditësimit të të dhënave që administron Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, si dhe dixhitalizimit të sistemit e të dhënave të pasurive të paluajtshme.

Neni 78  
**Hyrja në fuqi**

Ky ligj hyn në fuqi 15 ditë pas botimit në Fletoren Zyrtare.

Miraturar në datën 21.3.2012

**Shpallur me dekretin nr. 7378, datë 9.4.2012 të Presidentit të Republikës së Shqipërisë, Bamir Topi**

**LIGJ**  
**Nr.8337, datë 30.4.1998**

**PËR KALIMIN NË PRONËSI TË TOKËS BUJQËSORE, PYJORE, LIVADHEVE DHE KULLOTAVE**

Në mbështetje të nenit 16 të ligjit nr.7491, datë 29.4.1991 "Për dispozitat kryesore kushtetuese", me propozimin e Këshillit të Ministrave,

**KUVENDI POPULLOR**  
**I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË**

**VENDOSI:**

Neni 1

Ky ligj synon rregullimin juridik të kalimit të pronësisë mbi tokën bujqësore, pyjore, livadheve dhe kullotave për personat fizikë dhe juridikë shqiptarë.

Kalimi i pronësisë së tokës bujqësore, pyjore, livadheve dhe kullotave bëhet me akt noterial, sipas dispozitave të Kodit Civil.

Neni 2

Në kuptim të këtij ligji:

Tokë bujqësore është ajo tokë, që në çastin e kalimit të pronësisë konsiderohet e tillë në bazë të ligjit nr.7501, datë 19.7.1991 "Për tokën" dhe të akteve të tjera nënligjore.

Tokë pyjore është ajo tokë, që në çastin e kalimit të pronësisë plotëson kriteret e ligjit nr.7623, datë 13.10.1992 "Për pyjet dhe policinë e shërbimit pyjor" dhe të ligjit nr.8118, datë 9.7.1996 " Për miratimin e dekretit nr.1489, datë 16.5.1996 " Për një shtesë në ligjin nr.8084, datë 7.3.1996 "Për miratimin me shtesa e ndryshime të dekretit nr.1359, datë 5.2.1996 "Për disa ndryshime në dekretin nr.1254, datë 19.10.1995 "Për kompensimin e ish-pronarëve të tokës bujqësore, jobujqësore dhe të trojeve të zëna, me troje në zonat turistike dhe në qendrat banuara", ndryshuar me ligjin nr.8024, datë 2.11.1995", si dhe të akteve të tjera nënligjore.

Tokë livadh dhe kullotë janë tokat që në çastin e kalimit të pronësisë plotësojnë kriteret e ligjit nr.7917, datë 13.4.1995 "Për livadhet dhe kullotat" dhe të akteve të tjera nënligjore.

Neni 3

Toka bujqësore, pyjore, livadhet dhe kullotat, pronë e shtetit, nuk mund të tjetërsohen deri në kompensimin e ish-pronardve, përveç rasteve kur parashikohet ndryshe me ligj.

Përfundim bëhet vetëm në rastet e kalimit të pronësisë për efekt të zbatimit të ligjit nr.7698, datë 15.4.1993 "Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve".

Neni 4

Kalimi i së drejtës së pronësisë të tokës bujqësore, pyjore, livadheve dhe kullotave nuk iu njihet personave fizikë dhe juridikë të huaj. Personat fizikë dhe juridikë të huaj gëzojnë të drejtën e marrjes së saj me qira deri në 99 vjet. Dhënia me qira e tokës bujqësore, pyjore, livadheve dhe kullotave bëhet sipas dispozitave të Kodit Civil.

Neni 5

Familja bujqësore që i kalon pronësinë e saj mbi tokën bujqësore, pyjore, livadhet, kullotat çdo shtetasi, personi fizik dhe juridik vendas në përputhje me kërkesat ligjore për kalimin e pasurisë së paluajtshme, paraqet në zyrën e regjistrimit të pasurisë së paluajtshme dokumentet vijuese:

a) Certifikatën e vërtetimit të pronësisë të zyrës së regjistrimit të pasurisë së paluajtshme, shoqëruar me aktin noterial për kalimin e pronësisë dhe hartën treguese të vendndodhjes së pronës.

b) Aktet që vërtetojnë përbërjen e familjes bujqësore në çastin e kalimit të pronësisë, të vërtetuar nga certifikata e gjendjes civile, vërtetimi i pushtetit lokal dhe deklarata e përbashkët e anëtarëve të familjes.

c) Skicën topografike të pasurisë që do të jetë objekt i kalimit të pronësisë.

ç) Prokurën noteriale të përfaqësimit, kur kalimi i pronësisë nuk kryhet nga gjithë anëtarët e familjes bashkëpronarë të pasurisë së paluajtshme.

#### Neni 6

Një ose disa anëtarë të familjes bujqësore nuk mund të bëjnë kalimin në pronësi të asnjë pjese të tokës bujqësore, pyjore, livadhe dhe kullota të familjes bujqësore, pa bërë më parë pjestimin e saj sipas dispozitave të Kodit Civil.

#### Neni 7

Veprimet për kalimin e pronësisë për pronat që nuk janë të regjistruara në bazë të ligjit nr.7843, datë 19.7.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", mund të behen vetëm pasi të zbatohen rregullat e regjistrimit fillestar të pasurisë së paluajtshme.

#### Neni 8

Ligji nr.7983, datë 27.7.1995 "Për shitblerjen e tokës bujqësore, livadheve dhe kullotave", si dhe çdo akt tjetër nënligjor që bie në kundërshtim me këtë ligj, shfuqizohen.

#### Neni 9

Ky ligj hyn në fuqi 15 ditë pas botimit në Fletoren Zyrtare.

**Shpallur me dekretin nr.2086, datë 12.5.1998 të Presidentit të Republikës së Shqipërisë, Rexhep Meidani**



**LIGJ**  
**Nr. 93/2015**

**PËR TURIZMIN<sup>1</sup>**

Në mbështetje të neneve 78 dhe 83, pika 1, të Kushtetutës, me propozimin e Këshillit të Ministrave,

KUVENDI  
I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

VENDOSI:

KREU I  
DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

Neni 1

**Qëllimi**

Qëllimi i këtij ligji është të promovojë Shqipërinë si destinacion turistik tërheqës për vizitorë vendas e të huaj, duke mbështetur zhvillimin e një turizmi të qëndrueshëm, duke siguruar që ofruesit e shërbimeve turistike të përmbushin kërkesat e turistëve, në një mjedis të shëndetshëm dhe të sigurt, dhe duke respektuar nevojat e komuniteteve pritëse të sotme dhe të brezave të ardhshëm.

Neni 2

**Objekti**

Objekt i këtij ligji janë:

1. Rregullimi i marrëdhënieve ndërmjet institucioneve publike dhe subjekteve private, personave fizikë e juridikë, vendas apo të huaj, që ushtrojnë veprimtari turistike dhe përcaktimi i të drejtave e detyrimeve të subjekteve pjesëmarrëse në këto veprimtari, në përputhje me standardet e përcaktuara në këtë ligj, si dhe çështje të tjera që lidhen me fushën e turizmit.

2. Rregullimi i marrëdhënieve të bashkëpunimit e të ndërveprimit të organeve të qeverisjes qendrore me ato të qeverisjes vendore në përcaktimin e politikave dhe zhvillimit të strategjive në fushën e turizmit.

3. Përcaktimi i rregullave për bashkërendimin e punës dhe bashkëveprimin e institucioneve përgjegjëse në fushën e turizmit, me qëllim zhvillimin e industrisë së turizmit sipas rregullave dhe standardeve të përcaktuara në këtë ligj dhe në legjislacionin në fuqi.

4. Rregullimi i marrëdhënieve ndërmjet institucioneve shtetërore dhe investitorëve potencialë, bazuar në interesin publik për zhvillimin e turizmit.

Neni 3

**Subjektet dhe fusha e zbatimit**

1. Personat fizikë dhe juridikë, vendas apo të huaj, që zhvillojnë veprimtarinë turistike brenda territorit të Republikës së Shqipërisë, veprojnë në përputhje me këtë ligj dhe aktet nënligjore të dala në zbatim të tij, si dhe me dispozitat e marrëveshjeve ndërkombëtare, ku Republika e Shqipërisë është palë.

2. Personat fizikë dhe juridikë që zhvillojnë veprimtari turistike biznesi, në baza kontraktuale, jashtë territorit të Republikës së Shqipërisë, veprojnë në përputhje me dispozitat e këtij ligji dhe të

---

<sup>1</sup> Ky ligj është në përputhshmëri të pjesshme me nenin 2, nenin 3, si dhe me Aneksin e Direktivës së Këshillit nr. 90/314/KEE të 13 qershorit 1990, "Mbi udhëtimet, pushimet dhe paketën e pushimeve", si dhe me nenin 2 dhe nenin 3 të Rregullores së Parlamentit European dhe Këshillit nr. 692/2011/BE, datë 6 korrik 2011, "Statistikat Europiane në Turizëm".

akteve nënligjore në zbatim të tij, për sa kohë që ato nuk bien në kundërshtim me ligjin e vendit ku zhvillohen këto veprimtari.

#### Neni 4 Përkufizime

Në këtë ligj termat e mëposhtëm kanë këto kuptime:

1. “Agjenci udhëtimi” është çdo person fizik ose juridik, i cili, në mënyrë të drejtpërdrejtë ose si ndërmjetës, merr përsipër t’u ofrojë turistëve dhe personave të tjerë, si individë apo të organizuar në grup, çdo lloj shërbimi udhëtimi, përfshirë akomodimin në struktura pritëse për turistët, këshillimin dhe ofrimin e shërbimeve të udhëtimit me ajër, me tokë e me det, të ekskursioneve të organizuara, si dhe një sërë shërbimesh të tjera ndihmëse, që lidhen me industrinë e turizmit. Agjencia e udhëtimit zhvillon veprimtarinë e saj bazuar në kontrata ndërmjetësimi për shitjen e shërbimeve të ofruara nga furnizuesit e shërbimeve të udhëtimit dhe/ose kontrata konsulence me konsumatorin.

2. “Agroturizëm” është veprimtaria pritëse që zhvillohet në një fermë ose njësi tjetër agrikulurore, me qëllimin për të tërhequr vizitorë, shpeshherë duke u mundësuar atyre pjesëmarrjen në veprimtaritë bujqësore ose veprimtaritë e tjera ndihmëse që zhvillohen në atë mjedis bujqësor. Agroturizmi mbështet zhvillimin e turizmit të qëndrueshëm të zonave rurale nëpërmjet mbrojtjes së ambientit, ruajtjes së traditave dhe promovimit të produkteve tipike të zonës.

3. “Bujtinë” (shtëpi pritëse) është një ndërtesë, një pjesë e së cilës përdoret si rezidencë e pronarit dhe ku ofrohet akomodim dhe ushqim për turistët, përkundrejt pagesës.

4. “Burim turistik” është tërësia e elementeve dhe/ose faktorëve, si potenciale që mundësojnë prodhimin e një eksperience turistike, duke përfshirë burimet e prekshme, burimet e paprekshme si edhe burimet njerëzore.

5. “Certifikatë”, në kuptim të këtij ligji, është dokument i lëshuar nga ministria përgjegjëse për turizmin që shërben për të provuar plotësimin e kërkesave dhe standardeve për ushtrimin e veprimtarisë.

6. “Destinacion turistik” është pikë turistike me një përqendrim të lartë të produkteve turistike, i ngritur mbi bazën e studimeve dhe planeve të zonës dhe që ka kapacitete për të tërhequr vizitorë, vendas e të huaj, duke plotësuar e kënaqur kërkesat e tyre.

7. “Ekskursion” është kombinim i organizuar, paraparakisht, i shërbimeve të transportit dhe shërbimeve të tjera, që shiten ose ofrohen për shitje brenda të njëjtit çmim, shërbime që ofrohen për një periudhë më të shkurtër se 24 orë dhe që nuk përfshijnë akomodimin gjatë natës.

8. “Ekskursionist” është vizitori që udhëton për qëllime turizmi pa kaluar natën në vendin e vizituar.

9. “Fjetinë” (Hostel) është ndërtesë që ofron akomodim dhe ushqim me çmime ekonomike, zakonisht për udhëtarë, studentë dhe punëtorë, ku dhoma ndahet mes disa klientëve të ndryshëm.

10. “Fjetje dhe mëngjes (B&B)” është strukturë akomoduese që ofron shërbimin e fjetjes dhe mëngjesit brenda çmimit të dhomës. Kjo strukturë akomoduese nuk ofron shërbim restoranti dhe ambiente të përbashkëta.

11. “Fshat turistik tradicional” është vend i banuar me një përqendrim të lartë të burimeve dhe sipërmarrjeve turistike, i cili ka kapacitet për të tërhequr vizitorë vendas e të huaj, me një infrastrukturë të harmonizuar dhe mjedise që plotësojnë kërkesat e tyre.

12. “Hotel” është ndërtesë me jo më pak se 6 dhoma, ku akomodimi dhe shërbime si ushqim, pije etj. ofrohen nga një staf i kualifikuar, kundrejt një çmimi të afishuar.

13. “Industri turistike” është tërësia e bizneseve që ofrojnë shërbime dhe lehtësi të tjera në funksion të fushës së turizmit.

14. “Kamping” është zonë publike ose private e rrethuar, e pajisur me infrastrukturë të domosdoshme (ujë, tualete, energji elektrike etj.), ku udhëtarët mund të akomodohen në tendat e kampingut, apo të ngrenë tendat e tyre, ose të parkojnë mjetin motorik akomodues (kamper).

15. “Kamper” është mjet motorik i pajisur me kushte të përshtatshme qëndrimi, për ushtrimin e

një aktiviteti turistik që ruan aftësinë e përhershme të mjetit lëvizës për t'u zhvendosur në çdo kohë.

16. "Licencë" është akti administrativ i përcaktuar sipas dispozitave të ligjit nr. 10 081, datë 23.2.2009, "Për licencat, autorizimet dhe lejet në Republikën e Shqipërisë", të ndryshuar.

17. "Ministria përgjegjëse për turizmin" është ministria që ka si fushë përgjegjësie turizmin.

18. "Motel" është ndërtesë që ofron shërbim akomodimi dhe parkimi, zakonisht me synimin për qëndrim të shkurtër të udhëtarëve, me vend-ndodhje në periferi të qendrave të banuara, pranë kryqëzimeve dhe rrugëve automobilistike.

19. "Ofruesi i shërbimeve turistike" është sipërmarrja turistike e transportit, akomodimit, argëtimit dhe e të gjitha shërbimeve të tjera për kalimin e kohës së lirë.

20. "Operatori turistik" është personi fizik dhe juridik që zhvillon një veprimtari tregtare, e cila ka të bëjë me dizejnimin dhe organizimin e një udhëtimi/pakete të paraplanifikuara e të promovuar me anë të katalogëve, fletëpalosjeve, reklamave në TV etj., duke qenë përgjegjës për atë produkt, si në rastin e shitjes nëpërmjet agjencive të udhëtimit, ashtu edhe në rastin e shitjes së drejtpërdrejtë të klientit. Operatori turistik nënshkruan kontrata drejtpërdrejt me furnizuesit e shërbimeve turistike, duke i parablerë këto shërbime.

21. "Paketë udhëtimi" është kombinimi paraprak i jo më pak se dy llojeve të shërbimeve të udhëtimit, si transport e akomodim, ose çdo shërbim turistik për qëllim të të njëjtit udhëtim apo pushim, për më shumë se 24 orë, nëse:

a) këto shërbime janë kombinuar nga një operator turistik i licencuar, me kërkesën apo me zgjedhjen e shërbimeve prej turistit, përpara përfundimit të kontratës së lidhur me këtë kombinim shërbimesh; ose

b) pavarësisht nëse janë mbyllur kontrata të veçanta me ofrues të shërbimeve turistike të veçantë, këto shërbime:

i) shiten në të njëjtën pikë shitjeje, nëpërmjet një procesi rezervimi të njëjtë;

ii) ofrohen ose shiten me një çmim të vetëm;

iii) publikohen ose shiten me emërtimin "paketë" ose me një emërtim të ngjashëm me të;

iv) kombinohen pas mbylljes së kontratës, me anë të së cilës operatori turistik i jep të drejtën udhëtarit të zgjedhë midis opsioneve të ndryshme të shërbimeve të udhëtimit; ose

v) blihen prej ofruesve të licencuar të shërbimeve, nëpërmjet proceseve të lidhura rezervimesh elektronike, ku emri dhe të dhënat e tjera të udhëtarit, të domosdoshme për mbylljen e rezervimit, i kalojnë ofruesve të tjerë të shërbimeve në fjalë, jo më vonë se sa koha kur konfirmohet shërbimi i parë.

22. "Plani Kombëtar Sektorial i Turizmit" është plani i hartuar në përputhje me ligjin e planifikimit dhe zhvillimit të territorit dhe strategjinë kombëtare të zhvillimit të turizmit, i cili miratohet nga Këshilli Kombëtar i Territorit.

23. "Produkt turistik" është tërësia e elementeve të ndërthurura, që organizohet si vlerë e veçantë zinxhir, e cila përmban produkte materiale dhe shërbime, vlera natyrore dhe kulturore, superstrukturë dhe infrastrukturë turistike.

24. "Punë artizanale" janë punë të bëra me dorë, me interes kulturor e historik, të prodhuara për shitje për turistët që përfshijnë punime druri, punime argjendi, qëndistari, punime në llak/vernik, prodhime xhami, kostume, gdhendje, punime guri, piktura, qeramikë, shportari dhe ndonjë lloj tjetër punimi të emërtuar si i tillë.

25. "Qendër kurative" është strukturë akomoduese me vendndodhje në zona me potenciale kuruese natyrore, të cilat stimulohen nga toka, uji, deti, rëra e klima dhe që shërbejnë për kryerjen e terapive kuruese.

26. "Regjistri Qendror i Turizmit" është regjistri publik i sipërmarrjeve turistike që mbahet sipas parashikimeve të këtij ligji dhe që ka qëllime statistikore.

27. "Regjistri kombëtar i burimeve turistike" është sistem informacioni që përmban një bazë të dhënash mbi burimet turistike të vendit.

28. "Resort" është kompleks ndërtesash për pushim dhe argëtim, të grupuara e të administruara së bashku, si hotele, apartamente, vila, studio, që u ofron klientëve akomodim, ushqim,

pije, veprimtari sportive e argëtuese dhe shërbime ndihmëse, nëpërmjet një stafi të kualifikuar.

29. “Shërbim turistik” është lehtësia që u ofrohet turistëve nga sipërmarrja turistike.

30. “Shoqërues udhëtimi” është person i punësuar apo i kontraktuar nga një agjenci udhëtimi apo operator turistik për të drejtuar një udhëtim apo një ekskursion. Teknikisht, shoqëruesi i udhëtimit kryhen vetëm shoqërimin e grupit turistik, pa ushtruar funksionin e udhërrëfyesit turistik.

31. “Sipërmarrje turistike” është veprimtari turistike e ndërmarrë nga personi fizik ose juridik, e krijuar sipas ligjit nr. 9901, datë 14.4.2008, “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare”, të ndryshuar.

32. “Stacion plazhi” është veprimtari turistike e ushtruar në struktura të ndodhura pranë bregut të detit, të liqeneve ose lumenjve, të pajisura me kabina për plazh, dhoma zhveshjeje, shërbime higjienike, dushe që, sipas rastit, ofron shërbimin e ushqimit dhe pijeve.

33. “Strukturë akomoduese” është struktura që vë në dispozicion të turistëve, vendas apo të huaj, individë ose të organizuar në grupe, për një periudhë kohe të pacaktuar, por jo më shumë se 1 vit, shërbimet e akomodimit (fjetje, ushqim, pije dhe shërbime të tjera), në përputhje me standardet e përcaktuara sipas klasifikimit dhe kategorizimit të saj.

34. “Suvenire” janë mallra, harta, fotografi, kartolina dhe mallra të tjera të këtij lloji, të ndryshme nga ato të bëra me dorë, që u shiten turistëve si kujtim të vizitës së tyre në Shqipëri.

35. “Timeshare”, i njohur, gjithashtu, si pronësi pushimesh, lejon blerësit të blejnë kohë ose kredite pushimi në njësi të strukturës akomoduese. Pronësia e pushimeve ndahet midis individëve, në bazë të kohës, me intervale javore. Ky produkt pushimi i parapaguar mundëson akomodimin për pushime të ardhshme me çmimin e sotëm.

36. “Turist” është vizitori që qëndron, të paktën për një natë, në vendin që viziton për pushim, biznes dhe qëllime të tjera.

37. “Turizëm” është tërësia e veprimtarive të personave që udhëtojnë dhe qëndrojnë, për jo më shumë se 1 vit, në vende jashtë mjedisit të tyre të zakonshëm, për pushim, biznes dhe qëllime të tjera që nuk kanë lidhje me ushtrimin e ndonjë veprimtarie të paguar në vendin që vizitohet.

38. “Turizëm i qëndrueshëm” është turizmi që përmbush nevojat e turistëve, të komuniteteve pritëse, të sipërmarrjeve turistike dhe të vendimmarrësve lokalë e qendrorë, nëpërmjet menaxhimit të burimeve turistike, ruajtjes së vlerave të vazhdueshme ekonomike, sociale, kulturore dhe mjedisore, me qëllim që ato të mbeten po aq tërheqëse sa më parë dhe të krijohen mundësi për zhvillimin e turizmit në të ardhmen.

39. “Turizëm kombëtar” nënkupton turizmin vendas dhe turizmin në dalje.

40. “Turizëm ndërkombëtar” nënkupton turizmin në dalje dhe turizmin pritës.

41. “Turizëm vendas” është tërësia e veprimtarive turistike të një vizitori rezident brenda territorit të Republikës së Shqipërisë.

42. “Turizëm pritës” është tërësia e veprimtarive turistike, të vizitorëve rezident dhe jorezident, brenda territorit të Republikës së Shqipërisë.

43. “Turizëm në hyrje” është tërësia e veprimtarive turistike të një vizitori jo rezident në territorin e Republikës së Shqipërisë.

44. “Turizëm në dalje” është tërësia e veprimtarive turistike të një vizitori rezident jashtë territorit të Republikës së Shqipërisë.

45. “Turizëm rural”, veprimtaria turistike që zhvillohet në një mjedis fshati dhe që është e orientuar drejt përdorimit të burimeve lokale të turizmit.

46. “Udhërrëfyes turistik” është çdo person, mbi moshën 18 vjeç, i certifikuar nga ministria përgjegjëse për turizmin, sipas parashikimeve të këtij ligji, i cili ofron asistencë, informacion dhe interpretime të trashëgimisë kulturore, historike e bashkëkohore për një grup të organizuar turistësh ose individë të veçantë, në një mjedis turistik, qoftë ky qytet, fshat, rrethinë me interesa të veçantë turistike, muze apo ndërtesa të tjera me vlera edukuese, fetare, historike dhe kulturore.

47. “Udhëtar” është individë që lëviz ndërmjet vendeve të ndryshme, jashtë vendbanimit të zakonshëm, për arsye dhe kohëzgjatje të ndryshme.

48. “Veprimtari turistike” është tërësia e veprimtarive që zhvillohen në bazë të kërkesës dhe

ofertës, në fushën e turizmit, dhe prodhon produkte karakteristike të turizmit.

49. “Vizitor” është çdo person që udhëton në një vend të ndryshëm nga vendbanimi i vet i zakonshëm, për më pak se 1 vit, dhe që nuk ka si qëllim të ndërmarrë veprimtari që paguhen në vendin e vizituar.

50. “Vizitor ditor” është personi që viziton përkohësisht një vend dhe qëndron për më pak se 24 orë, me qëllimin e kalimit të kohës së lirë apo të biznesit, por jo për transit.

51. “Zonë me përparësi zhvillimin e turizmit” është zonë me rëndësi kombëtare në fushën e turizmit, e cila miratohet me vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit, me propozim të ministrit përgjegjës për turizmin.

52. “Zyrë e informacionit turistik” është zyrë, qëllimi parësor i së cilës është t’u sigurojë turistëve informacion lidhur me udhëtimet, veprimtaritë dhe objektet turistike, aktivitetet kulturore dhe çështje të tjera, për të lehtësuar vizitën, udhëtimin apo qëndrimin e tyre.

## KREU II

### PARIMET E ZHVILLIMIT TË QËNDRUESHËM TË TURIZMIT DHE INVESTIMET NË ZHVILLIMIN E TIJ

#### Neni 5

#### **Parimet kryesore të zhvillimit të qëndrueshëm të turizmit**

1. Turizmi dhe veprimtaritë e tjera të lidhura me të mbështeten në parimet e zhvillimit të qëndrueshëm. Këto parime kanë të bëjnë me aspektet ekonomike, mjedisore e social-kulturore dhe kërkojnë vendosjen e një ekuilibri të drejtë ndërmjet këtyre tri dimensioneve, për të siguruar qëndrueshmërinë e zhvillimit afatgjatë.

2. Parimet e zhvillimit të qëndrueshëm të turizmit sigurohen nëpërmjet:

a) përfshirjes së organeve të ndryshme publike, të sektorit privat, shoqatave profesionale, tregtare e të mbrojtjes së konsumatorit, të OJF-ve përkatëse, si dhe të popullsisë në procesin e planifikimit;

b) organizimit dhe zbatimit të planifikimit turistik në nivel vendor, në përputhje me Planin Kombëtar të Turizmit, të hartuar dhe të miratuar sipas dispozitave ligjore në fuqi, si pjesë përbërëse e zhvillimit të qëndrueshëm të turizmit në nivel kombëtar;

c) parashikimit, planifikimit, administrimit dhe kontrollit turistik, duke respektuar mbrojtjen e mjedisit dhe të burimeve turistike, sipas normave dhe standardeve të përcaktuara për përdorimin e tyre;

ç) shpërndarjes së drejtë të avantazheve dhe të kostove ndërmjet të gjithë aktorëve të sistemit turistik;

d) informimit, arsimimit, motivimit dhe përfshirjes së popullsisë vendase në procesin e krijimit të vlerës për turistin;

dh) vlerësimit paraprak të projekteve të turizmit dhe ndikimit që do të ketë zbatimi i tyre;

e) përfshirjes së komuniteteve lokale në studimin dhe hartimin e programeve të përbashkëta për zhvillimin e turizmit;

ë) monitorimit të zbatimit të projekteve të turizmit.

#### Neni 6

#### **Investimet në zhvillimin e turizmit dhe interesi publik**

Zhvillimi i turizmit, nëpërmjet investimeve vendase apo të huaja, në zbatim të këtij ligji, konsiderohet interes publik, duke gëzuar të gjithë mbështetjen dhe lehtësitë e parashikuara në kreun VI të këtij ligji.

## KREU III

### KUADRI INSTITUCIONAL DHE STRUKTURAT PËRGJEGJËSE PËR TURIZMIN

## Neni 7

### **Politikat shtetërore për turizmin**

1. Institucionet shtetërore si dhe strukturat përgjegjëse për turizmin mbështetin fushën e turizmit, si një sektor kryesor gjithëpërfshirës ekonomik, ndërsektorial dhe ndërrajonal, duke e shndërruar atë në një fushë udhëheqëse në ekonomi, nëpërmjet përmbushjes së kërkesave të turistëve vendas e të huaj për vizita, pushime, çlodhje dhe argëtim, me synimin për të rritur punësimin dhe zhvillimin social e ekonomik të vendit.

2. Drejtimet kryesore të politikës shtetërore në fushën e turizmit, që bazohen te parimet e zhvillimit të qëndrueshëm, janë, si më poshtë:

- a) njohja e turizmit si sektor prioritar i ekonomisë;
- b) mbështetja e veprimtarive turistike dhe krijimi i kushteve të favorshme ligjore, ekonomike dhe strukturore për zhvillimin e tyre;
- c) përcaktimi i drejtimeve prioritare për zhvillimin e turizmit në Shqipëri;
- ç) krijimi i imazhit të Republikës së Shqipërisë si destinacion turistik;
- d) krijimi i kushteve për mbrojtjen e interesave dhe të drejtave të ligjshme të turistëve e të ofruesve të shërbimeve të turizmit;
- dh) garantimi i zhvillimit të bashkëpunimit ndërkombëtar në fushën e turizmit;
- e) mbështetja dhe bashkëpunimi i organizatave /shoqatave të turizmit në mënyrën e përcaktuar nga ligji;
- ë) zhvillimi dhe mbështetja e turizmit pritës.

## Neni 8

### **Organet përgjegjëse në fushën e turizmit**

Organet përgjegjëse në fushën e turizmit janë:

- a) ministria përgjegjëse për turizmin;
- b) Komiteti Këshillimor i Sektorit Privat të Turizmit;
  - c) Agjencia Kombëtare e Turizmit;
- ç) Agjencia Kombëtare e Bregdetit;
- d) degët territoriale të turizmit;
- dh) inspektorati që mbulon fushën e turizmit;
- e) njësitë e qeverisjes vendore;
- ë) komisioni i standardizimit të veprimtarive turistike.

## Neni 9

### **Ministria përgjegjëse për turizmin**

1. Ministria përgjegjëse për turizmin ka këto detyra:

a) zbaton parimet bazë të zhvillimit të qëndrueshëm të turizmit, në përputhje me dispozitat e këtij ligji dhe aktet ligjore e nënligjore në fuqi, në bashkëpunim me të gjithë aktorët e industrisë turistike;

b) harton dhe paraqet për miratim, pranë Këshillit Kombëtar të Territorit, Planin Kombëtar të Turizmit dhe përgjigjet për zbatimin e tyre;

c) harton dhe paraqet për miratim, pranë Këshillit të Ministrave, strategjinë e zhvillimit të turizmit dhe planin e veprimit;

ç) krijon dhe administron Regjistrin Qendror të Turizmit dhe Regjistrin Kombëtar të Burimeve Turistike;

d) mbështet dhe bashkëpunon me grupet e interesit në procesin e studimit të tregut, lidhur me burimet dhe produktet turistike, zhvillimin e tyre në përputhje me kërkesat e tregut turistik dhe konkurrencën në zonat me përparësi zhvillimin e turizmit;

- dh) mbështet financiarisht projektet që ndihmojnë zhvillimin e fushës së turizmit;
- e) mbështet, mbron e zhvillon burimet turistike dhe promovon produktet turistike, në përputhje me parimet e zhvillimit të qëndrueshëm të turizmit dhe në bashkëpunim me grupet e interesit;
- ë) merr masa për mbarëvajtjen, mbrojtjen dhe nxitjen e punësimit në industrinë e turizmit, duke i dhënë prioritet punësimit të të rinjve;
- f) nxit, mbështet e promovon edukimin dhe formimin profesional të vazhdueshëm turistik, nëpërmjet institucioneve dhe programeve të akredituara, sipas legjislacionit në fuqi, në bashkëpunim me ministrinë përgjegjëse që mbulojnë fushën përkatëse;
- g) nxit, mbështet dhe bashkëpunon me institucione publike dhe private në mbledhjen, përpunimin dhe administrimin e të dhënave në fushën e turizmit;
- gj) bashkërendon punën për zbatimin e dispozitave ligjore, përfshirë konventat dhe marrëveshjet ndërkombëtare në fushën e turizmit;
- h) përfaqëson interesat e Qeverisë pranë organizatave të ndryshme ndërkombëtare, në pajtim me traktate dhe marrëveshje të tjera të nënshkruara nga Qeveria, dhe bashkëpunon me këto organizata e me shtete të tjera;
- i) harton dhe zbaton politikat për sistemet e certifikimit dhe klasifikimit, në përputhje me dispozitat e këtij ligji;
- j) bashkëpunon me organizata ndërkombëtare që veprojnë në fushën e turizmit për programet e asistencës që ato ofrojnë;
- k) i propozon Këshillit Kombëtar të Territorit miratimin e zonave me përparësi zhvillimin e turizmit, sipas parashikimeve të legjislacionit në fuqi;
- l) bashkëpunon me autoritetet kompetente për të garantuar sigurinë dhe mbrojtjen e vizitorëve vendas apo të huaj;
- ll) promovon dhe ndjek zbatimin e Kodit Global të Etikës në Turizëm;
- m) harton politikat e zhvillimit të produktit turistik dhe marketingut në fushën e turizmit, bazuar në Strategjinë e Zhvillimit të Turizmit dhe Strategjinë Kombëtare të Marketingut për sektorin e turizmit;
- n) përcakton kriteret për funksionimin e zyrave të informacionit turistik;
- nj) bashkërendon punën me institucionet përgjegjëse për pajisjen e infrastrukturës rrugore dhe inxhinierike me sinjalistikën turistike, mbrojtjen e integruar të mjedisit, mbrojtjen nga ndërhyrjet e paligjshme dhe dëmtimet në zonat turistike;
- o) luan rol koordinues lidhur me zbatimin e politikave të zhvillimit të produktit turistik dhe menaxhimit të destinacionit;
- p) administron çdo ankesë të shtetasve, vendas apo të huaj, ndaj hotelierëve, pronarëve të resorteve turistike, udhërrëfyesve turistike, agjencive të udhëtimit, operatorëve turistike dhe sipërmarrjeve të tjera turistike për shërbimet e ofruara, dhe ia përcjell për shqyrtim inspektoratit që mbulon fushën e turizmit;
- q) harton programe për mbështetjen e projekteve turistike;
- r) mbështet, nxit dhe ndërgjegjëson sipërmarrjet turistike, që ushtrojnë veprimtari turistike si strukturë akomoduese, lidhur me përdorimin me efikasitet të burimeve natyrore dhe certifikimin “Eco-Certifikatë”.
2. Çdo institucion publik qendror dhe vendor, si edhe çdo organizatë jofitimprurëse në Shqipëri, që përfshihet në programet e asistencës së ofruar nga organizatat ndërkombëtare të lidhura me turizmin, njofton ministrinë për veprimtarinë që kryen, sipas një formati të miratuar me urdhër të ministrit përgjegjës për turizmin dhe të publikuar në faqen zyrtare të ministrisë përgjegjëse për turizmin.

Neni 10

### **Dega territoriale e shërbimit të turizmit**

1. Dega territoriale e shërbimit të turizmit krijohet si një strukturë administrative e ministrisë

përgjegjëse për turizmin.

2. Mënyra e organizimit dhe funksionimit të degës territoriale të shërbimit të turizmit miratohet me urdhër të ministrit përgjegjës për turizmin.

3. Dega territoriale e shërbimit të turizmit, në zbatim të këtij ligji, kryen këto funksione:

a) koordinon punën në terren për zbatimin e politikave të zhvillimit të produktit turistik dhe të menaxhimit të destinacionit turistik;

b) këshillon sipërmarrjet turistike për përmbushjen e standardeve dhe rritjen e cilësisë së shërbimeve dhe produkteve turistike të ofruara;

c) nxit dhe ndërgjegjëson sipërmarrjet turistike dhe komunitetet pritëse për edukimin në vazhdim;

ç) jep informacion për sipërmarrjet turistike, lidhur me kuadrin ligjor dhe standardet në fushën e turizmit, si dhe shpërndan manualët e klasifikimit /certifikimit për sipërmarrjet turistike;

d) këshillon palët e interesuara për ngritjen e sipërmarrjeve turistike;

dh) regjistron çdo kërkesë dhe ankesë që paraqitet nga turistët, përfaqësues të tyre dhe nga shoqatat konsumatore dhe ia përcjell ato inspektoratit që mbulon fushën e turizmit;

e) bashkëpunon me autoritetet vendore për të garantuar sigurinë dhe mbrojtjen e turistit në destinacion;

ë) bashkëpunon me autoritetet vendore dhe grupet e interesit për të siguruar informacione në fushën e turizmit, sipas kërkesave dhe detyrave të dhëna nga struktura përgjegjëse për turizmin;

f) bashkëpunon me bizneset turistike për evidentimin dhe vlerësimin e nevojave për trajnime, për përmirësime ligjore e procedurale;

g) mbledh të dhëna dhe harton raporte periodike, në bashkëpunim me nëpunësit e turizmit të njëjsteve të qeverisjes vendore, të cilat ia paraqet strukturës përgjegjëse në ministrinë përgjegjëse për turizmin.

#### Neni 11

### **Komiteti Këshillimor i Sektorit Privat të Turizmit**

1. Komiteti Këshillimor i Sektorit Privat të Turizmit, në vazhdim KKSPT, krijohet si një organ këshillimor për sektorin e turizmit.

2. Mënyra e organizimit dhe e funksionimit të KKSPT-së përcaktohen në rregulloren e miratuar nga ministri përgjegjës për turizmin.

3. KKSPT-ja kryesohet nga ministri përgjegjës për turizmin dhe në përbërje të tij ka përfaqësues nga shoqatat kombëtare të sipërmarrjeve, që operojnë në fushën e turizmit apo të lidhura me to, përfaqësues nga institucionet e arsimit të lartë, dhomat e tregtisë, përfaqësues të shoqatave apo OJF-ve, që operojnë në fushën e turizmit, si dhe përfaqësues të institucioneve /donatorë ndër-kombëtarë.

4. KKSPT-ja ka këto detyra:

a) këshillon ministrin përgjegjës për turizmin për hartimin e Strategjisë së Zhvillimit të Turizmit përpara miratimit të saj nga Këshilli i Ministrave;

b) trajton dhe shqyrton çështje që kanë lidhje me veprimtarinë turistike të sektorit privat ose që mund të dalin gjatë ushtrimit të kësaj veprimtarie;

c) siguron bashkëpunim ndërmjet sektorit privat dhe ministrisë përgjegjëse për turizmin për çështje që mund të lindin gjatë zhvillimit të turizmit, zbatimit të Strategjisë së Zhvillimit të Turizmit dhe Planit të Veprimit;

ç) jep mendime mbi planifikimin e zonave me përparësi zhvillimin e turizmit;

d) jep mendime gjatë shqyrtimit të akteve ligjore që kanë lidhje me turizmin;

dh) jep informacione për ecurinë e sektorit privat të turizmit dhe i sugjeron ministrisë përgjegjëse për turizmin marrjen e masave për çështje që kanë të bëjnë me turizmin.

#### Neni 12

### **Agjencia Kombëtare e Turizmit**

1. Agjencia Kombëtare e Turizmit, në vijim AKT, është personi juridik publik, buxhetor, në varësi të ministrit përgjegjës për turizmin, që ka për qëllim promovimin e turizmit shqiptar, brenda dhe



jashtë vendit. AKT-ja e ka selinë në Tiranë.

2. Mënyra e organizimit dhe funksionimit të AKT-së miratohet me vendim të Këshillit të Ministrave, me propozim të ministrit përgjegjës për turizmin.

3. Struktura dhe organika e AKT-së miratohen me urdhër të Kryeministrit, me propozim të ministrit përgjegjës për turizmin.

#### Neni 13

### **Drejtori i Përgjithshëm i Agjencisë Kombëtare të Turizmit**

Drejtori i Përgjithshëm i AKT-së drejton veprimtarinë e përditshme të saj dhe e përfaqëson atë në marrëdhëniet me të tretët. Ai ushtron të gjitha kompetencat për drejtimin e veprimtarisë së AKT-së. Emërimi dhe lirimi i Drejtorit të Përgjithshëm të AKT-së bëhet në përputhje me aktet ligjore e nënligjore në fuqi.

#### Neni 14

### **Funksionet dhe kompetencat e Agjencisë Kombëtare të Turizmit**

Agjencia Kombëtare e Turizmit ka këto funksione dhe kompetenca:

1. Zbaton politikat e marketingut në fushën e turizmit, duke promovuar turizmin shqiptar në nivel kombëtar dhe ndërkombëtar, për krijimin e imazhit të Shqipërisë si destinacion turistik në tregun ndërkombëtar.

2. Ofron informacion për vizitorët, udhëtarët dhe turistët, për shërbimet turistike që ofrohen, për produktet dhe destinacionet turistike, për veprimtari e të dhëna të tjera të dobishme.

3. Promovon produktin dhe destinacionet turistike brenda e jashtë vendit, duke bashkëpunuar me zyrat rajonale të turizmit, pushtetin vendor dhe organizma të tjerë që operojnë në fushën e turizmit.

4. Promovon investimet në zonat me prioritet zhvillimin e turizmit, duke bashkëpunuar me institucionet e tjera publike të nxitjes së investimeve në vend.

5. Inicion dhe nxit projekte për turizmin, sipas fushës së vet të veprimtarisë, duke marrë miratimin paraprak të ministrisë përgjegjëse për turizmin.

6. Propozon dhe harton materialet me karakter promociional, në përputhje me tendencat e tregut turistik, dhe realizon prodhimin e tyre.

7. Zbaton strategjinë kombëtare të zhvillimit të turizmit dhe strategjinë kombëtare të marketingut për sektorin e turizmit.

8. I propozon ministrit përgjegjës për turizmin ndryshimin e akteve ligjore e nënligjore në fushën e turizmit, duke argumentuar arsyet që lidhen me këto propozime.

9. Monitoron, përmirëson dhe përditëson faqen zyrtare të promocionit të turizmit shqiptar.

10. Mbledh të ardhurat që realizohen nga marrëveshjet e qirasë, për sipërfaqet e dhëna në përdorim për zhvillimin e turizmit, dhe bën derdhjen e tyre në përputhje me parashikimet e legjislacionit në fuqi.

11. Kontrollon zbatimin dhe plotësimin e kriterëve për marrëveshjet ekzistuese të qirasë dhe për marrëveshjet e zhvillimit, të lidhura me subjektet “person i stimuluar”.

#### Neni 15

### **Agjencia Kombëtare e Bregdetit**

1. Agjencia Kombëtare e Bregdetit, në vijim AKB, është person juridik publik, buxhetor, me seli në Tiranë, në varësi të ministrit përgjegjës për turizmin, që ka për qëllim mbrojtjen dhe ndjekjen e zhvillimit të zonës bregdetare shqiptare.

2. Kompetencat, mënyra e organizimit dhe funksionimit të AKB-së miratohen me vendim të Këshillit të Ministrave, me propozim të ministrit përgjegjës për turizmin.

3. Struktura dhe organika e AKB-së miratohen me urdhër të Kryeministrit, me propozim të ministrit përgjegjës për turizmin.

## Neni 16

### **Inspektorati në fushën e turizmit**

1. Inspektorati që mbulon fushën e turizmit, në vijim Inspektorati, është personi juridik, publik dhe buxhetor, në varësi të ministrit përgjegjës për turizmin. Inspektorati funksionon sipas këtij ligji dhe ligjit nr. 10 433, datë 16.6.2011, “Për inspektimin në Republikën e Shqipërisë”.

2. Inspektimi i veprimtarive turistike ka si qëllim të sigurojë zbatimin e legjislacionit të turizmit nga subjektet mbi të cilat vepron ky ligj, në përputhje me procedurat e kryerjes së inspektimit.

3. Mënyra e organizimit dhe funksionimit të Inspektoratit përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

4. Struktura dhe organika e Inspektoratit miratohet me urdhër të Kryeministrit, me propozim të ministrit përgjegjës për turizmin.

## Neni 17

### **Funksionet dhe kompetencat e Inspektoratit**

1. Inspektorati, në zbatim të këtij ligji, kryen këto funksione:

a) kontrollon zbatimin e kriterëve dhe kushteve nga subjektet që ushtrojnë veprimtari turistike, në përputhje me dispozitat e këtij ligji, akteve nënligjore në zbatim të tij dhe akteve të tjera ligjore në fuqi;

b) kontrollon dhe inspekton mjediset ku realizohet veprimtaria turistike;

c) bashkëpunon dhe u jep informacion organeve të tjera shtetërore, për rastet që janë në kompetencë të tyre, në lidhje me veprimtarinë turistike;

ç) kontrollon dhe merr masat për shkeljet e konstatuara nga subjektet që ushtrojnë veprimtari turistike, në përputhje me dispozitat e këtij ligji;

d) mbledh dhe administron dokumentacionin e plotë përkatës, përfshirë dokumente elektronike, të cilat kanë të bëjnë me objektin e kontrollit;

dh) ushtron kontroll në mjediset dhe në dokumentacionin e subjekteve turistike, të cilat kanë detyrimin të lejojnë dhe të vënë në dispozicion të Inspektoratit informacionin dhe dokumentacionin e nevojshëm për inspektim;

e) vendos gjoba dhe masa të tjera administrative ndaj personave fizikë a juridikë, kur vëren shkelje të dispozitave të këtij ligji.

2. Inspektorati shqyrton ankesat ndaj subjekteve që ushtrojnë veprimtari turistike, të marrë drejtpërdrejt ose të përcjellë nga çdo institucion tjetër apo individ.

3. Inspektorati merr vendim, pas shqyrtimit të ankesave, në përputhje me Kodin e Procedurave Administrative dhe në përputhje me kompetencat e dhëna me këtë ligj.

4. Rregullorja e shqyrtimit dhe trajtimit të ankesave miratohet me urdhër të ministrit përgjegjës për turizmin.

## Neni 18

### **Komisioni i standardizimit të veprimtarive turistike**

1. Për certifikimin e veprimtarive turistike, për dhënien dhe revokimin e certifikatave përkatëse ngrihet komisioni i standardizimit të veprimtarive turistike, pranë ministrisë përgjegjëse për turizmin.

2. Mënyra e organizimit, e funksionimit dhe përbërja e komisionit të standardizimit të veprimtarive turistike përcaktohet me rregullore të miratuar me urdhër të ministrit përgjegjës për turizmin.

3. Komisioni i standardizimit të veprimtarive turistike ngrihet me urdhër të ministrit përgjegjës për turizmin dhe përbëhet nga 5 anëtarë.

## Neni 19

### **Njësitë e qeverisjes vendore, detyrat dhe përgjegjësitë në fushën e turizmit**

Njësitë e qeverisjes vendore, në zbatim të këtij ligji, kanë këto detyra dhe përgjegjësi:

a) të krijojnë inventarin e burimeve kryesore turistike të njësisë së qeverisjes vendore dhe inventarin e sipërmarrjeve turistike në nivel vendor;

b) të përcjellin, periodikisht, çdo 6 muaj, inventarët e përmendur në shkronjën “a”, të këtij neni, pranë ministrit përgjegjës për turizmin, për krijimin e bazës së të dhënave në nivel kombëtar;

c) të sigurojnë infrastrukturën mbështetëse për veprimtaritë e biznesit të turizmit në nivel vendor, duke mundësuar respektimin e standardeve nga sipërmarrjet turistike;

ç) të kontribuojnë në zhvillimin e llojeve të ndryshme të turizmit në nivel vendor, si turizmi kulturor, agroturizmi etj., në bazë të burimeve turistike, duke luajtur rol aktiv në diversifikimin e produktit turistik, në bashkëpunim me të gjitha institucionet qendrore e vendore, si dhe grupet e interesit;

d) të sigurojnë informacion, si pjesë e sistemit të statistikave të turizmit, për ministrin përgjegjës për turizmin;

dh) të bashkëpunojnë për marrjen e masave për të siguruar shërbime të kujdesit shëndetësor parësor për vizitorët/turistët, brenda juridiksionit të njësisë së pushtetit vendor, duke zbatuar standardet e përcaktuara nga ministria përgjegjëse për turizmin dhe ajo e shëndetësisë;

e) të marrin masa për krijimin dhe ruajtjen e një mjedisi të shëndetshëm brenda juridiksionit të territorit të tyre, në përputhje me normat dhe në zbatim të rregulloreve higjieno-sanitare.

#### Neni 20

### **Komiteti rajonal i zhvillimit të turizmit**

1. Me qëllim bashkërendimin e punës ndërmjet institucioneve të qeverisjes qendrore dhe njësisive të qeverisjes vendore, për çështjet e turizmit, pranë çdo prefekturë krijohen komitetet rajonale të zhvillimit të turizmit, nën drejtimin e prefektit të qarkut. Në përbërje të këtyre komiteteve janë përfaqësues të njësisive të qeverisjes vendore, përfaqësues të qarkut, përfaqësues të shoqatave lokale në fushën e turizmit, institucioneve arsimore dhe edukuese për turizmin dhe përfaqësues të ministrisë përgjegjëse për turizmin.

2. Komiteti rajonal i zhvillimit të turizmit ka për detyrë:

a) të sigurojë një forum për të trajtuar çështjet që lidhen apo që lindin nga veprimtaritë turistike në njësitë e qeverisjes vendore;

b) të sigurojë një forum për bashkëpunim, ndërmjet njësisive të qeverisjes vendore, ministrisë përgjegjëse për turizmin dhe institucioneve të tjera të turizmit në nivel vendor, për çështjet që lindin në fushën e zhvillimit të turizmit, në zbatimin e politikës kombëtare dhe për çështje të tjera të lidhura me këtë fushë;

c) të sigurojë informacion për ministrin dhe AKT-në, për çështjet e lidhura me turizmin, që krijohen në njësitë e qeverisjes vendore, sipas territorit administrativ përkatës.

3. Komiteti mblidhet, të paktën, dy herë në vit dhe në çdo rast tjetër që kërkohet nga prefekti.

4. Organizimi dhe funksionimi i komitetit rajonal të zhvillimit të turizmit përcaktohet me udhëzim të ministrit përgjegjës për turizmin.

#### KREU IV

### **PLANIFIKIMI I ZHVILLIMIT TË TURIZMIT**

#### Neni 21

### **Parimet e planifikimit të zhvillimit të turizmit**

1. Planifikimi i zhvillimit të turizmit:

a) mbështetet në Regjistrin Kombëtar të Burimeve Turistike;

b) është pjesë përbërëse dhe hartohet në përputhje me planin kombëtar të territorit, me strategjinë e turizmit dhe me legjislacionin në fuqi për planifikimin dhe zhvillimin e territorit si dhe me dispozitat e legjislacionit për administrimin dhe mbrojtjen e tokës;

c) përqendrohet në zona me potencial më të madh turistik dhe në ato drejtime ku zhvillimi i turizmit mundëson një ristrukturim social dhe ekonomik.

2. Planet e zhvillimit të turizmit shqyrtohen dhe rishikohen në mënyrë periodike, për të siguruar pajtueshmërinë e tyre me politikën e zhvillimit kombëtar, territorial, mjedisor dhe ato social-ekonomike të komunitetit.

#### Neni 22

### **Klasifikimi i burimeve turistike**

1. Burimet turistike në Republikën e Shqipërisë klasifikohen në:
  - a) burime natyrore turistike, ku përfshihen peizazhet natyrore, zonat e mbrojtura, veçoritë gjeografike e biologjike, kushtet klimatike, detare, hidrografike dhe objektet e tjera fizike, natyrore apo gjeomonumentale, që janë tërheqëse për turistët;
  - b) burime njerëzore turistike, të cilat ndahen në:
    - i) burime materiale njerëzore turistike, ku përfshihen ndërtesat historike e ndërtimet e tjera, reliket si dhe punët artizanale;
    - ii) burime jomateriale njerëzore turistike, ku përfshihen veprimtaritë e ndryshme kulturore.
2. Burimet turistike shndërrohen në produkte turistike në bazë të një procesi studimi dhe planifikimi, sipas prioriteteve të përcaktuara në Strategjinë Kombëtare të Zhvillimit të Turizmit.

#### Neni 23

### **Regjistri Kombëtar i Burimeve Turistike**

1. Ministria përgjegjëse për turizmin identifikon dhe inventarizon burimet turistike nëpërmjet sigurimit të të dhënave të lidhura me to.
2. Ministria përgjegjëse për turizmin, në bashkëpunim me organet publike të qeverisjes qendrore dhe vendore, harton dhe administron Regjistrin Kombëtar të Burimeve Turistike, si pjesë e sistemit të bazës së të dhënave.
3. Pronarët ose organet përgjegjëse për administrimin e burimeve turistike duhet të regjistrojnë burimet turistike në Regjistrin Kombëtar të Burimeve Turistike.
4. Ministria përgjegjëse për turizmin monitoron përditësimin e të dhënave në Regjistrin Kombëtar të Burimeve Turistike.

#### Neni 24

### **Përgjegjësia për administrimin e burimeve turistike**

1. Personat juridikë dhe fizikë, organet publike qendrore e vendore apo personat privatë, që zotërojnë ose administrojnë burime turistike, janë përgjegjës për administrimin e tyre, në përputhje me këtë ligj dhe aktet nënligjore të lidhura me të.
2. Njësitë e qeverisjes vendore janë përgjegjëse për bashkërendimin e veprimtarive të organeve publike, të angazhuara në zhvillimin e turizmit brenda territorit të tyre, për mbrojtjen, rritjen dhe përdorimin e burimeve turistike, për shndërrimin e tyre në produkte turistike, duke maksimizuar potencialin e tyre ekonomik, në përputhje me parimet e zhvillimit të qëndrueshëm të turizmit dhe me sugjerimet që rrjedhin nga takimet e komitetit rajonal të zhvillimit të turizmit.

#### Neni 25

### **Mbështetja për zhvillimin e turizmit**

Organet shtetërore, në bashkëpunim me ministrinë përgjegjëse për turizmin, ndihmojnë në zhvillimin e turizmit duke:

- a) nxitur dhe mbështetur planet e zhvillimit të turizmit për çdo bashki, në bazë të studimeve paraprake, në përputhje me planin kombëtar sektorial të turizmit, për zhvillimin e produktit turistik në atë zonë;
- b) dhënë informacionin e nevojshëm turistik;
- c) ndihmuar në kualifikimin e burimeve njerëzore;
- ç) promovuar produktet turistike të zonës;

- d) marrë masa për zhvillimin e infrastrukturës së përgjithshme turistike dhe të shërbimeve publike në zonat me përparësi zhvillimin e turizmit dhe destinacionet turistike;
- dh) mbështetur investimet në turizëm në zonat e thella malore dhe me popullsi të rrallë;
- e) propozuar politika të lehtësive për bizneset turistike, për individët dhe subjektet juridike në zonat e rëndësishme kombëtare për turizmin.

Neni 26

### **Përgatitja e planit kombëtar sektorial të turizmit**

Ministria përgjegjëse për turizmin, me cilësinë e autoritetit kombëtar sektorial të planifikimit të territorit, përgatit planin kombëtar sektorial të turizmit për gjithë territorin, në përputhje me parashikimet e ligjit për planifikimin dhe zhvillimin e territorit dhe të dispozitave të legjislacionit që rregullojnë veprimtarinë mbi territorin, ku kërkohet të realizohen këto plane zhvillimi.

Neni 27

### **Përmbajtja e planit kombëtar sektorial të turizmit**

Plani kombëtar sektorial i turizmit përgatitet në përputhje me dispozitat e këtij ligji, të legjislacionit për planifikimin dhe zhvillimin e territorit dhe duhet të përmbajë:

- a) parashikimet për zhvillimin e turizmit dhe përcaktimin e zonave të veçanta për këtë qëllim;
- b) vlerësimin e kapitalit të investimeve të planifikuara, në përputhje me planet në nivel kombëtar dhe vendor, për një periudhë prej 5 vjetësh, 10 vjetësh ose më gjatë;
- c) parashikimet e planit të punimeve në infrastrukturën e zonës, të destinacioneve turistike, në përputhje me potencialin turistik, vlerësimin e rrjetit përfaqësues të zonave të mbrojtura dhe planet e zhvillimit social-ekonomik kombëtar, rajonal dhe vendor;
- ç) parashikimet e veprimtarive të marketingut;
- d) parashikimet e veprimtarive arsimuese, të kualifikimit profesional dhe të edukimit në vazhdim.

Neni 28

### **Caktimi i zonave me përparësi zhvillimin e turizmit**

Me propozim të ministrit përgjegjës për turizmin, Këshilli Kombëtar i Territorit miraton zonat me përparësi zhvillimin e turizmit, si zona të rëndësishme kombëtare, në përputhje me planin e përgjithshëm kombëtar dhe planin kombëtar sektorial të turizmit.

Neni 29

### **Mbrojtja, ruajtja, përdorimi dhe zhvillimi i burimeve natyrore turistike**

1. Me qëllim mbrojtjen, ruajtjen, përdorimin dhe zhvillimin me efikasitet të burimeve natyrore turistike, zhvillimi dhe operimi i një sipërmarrjeje turistike, si hotel, kompleks turistik dhe struktura të tjera akomoduese, në zonat me përparësi zhvillimin e turizmit, bëhet në përputhje me planin kombëtar sektorial të turizmit, kategoritë e klasifikimit dhe të planeve të menaxhimit të rrjetit të zonave të mbrojtura dhe me parashikimet ligjore në fuqi për planifikimin dhe zhvillimin e territorit dhe duke iu referuar dokumenteve të planifikimit.

2. Zhvillimi dhe operimi i një sipërmarrjeje turistike, si hotel, kompleks turistik dhe struktura të tjera akomoduese, në zonat me përparësi zhvillimin e turizmit, bazuar në interesin e përgjithshëm publik, mund të bëhet edhe në pronat shtetërore, me kusht që këto struktura, ndërtime, mjedise e shërbime ndihmëse të mos dëmtojnë parametrat natyrorë dhe kulturorë të këtyre zonave dhe të mos rrezikojë aktivitetin turistik, e të jenë në përputhje me planin kombëtar sektorial të turizmit.

3. Shfrytëzimi i burimeve natyrore si det, liqen, lumë apo brigjet e tyre duhet të bëhet në mënyrë të tillë që të mos dëmtojë apo shkatërrojë, në asnjë rast, karakteristikat e tyre dhe territorin buzë tyre.

### **Plani i zonave me përparësi zhvillimin e turizmit**

1. Ministria përgjegjëse për turizmin përgatit planin e zhvillimit dhe të veprimit për çdo zonë me përparësi zhvillimin e turizmit, në bashkëpunim me ministrinë, organet publike, organet e qeverisjes vendore, si dhe me grupet e interesit, dhe e paraqet për miratim, sipas parashikimeve të ligjit për planifikimin dhe zhvillimin e territorit dhe mbështetur në dokumentet e planifikimit kombëtar e vendor.

2. Planet e detajuara për zonat me përparësi zhvillimin e turizmit hartohen sipas përcaktimeve të ligjit nr. 107/2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit” e rregullores së planifikimit dhe miratohen nga Këshilli Kombëtar i Territorit.

3. Ministria përgjegjëse për turizmin, në cilësinë e autoritetit të planifikimit, zbaton instrumentet për drejtimin e zhvillimit, sipas legjislacionit për planifikimin dhe zhvillimin e territorit.

4. Planet e zhvillimit të zonave me përparësi zhvillimin e turizmit, përveç sa është parashikuar në rregulloren e planifikimit, përmbajnë edhe:

a) identifikimin, vlerësimin dhe klasifikimin e burimeve turistike të disponueshme në këto zona;  
b) analizimin e mjedisit ekzistues turistik dhe të potencialit të tij, përfshirë mjedisin natyror, të biodiversitetit, të peizazhit dhe të rrjetit të zonave të mbrojtura, si dhe mjedisin kulturor, ekonomik e social;

c) përcaktimin e prioritetëve në zhvillimin e zonave përkatëse;

ç) përcaktimin dhe përshkrimin e zonave të planifikuara për turizëm, të rrjetit të zonave të mbrojtura dhe të nevojave të tyre për zhvillim turistik, brenda zonave me përparësi zhvillimin e turizmit;

d) infrastrukturën e nevojshme për sistemin e ujësjellësit, sistemin e kanalizimeve, furnizimit me energji, internet, mjediset publike dhe shërbimet turistike, që kërkohen për përmirësimin e potencialit turistik të zonave me përparësi zhvillimin e turizmit;

dh) planifikimin e sinjalistikës, stendat dhe afishimeve turistike, në bashkërendim me organet publike përgjegjëse;

e) përcaktimin e mjeteve të mbrojtjes dhe të promovimit të produkteve turistike me vlerë trashëgimie kulturore, historike ose natyrore dhe specifikimin e formave dhe mekanizmave të nevojshëm të bashkëpunimit dhe të bashkë-ndërtimit me autoritetet kompetente, për të arritur këtë objektiv;

ë) përcaktimin e mjeteve të nxitjes dhe promovimit të turizmit pritës dhe identifikimin e programeve të qarta të punës për ta realizuar këtë;

f) përcaktimin e mjeteve të zhvillimit dhe të mbështetjes së produkteve të turizmit në të gjitha format e tyre;

g) përcaktimin e nevojave për financim, me qëllim zbatimin e planeve dhe programeve të zhvillimit turistik;

gj) përcaktimin e burimeve të nevojshme njerëzore për zbatimin e planeve dhe programeve të zhvillimit;

h) parashikimin për monitorimin e zbatimit të planit kombëtar sektorial të turizmit dhe ndjekjen e vlerësimit të performancës në zonat me përparësi zhvillimin e turizmit.

## **KREU V**

### **MBËSHTETJA FINANCIARE E PROJEKTEVE NË FUSHËN E TURIZMIT**

#### **Neni 31**

### **Mbështetja financiare për projektet në fushën e turizmit**

1. Ministria përgjegjëse për turizmin përgatit programe për mbështetjen e projekteve në fushën e turizmit.

2. Këto programe duhet të jenë në përputhje me objektivat e këtij ligji dhe të sigurojnë zhvillimin e qëndrueshëm të turizmit, të mbrojnë, të ruajnë dhe të promovojnë destinacionet turistike dhe vlerat e

trashëgimisë natyrore dhe kulturore, të mundësojnë zhvillimin dhe diversifikimin e produkteve turistike, si dhe të mbështetin profesionalizmin në fushën e turizmit.

3. Ministria përgjegjëse për turizmin, nga fondi buxhetor i miratuar çdo vit, financon projekte edukimi, promovimi dhe studime apo modele produktesh turistike në ndihmë të zhvillimit të turizmit, të paraqitura nga persona fizikë dhe juridikë, vendas e të huaj.

4. Ky fond nuk i nënshtrohet legjislacionit të prokurimit publik.

5. Projektet, të cilat kërkojnë një financim, që arrin mbi 50 për qind të fondit vjetor të parashikuar për projektet turistike, miratohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

6. Miratimi i projekteve turistike bëhet nga ministri përgjegjës për turizmin, me propozim të Komisionit të Përzgjedhjes së Projekteve, të përbërë nga 7 anëtarë:

a) 5 nëpunës të nivelit të lartë dhe të mesëm drejtues të strukturave përgjegjëse në ministri;

b) 2 përfaqësues nga shoqatat e sektorit të turizmit.

7. Anëtarët e Komisionit të Përzgjedhjes së Projekteve përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

8. Kriteret dhe afatet në lidhje me kërkesë-propozimet për mbështetje financiare, të parashikuara në pikën 3, të këtij neni, përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

#### Neni 32

### **Kompetencat e Komisionit të Përzgjedhjes së Projekteve**

1. Komisioni i Përzgjedhjes së Projekteve ka këto kompetenca:

a) klasifikon dhe përzgjedh projektet në fushën e turizmit, duke vlerësuar ndikimin social-ekonomik të tyre;

b) propozon miratimin e projekteve, në përputhje me nenin 30 të këtij ligji.

2. Mënyra e funksionimit të Komisionit të Përzgjedhjes së Projekteve përcaktohet me urdhër të ministrit përgjegjës për turizmin.

#### KREU VI

### INVESTIMET NË TURIZËM

#### Neni 33

### **Format e partneritetit**

1. Në zonat me përparësi zhvillimin e turizmit shteti mund të marrë rolin e zhvilluesit, të përfshihet në partneritete publiko-private, të përfaqësohet me aksione në sipërmarrje turistike, të vërë në dispozicion pasuri të paluajtshme, të sigurojë infrastrukturë mbështetëse etj., si dhe kombinime të formave të mësipërme.

2. Për aq sa nuk përcaktohet me këtë ligj, format e partneritetit rregullohen me ligje të veçanta.

#### Neni 34

### **Pasuritë e paluajtshme shtetërore në zonat me përparësi zhvillimin e turizmit**

1. Pasuritë e paluajtshme, në pronësi të shtetit, që ndodhen në zonat me përparësi zhvillimin e turizmit, me përjashtim të zonave të mbrojtura dhe objekteve të trashëgimisë kulturore, me vendim të Këshillit të Ministrave, brenda 2 muajve nga miratimi i zonës, kalojnë në administrim të ministrisë përgjegjëse për turizmin.

2. Pasuritë e paluajtshme, në administrim të njërive të qeverisjes vendore, që ndodhen në zonat me përparësi zhvillimin e turizmit, me vendim të Këshillit të Ministrave, brenda 2 muajve nga miratimi i zonës, kalojnë në administrim të ministrisë përgjegjëse për turizmin.

3. Këshilli i Ministrave, rast pas rasti, miraton me vendim të veçantë transferimin, në favor të shtetit, të pasurive të paluajtshme në pronësi të njërive të qeverisjes vendore, që ndodhen në zonat me përparësi zhvillimin e turizmit.

#### Neni 35

### **Vënia në dispozicion e pasurive të paluajtshme shtetërore**

1. Këshilli i Ministrave, me propozim të ministrit përgjegjës për turizmin, miraton vënien në dispozicion të pasurive të paluajtshme shtetërore për projekte investuese në zonat me përparësi zhvillimin e turizmit.

2. Kohëzgjatja e vënies në dispozicion është deri në 99 vjet.

3. Vënia në dispozicion e pasurive të paluajtshme shtetërore mund të bëhet edhe nëpërmjet kontratës simbolike 1 euro.

4. Rregullat, procedurat dhe mënyrat e vënies në dispozicion të pasurive të paluajtshme shtetërore përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

5. Në rastin e investitorëve me status Investitor Strategjik i Veçantë, sipas përcaktimeve në legjislacionin për investimet strategjike, Këshilli i Ministrave mund të vendosë, rast pas rasti, transferimin e së drejtës së pronësisë të pasurive të paluajtshme shtetërore tek investitori privat, duke e kushtëzuar kalimin me realizimin e plotë të investimit. Kur vlerësohet nga Këshilli i Ministrave, marrëveshja për realizimin e investimit strategjik propozohet për miratim me ligj të posaçëm në Kuvendin e Republikës së Shqipërisë.

#### Neni 36

### **Marrëveshja me investitorin**

1. Ministria përgjegjëse për turizmin nënshkruan marrëveshje zhvillimi me investitorët, në zonat me përparësi zhvillimin e turizmit, në të cilat parashikohen angazhimet reciproke, karakteristikat, afatet e realizimit dhe vlera e projektit, si dhe garancitë e nevojshme dhe instrumentet e sigurisë për realizimin e investimit.

2. Këshilli i Ministrave përcakton procedurat dhe formatet e marrëveshjeve me investitorët.

#### Neni 37

### **Portet turistike**

1. Ministria përgjegjëse për turizmin mund t'i propozojë Këshillit të Ministrave shpalljen e porteve turistike apo pontileve të përhershme, që shërbejnë si infrastrukturë mbështetëse për strukturat turistike.

2. Këshilli i Ministrave, në përputhje me përcaktimet e këtij ligji, autorizon ndërtimin dhe operimin nga investitorët e strukturave turistike të porteve dhe pontileve të shpallura sipas pikës 1 të këtij neni.

#### Neni 38

### **Të drejtat dhe detyrimet e investitorit në zonat me përparësi zhvillimin e turizmit**

1. Investitori është i detyruar të përmbushë të gjitha detyrimet dhe të sigurojë të gjitha garancitë, financiare apo të çdo lloji, siç përcaktohet në marrëveshjen e nënshkruar me ministrinë përgjegjëse për turizmin.

2. Investitori zgjedh format e përshtatshme të administrimit dhe të ofrimit të produkteve turistike, përfshirë timeshare etj.

3. Investitori gëzon të drejtën e nënkontraktimit të ndërtimit të strukturave apo të administrimit të sipërmarrjes, apo pjesëve të saj, me kusht që objekti i veprimtarisë të mbetet i pandryshuar. Në çdo rast, investitori mbetet përgjegjës për përmbushjen e detyrimeve të marrëveshjes së nënshkruar me ministrinë përgjegjëse për turizmin.

4. Investitori mund të transferojë pronësinë e strukturave të veçanta akomoduese tek të tretët. Transferimi bëhet vetëm me miratimin e ministrit përgjegjës për turizmin. Strukturat që parashikohet të transferohen paraqiten të detajuara në projektin e investimit dhe lejimi i transferimit të tyre miratohet si aneks i veçantë i marrëveshjes me investitorin.

5. Transferimi i veprimtarisë, si e tërë apo i një pjese të aksioneve tek të tretët, bëhet vetëm me miratimin e ministrit përgjegjës për turizmin, me kusht që objekti i veprimtarisë të mbetet i pandryshuar.



Neni 39

### **Shfuqizimi i vënies në dispozicion**

1. Në rast mospërmbushjeje apo shkeljeve të dispozitave të marrëveshjes së zhvillimit, Këshilli i Ministrave, me propozim të ministrisë përgjegjëse për turizmin, mund të shfuqizojë të drejtën e fituar të vënies në dispozicion të pasurisë së paluajtshme.

2. Marrëveshja parashikon garanci dhe penalitete specifike ndaj investitorit për kompensimin e interesave të shtetit dhe të të tretëve në rastet e shfuqizimit.

Neni 40

### **Përdorimi i bregut**

1. Për investimet pranë brigjeve të detit apo liqenit mund të vihet në dispozicion një hapësirë e plazhit, në raport me kapacitetin e strukturës akomoduese.

2. Këshilli i Ministrave miraton rregullat e detajuara për zbatimin e pikës 1 të këtij neni.

Neni 41

### **Zonat ku nuk ka përfunduar regjistrimi fillestar**

1. Zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme kryen regjistrim të veçantë për të gjitha pasuritë që ndodhen në zonat me përparësi zhvillimin e turizmit, për të cilat nuk ka përfunduar regjistrimi fillestar.

2. Regjistrimi i veçantë, sipas pikës 1, kryhet brenda 3 muajve nga miratimi i zonës me përparësi zhvillimin e turizmit.

Neni 42

### **Investimet jashtë zonave me përparësi zhvillimin e turizmit**

Autoritetet vendore të planifikimit, pasi miratojnë lejet e ndërtimit për struktura akomoduese jashtë zonave me përparësi zhvillimin e turizmit, njoftojnë ministrinë përgjegjëse për turizmin.

## **KREU VII**

### **STRUKTURAT AKOMODUESE**

Neni 43

### **Kategoritë e strukturave akomoduese**

Strukturat akomoduese do të përfshijnë kategoritë si më poshtë:

- a) “Bujtinë”;
- b) “Fjetinë” (Hostel);
- c) “Kamping”;
- ç) “Hotel”;
- d) “Motel”;
- dh) “Resort”;
- e) “Qendër kurative”;
- ë) “Fjetje dhe mëngjes” (B&B).

Neni 44

### **Kriteret e ndërtimit të strukturave akomoduese**

Këshilli i Ministrave, me propozim të ministrisë përgjegjëse për turizmin, miraton rregulloren përkatëse për kushtet dhe kriteret për projektimin dhe ndërtimin e strukturave akomoduese.

Neni 45

### **Klasifikimi i strukturave akomoduese**

1. Secila kategori e strukturave akomoduese klasifikohet me sistem të veçantë, e shoqëruar me shenjat dalluese përkatëse, sipas përcaktimit të mëposhtëm:

“Bujtinë”	Standard;
“Fjetinë”	Standard, Komfort;
“Kamping”	Standard
“Hotel”	Dy yje, tre yje, katër yje, pesë yje;
“Motel”	Standard, Komfort, Superior;
“Resort”	Tre yje, katër yje, pesë yje;
“Qendër kurative”	Dy yje, tre yje, katër yje, pesë yje;
“Fjetje dhe mëngjes” (B&B)	Standard, Komfort, Superior.

2. Çdo sipërmarrje turistike, që ushtron veprimtarinë si strukturë akomoduese, duhet të paraqesë pranë ministrisë përgjegjëse për turizmin kërkesën për pajisjen me certifikatë klasifikimi, sipas kriterëve të përcaktuara në aktet nënligjore në zbatim të këtij ligji, brenda 30 ditëve nga regjistrimi në Qendrën Kombëtare të Regjistrimit për ushtrimin e veprimtarisë si strukturë akomoduese.

3. Certifikata e klasifikimit është e vlefshme për një periudhë 4-vjeçare, me të drejtë rinovimi brenda 30 ditëve nga afati i mbarimit të vlefshmërisë së saj.

4. Riklasifikimi i strukturës akomoduese, përpara periudhës së mbarimit të afatit të vlefshmërisë së certifikatës së klasifikimit, me qëllim ngritjen e nivelit të klasifikimit, bëhet me kërkesë të subjektit.

5. Kushtet, kriteret, tarifat, afatet, si dhe procedura për klasifikimin e strukturave akomoduese, përcaktohen me rregulloren përkatëse, që miratohet nga Këshilli i Ministrave, me propozim të ministrit përgjegjës për turizmin.

6. Ministria përgjegjëse për turizmin bashkëpunon me agjenci dhe organizata të mirënjohura ndërkombëtare për hartimin e rregullores dhe klasifikimin e strukturave akomoduese.

7. Kostoja e procesit të klasifikimit mbulohet nga sipërmarrjet turistike që certifikohen.

8. Certifikata e klasifikimit regjistrohet automatikisht, pas përfundimit të procesit të klasifikimit në Regjistrin Qendror të Turizmit, që administrohet nga struktura përgjegjëse pranë ministrisë përgjegjëse për turizmin.

9. Për çdo ndryshim të të dhënave të deklaruara, sipërmarrja turistike që ushtron veprimtarinë e saj në fushën e strukturave akomoduese, duhet të njoftojë strukturën përgjegjëse pranë ministrisë përgjegjëse për turizmin, brenda 7 ditëve pune.

10. Nuk i nënshtrohen procesit të klasifikimit të strukturave akomoduese, sipas parashikimeve të këtij ligji, strukturat akomoduese që përbëjnë objekt të veçantë të trashëgimisë kulturore, të përcaktuara nga ligji.

Neni 46

### **Ndërprerja e ushtrimit të veprimtarisë së strukturës akomoduese**

Sipërmarrja turistike, që ushtron veprimtarinë e saj në fushën e strukturave akomoduese, e humbet të drejtën e ushtrimit të veprimtarisë:

a) me përfundimin e aktivitetit si person fizik/juridik;

b) kur i hiqet kjo e drejtë me vendim të komisionit të standardizimit të veprimtarive turistike, pasi nuk plotëson kushtet dhe kriteret e nivelit më të ulët të sistemit të klasifikimit;

c) sipas përcaktimeve të tjera të bëra në këtë ligj.

KREU VIII

### **AGJENCITË E UDHËTIMIT DHE OPERATORËT TURISTIKË**

Neni 47

#### **Agjencia e udhëtimit**

Shërbimet e agjencisë së udhëtimit përfshijnë, por nuk kufizohen me:

- a) shitjen e biletave të avionit, të tragetit, të trenit, të autobusit;
- b) shitjen e paketave të udhëtimit, në emër të operatorëve të udhëtimit, vendas ose ndërkombëtarë;
- c) dhënien e automjeteve me qira, në emër të përfaqësuesve të automjeteve me qira;
- ç) përgatitjen e dokumenteve të udhëtimit, në përputhje me rregullat në fuqi;
- d) dhënien e informacionit të duhur dhe ndihmës për lëshimin e certifikatës për vaksinimin, në rastet e udhëtimit në vende me rrezik epidemiologjik;
- dh) dhënien e informacionit të duhur dhe ndihmës për lëshimin e vizave dhe dokumenteve të tjera të domosdoshme për hyrjen në një vend të caktuar;
- e) përgatitjen e të gjitha dokumenteve të nevojshme për transportin dhe/ose akomodimin e udhëtarëve.

#### Neni 48

### **Licencimi dhe rregullat për ushtrimin veprimtarisë së agjencisë së udhëtimit**

1. Agjencia e udhëtimit, para fillimit të ushtrimit të kësaj veprimtarie, pajiset me licencë, sipas procedurës së përcaktuar në pikën 3, të nenit 16, të ligjit nr. 10 081, datë 23.2.2009, “Për licencat, autorizimet dhe lejet në Republikën e Shqipërisë”, të ndryshuar.

2. Agjencia e udhëtimit duhet të plotësojë kriteret e mëposhtme:

a) të jetë regjistruar në Qendrën Kombëtare të Regjistrimeve, me objekt veprimtarie si agjenci udhëtimi;

b) përfaqësuesi ligjor të mos jetë një person i dënuar me vendim të formës së prerë për veprën penale të mashtrimit, të mospagimit të taksave dhe tatimeve, të korrupsionit, apo për një vepër penale kundër moralit dhe dinjitetit të personit, brenda një periudhe 5-vjeçare, që i paraprin kërkesës për licencë;

c) përfaqësuesi ligjor (administratori) ose drejtuesi teknik të zotërojnë një diplomë universitare të ciklit të parë të studimeve ose dëshmi kualifikimi profesional, në përputhje me objektin e veprimtarisë së biznesit;

ç) të zotërojnë një mjedis pune jo më të vogël se 10 m<sup>2</sup> për ushtrimin e veprimtarisë;

3. Kërkesat dhe kriteret për ushtrimin e veprimtarisë së agjencisë së udhëtimit përcaktohen në rregulloren e miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave.

4. Pas publikimit të licencës në Regjistrin Kombëtar të Licencave dhe Lejeve, ministria përgjegjëse për turizmin bën regjistrimin e kësaj licence në Regjistrin Qendror të Turizmit.

#### Neni 49

### **Ndërprerja e ushtrimit të veprimtarisë së agjencisë së udhëtimit**

Revokimi i licencës dhe ndërprerja e ushtrimit të veprimtarisë së agjencisë së udhëtimit bëhet sipas përcaktimeve të neneve 12 e 29, të ligjit nr. 10 081, datë 23.2.2009, “Për licencat, autorizimet dhe lejet në Republikën e Shqipërisë” të ndryshuar.

#### Neni 50

### **Operatori turistik**

Operatori turistik e bën shitjen e produkteve të veta turistike, kryesisht, nëpërmjet agjencive të udhëtimit, pa u kufizuar edhe me shitjen e drejtpërdrejtë të konsumatori. Ai nënshkruan kontrata të drejtpërdrejta me furnizuesit e shërbimeve turistike, duke i parablerë këto shërbime.

#### Neni 51

### **Licencimi dhe rregullat për ushtrimin e veprimtarisë së operatorëve turistikë**

1. Operatori turistik, para fillimit të ushtrimit të kësaj veprimtarie, pajiset me licencë, sipas procedurës së përcaktuar në pikën 3, të nenit 16, të ligjit nr. 10 081, datë 23.2.2009, “Për licencat, autorizimet dhe lejet në Republikën e Shqipërisë”, të ndryshuar.

2. Operatori turistik duhet të plotësojë kriteret e mëposhtme:

a) të jetë regjistruar në Qendrën Kombëtare të Regjistrimeve, me objekt veprimtarie si operator turistik;

b) përfaqësuesi ligjor të mos jetë një person i dënuar me vendim të formës së prerë për veprën penale të mashtrimit, të mospagimit të taksave dhe tatimeve, të korrupsionit, apo për një vepër penale kundër moralit dhe dinjitetit të personit, brenda një periudhe 5-vjeçare, që i paraprin kërkesës për licencë;

c) përfaqësuesi ligjor (administratori) dhe drejtuesi teknik të zotërojnë një diplomë universitare të ciklit të parë të studimeve, në përputhje me objektin e veprimtarisë së biznesit dhe të kenë një eksperiencë të mëparshme në këtë fushë;

ç) të zotërojnë një mjedis pune jo më të vogël se 16 m<sup>2</sup> për ushtrimin e veprimtarisë.

3. Kërkesat dhe kriteret për ushtrimin e veprimtarisë së operatorit turistik përcaktohen në rregulloren e miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave;

4. Pas publikimit të licencës në Regjistrin Kombëtar të Licencave dhe Lejeve, ministria përgjegjëse për turizmin bën regjistrimin e kësaj licence në Regjistrin Qendror të Turizmit.

Neni 52

### **Ndërprerja e ushtrimit të veprimtarisë së operatorit turistik**

Revokimi i licencës dhe ndërprerja e ushtrimit të veprimtarisë së operatorit turistik bëhet sipas përcaktimeve të neneve 12 e 29, të ligjit nr. 10 081, datë 23.2.2009, “Për licencat, autorizimet dhe lejet në Republikën e Shqipërisë”, të ndryshuar.

Neni 53

### **Regjistrimi i udhëtimeve**

1. Agjencia e udhëtimit dhe operatori turistik mban regjistër me të dhënat e turistëve, destinacionet e vizituara dhe ditët e qëndrimit dhe i raporton këto të dhëna elektronikisht, një herë në muaj, sipas formularit të miratuar nga ministri përgjegjës për turizmin.

2. Një agjenci udhëtimi ose operator turistik duhet t’i ruajë këto raportime, të specifikuara, për tre vjet, nga data e kthimit nga udhëtimi përkatës.

Neni 54

### **Të dhënat bazë të kontratës me konsumatorin**

1. Të dhënat bazë të kontratës së operatorëve turistikë dhe agjencive të udhëtimit me konsumatorin duhet të përmbajnë, të paktën:

a) licencën e “Operatorit turistik”;

b) emrin, adresën dhe të dhëna të tjera kontakti të agjencisë së udhëtimit, operatorit turistik dhe të siguruesit;

c) destinacionin e udhëtimit dhe datat e nisjes e të kthimit;

ç) mjetin e transportit të përdorur;

d) itinerarin e udhëtimit;

dh) tipin e strukturës së akomodimit, vendndodhjen, klasifikimin dhe karakteristikat

kryesore të saj;

e) vaktet e ushqimit, të përfshira në çmimin e paguar;

ë) listën e shërbimeve të tjera që ofrohen për klientët brenda çmimit të paguar;

f) listën e shërbimeve që nuk përfshihen në çmimin e paguar;

g) listën e shërbimeve shtesë, që mund të blihen veçmas;

gj) numrin minimal të personave të domosdoshëm për realizimin e paketës së udhëtimit;

h) afatin për njoftimin e klientit, në rastin e anulimit nga ana e operatorit turistik;

i) afatet dhe penaltetet përkatëse, në rastin e anulimit të shërbimit të blerë nga ana e klientit;

j) mundësinë e transferimit të paketës;

- k) çmimin e paketës së udhëtimit dhe kur paketa lejon rishikim çmimi, një shënim për rishikimin e mundshëm dhe mënyrën e përlogaritjes së këtij rishikimi;
  - l) tabelën me afatet kohore dhe mënyrën e pagesave;
  - ll) kërkesat e veçanta që klienti ka bërë me dije në momentin e rezervimit dhe për të cilat është rënë dakord nga të dyja palët;
  - m) përgjegjësitë që dalin nga mospërbushja e detyrimeve në dëm të klientit;
  - n) formatin e garancisë, shtrirjen dhe limitet financiare të përgjegjësisë;
  - nj) detyrimin e përfaqësuesit të huaj për të komunikuar me klientin nëpërmjet operatorit turistik;
  - o) detyrimin e përfaqësuesit të huaj për të ndihmuar në çdo rast.
2. Sipërmarrjet turistike të udhëtimit, për sa u takon paketave të udhëtimit, zbatojnë detyrimet e parashikuara në kuadrin ligjor për mbrojtjen e konsumatorit.

Neni 55

### **Garancitë e operatorëve turistikë**

1. Operatorët turistikë duhet të kenë një kontratë të vlefshme sigurimi për mbulimin e përgjegjësisë ndaj palëve të treta, si rezultat i mospërbushjes së detyrimeve, përfshirë aftësinë paguese dhe falimentimin. Kontrata e Sigurimit lidhet me një shoqëri sigurimi, në përputhje me dispozitat e parashikuara nga legjislacioni në fuqi për sigurimet dhe risigurimet.
2. Kontrata e sigurimit duhet të mbulojë dëmet e parashikuara më sipër, si dhe ato të parashikuara në kuadrin ligjor për mbrojtjen e konsumatorit.

KREU IX

## **UDHËRRËFYESI TURISTIK**

Neni 56

### **Kategoritë e udhërrëfyesit turistik në Republikën e Shqipërisë**

- Udhërrëfyesi turistik në Republikën e Shqipërisë ndahet në kategoritë e mëposhtme:
- a) udhërrëfyes turistik kombëtar, personi, i cili mund të udhëheqë në të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë;
  - b) udhërrëfyes turistik lokal, personi, i cili mund të udhëheqë vetëm në një zonë të kufizuar;
  - c) udhërrëfyes i specialitetit të veçantë, personi, i cili mund të udhëheqë veprimtari të turizmit të aventurës dhe të interesit të veçantë.

Neni 57

### **Kriteret për certifikimin e udhërrëfyesit turistik**

1. Veprimtaria e udhërrëfyesit lejohet për t'u ushtruar, pas pajisjes së këtij të fundit me certifikatë.
2. Kriteret për pajisjen me certifikatë, për ushtrimin e veprimtarisë së udhërrëfyesit turistik, detyrat, përgjegjësitë dhe kodi i etikës së tyre, parashikohen në rregulloren e miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave.
3. Ministria përgjegjëse për turizmin lëshon certifikatën e udhërrëfyesit turistik për kategorinë dhe gjuhën përkatëse të udhërrëfyesit.
4. Certifikata që miraton kryerjen e shërbimit të udhërrëfyesit turistik regjistrohet në Regjistrin Qendror të Turizmit, që administrohet nga struktura përgjegjëse pranë ministrisë përgjegjëse për turizmin .
5. Certifikata e udhërrëfyesit turistik duhet të përmbajë:
  - a) emrin dhe mbiemrin, datën dhe vendin e lindjes, adresën e udhërrëfyesit turistik;
  - b) kategorinë e udhërrëfyesit turistik;
  - c) territorin ku do të ushtrrojë veprimtarinë si udhërrëfyes turistik, sipas kategorisë përkatëse;
  - ç) gjuhën në të cilën ai do të ushtrrojë veprimtarinë si udhërrëfyes turistik;

d) datën e lëshimit të certifikatës.

6. Afati i vlefshmërisë së certifikatës së udhërrëfyesit turistik është 2 vjet nga data e lëshimit, me të drejtë rinovimi.

Neni 58

### **Dokumenti identifikues i një udhërrëfyesi turistik**

1. Një udhërrëfyes turistik i certifikuar do të pajiset me dokument identifikues zyrtar, që tregon se ai është i certifikuar për të vepruar si udhërrëfyes turistik. Dokumenti identifikues i pajisur me të dhënat e përcaktuara në pikën 5, të nenit 57, përgatitet nga struktura përkatëse në ministri dhe i dorëzohet subjektit bashkë me certifikatën.

2. Udhërrëfyesi turistik duhet ta mbajë dokumentin identifikues zyrtar në një vend të dukshëm të veshjes së vet, gjatë gjithë kohës që kryen shërbimet si udhërrëfyes turistik.

3. Nëse dokumenti identifikues i udhërrëfyesit turistik dëmtohet, shkatërrohet ose humbet, ky i fundit duhet të aplikojë pranë strukturës përgjegjëse në ministri për t'u pajisur me një dokument të ri identifikues.

4. Nëse një dokument identifikues i dëmtuar zëvendësohet me një të ri, udhërrëfyesi turistik, me marrjen e dokumentit të ri, duhet të kthejë të vjetrin.

5. Në rastet e pezullimit, heqjes ose pavlefshmërisë së certifikatës së udhërrëfyesit turistik, ky i fundit duhet ta kthejë dokumentin identifikues pranë strukturës përgjegjëse në ministri, brenda 5 ditëve.

Neni 59

### **Rinovimi i certifikatës së udhërrëfyesit turistik**

Rinovimi i certifikatës së udhërrëfyesit turistik bëhet nga ministria përgjegjëse për turizmin, në bazë të sistemit të krediteve të programit për edukimin profesional në vazhdim, të miratuar nga ministria përgjegjëse për turizmin, në bashkëpunim me institucionet e akredituara prej saj për realizimin e këtij programi.

Neni 60

### **Edukimi profesional në vazhdim i udhërrëfyesve turistikë**

Ministria përgjegjëse për turizmin nxit, mbështet dhe bashkëpunon me institucionet e akredituara prej saj për organizimin e kurseve të vazhdueshme të edukimit profesional dhe të seminareve informuese për udhërrëfyesit turistikë, me qëllim ruajtjen e standardeve të shërbimit të udhërrëfimit turistik, për të përditësuar dhe pasuruar njohuritë e udhërrëfyesit turistik me të dhëna të reja, duke përmirësuar, në mënyrë të vazhdueshme, cilësinë e këtij shërbimi.

Neni 61

### **Udhërrëfyesi turistik i huaj**

1. Udhërrëfyesi turistik i huaj, i cili nuk është i certifikuar në Republikën e Shqipërisë për ushtrimin e veprimtarisë së udhërrëfyesit turistik, mund të shoqërojë grupe vizitorësh apo turistësh të huaj, për qëllime turistike, në territorin e Republikës së Shqipërisë, në cilësinë e shoqëruesit të udhëtimit. Ai duhet të ketë si shoqërues një udhërrëfyes turistik të certifikuar, sipas parashikimeve të këtij ligji, në bazë të një kontrate shërbimi, i cili duhet të jetë prezent gjatë vizitës të grupit të huaj në territorin shqiptar.

2. Në rastin kur një shtetas i huaj do të ushtrojë profesionin e udhërrëfyesit turistik në territorin e Republikës së Shqipërisë, përveç përbushjes së kriterëve të përcaktuara në pikën 2, të nenit 57, të këtij ligji, ai duhet edhe të jetë rezident, për jo më pak se një vit, në Republikën e Shqipërisë dhe të ketë njohuri bazë të gjuhës shqipe.

Neni 62

**Udhërrëfyesi turistik i nderit**

1. Shkencëtarëve të shquar dhe ekspertëve nga fusha të caktuara si dhe profesionistëve në fushën e udhërrëfyeseve, të dalë në pension, mund t'u njihet cilësia e udhërrëfyesisit turistik të nderit.
2. Udhërrëfyesi turistik i nderit mund të ushtrojë veprimtarinë e udhërrëfyesisit turistik vetëm përkohësisht.
3. Kushtet dhe mënyra e njohjes së udhërrëfyesisit turistik të nderit miratohen me urdhër të ministrit përgjegjës për turizmin.

KREU X

**TRANSPORTI TURISTIK DHE SIPËRMARRJET E TJERA TURISTIKE**

Neni 63

**Transporti turistik**

1. Veprimtaria e transportit turistik ushtrohet në përputhje me aktet ligjore dhe nënligjore në fuqi, që rregullojnë fushën e transportit.
2. Ministri përgjegjës për turizmin, së bashku me ministrin përgjegjës për transportin, përcaktojnë, me udhëzim të përbashkët, kushtet dhe kriteret që duhet të plotësojnë subjektet në fushën e transportit turistik.

Neni 64

**Stacionet e plazhit**

1. Ushtrimi i veprimtarisë së stacionit të plazhit ushtrohet bazuar në një kontratë përdorimi për hapësirën e plazhit të vënë në dispozicion, të lidhur midis subjektit dhe autoritetit publik kompetent.
2. Rregullorja për kushtet dhe kriteret e ushtrimit të veprimtarisë së stacionit të plazhit miratohet me vendim të Këshillit të Ministrave.
3. Verifikimi dhe kontrolli i përmbushjes së kriterëve të përcaktuara kryhet nga autoritetet publike kompetente dhe inspektorati që mbulon fushën e turizmit.

KREU XI

**STATISTIKAT**

Neni 65

**Parimet bazë**

1. Mbledhja e të dhënave statistikore bëhet në përputhje me parimet e paanshmërisë, të besueshmërisë, transparencës, ruajtjes së konfidencialitetit dhe mbrojtjes së të dhënave, bazuar në ligjin nr. 9180, datë 5.2.2004, "Për statistikat zyrtare", të ndryshuar, dhe në ligjin nr. 9887, datë 10.3.2008, "Për mbrojtjen e të dhënave personale", të ndryshuar, sipas metodologjisë së përcaktuar nga autoritetet përgjegjëse për statistikat zyrtare, me qëllim për të studiuar ecurinë e zhvillimit të turizmit në nivel të përgjithshëm kombëtar.
2. Struktura që merret me mbledhjen dhe përpunimin e të dhënave nga strukturat akomoduese, operatorët apo agjencitë e udhëtimit, është përgjegjëse për ruajtjen e konfidencialitetit të këtyre të dhënave dhe përpunimi dhe komunikimi i tyre bëhet vetëm në linjë vertikale dhe në mënyrë të përgjithshme.

Neni 66

**Mbledhja dhe përpunimi i të dhënave statistikore**

1. Struktura përgjegjëse për të dhënat statistikore, në ministrinë përgjegjëse për turizmin, siguron të dhëna mujore nga:
  - a) strukturat akomoduese, për numrin e vizitorëve, numrin e netëve të qëndrimit, shtetësinë, rezidencën, gjininë dhe moshën;

b) operatorët turistikë apo agjencitë e udhëtimit, për numrin total të vizitorëve për turizmin pritës dhe turizmin në dalje, shtetësinë dhe destinacionin.

2. Të dhënat e raportuara nga subjektet e përmendura, sipas pikës 1, të këtij neni, ruhen nga këto subjekte për një afat trevjeçar.

## KREU XII EDUKIMI NË FUSHËN E TURIZMIT

Neni 67

### **Objektivat e edukimit në fushën e turizmit**

Ministria përgjegjëse për turizmin nxit edukimin në fushën e turizmit me objektivat e mëposhtëm:

a) nxitja dhe edukimi i të gjitha shtresave të popullsisë për turizmin si industri, njohjen e historisë, kulturës, bukurive natyrore, traditave fetare, artizanatit dhe vënien e tyre në shërbim të turizmit, duke bashkëpunuar me ministrinë përgjegjëse dhe me institucione të tjera publike e private, që veprojnë në fushat përkatëse;

b) rritja e ndërgjegjësimit social për turizmin, krijimi i një mjedisi të hapur e miqësor për turistët dhe zhvillimi i traditës së mikpritjes.

Neni 68

### **Edukimi, trajnimi dhe puna kërkimore**

1. Ministria përgjegjëse për turizmin nxit dhe fuqizon kapacitetet njerëzore të sektorit të turizmit, përmes:

a) përfshirjes në fushata për nxitjen e ndërgjegjësimit në popullatën e gjerë për kontributin e sektorit të turizmit në ekonominë vendase, përfitimet e tjera pozitive dhe mundësitë që sektori ofron për punësimin dhe zhvillimin profesional;

b) përfshirjes së çështjeve të turizmit, si sektor i rëndësishëm ekonomik, në të gjitha ciklet e sistemit arsimor;

c) nxitjes së kurseve të trajnimit profesional në shkolla dhe qendra të formimit profesional për sektorin e turizmit;

ç) dhënies së çmimeve kombëtare të suksesit apo të ekselencës, për shërbimet në fushën e turizmit, sipërmarrjeve turistike apo individëve të veçantë.

2. Ministria përgjegjëse për arsimin dhe formimin profesional, në bashkëpunim me ministrinë përgjegjëse për turizmin, akrediton kurset e trajnimit profesional për sektorin e turizmit.

## KREU XIII BASHKËPUNIMI NDËRKOMBËTAR

Neni 69

### **Përmbajtja e bashkëpunimit ndërkombëtar në fushën e turizmit**

Bashkëpunimi ndërkombëtar nxitet në fushat e mëposhtme:

a) studimi bazë, mbrojtja, eksplorimi dhe zhvillimi i burimeve turistike;

b) zhvillimi i produkteve turistike;

c) marketimi në fushën e turizmit;

ç) pjesëmarrja në programe të përbashkëta të organizatave rajonale dhe ndërkombëtare turistike;

d) zhvillimi i burimeve njerëzore dhe ngritja e kapaciteteve në fushën e turizmit;

dh) kërkimet shkencore e aplikimet e teknologjisë së përparuar dhe zbatimi në fushën e turizmit;

e) shkëmbimi i ekspertëve, informacionit dhe përvojës për zhvillimin e turizmit;

ë) mbrojtja e mjedisit dhe vlerave të trashë-gimisë kulturore dhe natyrore në zonat me përparesi zhvillimin e turizmit, destinacionet turistike;

f) hartimi dhe zbatimi i Planit Kombëtar Sektorial për zhvillimin e turizmit.



## Neni 70

### **Marrëdhëniet me organizatat ndërkombëtare të turizmit**

1. Ministria përgjegjëse për turizmin përfaqëson Shqipërinë në organizatat rajonale dhe ndërkombëtare të turizmit.

2. Shoqatat dhe sipërmarrjet turistike shqiptare kanë të drejtën të aderojnë në shoqatat ndërkombëtare të turizmit, në përputhje me dispozitat e legjislacionit shqiptar.

## KREU XIV

### **KUNDËRVAJTJET ADMINISTRATIVE**

## Neni 71

### **Rastet e kundërvajtjeve administrative**

1. Kur nuk përbëjnë veprë penale, shkeljet e mëposhtme janë kundërvajtje administrative dhe dënohen me gjobë, përkatësisht:

a) ushtrimi i veprimtarisë pa plotësuar kërkesat dhe kriteret e përcaktuara sipas parashikimeve të nenit 44, dënohet me gjobë 200 000 lekë;

b) përdorimi i paautorizuar i shenjave dalluese të klasifikimit, sipas nenit 45, dënohet me gjobë 150 000 lekë;

c) ushtrimi i veprimtarisë pa licencën përkatëse, sipas pikës 1, të nenit 48, dënohet me gjobë 200 000 lekë;

ç) ushtrimi i veprimtarisë pa licencën përkatëse, sipas pikës 1, të nenit 51, dënohet me gjobë 200 000 lekë;

d) ushtrimi i veprimtarisë pa plotësuar kërkesat e përcaktuara, sipas parashikimeve të pikave 1 e 2, të nenit 53, dënohet me gjobë 50 000 lekë;

dh) ushtrimi i veprimtarisë pa plotësuar kërkesat e përcaktuara në pikën 1, të nenit 54, dënohet me gjobë 100 000 lekë;

e) ushtrimi i veprimtarisë pa certifikatë, sipas pikës 1, të nenit 57, dënohet me gjobë 100 000 lekë;

ë) ushtrimi i veprimtarisë pa plotësuar kërkesën e përcaktuar në pikën 2, të nenit 58, dënohet me gjobë 50 000 lekë;

f) ushtrimi i veprimtarisë pa plotësuar kërkesat e përcaktuara në pikën 1, të nenit 61, dënohet me gjobë 150 000 lekë;

g) ushtrimi i veprimtarisë pa kontratën përkatëse, sipas pikës 1, të nenit 64, dënohet me gjobë 200 000 lekë;

2. Procedurat e konstatimit, vendosjes, ankimit dhe ekzekutimit të gjobave bëhen në përputhje me legjislacionin në fuqi për kundërvajtjet administrative.

3. Subjektet e gjobitura duhet të paguajnë gjobën brenda 10 ditëve nga data kur vendimi i dënimit me gjobë është bërë titull ekzekutiv.

## Neni 72

### **Ankimi**

1. Ankimi administrativ, në lidhje me gjobat, do të bëhet në përputhje me përcaktimet në dispozitat e legjislacionit në fuqi për kundërvajtjet administrative.

2. Ankimi administrativ, në lidhje me licencat, do të bëhet në përputhje me përcaktimet në dispozitat e ligjit nr. 10 081, datë 23.2.2009, "Për licencat, autorizimet dhe lejet në Republikën e Shqipërisë", të ndryshuar.

3. Pas përfundimit të procedurave të ankimit administrativ, sipas pikave 1 dhe 2 të këtij neni, mund të bëhet ankimi në gjykatën administrative, brenda afateve dhe sipas procedurave të parashikuara në legjislacionin për gjykimin e mosmarrëveshjeve administrative.

Neni 73

### **Të ardhurat nga vendosja e gjobave**

Të ardhurat e krijuara nga vendosja e gjobave derdhen 100 për qind në Buxhetin e Shtetit.

## **KREU XV DISPOZITA KALIMTARE DHE TË FUNDIT**

Neni 74

### **Dispozita kalimtare**

1. Sipërmarrjet turistike, që ushtrojnë veprimtarinë e tyre si struktura akomoduese dhe që e kanë filluar veprimtarinë e tyre para hyrjes në fuqi të këtij ligji, janë të detyruara të aplikojnë për marrjen e certifikatës brenda 18 muajve nga data e hyrjes në fuqi të këtij ligji.

2. Agjencitë e udhëtimit dhe operatorët turistikë, të cilët kanë filluar ushtrimin e veprimtarisë së tyre para hyrjes në fuqi të këtij ligji, duhet:

a) të aplikojnë pranë Qendrës Kombëtare të Licencimit për pajisjen me licencë brenda 12 muajve nga data e hyrjes në fuqi të këtij ligji;

b) përveç sa është parashikuar në pikën 3, të nenit 48, dhe në pikën 3, të nenit 51, sipërmarrja turistike, që ushtron veprimtarinë si agjenci udhëtimi dhe operator turistik, duhet të plotësojë dhe kriteret e mëposhtme:

i) të mos jetë në proces falimentimi;

ii) të mos jetë në proces likuidimi.

3. Masa dhe mënyra e përdorimit të përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 75

### **Aktet nënligjore**

1. Ngarkohet Këshilli i Ministrave që, brenda 6 muajve nga hyrja në fuqi e këtij ligji, të nxjerrë aktet nënligjore në zbatim të pikës 2, të nenit 12; të pikës 3, të nenit 16; të pikave 5, 7 e 8, të nenit 31; të pikës 4, të nenit 35; të pikës 2, të nenit 36; të pikës 2, të nenit 40; të nenit 44; të pikës 5, të nenit 45; të pikës 3, të nenit 48; të pikës 3, të nenit 51; të pikës 2, të nenit 57 dhe të pikës 2, të nenit 64.

2. Ngarkohet ministri përgjegjës për turizmin që, brenda 6 muajve nga hyrja në fuqi e këtij ligji, të nxjerrë aktet nënligjore në zbatim të pikës 2, të nenit 9; pikës 2, të nenit 10; të pikës 2, të nenit 11; të pikës 4, të nenit 17; të pikave 2 e 3, të nenit 18; të pikës 4, të nenit 20; të pikës 2, të nenit 32; të pikës 1, të nenit 53; të pikës 3, të nenit 62 dhe të pikës 2 të nenit 63.

Neni 76

### **Shfuqizime**

Ligji nr. 9734, datë 14.5.2007, "Për turizmin", të ndryshuar, dhe çdo dispozitë që vjen në kundërshtim me këtë ligj shfuqizohen.

Neni 77

### **Hyrja në fuqi**

Ky ligj hyn në fuqi 15 ditë pas botimit në Fletoren Zyrtare.

**KRYETARI  
Ilir Meta**

Miratuar në datën 27.7.2015

**LIGJ**  
**Nr. 20/2020**

**PËR PËRFUNDIMIN E PROCESVEVE KALIMTARE TË PRONËSISË NË  
REPUBLIKËN E SHQIPËRISË**

Në mbështetje të neneve 78 dhe 83, pika 1, të Kushtetutës, me propozimin e Këshillit të Ministrave,

KUVENDI  
I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

VENDOSI:

KREU I  
DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

Neni 1  
**Objekti**

Ky ligj përcakton procedurat dhe organin shtetëror përgjegjës për përfundimin e proceseve kalimtare administrativo-ligjore, të regjistrimit të titujve të pronësisë për pasuritë e paluajtshme në pronësi shtetërore dhe private në Republikën e Shqipërisë, si dhe të inventarizimit, transferimit, trajtimit dhe regjistrimit përfundimtar të tyre.

Neni 2  
**Qëllimi dhe fusha e zbatimit**

Qëllimi i këtij ligji është:

1. Krijimi i bazës ligjore të thjeshtuar e të harmonizuar për përfundimin e proceseve kalimtare administrativo-ligjore të trajtimit të pronës së paluajtshme të shtetit dhe pronës private, duke përcaktuar normat për:

a) regjistrimin e titujve të pronësisë, të dhënë sipas akteve ligjore e nënligjore për pronësinë mbi tokën bujqësore, të miratuara përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji;

b) përfundimin e procesit të kalimit në pronësi, pa shpërblim, përdoruesve të tokave bujqësore të ish-kooperativave dhe ish-ndërmarrjeve bujqësore;

c) legalizimin dhe regjistrimin në regjistrin publik të pasurive të paluajtshme, të ndërtimeve pa leje, objekteve dhe trojeve funksionale, kur mungojnë aktet e fitimit të pronësisë, si dhe të oborreve në përdorim;

ç) rregullimin e marrëdhënieve të pronësisë në territoret e cilësuara si “zona të stimuluar, me përparësi zhvillimin e turizmit”, të cilat u janë vendosur në dispozicion “personave të stimuluar”, sipas ligjit nr. 7665, datë 21.1.1993, “Për zhvillimin e zonave që kanë përparësi turizmin”, të shfuqizuar;

d) përfundimin e procesit të inventarizimit të pronave të paluajtshme të shtetit, përditësimin e inventarëve të pronave të paluajtshme të pushtetit qendror dhe atyre të transferuara njësisë të vetëqeverisjes vendore përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, si dhe të regjistrimit në regjistrin publik;

dh) trajtimin e mbivendosjeve dhe problemeve të krijuara si pasojë e gabimeve materiale, parregullsive në zbatimin e ligjit apo mosveprimit të organeve shtetërore në fushën e pronësisë mbi pasuritë e paluajtshme;

e) përfundimin e procedurave të kalimit në pronësi për:

i) trojet e paprivatizuara të ndërtesave të privatizuara sipas ligjit nr. 7512, datë 10.8.1991, “Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private të nismës së lirë, të veprimtarive private të pavarur dhe privatizimit”, të shfuqizuar;

ii) trojet e paprivatizuara të ndërtesave të shitura nga ndërmarrjet shtetërore përpara hyrjes në fuqi të ligjit nr. 7512, datë 10.8.1991, “Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private të nismës së lirë, të veprimtarive private të pavarur dhe privatizimit”, të shfuqizuar;

iii) trojet e paprivatizuara, mbi të cilat janë ngritur ndërtesa, në bazë të lejeve të ndërtimit të lëshuara nga organet e qeverisjes vendore, pas datës 10.8.1991 e në vazhdim, si dhe trojet e objekteve apo ndërtesave ish-pronë e ish-kooperativave bujqësore, shitja e të cilave është realizuar nga ish-kooperativat bujqësore apo organet e qeverisjes vendore.

2. Koordinimi i proceseve kalimtare, të parashikuara në të, me procesin e trajtimit të pronës, të parashikuar në legjislationin për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave.

3. Standardizimi dhe njësimi i dokumentacionit hartografik për regjistrimin e pronës në regjistrin publik të pasurive të paluajtshme.

### Neni 3

#### **Parimet e procesit**

Veprimtaria administrative për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë udhëhiqet nga këto parime themelore:

- a) parimi i shtetit të së drejtës;
- b) parimi i sigurisë juridike;
- c) parimi i transparencës;
- ç) parimi i ligjshmërisë;
- d) parimi i barazisë dhe mosdiskriminimit;
- dh) parimi i objektivitetit në shqyrtimin e rasteve; dhe
- e) çdo parim tjetër i parashikuar në Kodin e Procedurave Administrative.

### Neni 4

#### **Përkufizime**

Në këtë ligj termat e mëposhtëm kanë këto kuptime:

1. “Aktet ligjore e nënligjore për pronësinë mbi tokën bujqësore” janë ligji nr. 7501, datë 19.7.1991, “Për tokën”, i ndryshuar; ligji nr. 8053, datë 21.12.1995, “Për kalimin në pronësi, pa shpërblim, të tokës bujqësore”, i ndryshuar; ligji nr. 9948, datë 7.7.2008, “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, i ndryshuar; ligji nr. 57/2012, “Për përfundimin e procesit të kalimit në pronësi përfituesve të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore”; ligji nr. 171/2014, “Për përfundimin e procedurave ligjore të kalimit të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore në pronësi të përfituesve”, i ndryshuar, si dhe aktet nënligjore, që kanë rregulluar marrëdhëniet juridike të ndarjes apo dhënies në përdorim të tokës bujqësore pas vitit 1991.

2. “Akt i Marrjes së Tokës në Pronësi” ose “AMTP” është akti administrativ i lëshuar përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, nga organet kompetente të përcaktuara në aktet ligjore e nënligjore për pronësinë mbi tokën bujqësore, që kishte për qëllim kalimin e pronësisë mbi tokën shtetërore, në favor të subjekteve të së drejtës private.

3. “Akt i Marrjes së Tokës në Përdorim” është akti administrativ i lëshuar përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, nga organet kompetente të përcaktuara në aktet ligjore e nënligjore për pronësinë mbi tokën bujqësore, që kishte për qëllim dhënien në përdorim të tokës shtetërore, në favor të subjekteve të së drejtës private.

4. “Funksion i ndërtimit pa leje” është destinacioni i përdorimit të ndërtimit pa leje, që mund të jetë për “banim” ose “social-ekonomik”, ku përfshihen veprimtaria ekonomike, sociale, kulturore, apo çdo qëllim tjetër i ligjshëm.

5. “Hipotekë ose barrë ligjore” është institut i së drejtës, sipas kuptimit të Kodit Civil, që shërben për garantimin e përmbushjes e detyrimeve nga subjektet që përfitojnë kalimin e pronësisë së pasurive të paluajtshme, sipas këtij ligji.

6. “Ish-Kooperativa dhe/ose ish-ndërmarrja bujqësore” i referohet kooperativës dhe/ose ndërmarrjes bujqësore sipas kuptimit të dhënë në legjislacionin që ka qenë në fuqi deri në datë 1.8.1991.

7. “Listë e pronave shtetërore” është inventari i pronave të paluajtshme të shtetit, të cilat i përkasin pushtetit qendror, dhe lista e pronave publike të transferuara në pronësi të njërive të vetëqeverisjes vendore, e miratuar përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji.

8. “Listë përfundimtare e pronave shtetërore” është inventari i pronave të paluajtshme të shtetit, të cilat i përkasin pushtetit qendror, dhe lista e pronave publike të transferuara në pronësi të njërive të vetëqeverisjes vendore, pas përditësimit, sipas kreut IV, të këtij ligji.

9. “Legalizim”, në kuptim të këtij ligji, është procesi administrativo-ligjor që kryen Agjencia Shtetërore e Kadastrës, për plotësimin dhe regjistrimin e titujve të pronësisë për ndërtimet pa leje.

10. “Mbivendosje fiktive” janë të gjitha ato mbivendosje hartografike që shkaktohen prej gabimeve materiale dhe pasaktësive të hartës kadastrale apo të elementeve të vetë titujve të pronësisë.

11. “Marrëveshje qiraje dhe zhvillimi” është marrëveshja e lidhur ndërmjet personit të stimuluar dhe qiradhënësit, në të cilën përcaktohen kushtet specifike për realizimin e veprimtarisë së stimuluar, sipas ligjit nr. 7665, datë 21.1.1993, “Për zhvillimin e zonave që kanë përparësi turizmin”, të shfuqizuar.

12. “Ndërtim pa leje” është ndërtimi i lidhur në mënyrë të qëndrueshme e të vazhdueshme me tokën ose me ndërtesa të tjera, i cili është bërë pas datës 10.8.1991 dhe paraqitet në një nga këto lloje:

a) objekti, apo shtesa në ndërtim të regjistruar, pavarësisht funksionit të tij, që është kryer në mungesë të një lejeje ndërtimi;

b) objekti me shkelje të lejes së ndërtimit.

13. “Objekt me shkelje të lejes së ndërtimit” është ndërtimi i paregjistruar, që ka shtesa në tejkalim të lejes së ndërtimit apo ndryshime të funksionit të hapësirave, në raport me këtë leje.

14. “Objekt pa titull pronësie” është ndërtimi me funksion banimi, i ngritur nga persona fizikë përpara datës 10.8.1991, për të cilin nuk disponohet dokumenti i fitimit të pronësisë.

15. “Oborr në përdorim” është truall i pa titull pronësie i banesës së ngritur para datës 10.8.1991, për të cilin disponohet dokument pronësie.

16. “Person i stimuluar” është personi fizik apo juridik, i cili ka përfituar titullin e personit të stimuluar, në përputhje me ligjin nr. 7665, datë 21.1.1993, “Për zhvillimin e zonave që kanë përparësi turizmin” të shfuqizuar.

17. “Pronë kryesore”, në kuptim të këtij ligji, është pasuria-tokë, që i përmbahet sasisë së sipërfaqes së përcaktuar në AMTP.

18. “Pronë shërbyese”, në kuptim të këtij ligji, është sipërfaqja shtetërore shtesë, tej sasisë së përcaktuar në AMTP, që posedohet nga pronari i pasurisë kryesore dhe që, për shkak të përmasave apo konfigurimit, nuk mund të shfrytëzohet më vete.

19. “Pronë publike e patjetërsueshme” janë pasuritë publike që nuk mund të kalohen në pronësi të subjekteve të së drejtës private, sipas dispozitave të Kodit Civil dhe të legjislacionit për pronat e paluajtshme të shtetit.

20. “Rrëzë bregdetare” dhe “Plazh” janë sipërfaqet e tokës përgjatë bregdetit dhe që përbëjnë pronë publike të patjetërsueshme, sipas Kodit Civil dhe legjislacionit për pronat e paluajtshme të shtetit.

21. "Sipërfaqe ujore" janë sipërfaqet e tokës të zëna me ujërat e lumenjve, përrrenjve, liqeneve, rezervuarëve, lagunave dhe deteve, që janë prona publike të patjetërsueshme, sipas Kodit Civil dhe legjislacionit për pronat e paluajtshme të shtetit.

22. "Troje të dhëna për qëllime ndërtimi nga organet e njësisive të qeverisjes vendore" janë trojet e dhëna me vendime të këshillave komunalë, këshillave bashkiakë ose të këshillave të qarkut për qëllime strehimi ose ndërtime social-ekonomike, përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji.

23. "Troje shtetërore në përdorim" janë trojet e paprivatizuara të:

a) ndërtesave të privatizuara me ligjin nr. 7512, datë 10.8.1991, "Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private të nismës së lirë, të veprimtarive private të pavarur dhe privatizimit", të shfuqizuar;

b) ndërtesave të shitura nga ndërmarrjet shtetërore, përpara hyrjes në fuqi të ligjit nr. 7512, datë 10.8.1991, "Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private të nismës së lirë, të veprimtarive private të pavarur dhe privatizimit", të shfuqizuar;

c) ndërtesave të ngritura në bazë të lejeve të ndërtimit të lëshuara nga organet e qeverisjes vendore pas datës 10.8.1991.

ç) ndërtesave ish-pronë e ish-kooperativave bujqësore të shitura nga ish-kooperativat bujqësore apo organet e qeverisjes vendore;

24. "Vepër e infrastrukturës publike" janë rrugët, digat, centralet e energjisë, portet, aeroportet, si dhe çdo ndërtesë apo vepër tjetër inxhinierike që përbën pronë publike, ose që i shërben publikut të gjerë, sipas legjislacionit për pronat e paluajtshme të shtetit.

25. "Zonë e stimuluar" është çdo pjesë e territorit të Republikës së Shqipërisë, për të cilën, në përputhje me ligjin nr. 7665, datë 21.1.1993, "Për zhvillimin e zonave që kanë përparësi turizmin", të shfuqizuar, është miratuar kryerja e veprimtarive të stimuluar dhe/ose veprimtarive joturistike/jo të stimuluar në zona me përparësi turizmin.

#### Neni 5

### **Autoriteti përgjegjës për realizimin e proceseve kalimtare**

1. Agjencia Shtetërore e Kadastrës (në vijim ASHK) është institucioni publik që organizohet dhe funksionon në përputhje me parashikimet e legjislacionit në fuqi për kadastrën.

2. Agjencia Shtetërore e Kadastrës është autoriteti publik përgjegjës për zbatimin e këtij ligji dhe për koordinimin e proceseve në bashkëpunim me institucionet dhe organet e tjera qendrore shtetërore, njësitë e vetëqeverisjes vendore apo ndërmjet strukturave në përbërje të saj, me qëllim përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë.

#### KREU II

### **TITUJT MBI TOKËN BUJQËSORE**

#### Seksioni 1

### **Qëllimi dhe fusha e zbatimit të kreu**

#### Neni 6

### **Konsolidimi i marrëdhënies juridike të pronësisë mbi tokën bujqësore**

1. Dispozitat e këtij kreu kanë për qëllim konsolidimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi tokën bujqësore, nëpërmjet:

a) regjistrimit të titujve të pronësisë, që burojnë nga të gjitha aktet ligjore e nënligjore për pronësinë mbi tokën bujqësore, që kanë sjellë efekte përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji;

b) përfundimit të proceseve të pajisjes me tituj pronësie të përdoruesve të tokave të ish-kooperativave dhe ish-ndërmarrjeve bujqësore, të cilët kanë paraqitur kërkesë për këtë qëllim deri në gjashtë muaj pas hyrjes në fuqi të këtij ligji.

2. Proceset e parashikuara në pikën 1, të këtij neni, kryhen në funksion të zhvillimit strategjik dhe të qëndrueshëm të sektorit bujqësor.

## Seksioni 2

Regjistrimi i aktit të marrjes të tokës në pronësi të dhënë përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji

### Neni 7

#### **Regjistrimi i aktit të marrjes së tokës në pronësi**

1. Akti i marrjes së tokës në pronësi, i përfituar përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, i paregjistruar në regjistrin e pasurive të paluajtshme, nuk i nënshtrohet verifikimit të vlefshmërisë nga ASHK-ja. Ai regjistrohet në regjistrin e pasurive të paluajtshme nëse plotësohen njëkohësisht kriteret e mëposhtme:

a) përfituesi i AMTP-së ka qenë i legjitimuar për të përfituar tokë sipas akteve ligjore e nënligjore për ndarjen e tokës bujqësore ose, edhe nëse nuk ka qenë i legjitimuar, ka përfituar tokën, për të cilën i është hequr pronësia atij apo trashëgimlënësit gjatë krijimit të ish-kooperativës apo ish-ndërmarrjes bujqësore;

b) përfituesi i AMTP-së ka marrë tokë në territorin e vetëm një ish-kooperative ose ish-ndërmarrjeje bujqësore;

c) toka për të cilën është lëshuar AMTP-ja nuk ka qenë “truall”, “vepër e infrastrukturës publike”, “rërë bregdetare”, “plazh” ose “sipërfaqe ujore”, në kohën e lëshimit të aktit.

2. Për AMTP-të që plotësojnë kriteret e pikës 1, të këtij neni, kur kanë mangësi në elementet e formës, mungesa e këtyre elementeve nuk pengon regjistrimin, me kusht që nga dokumentacioni i procesit të ndarjes së tokës bujqësore, që ASHK-ja administron, sipas pikës 6, të nenit 68, të këtij ligji, ose që paraqet subjekti si provë, vërtetohet se subjektit i është dhënë tokë në pronësi.

### Neni 8

#### **Trajtimi i akteve të marrjes së tokës në pronësi që nuk mund të regjistrohen**

1. Nëse akti i marrjes së tokës në pronësi nuk mund të regjistrohet sipas nenit 7, të këtij ligji, atëherë ASHK-ja, në përputhje me Kodin e Procedurave Administrative, njofton përfituesin e AMTP-së mbi konstatimet, duke i dhënë atij mundësinë, të paraqesë shpjegimet dhe provat që disponon, brenda 45 ditëve. Në përfundim të këtij afati, shqyrtohen parashtrimet dhe provat, në bazë të të cilave, brenda 30 ditëve, merret vendim për regjistrimin ose hartohet raporti përkatës dhe miratohet vendimi për mosplotësimin e kushteve për regjistrimin e AMTP-së.

2. Ky vendim nuk sjell efekte për vlefshmërinë ose jo të AMTP-së që nuk mund të regjistrohet dhe ndaj tij subjekti i interesuar ka të drejtën e ankimit gjyqësor ose ngritjen e padisë civile për vërtetimin e pretendimeve përkatëse, sipas parashikimeve të legjislacionit në fuqi. Vendimi i mosregjistrimit duhet të jetë i arsyetuar dhe pasqyrohet në regjistrin e pasurive të paluajtshme, së bashku me shënimin për pretendimin mbi të drejtën e pronësisë së subjektit që ka përfituar AMTP.

3. Kur mosregjistrimi vendoset bazuar në shkronjën “c”, të pikës 1, të nenit 7, të këtij ligji, vendimi përkatës i ASHK-së i njoftohet edhe Avokaturës së Shtetit. Avokatura e Shtetit ngre padi për pavlefshmërinë e aktit dhe njohjen e pronësisë së shtetit mbi pronën. Moszbatimi i detyrimit, sipas këtij neni, përbën shkak për fillimin e procedimit disiplinor, sipas legjislacionit në fuqi për Avokaturën e Shtetit. Padija e paraqitur nga subjekti i interesuar apo padija e ngritur nga Avokatura e Shtetit regjistrohet në regjistrin e pasurive të paluajtshme sipas legjislacionit në fuqi.

4. Nëse në momentin e paraqitjes për regjistrim të AMTP-së, që plotëson kriteret e parashikuara në nenin 7, të këtij ligji, rezulton se sipërfaqja e tokës është kthyer në pronë publike të patjetërsueshme, pas lëshimit të AMTP-së, atëherë përfituesi i AMTP-së, nëse nuk është shpërblyer më parë, ka të drejtën e kompensimit, sipas legjislacionit në fuqi për shpronësimet dhe

marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik, për pjesët e sipërfaqes së zënë nga prona publike të patjetërsueshme. Në këto raste ASHK-ja pajis përfituesin e AMTP-së me vërtetimin përkatës për efekt të realizimit të kompensimit. Për pjesët e tjera të sipërfaqes, ASHK-ja vijon procedurën e regjistrimit të AMTP-së.

#### Neni 9

### **Aktet e marrjes së tokës në pronësi të regjistruara përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji**

1. AMTP-të që janë regjistruar në regjistrin e pasurive të paluajtshme përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, nuk shqyrtohen nga ASHK-ja, sipas parashikimeve të nenit 7 të tij. Përfituesit e titujve të regjistruar disponojnë lirisht pasuritë, përveç rastit të regjistrimeve të mbivendosura, të cilat, kur nuk mund të zgjidhen sipas parashikimeve të nenit 65, të këtij ligji, dhe kreut VI, të ligjit “Për kadastrën”, zgjidhen gjyqësisht.

2. Përjashtimisht, në rastet kur konstatohet se sipërfaqja për të cilën është regjistruar AMTP-ja është pronë publike e patjetërsueshme, ASHK-ja vepron si më poshtë:

a) njofton Avokaturën e Shtetit, me qëllim ngritjen e padisë për pavlefshmërinë e aktit dhe njohjen e pronësisë së shtetit mbi pronën, nëse në kohën e lëshimit të AMTP-së, sipërfaqja e dhënë në pronësi ka qenë e llojit sipas parashikimeve të shkronjës “c”, pika 1, të nenit 7, të këtij ligji. Këtu përfshihet edhe rasti kur titulli i pronësisë u ka kaluar të tretëve;

b) njofton institucionin përgjegjës për nisjen e procedurës së kompensimit, sipas legjislacionit në fuqi për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik, nëse sipërfaqja është kthyer në pronë publike pas lëshimit të AMTP-së dhe përfituesi nuk është shpërblyer më parë. Në këto raste ASHK-ja pajis përfituesin me vërtetimin përkatës për efekt të kompensimit.

Në çdo rast, vetëm pas administrimit të vendimit gjyqësor të formës së prerë ose të vendimit të shpronësimit, sipas legjislacionit në fuqi për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik, kryhet fshirja e regjistrimit të AMTP-së dhe regjistrimi i pronësisë shtetërore.

3. Gjatë regjistrimit fillestar, sipas parashikimeve të legjislacionit për kadastrën, për AMTP-të që janë pasqyruar në regjistrat hipotekorë, ASHK-ja shqyrton plotësimin e kriterëve për regjistrim, sipas shkronjës “c”, pika 1, të nenit 7, të këtij ligji, edhe në rastet kur titulli u ka kaluar të tretëve. Kur gjatë këtij shqyrtimi ASHK-ja konstaton se sipërfaqja është pronë publike e patjetërsueshme, vepron sipas pikës 2 të këtij neni.

4. Subjekti i interesuar ka të drejtën e ankimit gjyqësor ndaj çdo akti të ASHK-së që nxirret, sipas këtij neni, në përputhje me parashikimet e legjislacionit në fuqi.

#### Neni 10

### **Procedura për rregullimin e sipërfaqes dhe paraqitjes grafike të AMTP-së**

1. Gjatë procedurave të regjistrimit ose përmirësimit të regjistrit të pasurive të paluajtshme, ASHK-ja plotëson me elementet hartografike AMTP-të që nuk janë të shoqëruara me dokumentacion hartografik, ose saktëson dokumentin hartografik.

2. ASHK-ja verifikon nëse të gjithë përfituesit e tokës bujqësore në territorin e ish-kooperativës dhe/ose ish-ndërmarrjes bujqësore kanë në posedim aq sipërfaqe sa është përcaktuar në AMTP. Nëse ka subjekte që posedojnë më pak dhe të tjerë më shumë sesa është përcaktuar në AMTP, Agjencia përcakton ose korrigjon kufijtë e sipërfaqeve, sipas sasisë së AMTP-ve dhe i pasqyron ato në hartën kadastrale.

ASHK-ja i ofron subjektit që posedon më pak se sipërfaqja e përcaktuar në AMTP, mundësinë për t’u plotësuar me këto sipërfaqe, deri në sasinë e përcaktuar në AMTP, në rastet kur korrigjimi, sipas kësaj pike, nuk mund të realizohet dhe në territorin e ish-kooperativës dhe/ose ish-ndërmarrjes bujqësore ka sipërfaqe të lira shtetërore.



3. Nëse gjatë saktësisimit dhe pozicionimit në hartën kadastrale të sipërfaqes, sipas AMTP-ve, rezulton se është e pamundur që sipërfaqja të pasqyrohet në regjister në pozicionin e përcaktuar në AMTP tërësisht, ose pjesërisht, ASHK-ja vepron si vijon:

a) udhëzon përfituesit e AMTP-së dhe/ose të titujve të tjerë të pronësisë për të zgjidhur gjyqësisht mosmarrëveshjen, kur, për të njëjtën sipërfaqe toke, ose pjesë të saj, paraqiten për regjistrim më shumë se një pronar pretendent, ose kur nga përmirësimi rezulton se janë regjistruar më parë tituj pronësie. Për pjesën e sipërfaqes ku ka konkurrim të titujve të pronësisë, procedurat e regjistrimit fillestar, ose përmirësimi, pezullohen deri në administrimin e vendimit gjyqësor të formës së prerë;

b) procedon me refuzimin e plotë, ose të pjesshëm, të regjistrimit të AMTP-së, në përputhje me pikën 4, të nenit 24, të ligjit “Për kadastrën”, kur, për të njëjtën sipërfaqe toke të përcaktuar në AMTP, apo për një pjesë të saj janë regjistruar më parë AMTP, ose tituj të tjerë pronësie. Në rastin e mbivendosjeve fiktive zbatohen parashikimet e nenit 65, të këtij ligji, dhe kreut VI të ligjit “Për kadastrën”.

Refuzimi i regjistrimit nuk sjell efekte për vlefshmërinë ose jo të titullit të pronësisë së refuzuar. Pala së cilës i është refuzuar plotësisht apo pjesërisht regjistrimi, ka të drejtën të zgjidhë në rrugë gjyqësore pretendimet për të drejtat e pronësisë, sipas legjislacionit në fuqi.

4. Nëse pas saktësisimit dhe pozicionimit në hartën kadastrale, sipas pikës 2, të këtij neni, rezulton të ketë përfitues që posedojnë sipërfaqe shtetërore shtesë, mbi atë të përcaktuar në AMTP, ata kanë të drejtë të kërkojnë kalimin e pronësisë për këto sipërfaqe, deri në masën e njëzet për qind të sasisë së sipërfaqes të AMTP-së. Çmimi i kalimit të pronësisë është ai i përcaktuar në hartën e vlerës së pronës për tokën bujqësore. Mbi sipërfaqen e pronës që blihet regjistrohet barra ligjore, deri në shlyerjen e vlerës. Kur subjekti nuk e kërkon apo e refuzon, sipërfaqja shtetërore shtesë i kalon fondit të tokës, sipas legjislacionit për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave.

Përfundimisht, kur sipërfaqja shtetërore shtesë është pronë shërbyese e pronës kryesore, ajo kalon në pronësi të poseduesit, pavarësisht nga raporti i sipërfaqes shtesë me sipërfaqen e AMTP-së, dhe ai është i detyruar të shlyejë vlerën e saj. Mbi sipërfaqen e pronës shërbyese që blihet regjistrohet barra ligjore, deri në shlyerjen e vlerës.

5. Nëse vendndodhja e sipërfaqes së poseduar efektivisht nga përfituesi i AMTP-së është e ndryshme nga ajo e përcaktuar në këtë të fundit, por brenda territorit të ish-kooperativës dhe/ose ish-ndërmarrjes bujqësore, regjistrimi kryhet sipas vendndodhjes së sipërfaqes së poseduar, kur kjo është pasuri shtetërore. Nëse sipërfaqja që posedohet efektivisht është jashtë territorit të ish-kooperativës dhe/ose ish-ndërmarrjes bujqësore, apo është në pronësi të të tretëve dhe ndërmjet palëve nuk arrihet marrëveshjeve juridiko-civile, regjistrohet sipërfaqja, sipas kufijve të përcaktuar në AMTP, përveç rasteve kur ndërmjet palëve ka konflikt dhe çështja është objekt i shqyrtimit gjyqësor.

6. Në përfundim të procedurave, sipas këtij neni, nëse krijohen sipërfaqe shtetërore të lira, ato i kalojnë fondit të tokës, sipas legjislacionit për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave. Nuk i kalojnë fondit të tokës, sipërfaqet që janë objekt i kalimit në pronësi pa shpërblim të tokës, sipas seksionit 3 të këtij kreu.

7. Rregullat e këtij neni për korigjimin dhe pozicionimin e sipërfaqeve zbatohen edhe ndaj të tretëve që e kanë fituar pronësinë mbi pronën.

8. Subjekti i interesuar ka të drejtën e ankimit gjyqësor ndaj çdo akti të ASHK-së që nxirret, sipas këtij neni, në përputhje me legjislacionin në fuqi.

9. Procedurat e hollësishme për regjistrimin e AMTP-ve, saktësimin e kufijve dhe sipërfaqeve, si dhe normat për sipërfaqet shtetërore shtesë dhe pronat shërbyese, përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

## Neni 11

### Zbatimi i vendimeve gjyqësore

1. Nëse zbatimi i neneve 7, 8, 9 dhe 10, të këtij ligji, bie në kundërshtim me një vendim gjyqësor të formës së prerë, të nxjerrë përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, zbatohet vendimi gjyqësor. Këtu përfshihet edhe rasti kur gjykata ka vendosur detyrimin për regjistrimin e AMTP-së. Sipërfaqja që regjistrohet është ajo sipas madhësisë dhe pozicionit të përcaktuar në dokumentacionin hartografik të vendimit gjyqësor. Nëse sipërfaqja në këtë dokumentacion rezulton më e madhe se ajo e shprehur në AMTP, përfituesit i regjistrohet pronësia mbi të gjithë sipërfaqen, sipas vendimit gjyqësor, pa detyrim pagese për sipërfaqen shtesë.

2. Përjashtimisht, kur konstatohet se vendimi gjyqësor i formës së prerë për detyrimin për regjistrim, disponon për sipërfaqe që gjatë regjistrimit të AMTP-së:

a) janë kthyer në prona publike të patjetërsueshme, atëherë përfituesit e AMTP-së, nëse nuk janë shpërblyer më parë, kanë të drejtën e kompensimit, sipas legjislacionit në fuqi për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik, për pjesët e sipërfaqes së zënë nga prona publike.

Në këto raste ASHK-ja pajis përfituesin e AMTP-së me vërtetimin përkatës për efekt të realizimit të kompensimit. Për pjesët e tjera të sipërfaqes, ASHK-ja vijon procedurën e regjistrimit të AMTP-së;

b) rezultojnë të jenë regjistruar më parë në pronësi të të tretëve, ASHK-ja procedon me refuzimin e plotë, ose të pjesshëm, të regjistrimit të AMTP-së, në përputhje me pikën 4, të nenit 24, të ligjit “Për kadastrën”, nëse vendimi gjyqësor nuk ka zgjidhur mosmarrëveshjen e konkurrimit ndërmjet titujve dhe mbivendosja nuk mund të zgjidhet sipas nenit 65, të këtij ligji, dhe kreut VI, të ligjit “Për kadastrën”. Refuzimi i regjistrimit nuk sjell efekte për vlefshmërinë ose jo të aktit të pronësisë së refuzuar. Pala së cilës i është refuzuar plotësisht apo pjesërisht regjistrimi, ka të drejtën të zgjidhë në rrugë gjyqësore pretendimet për të drejtat e pronësisë, sipas legjislacionit në fuqi.

3. Subjekti i interesuar ka të drejtën e ankimit gjyqësor ndaj çdo akti të ASHK-së që nxirret, sipas këtij neni, në përputhje me parashikimet e legjislacionit në fuqi.

## Seksioni 3

### Përfundimi i pajisjes me tituj pronësie

## Neni 12

### Kushtet për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore

1. Përfitojnë kalimin në pronësi, pa shpërblim, të tokës bujqësore, subjektet që plotësojnë, njëkohësisht, këto kushte:

a) janë përfitues të tokës në pronësi ose përdorim, sipas akteve nënligjore që kanë rregulluar marrëdhëniet juridike të ndarjes apo dhënies në përdorim të tokës bujqësore të vitit 1991 e në vazhdim. Subjekte përfituese janë edhe:

i) punonjësit e ish-ndërmarrjes bujqësore më 1.8.1991, gjendja civile e të cilëve u është transferuar në fshatin ku gjendet toka objekt i kalimit në pronësi, pas datës 1.8.1991;

ii) personat që nuk kanë qenë punonjës të ish-ndërmarrjeve bujqësore, por kanë qenë banorë të fshatit ku gjendet toka bujqësore, objekt i kalimit të pronësisë, sipas regjistrimit të gjendjes civile më 1.8.1991;

iii) personat që u është hequr e drejta e pronësisë me krijimin e ish-kooperativave bujqësore apo ish-ndërmarrjeve bujqësore ose trashëgimtarët e tyre;

b) nuk kanë përfituar tokë bujqësore në territorin e ndonjë ish-kooperative apo ish-ndërmarrjeje bujqësore tjetër;

c) deri në 6 muaj pas hyrjes në fuqi të këtij ligji, kanë paraqitur kërkesë pranë njësisë të vetëqeverisjes vendore për t'u pajisur me AMTP për tokat e ish-kooperativave bujqësore apo ish-ndërmarrjeve bujqësore, pavarësisht nëse janë pajisur ose jo me aktin e marrjes së tokës në përdorim;

ç) janë përdorues faktikë të tokës bujqësore.

2. Toka që kalohet në pronësi, pa shpërblim, duhet të përmbushë, njëkohësisht, këto kushte:

a) t'i përkasë një prej zërave të tokës bujqësore;

b) të mos jetë pronë private e të tretëve;

c) të mos jetë objekt i formave të kompensimit fizik, sipas legjislacionit në fuqi për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave;

ç) të mos jetë zënë nga ndërtime pa leje të të tretëve apo të vetë subjektit kërkues;

d) të mos jetë objekt i investimeve strategjike, sipas legjislacionit në fuqi për investimet strategjike në Republikën e Shqipërisë;

Nëse ndalimet e listuara në këtë pikë janë të pranishme për një pjesë të sipërfaqes së tokës, kalimi i pronësisë, pa shpërblim, zbatohet vetëm për pjesën e mbetur.

#### Neni 13

### **Sipërfaqet që kalohen në pronësi pa shpërblim**

1. Sasia e sipërfaqes së tokës bujqësore, që kalohet në pronësi pa shpërblim, është:

a) sa sipërfaqja e përcaktuar në aktin e marrjes së tokës në përdorim; ose

b) sa normativa që llogaritet nga raporti i sipërfaqes aktuale që rezulton e lirë në terren me numrin e frymëve, përveç rastit kur përfituesit e sipërfaqeve, me marrëveshje ndërmjet tyre bien dakord ndryshe, vetëm pas verifikimit të kushteve të përcaktuara në pikën 2, të nenit 12, të këtij ligji.

2. Nëse sipërfaqja e lirë në terren është më e vogël se ajo e përcaktuar në aktin e marrjes së tokës në përdorim, subjektit i miratohet kalimi i pronësisë, pa shpërblim, vetëm për sasinë e sipërfaqes që rezulton e lirë.

3. Nëse subjekti posedon sipërfaqe më të madhe se ajo e përcaktuar sipas rregullave të pikës 1, shkronja "a", të këtij neni, për sipërfaqen shtesë zbatohet për analogji përcaktimet e pikës 4, të nenit 10, të këtij ligji.

4. Nëse vendndodhja e sipërfaqes së poseduar efektivisht është e ndryshme nga ajo e përcaktuar në aktin e marrjes së tokës në përdorim, por brenda territorit të ish-kooperativës dhe/ose ish-ndërmarrjes bujqësore, kalimi i pronësisë, pa shpërblim, dhe regjistrimi kryhen sipas vendndodhjes së sipërfaqes së poseduar. Në çdo rast sipërfaqja e poseduar duhet të përmbushë kushtet e parashikuara në pikën 2, të nenit 12, të këtij ligji.

#### Neni 14

### **Procedura e kalimit në pronësi pa shpërblim**

1. Kalimi në pronësi i tokës bujqësore bëhet nga ASHK-ja, sipas listës së përdoruesve të tokës, të miratuar me vendim të këshillit bashkiak.

2. Njësitë e vetëqeverisjes vendore, brenda 7 muajve nga hyrja në fuqi e këtij ligji, përcjellin pranë ASHK-së kërkesat për kalimin në pronësi të tokës bujqësore, të administruara sipas ligjeve nr. 171/2014, "Për përfundimin e procedurave ligjore të kalimit të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore në pronësi të përfituesve", dhe nr. 9948, datë 7.7.2008, "Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore", si dhe kërkesat e administruara sipas nenit 6 të këtij ligji.

3. Agjencia Shtetërore e Kadastrës saktëson sipërfaqen për kalim pronësie, sipas nenit 13 të këtij ligji, në konsultim me përfaqësuesit e administratës së njësisë së vetëqeverisjes vendore dhe verifikon plotësimin e kushteve për kalimin në pronësisë, pa shpërblim, të tokës bujqësore.

ASHK-ja harton listën e përdoruesve faktikë të tokës bujqësore për çdo ish-kooperativë dhe/ose ish- ndërmarrje bujqësore, të cilën ia paraqet për miratim këshillit bashkiak.

4. Nëse këshilli bashkiak vendos rrëzimin e projektvendimit “Për miratimin e listës së përdoruesve faktikë të tokës bujqësore”, ASHK-ja korrigjon përmbajtjen e listës, sipas vërejtjeve të arsyetuara të këshillit bashkiak dhe më pas ia riparaqet atij për miratim.

5. Pas miratimit të listës së përdoruesve faktikë të tokës, sipas këtij neni, ASHK-ja plotëson aktet individuale të kalimit në pronësi, në favor të përfituesve dhe kryen regjistrimin, sipas parashikimeve në legjislacionin në fuqi për kadastrën.

6. Formatimi model i aktit individual të kalimit në pronësi të tokës bujqësore dhe rregullat përkatëse për lëshimin e këtyre akteve miratohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

#### Neni 15

### **Dhënia me qira e tokës jobujqësore**

1. Subjektet përfituese, sipas akteve ligjore e nënligjore për tokën bujqësore, që kanë mbjellë kultura bujqësore shumëvjeçare në tokë jobujqësore, shtetërore, kanë të drejtë që për këtë sipërfaqe toke të lidhin marrëveshje qiraje pa konkurrim. Marrëveshja e qirasë mund të lidhet vetëm nëse sipërfaqja e tokës jobujqësore plotëson kushtet e përcaktuara në shkronjën “b” e vijuese, të pikës 2, të nenit 12, të këtij ligji.

2. Sipërfaqet që përcaktohen në pikën 1, të këtij neni, kalojnë në fondin e tokës bujqësore në administrim të njësisë së vetëqeverisjes vendore, e cila është edhe autoriteti përgjegjës për dhënien me qira të tyre.

3. Kriteret dhe procedurat për dhënien me qira të këtyre sipërfaqeve përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

#### KREU III

### **NDËRTIMET PA LEJE, OBJEKTET PA TITULL PRONËSIE DHE OBORRET NË PËRDORIM**

#### Seksioni 1

#### Ndërtimet pa leje

#### Neni 16

1. Agjencia Shtetërore e Kadastrës krijon bazën e të dhënave të ndërtimeve pa leje ku pasqyrohen aplikimet për legalizim. Baza e të dhënave për ndërtimet pa leje plotësohet me të dhënat që mblidhen sipas neneve 17 e vijues të këtij seksioni. Çdo subjekt ka të drejtë të pajiset me ekstraktin përkatës nga baza e të dhënave për aplikimin e paraqitur.

2. Përmbajtja e bazës së të dhënave, mënyra e plotësimit, përpunimit të të dhënave, lëshimi i ekstrakteve, si dhe mënyra e ndërveprimit të saj me bazat e tjera të të dhënave shtetërore përcaktohet me vendim të Këshillit të Ministrave.

#### Neni 17

### **Fusha e zbatimit dhe evidentimi i ndërtimeve pa leje**

1. Procedurat, sipas këtij seksioni, zbatohen për ndërtimet pa leje që ASHK-ja konstaton në ortofoton e realizuar për të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë, nga autoriteti shtetëror përgjegjës për informacionin gjeohapësinor, përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji.

2. Ndërtimet pa leje, për të cilat poseduesit nuk kanë aplikuar për legalizim deri në datën e hyrjes në fuqi të këtij ligji, trajtohen nga ASHK-ja, kryesisht, gjatë proceseve të regjistrimit

fillestar ose përmirësimin të zonës kadastrale apo nëpërmjet procedurës së evidentimit të ndërtimeve pa leje.

3. Evidentimi i ndërtimeve pa leje kryhet nga ASHK-ja, nëpërmjet përditësimit të gjendjes ndërtimore në terren, duke pasqyruar edhe funksionin e ndërtimit.

4. Për ndërtimet pa leje, që futen në kategorinë e objekteve me shkelje të lejes së ndërtimit, krahas përditësimit të gjendjes ndërtimore në terren, ASHK-ja administron edhe dokumentacionin e lejes së ndërtimit.

5. Nëse poseduesi i ndërtimit pa leje, me veprime konkrete, nuk lejon punonjësit e ASHK-së të kryejnë përditësimin e gjendjes ndërtimore në terren, ASHK-ja vendos pezullimin e ndërtimit nga legalizimi. Procesi rifillon pas krijimit të kushteve për evidentim nga poseduesi.

6. Dokumentacioni dhe rregullat e hollësishme të evidentimit të ndërtimeve pa leje përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

#### Neni 18

### **Kriteret për legalizim**

1. ASHK-ja kryen procedurat e kualifikimit për legalizim të ndërtimeve pa leje, duke u bazuar në kriteret e moscenimit të:

- a) veprave kryesore të infrastrukturës publike;
- b) akseve rrugore kombëtare;
- c) territorit apo funksionalitetit të ndërtesave publike;
- ç) integritetit të pasurive kulturore materiale, sipas legjislacionit për trashëgiminë kulturore dhe muzetë;
- d) territoreve të destinuara për investime strategjike, sipas legjislacionit në fuqi për investimet strategjike në Republikën e Shqipërisë;
- dh) vijës bregdetare, në kuptim të interesit publik në zhvillimin e turizmit.

2. Ndërtimet pa leje që cenojnë kriteret e mësipërme nuk legalizohen. Ato regjistrohen në bazën e të dhënave vetëm për efekt njohjeje të vlerës së investimit të ndërtimit, sipas parashikimeve në nenin 33 të këtij ligji.

3. Për objektet me shkelje të lejes së ndërtimit, kriteret e mësipërme sjellin moslegalizim vetëm për sipërfaqet në tejkalim të lejes së ndërtimit, kur ato janë të ndashme nga ndërtimi me leje. Në rastin kur këto sipërfaqe nuk janë të ndashme, objektet me shkelje të lejes së ndërtimit legalizohen në tërësi.

4. Procedurat, rregullat dhe dokumentacioni për zbatimin e këtij neni, përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

#### Neni 19

### **Përgjegjësia në rast fatkeqësish**

1. Poseduesi i ndërtimit pa leje, i cili plotëson kushtet për legalizim, mban përgjegjësi personale për çdo pasojë që mund të rrjedhë nga shkaqe natyrore dhe/ose nga përdorimi i ndërtimit.

2. Poseduesi është përgjegjës për dëmin që shkaktohet në rast fatkeqësish, si pasojë e faktorëve, që ndikojnë në qëndrueshmërinë e ndërtimit pa leje edhe në rast tjetërsimi.

#### Neni 20

### **Dokumentacioni për legalizim**

1. Dokumentacioni për legalizimin e ndërtimit pa leje përfshin:

- a) genplanin e ndërtimit;
- b) planimetrinë e çdo kati të ndërtimit dhe sipërfaqet në m<sup>2</sup>;

c) aktekspertizat nga një ekspert ose ent i licencuar për qëndrueshmërinë konstruktive të objektit, për ndërtimet me lartësi mbi 4 kate, si dhe për shtesën në ndërtim të regjistruar dhe për objektet me shkelje të lejes së ndërtimit.

2. Për objektet me shkelje të lejes së ndërtimit, në dokumentacionin e legalizimit, përveç sa parashikohen në pikën 1, të këtij neni, ASHK-ja administron edhe aktmarrëveshjen me pronarin e truallit për ndërtimin kryesor, nëse është ndërtuar në territor privat, si dhe aktmarrëveshjen për shtesën, nëse ka të tillë. Në mungesë të aktmarrëveshjes për shtesën, të drejtat dhe detyrimet e palëve për ndërtimin kryesor njësohen me të drejtat dhe detyrimet e palëve në shtesën pa leje.

#### Neni 21

### **Legalizimi i ndërtimit**

1. ASHK-ja, brenda 60 ditëve nga përfundimi i procedurave të kualifikimit, legalizon ndërtimin, duke respektuar dispozitat e legjislacionit në fuqi për regjimet pasurore martesore.

2. Poseduesi i ndërtimit pa leje ka të drejtë të kërkojë përfundimin e procedurave administrative, sipas këtij seksioni, brenda 30 ditëve nga paraqitja e kërkesës, kundrejt pagesës së një tarife shërbimi shtesë, e cila është e detyrueshme pavarësisht nëse ndërtimi legalizohet ose jo.

3. Modeli dhe rregullat për nxjerrjen e aktit të legalizimit përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

4. Gjatë procedurave administrative, sipas këtij seksioni, poseduesi i ndërtimit pa leje, me vullnetin e tij, mund të heqë dorë nga e drejta për të përfutuar legalizimin, nëpërmjet një deklarate noteriale. Me administrimin e kësaj deklarate, ASHK-ja përfundon procedurën administrative dhe vendos përjashtimin e ndërtimit nga legalizimi.

#### Neni 22

### **Parcela ndërtimore dhe kalimi i pronësisë**

1. ASHK-ja përcakton sipërfaqen dhe konfigurimin e parcelës ndërtimore për subjektin që disponon ndërtimin e legalizuar.

2. Kur poseduesi i ndërtimit nuk është pronar i parcelës ndërtimore, akti i legalizimit të ndërtimit nga ASHK-ja shërben edhe si akt i kalimit të pronësisë mbi truallin e parcelës.

3. Përcaktimi i sipërfaqes së parcelës ndërtimore, që kalohet në pronësi, kryhet sipas rregullave të mëposhtme:

a) në rastin e ndërtimeve pa leje, me funksion banimi, si rregull, sipërfaqja e parcelës ndërtimore, për të cilën kalohet e drejta e pronësisë, mund të jetë deri në masën e trefishit të bazës së ndërtimit, por, në çdo rast, jo më e madhe se 500 m<sup>2</sup>;

b) për ndërtimet pa leje, me funksion social-ekonomik, zbatohet vetëm kriteri i sipërfaqes së parcelës ndërtimore, deri në trefishin e sipërfaqes së bazës së ndërtimit. Çmimi që aplikohet për shitjen e parcelës ndërtimore, për ndërtimet me funksion social-ekonomik është ai i përcaktuar në hartën e vlerës së pronës, për llojin e pasurisë “truall”;

c) kur, për shkak të përmasave ose planvendosjes së parcelës ndërtimore, krijohen sipërfaqe të lira, që nuk mund të shfrytëzohen më vete për ndërtim, ato i kalohen në pronësi poseduesit të ndërtimit pa leje, sipas çmimit të përcaktuar në hartën e vlerës së pronës, të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave. Kalimi i së drejtës së pronësisë për këto sipërfaqe kryhet vetëm nëse poseduesi i ndërtimit pa leje shpreh vullnetin nëpërmjet një kërkesë me shkrim. Në çdo rast, për ndërtimet me funksion banimi, sipërfaqja deri në 500 m<sup>2</sup> paguhet me çmim favorizues që përcaktohet me vendim të Këshillit të Ministrave sipas parashikimeve të këtij ligji.

4. Për parcelat ndërtimore, të cilat gjenden në pasuri në përgjegjësi administrimi të institucioneve shtetërore, me kalimin e pronësisë, sipas këtij neni, shuhet edhe përgjegjësia e administrimit. Për këto sipërfaqe, ASHK-ja njofton institucionin përkatës.

5. Për parcelat ndërtimore të zëna me ndërtime pa leje, që shtrihen në pasuri të transferuara te njësitë e vetëqeverisjes vendore, sipas legjislacionit në fuqi për transferimin e pronave të paluajtshme publike të shtetit në njësitë e vetëqeverisjes vendore, zbatohen parashikimet e këtij neni, pa penguar regjistrimin e kalimit të pronësisë së parcelave. ASHK-ja njofton njësinë e vetëqeverisjes vendore për shuarjen e pronësisë/përdorimit. Njësia e vetëqeverisjes vendore ka të drejtë t'i kërkojë Këshillit të Ministrave zëvendësimin e pasurive të zëna me ndërtime pa leje me pasuri të tjera shtetërore, të lira.

6. Për parcelat ndërtimore që shtrihen në truall privat, në pronësi të të tretëve, kalimi i së drejtës së pronësisë realizohet në çastin e hyrjes në fuqi të vendimit të Këshillit të Ministrave për kompensimin e pronarëve joposedues. Deri në atë çast, ndërtimi regjistrohet pa marrëdhënie me truallin.

7. Të drejtat reale të të tretëve mbi truallin nuk pengojnë kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore.

8. Çmimi i shitjes së parcelës ndërtimore për ndërtimet pa leje me funksion banimi është çmim favorizues që përcaktohet me vendim të Këshillit të Ministrave. Për ndërtimet me funksion të përzier (pjesërisht “banim” dhe pjesërisht “social-ekonomik”) zbatohen përpjesëtimisht të dy çmimet, sipas raportit ndërmjet sipërfaqeve të “banimit” dhe të aktivitetit “social-ekonomik”.

9. Pagesa e vlerës së parcelës ndërtimore bëhet në lekë, në vlerë të plotë monetare dhe me bono privatizimi. Bonot e privatizimit, të përfituara nga ish të përndjekurit politikë dhe nga subjektet e tjera gjatë procesit të privatizimit të pronës shtetërore, kanë të njëjtin trajtim me bonot e tjera të privatizimit.

10. Deri në shlyerjen e vlerës së plotë të detyrimit financiar për parcelën ndërtimore, mbi pasurinë e legalizuar rëndon hipoteka ligjore.

11. Rregullat e hollësishme për kalimin e së drejtës së pronësisë dhe regjistrimin e pasurisë së legalizuar, pagesën, çmimin favorizues, kategoritë e subjekteve që përfitojnë falje, si dhe për zbritjet dhe përqindjet e përdorimit të bonove të privatizimit miratohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

#### Neni 23

### **Rastet kur subjekti posedon më shumë se një ndërtim pa leje**

1. Në rast se një subjekt posedon më shumë se një ndërtim pa leje, ai ka të drejtë të zgjedhë, me akt noterial, se për cilin do të përfitojë pronësinë e parcelës ndërtimore, sipas çmimit favorizues të legalizimit. Për ndërtimet e tjera zbatohet çmimi i përcaktuar në hartën e vlerës së pronës, të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave, dhe tarifa e shërbimit, pavarësisht nga kategorizimi i funksionit të objekteve apo sipërfaqja e parcelës ndërtimore.

2. Kur subjekti nuk paraqet aktin noterial, sipas pikës 1, të këtij neni, ASHK-ja e trajton me çmim favorizues ndërtimin me sipërfaqen më të vogël të parcelës ndërtimore.

3. Kur subjekti që posedon më shumë se një ndërtim pa leje transferon, me akt noterial, të drejtën për legalizim mbi njërin apo më shumë ndërtime, tek të tretët, nuk aplikohet çmim favorizues për asnjë prej ndërtimeve.

#### Neni 24

### **Kompensimi i pronarëve joposedues**

1. Për pronarët joposedues, pasuritë e të cilëve janë zënë nga parcelat e ndërtimeve të legalizuara, Këshilli i Ministrave miraton, me vendim, vlerën e kompensimit financiar për sipërfaqet takuese.

2. Llogaritja e vlerës së kompensimit bëhet në bazë të çmimit të përcaktuar në hartën e vlerës së pronës, për llojin e pasurisë “truall”. Mënyra e shpërndarjes së fondit financiar të

kompensimit, që krijohet nga kalimi i pronësisë së parcelave ndërtimore, si dhe kriteret e procedurat e zbatueshme përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

3. Kur mbi truallin e parcelës ndërtimore në pronësi të pronarit joposuedes rëndon hipotekë, procedurat e legalizimit dhe të miratimit të masës dhe vlerës së kompensimit financiar nuk pengohen. Kreditori hipotekar ka të drejtë garancie mbi shumën e kompensimit financiar, e cila pasqyrohet në vendimin e Këshillit të Ministrave. ASHK-ja vendos në një llogari bankare të posaçme shumën e kompensimit financiar, e cila nuk vihet në dispozicion të subjektit përfitues pa miratimin apo marrëveshjen e kreditorit.

I njëjti rregull zbatohet edhe për të drejtat e tjera reale të të tretëve mbi parcelën ndërtimore.

4. Kur për truallin e parcelës ndërtimore ka mbivendosje të disa titujve pronësie, vendimi i Këshillit të Ministrave për masën dhe vlerën e kompensimit financiar miratohet pa përcaktuar subjektin përfitues të shumës. Me miratimin e këtij vendimi, ASHK-ja kryen regjistrimin e pronësisë mbi parcelën ndërtimore në favor të poseduesit të ndërtimit të legalizuar. Vlera e kompensimit financiar vendoset në një llogari bankare të posaçme dhe vihet në dispozicion të subjektit që do të rezultojë përfitues nga vendimi gjyqësor i formës së prerë, i cili zgjidh mbivendosjen.

#### Neni 25

### **Rregullim i veçantë për ata që disponojnë parcelën, sipas një akti të ligjshëm të paregjistruar**

1. Posuedesi i ndërtimit pa leje, nëse zotëron aktin administrativ, vendimin gjyqësor apo kontratën e kalimit të pronësisë së parcelës ndërtimore, të lidhur ose të vërtetuar përpara noterit, me vetë pronarin e ligjshëm ose me personin, të cilit i ka kaluar të drejtën e pronësisë, pavarësisht nga numri i transaksioneve të kryera, e dorëzon këtë dokumentacion pranë ASHK-së, me qëllim regjistrimin e pronësisë.

Në kuptim të këtij neni, termi “kontratë” i referohet çdo veprimi juridik për kalimin e pasurisë së paluajtshme, të njohur nga dispozitat e Kodit Civil, në formën e një kontrate të veçantë, përfshirë edhe marrëveshjet e lidhura apo të vërtetuara përpara një noterit, me objekt disponim të pronësisë mbi pasurinë e paluajtshme.

2. Për subjektet që ndodhen në kushtet e këtij neni, regjistrimi i pronësisë së parcelës ndërtimore realizohet duke paguar vetëm tarifën për regjistrimin, pa kamatëvonesat dhe taksat e tjera të zbatueshme.

3. Pronari i mëparshëm i parcelës, që ka kaluar të drejtën e pronësisë, sipas këtij neni, zhvishet nga e drejta e kompensimit të pronës.

#### Neni 26

### **Mosmarrëveshjet për të drejtat mbi ndërtimin që legalizohet**

1. Kur gjatë procedurave të legalizimit konstatohet se për të njëjtin ndërtim pa leje ka aplikime nga dy ose më shumë subjekte, procedurat e legalizimit vijojnë në favor të subjektit që ka aplikuar i pari në kohë.

2. Mosmarrëveshjet ndërmjet subjekteve aplikuese dhe pretendimeve të të tretëve për të drejtat mbi ndërtimin pa leje apo për raportet e pronësisë mbi ndërtimin zgjidhen gjyqësisht. Për ndërtimet pa leje që janë objekt i konfliktit gjyqësor, sipas kësaj pike dhe që kualifikohen për legalizim, ASHK-ja nuk pezullon procedurën administrative, por miraton legalizimin pa përcaktuar përfituesit.

3. Pas përfundimit të gjykimit të padisë, regjistrimi i pronësisë mbi pasurinë e legalizuar bëhet sipas përmbajtjes së vendimit gjyqësor të formës së prerë.



## Neni 27

### **Konfliktet gjyqësore për të drejtat mbi truallin**

1. Kur ASHK-ja njoftohet nga pala e interesuar apo nga gjykata se është ngritur padi me objekt njohjen e pronësisë ose bashkëpronësisë mbi truallin, pavlefshmërinë e titullit të pronësisë mbi të, apo për çdo mosmarrëveshje të të tretëve për raportet e pronësisë në truall, të cilët nuk kanë pretendime mbi ndërtimin pa leje, procedura e legalizimit nuk pezullohet.

2. Vendimi gjyqësor për sigurimin e padisë përbën shkak për pezullimin e procedurës së legalizimit, vetëm në rast se gjykata ka urdhëruar shprehimisht pezullimin e saj.

3. Në këto raste, kompensimi financiar miratohet pa përcaktuar subjektin përfitues. Vlera e kompensimit financiar vendoset në një llogari bankare të posaçme dhe vihet në dispozicion të subjekteve që do të rezultojnë përfituese pasi të jetë gjykuar padia, me vendim gjyqësor të formës së prerë.

## Neni 28

### **Paditë e kthimit të sendit**

1. ASHK-ja, me marrjen dijëni nga pala e interesuar apo gjykata se është ngritur padi me objekt rivendosjen e pronarit joposedues në posedim të truallit të zënë nga ndërtimi pa leje, pezullon procedurën e legalizimit deri në përfundimin e gjykimit të padisë me vendim të formës së prerë. Në rast pranimit të padisë, ASHK-ja nuk legalizon ndërtimin dhe e trajton sipas neneve 18, pika 2, dhe 33 të këtij ligji.

2. Procedurat administrative nuk pezullohen në rast se ndërtimi pa leje preket nga një projekt i infrastrukturës publike që zbatohet gjatë kohës së gjykimit të padisë. Në këtë rast ASHK-ja shqyrton ndërtimin pa leje dhe merr vendim në përputhje me nenet 18 dhe 33 të këtij ligji.

## Neni 29

### **Trajtimi i veçantë**

1. Objektet pa leje, sipërfaqja e bazës së të cilave shtrihet plotësisht mbi tokë private të të tretëve, ku dokumentet e miratuara të planifikimit të territorit parashikojnë ndërtime mbi 6 kate nga niveli zero, nuk legalizohen.

2. “Shtesat pa leje në ndërtime të regjistruara” dhe “objektet me shkelje të lejes së ndërtimit” nuk i nënshtrohen këtij neni. Ato legalizohen sipas dispozitave të tjera të këtij seksioni.

3. Për objektet pa leje me funksion banimi, sipas kushteve të pikës 1, të këtij neni, veprohet si më poshtë:

a) procedurat administrative pezullohen deri në zhvillimin e tokës, sipas dokumenteve të miratuara të planifikimit të territorit;

b) ndërmjet poseduesit të objektit pa leje dhe pronarit të tokës ose investitorit duhet të realizohet marrëveshje noteriale, ku të përcaktohet vendosja në dispozicion të poseduesit e një sipërfaqeje ndërtimore në çastin e përfundimit të objektit që do të zhvillohet. Marrëveshja noteriale dorëzohet pranë autoritetit të zhvillimit të territorit dhe ASHK-së. Në rastin kur marrëveshja e mësipërme nuk arrihet, pronari i truallit ose investitori dorëzon pranë autoritetit të zhvillimit të territorit dhe ASHK-së deklaratën noteriale, ku përcaktohet detyrimi për t’i kaluar në pronësi sipërfaqe banimi familjes që posedon ndërtimin pa leje. Në asnjë rast, sipërfaqja që do të vihet në dispozicion nuk mund të jetë më e vogël se sipërfaqja e nevojshme për strehimin e familjeve të pastreha, sipas normave ligjore në fuqi;

c) objekti pa leje përjashtohet nga legalizimi pas miratimit të lejes së ndërtimit për objektin e ri dhe plotësimin të kushteve të shkronjës “b”, të kësaj pike. Deri në këtë moment, ndërtimi pa leje shfrytëzohet nga subjekti posedues.

4. Për objektet pa leje me funksion social-ekonomik, poseduesit nuk përfitojnë nga trajtimi, sipas pikës 3 të këtij neni. Ata trajtohen sipas nenit 33 të këtij ligji.

5. Përjashtimisht, poseduesi i objektit pa leje që gjendet në kushtet e pikës 1, të këtij neni, mund të përfitojë legalizimin nëse pronari i truallit shpreh miratimin nëpërmjet një akti noterial.

#### Neni 30

### **Trajtimi i ndërtimeve pa leje në rastet e fatkeqësisë natyrore**

1. Individët dhe familjet, që posedojnë ndërtime pa leje me funksion banimi dhe që pësojnë dëme në banesat e tyre si pasojë e fatkeqësisë natyrore, në njësitë e vetëqeverisjes vendore ku është shpallur gjendja e fatkeqësisë natyrore përfitojnë nga programet e strehimit, sipas parashikimeve të legjislacionit për strehimin social ose nga programet e rindërtimit të parashikuara në legjislacionin për përballimin e pasojave të fatkeqësisë natyrore. Kushtet, kriteret dhe procedurat e përfitimit përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

2. Ndërtimet pa leje në zonat e planifikuara për ndërtim ose në zonat e reja për zhvillim, sipas parashikimeve të legjislacionit për përballimin e pasojave të fatkeqësisë natyrore përjashtohen nga procedurat e legalizimit dhe poseduesit e tyre përfitojnë sipërfaqe ndërtimore banimi në objektet e reja që ngrihen në këto zona, sipas kushteve dhe kriterëve të parashikuara në legjislacionin për përballimin e pasojave të fatkeqësisë natyrore.

#### Neni 31

### **Ndërtimet e ngritura nga personat juridikë në kushtet e prishjes së shoqërisë**

1. Për ndërtimet pa leje, që kategorizohen si objekte me shkelje të lejes së ndërtimit, kur subjektet ndërtuese/investitore janë në kushtet e prishjes së shoqërisë tregtare, falimentit ose pezullimit, sipas parashikimeve të legjislacionit në fuqi për tregtarët dhe shoqëritë tregtare, ose nuk plotësojnë detyrimet që burojnë nga ky ligj, duke braktisur procesin legalizues, miratimi i legalizimit kryhet për poseduesit e ndërtimit që kanë hyrë në marrëdhënie kontraktore me ta.

2. Detyrimet për pagesat, në zbatim të këtij ligji, dhe detyrimet tatimore, që i ngarkohen subjektit ndërtues, nuk pengojnë legalizimin në favor të poseduesve dhe nuk shuhen, por mbliidhen nga organet tatimore, në përputhje me kuadrin ligjor në fuqi.

3. ASHK-ja u dërgon njërive të vetëqeverisjes vendore listën e subjekteve zhvilluese/investitore, të cilat kanë shkelur kushtet e lejes së ndërtimit apo nuk ndjekin procedurat e legalizimit, me qëllim evidentimin e tyre si subjekte me risk në keqmenaxhimin e territorit.

4. Procedurat e veçanta të legalizimit në favor të poseduesve, sipas këtij neni, si dhe rregullat për përfundimin e procedurës nga subjektet dhe/ose shoqëritë ndërtuese apo investitore përcaktohen me vendim të Këshilli i Ministrave.

#### Neni 32

### **Efektet e legalizimit në regjimin kadastral të tokës**

Legalizimi i ndërtimeve pa leje ndryshon automatikisht llojin e pasurisë në regjistrat publikë të pasurive të paluajtshme, duke e kthyer sipërfaqen e parcelës ndërtimore në “truall”.

#### Neni 33

### **Ndërtimet që nuk legalizohen**

1. Poseduesit e ndërtimeve pa leje që nuk legalizohen, sipas nenit 18 dhe pikës 4, të nenit 29, të këtij ligji, trajtohen nga shteti nëpërmjet shpërblimit financiar, programeve sociale të strehimit, ose formave të tjera alternative të trajtimit.

2. Këshilli i Ministrave përcakton mënyrat e trajtimit dhe të përlogaritjes së masës së shpërblimit financiar, format alternative të trajtimit, si dhe rregullat dhe afatet për realizimin e tyre.

3. Nuk përfitojnë trajtimin, sipas këtij neni, subjektet, ndërtimet e të cilave përjashtohen nga legalizimi, sipas nenit 21, pika 4, të këtij ligji.

## Seksioni 2

### Objektet pa titull pronësie dhe oborret në përdorim

#### Neni 34

### **Objektet pa titull pronësie dhe oborret në përdorim**

1. Për objektet pa titull pronësie, trojet e tyre funksionale, si dhe oborret në përdorim, ASHK-ja miraton dokumentin e pronësisë në favor të poseduesve.

2. Nëse poseduesi i pasurisë, që trajtohet sipas këtij neni, ka kryer edhe ndërtime pa leje në të njëjtën pasuri, veprohet si më poshtë:

a) për objektet pa titull pronësie, ASHK-ja miraton dokumentin e pronësisë, sipas këtij neni, në bazë të gjendjes ndërtimore faktike;

b) për oborret në përdorim, ASHK-ja evidenton ndërtimet pa leje nga objekti me titull pronësie. Ndërtimet pa leje legalizohen nëse nuk cenojnë kriteret e parashikuara në nenin 18 të këtij ligji.

3. Për objektet pa titull pronësie dhe trojet e tyre funksionale, si dhe për oborret në përdorim, miratimi i dokumentit të pronësisë për sipërfaqet e truallit deri në 300 m<sup>2</sup> bëhet pa pagesë, pavarësisht nëse në këtë sipërfaqe poseduesi ka kryer edhe ndërtime pa leje ose jo.

4. Kur trualli funksional i objektit pa titull pronësie apo oborri në përdorim rezulton në pronësi private të të tretëve, zbatohen, për analogji, rregullat e parashikuara në nenin 24 të këtij ligji. Përjashtëmish, në këto raste poseduesi duhet të paguajë vlerën e truallit, e cila llogaritet sipas çmimit favorizues dhe me të njëjtat lehtësi pagese, sipas përcaktimeve të nenit 22 të këtij ligji.

5. Në rastet kur objektet pa titull, trojet e tyre funksionale, ose oborret në përdorim, përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, janë inventarizuar apo transferuar në mënyrë të gabuar si prona shtetërore të njësitë e vetëqeverisjes vendore, listat e pronave shtetërore për pjesët që disponojnë mbi këto pasuri, nuk merren parasysh. Në këto raste, ka përparësi e drejta e poseduesit për të përfituar dokumentin e pronësisë sipas këtij seksioni, në përputhje me parimin e përcaktuar në shkronjën “ç”, të nenit 36, të këtij ligji dhe me nenin 22 pika 5 të këtij ligji.

6. Rregullat e hollësishme për miratimin e dokumentit të pronësisë për këto pasuri përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

7. Nëse në truallin funksional të objektit pa titull pronësie apo në oborrin në përdorim gjenden ndërtime pa leje të të tretëve, që nuk i përkasin poseduesit të objektit pa titull pronësie apo të oborrit në përdorim, ato u nënshtrohen kriterëve dhe procedurave, sipas seksionit 1 të këtij kreu.

## KREU IV

### **PËRDITËSIMI, INVENTARIZIMI, TRANSFERIMI DHE REGJISTRIMI I PRONAVE TË PALUAJTSHME PUBLIKE, SHTETËRORE**

#### Neni 35

### **Dispozitë e përgjithshme për procesin**

1. Dispozitat e këtij kreu zbatohen:

a) për pronat e paluajtshme të pushtetit qendror, për sa u përket:

i) përditësimin të inventarëve të pronave, të miratuara përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji;

- ii) inventarizimit të pronave të painventarizuara;
  - iii) regjistrimit të tyre në regjistrin e pasurive të paluajtshme;
  - b) për pronat e paluajtshme të njërive të vetëqeverisjes vendore, për sa u përket:
    - i) përditësimin të listave të pronave publike të shtetit, të transferuara në pronësi apo përdorim të njërive të vetëqeverisjes vendore, përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji;
    - ii) regjistrimit të tyre në regjistrin e pasurive të paluajtshme.
2. Listat e pronave shtetërore janë objekt rishikimi, sipas rregullave të përcaktuara në këtë kre, me qëllim hartimin e listave përfundimtare, pasi të jetë kryer përditësimi i plotë i informacionit mbi gjendjen faktike, si dhe mbi të drejtat apo detyrimet që rëndojnë mbi to.
3. Transferimi rishtas i pronave të paluajtshme të shtetit te njësitë e vetëqeverisjes vendore do të kryhet në përputhje me procedurat e parashikuara në legjislacionin në fuqi për transferimin e pronave të paluajtshme publike të shtetit në njësitë e qeverisjes vendore, vetëm pasi të jetë kryer më parë përditësimi i pronës, sipas rregullave të këtij kreu.

### Neni 36

#### **Parimet dhe kriteret e përditësimin të pronës shtetërore**

Parimet që udhëheqin procesin e përditësimin, sipas këtij neni, janë:

- a) përparësia e titujve të pronësisë private ndaj listës së pronave shtetërore. Në rast se për një pronë apo pjesë prone, që figuron në listën e pronave shtetërore, ekziston titull pronësie i të tretëve, i krijuar sipas legjislacionit të posaçëm, në regjistrin publik do të regjistrohët ky i fundit.
- Kur institucioni administrues, njësia e vetëqeverisjes vendore ose ASHK-ja konstaton se titulli i pronësisë private shtrihët mbi pronë publike që nuk mund të tjetërsohej, i kërkon Avokaturës së Shtetit, ngritjen e padisë për njohjen e pronësisë shtetërore dhe pavlefshmërinë e titullit të pronësisë private, pranë gjykatës kompetente;
- b) respektimi i të drejtave reale të të tretëve, që rëndojnë mbi pronën shtetërore;
  - c) pasqyrimi i gjendjes reale të pronës, nëpërmjet konstatimit në terren, që kryhet me praninë e përfaqësuesve të ASHK-së dhe institucionit administrues apo njësisë së vetëqeverisjes vendore. Ndërtesat dhe aktivët e ngurtësuar, që figurojnë në listën e pronave shtetërore, por nuk ekzistojnë në terren, nuk regjistrohen dhe, nëse janë regjistruar, fshihen nga regjistri publik.
- Në çdo rast, sipërfaqja, pozicioni, konfigurimi dhe karakteristikat e tjera fizike të pronës pasqyrohen në regjistër sipas gjendjes së konstatuar në terren;
- ç) përparësia e proceseve të tjera kalimtare të parashikuara në këtë ligj, ku përfshihët regjistrimi i AMTP-ve, kalimi në pronësi i tokës bujqësore, legalizimi i ndërtimeve pa leje, objekteve pa titull, trojeve të tyre dhe oborreve në përdorim, rregullimi i pronësisë në zonat e stimuluar dhe privatizimi i truallit në përdorim, ndaj listës së pronave shtetërore;
  - d) pasqyrimi i saktë hartografik i pronës shtetërore, sipas kornizës hartografike të ASHK-së.

### Neni 37

#### **Përditësimi nga institucioni administrues ose njësia e vetëqeverisjes vendore**

1. Institucionet shtetërore dhe njësitë e vetëqeverisjes vendore kanë për detyrë të kryejnë përditësimin e plotë të pronave të inventarizuara apo të transferuara në favor të tyre brenda 18 muajve nga data e hyrjes në fuqi të këtij ligji.
2. Procedura e përditësimin mbështetet në:
  - a) verifikimin e gjendjes faktike të pronës, nëpërmjet evidentimit në terren, që kryhet me asistencën apo pjesëmarrjen e ASHK-së;
  - b) verifikimin e gjendjes juridike të pronës. Institucioni administrues ose njësia e vetëqeverisjes vendore i kërkon ASHK-së informacion të plotë për gjendjen e pronësisë, sipas dokumentacionit që kjo e fundit administron, përfshirë edhe informacionin për proceset e tjera tranzitore të parashikuara në këtë ligj.

3. Në përfundim të këtyre verifikimeve, institucioni administrues ose njësia e vetëqeverisjes vendore i paraqet për shqyrtim ASHK-së listën e pronave shtetërore të përditësuar, pjesë e detyrueshme e së cilës është dokumentacioni hartografik.

4. ASHK-ja shqyrton përputhshmërinë e listës së pronave shtetërore, të përcjellë, në raport me parimet e parashikuara në nenin 36 të këtij ligji. Në rast se konstatohen mospërputhje, ASHK-ja kryen ndryshimet e nevojshme dhe ia njofton ato institucionit administrues ose njësisë së vetëqeverisjes vendore.

5. Në përfundim të përditësimit, ASHK-ja harton projektvendimin për miratimin të listës përfundimtare të pronave shtetërore nga Këshilli i Ministrave.

#### Neni 38

### **Miratimi i listës përfundimtare dhe regjistrimi**

Pronat e përditësuara regjistrohen në regjistrin e pasurive të paluajtshme, sipas vendimit të Këshillit të Ministrave për miratimin e listës përfundimtare të pronave shtetërore.

#### Neni 39

### **Përditësimi i pjesshëm i listave të pronës shtetërore**

1. Përditësimi kryhet edhe individualisht, për një ose më shumë prona të listës së pronave shtetërore (përditësim i pjesshëm) si më poshtë:

a) nga ASHK-ja, kryesisht, gjatë procedurave të regjistrimit fillestar ose përmirësimit apo përditësimit të regjistrit të pasurive të paluajtshme të zonës kadastrale;

b) me nismë të institucionit shtetëror ose njërive të vetëqeverisjes vendore, sipas nevojave të tyre;

c) me kërkesë të subjektit të interesuar që disponon një titull pronësie të ligjshëm mbi pronën e regjistruar në emër të shtetit ose që gëzon një të drejtë reale mbi pronën e regjistruar në emër të shtetit.

2. Përditësimi i pjesshëm, miratimi dhe regjistrimi ndjekin të njëjtat parime dhe procedura me ato të parashikuara në nenet 36 deri në 38 të këtij ligji.

3. Procedurat e hollësishme të përditësimit të listave të pronave shtetërore dhe rregullat për bashkëpunimin ndërmjet institucioneve përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

#### Neni 40

### **Ndryshimi i përgjegjësisë së administrimit dhe transferimi**

Pas hyrjes në fuqi të këtij ligji, propozimet për ndryshimin e përgjegjësisë së administrimit të pronave shtetërore, inventarizimin e pronave që nuk janë inventarizuar më parë, si dhe transferimet te njësitë e vetëqeverisjes vendore i paraqiten Kryeministrit nga ASHK-ja dhe miratohen sipas legjislacionit në fuqi për pronat e paluajtshme të shtetit.

#### Neni 41

### **Pronat e painventarizuara**

Pronat që nuk janë inventarizuar deri në hyrjen në fuqi të këtij ligji, inventarizohen dhe regjistrohen sipas të njëjtave parime e rregulla, të parashikuara në nenet 36 deri në 38 të këtij ligji.

#### Neni 42

### **Pezullimi procedurave**

Kur ngrihen padi, sipas shkronjës “a”, të nenit 36, të këtij ligji, si dhe në çdo rast kur ASHK-ja, institucioni administrues apo njësia e vetëqeverisjes vendore konstaton se për pronën shtetërore apo për një pjesë të saj është duke u gjykuar padi, e cila ka si objekt pretendime pronësie të të tretëve, procedurat e përditësimit, inventarizimit apo transferimit pezullohen deri në përfundim të gjyqimit me vendim të formës së prerë. Pezullimi shtrihet vetëm për atë pronë ose pjesë prone që është objekt gjykimi.

#### Neni 43

### **Tarifat e regjistrimit për institucionet shtetërore dhe njësitë e vetëqeverisjes vendore**

1. Për regjistrimin fillestar të pronave të institucioneve shtetërore dhe të njërive të vetëqeverisjes vendore aplikohen tarifa shërbimi të reduktuara, sipas parashikimeve të legjislacionit në fuqi për kadastrën.

2. Për pronat e regjistruara përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, institucionet shtetërore dhe njësitë e vetëqeverisjes vendore nuk paguajnë tarifë regjistrimi për ndryshimet që do të rezultojnë në regjistrin e pasurive prej përditësimit, sipas këtij kreu.

#### Neni 44

### **Ndalimi i tjetërsimit para regjistrimit**

1. Në përputhje me nenin 195, të Kodit Civil, ndalohet çdo veprim tjetërsimi i pasurisë nga njësitë e vetëqeverisjes vendore, pas hyrjes në fuqi të këtij ligji, pa u kryer më parë regjistrimi i saj në regjistrin publik. Përfundim bëjnë rastet kur njësia e vetëqeverisjes vendore vepron në kuadër të kalimit në pronësi të trojeve të dhëna për ndërtim para hyrjes në fuqi të këtij ligji.

2. Institucionet shtetërore dhe njësitë e vetëqeverisjes vendore kanë detyrimin që, brenda 60 ditëve nga hyrja në fuqi e këtij ligji, të krijojnë ose të ngarkojnë një strukturë të posaçme, e cila ka për objekt të veprimtarisë së saj vetëm inventarizimin, plotësimin, përditësimin dhe ndjekjen e procesit deri në regjistrimin e pronave në regjistrin publik të pasurive të paluajtshme dhe pajisjen me certifikatë pronësie, për çdo pasuri.

3. Struktura e posaçme, e përcaktuar në pikën 2, të këtij neni, është pika e kontaktit të institucionit të interesuar me ASHK-në. Institucionet qendrore dhe njësitë e vetëqeverisjes vendore kanë për detyrë që të mbajnë listën e inventarit të pronave të miratuara në emër të tyre dhe ta përditësojnë atë, duke bashkërenduar me ASHK-në, sipas parashikimeve të këtij ligji.

#### Neni 45

### **Digjitalizimi i të dhënave**

1. ASHK-ja krijon arkivin digjital të pasurisë së paluajtshme publike dhe shtetërore, i cili integrohet me kadastrën digjitale të ngritur sipas parashikimeve të legjislacionit në fuqi për kadastrën.

2. ASHK-ja digjitalizon të gjitha listat e inventarit të pasurisë shtetërore të nxjerra deri tani, si rezultat i këtij procesi ndër vite, si dhe mirëmban e përditëson këtë informacion në format shkresor dhe elektronik.

## Neni 46

### **Përditësimi i të dhënave për pasuritë e sindikatave**

1. ASHK-ja, në zbatim të këtij ligji, verifikon, saktëson dhe përditëson listat e inventarit të pasurive të paluajtshme, të kaluara në administrim të sindikatave, si dhe identifikon marrëdhëniet e krijuara me të tretët për këto pasuri.

2. Kur, gjatë procesit të përditësimit, rezulton se pasuritë e kaluara në favor të sindikatave janë të paregjistruara më parë në regjistrat publikë të pasurive të paluajtshme, ASHK-ja kryen regjistrimin e tyre sipas dokumentacionit ligjor, nëpërmjet të cilit vërtetohet e drejta e pronësisë mbi to nga sindikatat.

3. Raporti i procesit të përditësimit dhe plotësimit duhet të përmbajë të dhënat për:

- a) numrin dhe llojin e pasurive të paluajtshme, të inventarizuara;
- b) numrin e pasurive të luajtshme, të inventarizuara;
- c) llojin e marrëdhënieve të krijuara me të tretët dhe, nëse ka, ndryshimin e kësaj marrëdhënieje, ku të përshihen:
  - i) kontratat e qirave me të tretët;
  - ii) kontratat e përdorimit me të tretët;
  - iii) vënia e hipotekave mbi pasuritë, në favor të të tretëve;
  - iv) çdo lloj veprimi juridik, i kryer për këto pasuri, që regjistrohet në regjistrat publikë;
- ç) listën e objekteve të kulturës së ish-ndërmarrjeve bujqësore, të cilat kanë kaluar apo duhet të kalonin në pronësi të njërive të vetëqeverisjes vendore, të identifikuara;
- d) listën e të gjitha objekteve të inventarizuara;
- dh) çdo informacion tjetër të nevojshëm, që lidhet me procesin.

4. ASHK-ja, në përfundim të procesit të përditësimit dhe plotësimit, harton një raport vlerësimi, i cili i paraqitet për dijeni Këshillit të Ministrave.

## KREU V

### **RREGULLIMI I PRONËSISË NË ZONAT E STIMULUARA**

## Neni 47

### **Dispozitë e përgjithshme për procesin**

1. Ky kre zbatohet për “zonat e stimuluar” dhe subjektet që kanë përfituar të drejta mbi këto territore si:

- a) persona të stimuluar apo subjekte të veprimtarive joturistike/jo të stimuluar, sipas ligjit nr. 7665, datë 21.1.1993, “Për zhvillimin e zonave që kanë përparësi turizmin”, të shfuqizuar;
- b) të tretë, që kanë hyrë në marrëdhënie juridiko-civile me ta, si subjekte të interesuara, pavarësisht nga numri i transaksioneve apo veprimeve juridike të njëpasnjëshme të kryera.

2. Personat e stimuluar, që kanë përmbushur të gjitha detyrimet që rrjedhin nga marrëveshja e qirasë dhe e zhvillimit, në rast se nuk paraqesin interes për ndryshimin e pronësisë së truallit, nuk u nënshtrohen procedurave të parashikuara në këtë ligj.

## Neni 48

### **Evidentimi dhe plani i rilevimit**

1. Në zonat e stimuluar, ASHK-ja kryen evidentimin në terren të njërive ndërtimore dhe truallit, si dhe harton planin e rilevimit, ku pasqyrohet gjendja ndërtimore faktike e zonës, sipas kufijve të vendosur në dokumentacionin e miratuar nga autoriteti i planifikimit të territorit. Kur është e pamundur të përcaktohet kufiri i zonës së stimuluar, nëpërmjet dokumentacionit të miratuar nga autoriteti i planifikimit të territorit, atëherë ky kufi njësohet me atë të përcaktuar nga marrëveshja e zhvillimit dhe/ose qirasë (nëse ka një të tillë). Kur nga evidentimi rezulton se zona

e stimuluar ka në terren pozicionim të ndryshëm nga dokumentacioni i miratuar nga autoriteti i planifikimit, kufiri i zonës në planin e rlevimit do të jetë sipas gjendjes faktike.

2. Për hartimin e planit të rlevimit, ASHK-ja u kërkon institucioneve qendrore dhe njërive të vetëqeverisjes vendore kopje të dokumentacionit për zhvillimin e njërive apo komplekseve ndërtimore nga persona të stimuluar. Ky dokumentacion vihet në dispozicion të ASHK-së brenda 30 ditëve nga kërkesa e kësaj të fundit.

3. Rregullat e hollësishme për hartimin e planit të rlevimit përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

#### Neni 49

### **Kalimi i pronësisë mbi truallin e njësive ndërtimore**

1. Personi i stimuluar përfiton kalimin e pronësisë për truallin e atyre njësive ndërtimore, për të cilat nuk ka hyrë në marrëdhënie porosie, sipërmarrjeje, premtimi-shitjeje apo kalimi pronësie, shitjeje, dhurimi apo shkëmbimi me të tretët.

2. Subjektet e interesuara, që zotërojnë kontrata me personin e stimuluar, për veprimet juridiko-civile të mësipërme, pavarësisht nga numri i transaksioneve të kryera, kanë të drejtë të përfitojnë kalimin e pronësisë mbi truallin e njësive ndërtimore. Subjektet e interesuara duhet të dorëzojnë këto kontrata, brenda 12 muajve nga hyrja në fuqi e këtij ligji.

3. Personi i stimuluar dhe subjektet e interesuara, krahas truallit të njësive ndërtimore, përfitojnë edhe truallin e lirë në zonën e stimuluar, në bashkëpronësi të detyrueshme, sipas raporteve/pjesëve përkatëse.

4. Rregullat e hollësishme për kalimin e pronësisë, afatet, mënyra e llogaritjes dhe e njoftimit të pagesës, zbritjet që përfitohen dhe modeli i aktit për kalimin e pronësisë përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

#### Neni 50

### **Ndalimi i veprimeve për njësitë ndërtimore të regjistruara**

Nëse njësitë ndërtimore, të pasqyruara në planin e rlevimit, rezultojnë të regjistruara në regjistrin e pasurive të paluajtshme, mbi to nuk mund të kryhet asnjë veprim tjetërsimi deri në përfundim të procedurave të kalimit të pronësisë së truallit.

#### Neni 51

### **Afatet detyruese**

1. Kur subjekti i interesuar nuk paraqet dokumentacionin, sipas pikës 2, të nenit 49, të këtij ligji, atij i humbet e drejta për të përfituar kalimin e pronësisë së truallit dhe legalizimin e njësive ndërtimore. Në këto raste, trualli dhe njësia ndërtimore kalojnë në favor të shtetit, për llogari të fondit fizik të kompensimit të pronave.

2. Pas legalizimit dhe regjistrimit në favor të shtetit, ASHK-ja njofton subjektin e interesuar apo, sipas rastit, personin e stimuluar për dorëzimin vullnetar të njësive së ndërtuar, i cili kryhet me procesverbal. Dorëzimi vullnetar i njësive së ndërtuar kryhet brenda 30 ditëve nga marrja e njoftimit. Në rastin e mosdorëzimit vullnetar brenda afatit të përcaktuar, ASHK nxjerr urdhrin për dorëzim të detyruar, i cili përbën titull ekzekutiv.

3. Kur njësia ndërtimore është e regjistruar në favor të subjektit të interesuar dhe ky i fundit nuk shlyen vlerën e truallit brenda 1 viti, njoftimi i shlyerjes së pagesës kthehet në titull ekzekutiv.



## Neni 52

### **Legalizimi i njësive ndërtimore**

1. ASHK-ja, krahas kalimit të pronësisë së truallit, kryen edhe legalizimin e njësive ndërtimore, nëse kjo e fundit nuk është e regjistruar në regjistrin publik, ose vetëm të shtesave pa leje të kryera në të, nëse ajo është e regjistruar. Legalizimi kryhet, në çdo rast, sipas gjendjes faktike.

2. Legalizimi i njësive ndërtimore kryhet në favor të:

a) personit të stimuluar, nëse ky i fundit nuk ka hyrë në marrëdhënie porosie, sipërmarrjeje, premtimi-shitjeje me të tretët, subjekte të interesuara;

b) subjektit të interesuar, nëse disponohen kontratat e mësipërme.

3. Kur njësia ndërtimore është e regjistruar në regjistrin publik dhe subjekti i interesuar disponon kontratë kalimi pronësie, shitjeje, dhurimi apo shkëmbimi, regjistrimi i kalimit të pronësisë kryhet sipas kësaj kontrate.

## Neni 53

### **Prioriteti dhe zgjidhja e mosmarrëveshjeve**

1. Kur, gjatë kryerjes së procedurave, sipas këtij kreu, konstatohet se për të njëjtën njësi ndërtimore ka mbivendosje të aplikimeve nga dy ose më shumë subjekte të interesuara, kontratat e të cilave nuk kanë vijimësi kronologjike me njëra-tjetrën, procedurat vijojnë në favor të subjektit që disponon kontratën më të hershme.

2. Mosmarrëveshjet ndërmjet subjekteve të interesuara, personit të stimuluar dhe subjektit të interesuar ose pretendimet e të tretëve për të drejta mbi njësinë e ndërtuar apo për raportet e pronësisë mbi të, zgjidhen gjyqësisht.

3. Gjatë shqyrtimit të konfliktit gjyqësor, procedurat për njësinë e ndërtuar dhe truallin e saj pezullohen dhe rifillojnë, sipas kushteve të këtij ligji, pasi vendimi gjyqësor të ketë marrë formë të prerë.

## Neni 54

### **Rregullim i posaçëm**

Përfundimisht, nëse trualli në zonën e stimuluar figuron në pronësi të të tretëve, të cilët nuk kanë marrëveshje me personin e stimuluar apo subjektet e interesuara, për rregullimin e raporteve të pronësisë, ASHK-ja zbaton procedurat e kompensimit të pronarëve joposedues, të parashikuara në nenin 24 të këtij ligji.

## Neni 55

### **Ruajtja e statusit të zonës**

Pavarësisht kalimit të pronësisë dhe legalizimit, sipas këtij kreu, territoret e zonave të stimuluar mbeten “zona me rëndësi kombëtare”, duke iu nënshtruar kushteve dhe procedurave të posaçme të zhvillimit, të parashikuara në legjislacionin për planifikimin dhe zhvillimin e territorit, si dhe në legjislacionin për turizmin.

KREU VI  
BASHKËRENDIMI I PUNËS NDËRMJET ASHK-SË DHE AGJENCISË SË TRAJTIMIT  
TË PRONËS

Neni 56

**Dispozitë referuese**

Përfundimi i procesit të njohjes dhe kompensimit për subjektet, të cilave u janë shpronësuar, shtetëzuar ose konfiskuar pronat, sipas akteve ligjore e nënligjore, vendimeve penale të gjykatave, ose që u janë marrë me çdo mënyrë tjetër, të padrejtë, nga shteti komunist, prej datës 29.11.1944, realizohet nga Agjencia e Trajtimit të Pronës, sipas rregullave të përcaktuara në legjislacionin për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave.

Neni 57

**Bashkërendimi me proceset kalimtare**

1. Në zonat ku zbatohen proceset kalimtare, sipas parashikimeve të këtij ligji, Agjencia e Trajtimit të Pronës trajton me përparësi kompensimin fizik të subjekteve, duke respektuar kriteret e legjislacionit për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave.

2. Elementet hartografike, që shoqërojnë vendimmarrjen e Agjencisë së Trajtimit të Pronës për kompensimin, duhet të jenë në përputhje me kornizën hartografike që përdor ASHK-ja.

3. Rregullat e hollësishme të bashkërendimit të punës, si dhe për zbatimin e këtij ligji ndërmjet ASHK-së dhe Agjencisë së Trajtimit të Pronës përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 58

**Fondi i tokës**

1. Pasuritë e paluajtshme shtetërore, që janë bërë pjesë e fondit të tokës, sipas legjislacionit për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave, i nënshtrohen përditësimit, me qëllim evidentimin e gjendjes juridike dhe fizike, reale të tyre. Përditësimi kryhet nga ASHK-ja e Agjencia e Trajtimit të Pronës dhe udhëhiqet nga të njëjtat parime, me ato të parashikuara në nenin 36 të këtij ligji.

2. Në përfundim të përditësimit, nëse evidentohen ndryshime të gjendjes faktike të pronës në raport me fondin e tokës, të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave, ASHK-ja i paraqet Kryeministrit propozimet për ndryshimin e vendimit përkatës, sipas gjendjes së përditësuar. Agjencia e Trajtimit të Pronës ka të drejtë të kërkojë plotësimin e fondit të tokës me pasuri të tjera shtetërore, të lira.

KREU VII

TRAJTIMI I PROBLEMEVE TË KEQZBATIMIT TË LIGJIT

Neni 59

**Pasuritë e zhvilluara dhe mbrojtja e të drejtave**

1. Përveç rasteve kur parashikohet ndryshe në këtë ligj, konsiderohen të vlefshme të gjitha aktet për pronësinë private, të nxjerra nga institucionet shtetërore përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, pavarësisht parregullsive të formës, procedurës apo përmbajtjes, nëse është e pranishme një nga këto rrethana:

- a) përfituesi i pronës e ka kaluar të drejtën e pronësisë mbi pasurinë tek të tretët;
- b) pasuria është zhvilluar sipas legjislacionit për planifikimin dhe zhvillimin e territorit;

c) përmbushen kushtet e nenit 7 të këtij ligji.

2. Ky nen nuk i shtrin efektet për ato çështje që janë trajtuar ndryshe me vendim gjyqësor të formës së prerë, të miratuar përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji.

3. Padi të e ngritura nga institucionet shtetërore përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji dhe që nuk janë gjykuar me vendim të formës së prerë për pavlefshmërinë apo shfuqizimin e titujve dhe njohjen e pronësisë shtetërore mbi pasurinë, vlerësohen sipas parashikimeve të pikës 1 të këtij neni.

4. Trojet e dhëna për qëllime ndërtimi me vendime të organeve të qeverisjes vendore, në favor të subjekteve private, përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, regjistrohen në përputhje me legjislacioni në fuqi për kadastrën.

#### Neni 60

### **Pasaktësitë hartografike dhe gabimet e tjera materiale**

ASHK-ja korrigjon pasaktësitë hartografike dhe gabimet e tjera materiale të titujve të pronësisë, që kanë si origjinë titulli pronësie aktet administrative të lëshuara nga institucionet shtetërore, përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji. Kjo ka si qëllim përputhshmërinë e të dhënave të titujve të pronësisë me gjendjen, pozicionin dhe konfigurimin faktik të pasurisë.

#### KREU VIII

### **PRIVATIZIMI I TRUALLIT SHTETËROR NË PËRDORIM**

#### Neni 61

### **Kalimi i pronësisë mbi truallin shtetëror në përdorim**

ASHK-ja kryen kalimin e pronësisë për:

a) trojet e paprivatizuara të ndërtesave të privatizuara nga shtetasit me ligjin nr. 7512, datë 10.8.1991, "Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private të nismës së lirë, të veprimtarive private të pavarur dhe privatizimit", të shfuqizuar;

b) trojet e paprivatizuara të ndërtesave të shitura nga ndërmarrjet shtetërore, përpara hyrjes në fuqi të ligjit nr. 7512, datë 10.8.1991, "Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private të nismës së lirë, të veprimtarive private të pavarur dhe privatizimit", të shfuqizuar;

c) trojet e paprivatizuara, mbi të cilat janë ngritur ndërtesa, në bazë të lejeve të ndërtimit të lëshuara nga organet e qeverisjes vendore pas datës 10.8.1991 e në vazhdim, si dhe trojet e objekteve apo ndërtesave ish-pronë e ish-kooperativave bujqësore, shitja e të cilave është realizuar nga ish-kooperativat bujqësore apo organet e qeverisjes vendore.

#### Neni 62

### **Nisja e procedurës së kalimit të pronësisë**

Procedura e kalimit të pronësisë, sipas këtij kreu, iniciohet si më poshtë:

a) nga kërkesat e paraqitura nga subjektet e interesuara pranë strukturave përgjegjëse për shitjen e pronës publike, përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji. Për zbatimin e kësaj pike, struktura përgjegjëse për shitjen e pronës publike, ngarkohet të përcjellë pranë ASHK-së, brenda 60 ditëve nga hyrja në fuqi e këtij ligji, kërkesat dhe dokumentacionin e administruar;

b) me kërkesë të paraqitur nga subjektet e interesuara pranë ASHK-së, pas hyrjes në fuqi të këtij ligji;

c) kryesisht nga ASHK-ja, gjatë procedurave të regjistrimit fillestar ose përmirësimit të zonës kadastrale.

## Neni 63

### Mënyra e kalimit të pronësisë dhe regjimet e pagesës

1. Kalimi i pronësisë për sipërfaqet e trojeve, sipas këtij kreu, realizohet me vendim të ASHK-së, modeli i të cilit përcaktohet nga Këshilli i Ministrave, dhe kryhet si më poshtë:

a) pa pagesë, për trojet e ndërtesave me funksion banimi;

b) kundrejt pagesës, sipas çmimit të përcaktuar në hartën e vlerës së pronës, të miratuar me vendim të Këshilli të Ministrave, për trojet e ndërtesave me funksion social-ekonomik. Mbi truallin që kalohet në pronësi regjistrohet hipoteka ligjore, deri në shlyerjen e plotë të vlerës së çmimit.

2. Kur poseduesi i truallit në përdorim ka kryer edhe ndërtime pa leje mbi të njëjtin truall, kalimi i pronësisë së truallit përfitohet sipas pikës 1 të këtij neni.

3. Subjektet që legjitimoheshin për të përfituar lehtësitë në pagesën e truallit, dhe që kanë paraqitur kërkesë, sipas afateve të parashikuara në ligjin nr. 10 270, datë 22.4.2010, “Për të drejtën e privatizimit të truallit shtetëror në përdorim dhe për taksën mbi të drejtën e përdorimit të tij”, të ndryshuar, u njihen këto të drejta edhe sipas këtij ligji.

4. Procedurat e hollësishme, që zbatohen për kalimin e pronësisë, sipas këtij kreu, dhe modeli i aktit të kalimit të pronësisë përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

5. Kur mbi një pjesë të truallit shtetëror në përdorim gjendet ndërtim pa leje i të tretëve, që nuk i përket pronarit të ndërtimit të privatizuar/me leje ndërtimi, ky ndërtim dhe truall i zënë prej tij trajtohen sipas rregullave të kreut III, seksioni 1, i këtij ligji.

## KREU IX MBIVENDOSJET

### Neni 64

#### Dispozitë e përgjithshme për procesin

Qëllimi i këtij kreu është zgjidhja e mbivendosjeve të shkaktuara përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji nga gabimet materiale ose pasaktësitë e hartave kadastrale apo të titujve të pronësisë.

### Neni 65

#### Mbivendosjet fiktive

1. Kur për një pasuri të paluajtshme në një zonë kadastrale, që i është nënshtruar regjistrimit fillestar, para hyrjes në fuqi të këtij ligji, paraqitet kërkesë për regjistrim titulli pronësie, që mbivendoset në hartë, tërësisht ose pjesërisht, me një titull tjetër të regjistruar më parë, drejtoria vendore e ASHK-së kontrollon hartën kadastrale për të identifikuar nëse mbivendosja buron nga gabime ose pasaktësi në pozicionimin e titullit të regjistruar në hartën kadastrale. Nëse është e nevojshme, drejtoria vendore evidenton në terren pasuritë. Kur mbivendosja buron nga pasaktësi në hartën kadastrale, sipas rastit, drejtoria vendore vepron si vijon:

a) nëse gabimi ose pasaktësia në hartën kadastrale ka të bëjë vetëm me një pasuri dhe nuk cenon pasuritë kufitare, korrigjon gabimin në hartë dhe njofton pronarët mbi korrigjimin, duke vijuar procedurat e regjistrimit të titullit për të cilin është paraqitur kërkesë;

b) nëse gabimi ose pasaktësia në hartën kadastrale kërkon ripozicionimin e shumë titujve të keqpasqyruar, drejtoria vendore zbaton procedurat e përmirësimit të zonës kadastrale, sipas kreut VI të ligjit “Për kadastrën”.

2. Kur gabimi ose pasaktësia qëndron tek elementet hartografike të vetë titujve të pronësisë, sipas rastit, ASHK-ja vepron si vijon:

a) për titujt e miratuar përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji nga institucionet shtetërore, korrigjon gabimet, njofton palët e interesuara dhe vijon me regjistrimin e titullit;

b) për gabimet hartografike që e kanë origjinën në vendime gjyqësore të formës së prerë, korigjimi mund të kryhet vetëm me pëlqimin e palës përfituese të të drejtave, sipas vendimit gjyqësor.

Në çdo rast korigjimi, sipas kësaj pike, nuk mund të cenojë të drejtat e pronarëve të pasurive kufitare.

## KREU X ANKIMI

Neni 66

### **Ankimi administrativ dhe gjyqësor**

1. Struktura e posaçme për ankimet administrative, e ngritur sipas legjislacionit për kadastrën shqyrton ankimet administrative ndaj akteve dhe ndaj veprimeve ose mosveprimeve administrative të ASHK-së, që kanë të bëjnë me proceset kalimtare të parashikuara në këtë ligj.

2. Ankimi administrativ ushtrohet dhe shqyrtohet në përputhje me afatet dhe rregullat e parashikuara në Kodin e Procedurave Administrative, përveç rasteve kur në këtë ligj parashikohet ankimi drejtpërdrejt në gjykatë. Vendimi i nxjerrë në bazë të ankimit administrativ, që shfuqizon, anulon, deklaron pavlefshmërinë, ose ndryshon përmbajtjen e aktit administrativ që është regjistruar, pasqyrohet në seksionin e pronësisë së kartelës së pasurisë së paluajtshme.

3. Kundër vendimit të strukturës së posaçme për shqyrtimin e ankimeve administrative mund të bëhet ankim në gjykatën administrative kompetente, sipas legjislacionit në fuqi për gjykatat administrative dhe gjykimin e mosmarrëveshjeve administrative.

4. Paraqitja më parë e ankimit administrativ, sipas parashikimeve të këtij neni, nuk është kusht për ngritjen e padisë në gjykatë.

## KREU XI TË ARDHURAT NGA PROCESET TRANSITORE

Neni 67

### **Ndarja e të ardhurave të arkëtuara nga proceset kalimtare të pronësisë**

1. Gjatë zbatimit të procedurave, sipas këtij ligji, ASHK-ja arkëton dhe përdor të ardhura nga:

- a) kalimi i së drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore të ndërtimeve pa leje;
- b) kalimi i së drejtës së pronësisë mbi sipërfaqet shtesë, sipas pikës 4, të nenit 10, të këtij ligji;
- c) kalimi i së drejtës së pronësisë, në rastet e parashikuara në pikën 4, të nenit 34, të këtij ligji;
- ç) kalimi i së drejtës së pronësisë mbi trojet në zonat e stimuluar;
- d) kalimi i së drejtës së pronësisë në rastet sipas shkronjës “b”, të pikës 1, të nenit 63, të këtij ligji;

dh) tarifa e shërbimit për ndërtimet pa leje, me funksion përdorimi social-ekonomik ose për ndërtimet e dyta;

e) tarifat e shërbimit për procedurat e tjera të pajisjes me titull/dokument pronësie sipas këtij ligji;

ë) tarifa e shërbimit shtesë, sipas pikës 2, të nenit 21, të këtij ligji, e cila aplikohet në çdo rast tjetër kur subjekti i interesuar kërkon përfundimin në mënyrë të përsheptuar, të procedurave administrative, sipas këtij ligji;

f) penaltete për mosrespektimin e lejes së ndërtimit nga subjektet ndërtuese/investitore, për objektet me shkelle të lejes së ndërtimit, që legalizohen sipas këtij ligji;

g) tarifa për regjistrimin e pronave shtetërore të pushtetit qendror apo të transferuara te njësitë e vetëqeverisjes vendore.

2. Përjashtimisht, 70 për qind e të ardhurave të krijuara, sipas shkronjës “a”, të pikës 1, të këtij neni, dhe 50 për qind e të ardhurave të krijuara sipas shkronjave “b” dhe “ç”, të pikës 1, të këtij neni, kalojnë në fondin e kompensimit financiar të pronave, sipas përcaktimeve të bëra nga legjislacioni për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave.

3. Vlera e tarifave, pagesave, masa e penalteteve, si dhe mënyra e llogaritjes, mbledhjes dhe administrimit të tyre përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

## KREU XII DISPOZITA KALIMTARE DHE TË FUNDIT

Neni 68

### **Dispozita për aktet e marrjes së tokës në pronësi dhe verifikimi i titujve**

1. Me hyrjen në fuqi të këtij ligji, procedimet administrative pranë prefektëve, për verifikimin e titujve mbi tokën bujqësore konsiderohen të pushuara.

2. Kërkesat e paraqitura pranë komisioneve vendore, që nuk kanë për objekt vlefshmërinë e AMTP-ve dhe për të cilat nuk ka përfunduar shqyrtimi, trajtohen nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës në përputhje me kriteret dhe procedurat e këtij ligji.

3. Vendimet e prefektëve për vlefshmërinë ligjore të titujve mbi tokën bujqësore, të miratuara përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, për të cilat nuk është ngritur padi pranë gjykatës kompetente, merren parasysh nga ASHK-ja vetëm për AMTP-të e paregjistruara më parë, gjatë procedurave të regjistrimit, duke ndjekur rregullat si më poshtë:

a) vendimet që konfirmojnë vlefshmërinë e AMTP-ve merren të mirëqena dhe ASHK-ja vijon me procedurat e regjistrimit pa verifikuar kriteret e parashikuara në nenin 7 të këtij ligji;

b) vendimet që shfuqizojnë pjesërisht AMTP-të, për shkak të tejkalimit të normës për frymë, nuk merren parasysh;

c) vendimet që shfuqizojnë AMTP-të, për shkaqe që lidhen me legjitimitimin ose me llojin e pasurisë, merren për bazë vetëm nëse nuk bien në kundërshtim me kriteret e parashikuara në nenin 7 të këtij ligji. Në këtë rast ASHK-ja vijon me procedurat, sipas rregullave të parashikuara në nenin 8 të këtij ligji.

4. Paditë e ngritura nga prefektët para hyrjes në fuqi të këtij ligji, me objekt pavlefshmërinë/shfuqizimin e AMTP-ve, shqyrtohen nga gjykatat, sipas kriterëve të këtij ligji.

5. ASHK-ja heq dorë nga padia në të gjitha gjykimet në proces përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, përveç rasteve kur shkak i padisë është sipas përcaktimeve të nenit 7, pika 1, të këtij ligji.

6. Për zbatimin e kreut II, të këtij ligji, bashkitë dhe DAMT-të pranë këshillave të qarqeve i dorëzojnë ASHK-së respektivisht kopje të dokumentacionit arkivor për procesin e ndarjes së tokës bujqësore dhe të hartave/regjistrave të kadastrës së tokës nga viti 1991 e në vazhdim. Këto organe dorëzojnë gjithashtu kopje të listë-pronësive dhe dokumentacionit të reformës agrare të vitit 1946. Prefektët i dorëzojnë ASHK-së kopje të dokumentacionit arkivor të verifikimit të titujve, i cili përdoret për aq sa është parashikuar në këtë nen dhe në seksionin 2, të kreut II, të këtij ligji, si dhe dokumentacionin e kërkesave, sipas pikës 2 të këtij neni.

7. Kërkesat për kalimin në pronësi të tokës bujqësore, të subjekteve që nuk legjitimoheshin, sipas akteve ligjore e nënligjore për tokën bujqësore, të cilat janë refuzuar përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, rishqyrtohen sipas kushteve të nenit 12 të këtij ligji.

8. Në rastet kur kalimi i pronësisë, sipas seksionit 3, të kreut II, të këtij ligji, zbatohet për sipërfaqe shtetërore që u janë dhënë me qira të tretëve, përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, marrëdhëniet juridike ndërmjet palëve rregullohen në përputhje me dispozitat e Kodit Civil.

**Rregullat kalimtare për procedurat e legalizimit**

1. Aplikimet për legalizim, të administruara përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, që kanë mangësi të elementeve të formës, konsiderohen të vlefshme.

2. Për ndërtimet e legalizuara përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, procedurat e regjistrimit vijojnë në përputhje me dispozitat e këtij ligji. Për ato ndërtime për të cilat nuk është miratuar vendimi i Këshillit të Ministrave për kalimin e së drejtës së pronësisë të parcelës ndërtimore, titulli i pronësisë mbi truallin (parcelën) apo mbi pjesën takuese konsiderohet i fituar sipas lejes së legalizimit. Rregullat e parashikuara në pikat 4 deri në 11, të nenit 22, si dhe në nenet 24 dhe 32, të këtij ligji, zbatohen edhe për këto raste.

3. Projektvendimet e Këshillit të Ministrave “Për kalimin e pronësisë mbi parcelat ndërtimore dhe kompensimin e pronarëve joposedues” që në momentin e hyrjes në fuqi të këtij ligji janë në proces bashkërendimi, miratohen dhe japin efekte juridike për sa i përket kompensimit të pronarëve joposedues.

4. Vendimet e Këshillit të Ministrave “Për kalimin në pronësi të parcelave ndërtimore”, të miratuara përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, nuk rishikohen për efekt të ndryshimit të të dhënave të kalimit të pronësisë së parcelave ndërtimore. Këto ndryshime realizohen nëpërmjet aktit të legalizimit që miratohet sipas këtij ligji. Në çdo rast, ndryshimi i të dhënave të kalimit të pronësisë së parcelës ndërtimore kryhet vetëm nëse paraqitet një prej situatave të mëposhtme:

a) poseduesi i ndërtimit (përfitues i kalimit të pronësisë) kërkon zvogëlimin e sipërfaqes së parcelës ndërtimore ose zmadhimin e saj brenda parashikimeve të ligjit;

b) poseduesi u ka njohur, ose kaluar, të tretëve të drejtat mbi ndërtimin gjatë procedurave të legalizimit;

c) vendimi i Këshillit të Ministrave nuk pasqyron gjendjen faktike të ndërtimit ose të parcelës ndërtimore;

ç) sipërfaqja e miratuar e parcelës ndërtimore bie ndesh me kriteret e kualifikimit për legalizim; ose

d) kur evidentohen gabime materiale, ose janë të pranishme shkaqet e tjera ligjore të parashikuara në Kodin e Procedurave Administrative.

Ndryshimet e të dhënave të kalimit të pronësisë dhe të parcelës ndërtimore, të pasqyruara në lejet e legalizimit të miratuara përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, janë të vlefshme nëse plotësohet një nga kushtet e mësipërme.

5. Ndërtimet pa leje, që gjenden në territoret e zonave informale, të miratuara përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji dhe që nuk janë legalizuar ende, trajtohen me përparësi. Këshilli i Ministrave, në vendimin që miraton, sipas nenit 18, pika 4, të këtij ligji, parashikon kriteret e posaçme lehtësuese të legalizimit për këtë kategori ndërtimesh.

6. ASHK-ja, në mbështetje të neneve 26, 27 dhe 28, të këtij ligji, vendos, rast pas rasti, për shfuqizimin ose jo të akteve të pezullimit të procedurave të legalizimit, të miratuar nga ALUIZNI, sipas neneve 26 dhe 40 të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar.

7. Ndërtimet pa leje, për të cilat është vendosur pezullimi i procedurave administrative në bazë të nenit 35, të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, rishqyrtohen sipas nenit 29 të këtij ligji.

8. ASHK-ja detyrohet të pasqyrojë në seksionin e pronësisë së kartelave të pasurive të paluajtshme aktet e miratuara përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, me anë të të cilave janë ndryshuar, shfuqizuar, anuluar apo konstatuar të pavlefshme lejet e legalizimit dhe vendimet e Këshillit të Ministrave për kalimin e pronësisë të parcelave ndërtimore dhe kompensimin, si rezultat i ankimit administrativ, sipas nenit 45, të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, si dhe në rastet e tjera sipas Kodit të Procedurave Administrative.

9. Ndërtimet pa leje, që janë përfunduar në strukturë përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, ndonëse nuk evidentohen në ortofoton, sipas pikës 1, të nenit 17, të tij, trajtohen nga ASHK-ja, sipas rregullave të seksionit I të kreut III, nëse janë:

a) objekte, shtesa pa leje në ndërtim të regjistruar, objekte me shkelje të lejes së ndërtimit, me funksion banimi ose në funksion të aktivitetit bujqësor apo blegtoral, ndërtuar në fshat;

b) objekte me shkelje të lejes së ndërtimit apo shtesa në ndërtime të regjistruara, nëse për to nuk është vendosur më parë prishja apo konfiskimi, sipas ligjit nr. 107/2014, “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, të ndryshuar, ose këto dënime janë parashkruar sipas nenit 46, të ligjit nr. 10 279, datë 20.5.2010, “Për kundërvajtjet administrative”.

Rregullat për zbatimin e kësaj pike dhe evidentimin e ndërtimeve pa leje përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

#### Neni 70

### **Rregullat kalimtare për objektet pa titull pronësie dhe oborret në përdorim**

1. Aplikimet e administruara përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji për objektet pa titull pronësie dhe trojet e tyre funksionale, si dhe për oborret në përdorim, për të cilat nuk është përfunduar procedimi administrativ, shqyrtohen sipas kriterëve dhe procedurave të parashikuara në këtë ligj.

2. Për të gjitha subjektet, që përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji kanë përfituar kalimin e pronësisë mbi objektet pa titull pronësie, trojet e tyre funksionale dhe oborret në përdorim, por nuk kanë shlyer pagesën e truallit, kjo pagesë falet për sipërfaqet deri në 300 m<sup>2</sup>. Përjashtim bëjnë rastet kur trualli funksional ose oborri në përdorim është në pronësi të të tretëve. Në këto raste, kur pagesa nuk është shlyer, detyrimi financiar rillogaritet në bazë të parashikimeve të pikës 4, të nenit 34, të këtij ligji.

3. Kërkesat e subjekteve për kalim pronësie të oborreve në përdorim, të cilat janë rrëzuar me vendim nga organi kompetent përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, rishqyrtohen sipas kriterëve të këtij ligji, përveç rasteve kur çështja është objekt shqyrtimi gjyqësor. Rishqyrtohen edhe kërkesat për të cilat organi kompetent ka vendosur mbylljen e procedimit administrativ, për shkak mosplotësimi të dokumentacionit nga subjektet.

4. Brenda 60 ditëve nga hyrja në fuqi e këtij ligji, Agjencia e Trajtimit të Pronës i dorëzon ASHK-së të gjitha dosjet e oborreve në përdorim të administruara pranë saj, duke përfshirë ato në proces dhe të përfunduara. Agjencia e Trajtimit të Pronës mban kopje të njësuar me origjinalin për dosjet e përfunduara me vendim përfundimtar.

#### Neni 71

### **Rregullat kalimtare për rregullimin e pronësisë në zonat e stimuluar**

1. Kur, përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, është administruar në Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme plani i rilevimit të zonës së stimuluar dhe mbi njësitë ndërtimore kanë vijuar të kryhen veprime tjetërsimi, këto veprime konsiderohen të vlefshme dhe kalimi i pronësisë së truallit kryhet në favor të titullarit aktual të ndërtesës.

2. Detyrimet e prapambetura, që burojnë nga marrëveshjet e qirave dhe të zhvillimit, mbarten nga personat e stimuluar dhe nuk pengojnë procedurat e kalimit të pronësisë dhe legalizimit, sipas kreut V të këtij ligji. Autoriteti përgjegjës për vjeljen e tyre është Agjencia Kombëtare e Turizmit.

#### Neni 72

### **Rregullat kalimtare për kalimin e pronësisë mbi truallin shtetëror në përdorim**

Brenda 60 ditëve nga hyrja në fuqi e këtij ligji, struktura përgjegjëse për shitjen e pronës publike detyrohet t'i dorëzojë ASHK-së të gjitha dosjet e praktikave administrative që trajtohen



sipas kreut VIII, të këtij ligji, duke përfshirë ato në proces dhe ato të përfunduara. Struktura përgjegjëse për shitjen e pronës publike mban kopje të njësuar me origjinalin për dosjet e përfunduara.

Neni 73

### **Detyrimi për taksën e përdorimit të truallit shtetëror**

Subjektet që do të përfitojnë kalimin e pronësisë së trojeve nga ASHK-ja, sipas kreut VIII, të këtij ligji, vijojnë të mbartin detyrimin e pagesës së taksës së përdorimit, të parashikuar nga ligji nr. 10 270, datë 22.4.2010, “Për të drejtën e privatizimit të truallit shtetëror në përdorim dhe për taksën mbi të drejtën e përdorimit të tij”, të ndryshuar, të aplikueshme deri në momentin e kalimit të pronësisë. Ky detyrim mblidhet nga organet tatimore.

Neni 74

### **Trajtimi i kërkesave të bashkësive fetare**

Kërkesat për legalizimin e objekteve të kultit të ndërtuara pa leje, privatizimin apo regjistrimin e të drejtave të pronësisë të bashkësive fetare trajtohen me përparësi, në përputhje me dispozitat e këtij ligji dhe akteve të tjera ligjore në fuqi.

Neni 75

### **Baza e të dhënave për proceset kalimtare**

1. ASHK-ja ngre dhe administron bazën e të dhënave për proceset kalimtare të pronësisë.
2. Rregullat e hollësishme të krijimit, përdorimit, administrimit, ruajtjes dhe ndërveprimit me bazat e tjera të të dhënave shtetërore përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 76

### **Kontrolli administrativ**

Parregullsitë e formës, të procedurës dhe përmbajtjes, të kryera gjatë veprimtarisë së institucioneve kompetente për proceset kalimtare, përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, shqyrtohen në rrugë administrative në përputhje me përcaktimet e këtij ligji.

Neni 77

### **Përgjashtimi nga kamatëvonesat**

Subjektet private përfituese të titujve të pronësisë që miraton ASHK-ja, sipas procedurave të këtij ligji, përjashtohen nga kamatëvonesat, sipas nenit 25 të ligjit nr. 111/2018 “Për kadastrën”.

Neni 78

### **Nxjerrja e akteve nënligjore**

1. Përveç sa është përmendur shprehimisht në ligj, Këshilli i Ministrave, brenda 12 muajve nga hyrja në fuqi e këtij ligji, nxjerr aktet nënligjore në bazë dhe për zbatim të këtij ligji.

2. Deri në nxjerrjen e akteve nënligjore, sipas këtij ligji, aktet nënligjore ekzistuese vazhdojnë të mbeten në fuqi, për aq sa nuk bien ndesh me parashikimet e këtij ligji.

Neni 79

**Shfuqizime dhe ndryshime**

1. Aktet ligjore të listuara në shtojcën bashkëlidhur këtij ligji, si dhe çdo akt tjetër ligjor, që bie në kundërshtim me dispozitat e këtij ligji, shfuqizohen.

2. Në ligjin nr. 8744, datë 22.2.2001, “Për transferimin e pronave të paluajtshme publike të shtetit në njësitë e qeverisjes vendore”, të ndryshuar, fjalia e fundit e shkronjës “c”, të nenit 8, shfuqizohet.

3. Ligji nr. 10 270, datë 22.4.2010, “Për të drejtën e privatizimit të truallit shtetëror në përdorim dhe për taksën mbi të drejtën e përdorimit të tij”, i ndryshuar, shfuqizohet me hyrjen në fuqi të këtij ligji, me përjashtim të rregullave që lidhen me:

a) taksimin e trojeve shtetërore të marra në përdorim;

b) privatizimin e truallit në përdorim, për personat juridikë, shoqëri tregtare.

Struktura përgjegjëse për shitjen e pronës publike dhe organet tatimore mbeten autoritetet përgjegjëse për procedurat e sipërpërmendura.

Neni 80

**Modelet e akteve administrative**

Deri në miratimin e modeleve të akteve të reja administrative, ASHK-ja dhe njësitë e vetëqeverisjes vendore vijojnë të përdorin modelet e akteve të miratuara përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji.

Neni 81

**Raportimi**

Agjencia Shtetërore e Kadastrës raporton çdo vit pranë Komisionit Parlamentar për Çështjet Ligjore, Administratën Publike dhe të Drejtat e Njeriut, për zbatimin e këtij ligji, deri në përfundim të afatit të parashikuar në nenin 82 të këtij ligji.

Neni 82

**Afati për përfundimin e proceseve kalimtare**

Proceset kalimtare, sipas këtij ligji, përfundojnë më 31 dhjetor 2028.

Neni 83

**Hyrja në fuqi**

Ky ligj hyn në fuqi 15 ditë pas botimit në Fletoren Zyrtare.

Miraturar në datën 5.3.2020

**KRYETAR**  
**Gramoz Ruçi**

## SHTOJCA

### LISTA E AKTEVE QË SHFUQIZOHEN

1. Ligji nr. 7501, datë 19.7.1991, “Për tokën”, i ndryshuar.
2. Ligji nr. 8053, datë 21.12.1995, “Për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore”, i ndryshuar.
3. Ligji nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar.
4. Ligji nr. 9948, datë 7.7.2008, “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, i ndryshuar.
5. Ligji nr. 10 186, datë 5.11.2009, “Për rregullimin e pronësisë mbi truallin shtetëror në zonat me përparësi turizmin”, i ndryshuar.
6. Ligji nr. 171/2014, “Për përfundimin e procedurave ligjore të kalimit të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore në pronësi të përfituesve”, i ndryshuar.

**VENDIM**  
**Nr. 994, datë 9.12.2015**

**PËR PROCEDURËN E REGJISTRIMIT TË AKTEVE TË MARRJES SË TOKËS  
NË PRONËSI**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës, të nenit 9, të ligjit nr. 9948, datë 7.7.2008, “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, të ndryshuar, dhe të neneve 25 e 45, të ligjit nr. 33/2012, “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, me propozimin e ministrit të Drejtësisë dhe të ministrit të Bujqësisë, Zhvillimit Rural dhe Administrimit të Ujërave, Këshilli i Ministrave

**VENDOSI:**

1. Regjistrimi i fitimit të së drejtës së pronësisë për pasuritë e paluajtshme, me aktin e marrjes së tokës në pronësi, në vijim të AMTP-së, të nxjerrë në zbatim të ligjeve nr. 7501, datë 19.7.1991, “Për tokën”, të ndryshuar, nr. 8053, datë 21.12.1995, “Për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore”, të ndryshuar, nr. 9948, datë 7.7.2008, “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, të ndryshuar, nr. 57/2012, “Për përfundimin e procesit të kalimit në pronësi përfituesve të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore”, nr. 171/2014, “Për përfundimin e procedurave ligjore të kalimit të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore në pronësi të përfituesve”, dhe të vendimit nr. 452, datë 17.10.1992, të Këshillit të Ministrave, “Për ristrukturimin e ndërmarrjeve shtetërore”, të ndryshuar, bëhet nga zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme (ZRPP), në përputhje me nenet 25 e 45, të ligjit nr. 33/2012, “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, pas verifikimit nëse AMTP-ja përmban elementet e formës dhe përmbajtjes, si më poshtë vijon:

a) Emrin dhe mbiemrin e përfituesit apo të përfaqësuesit të familjes bujqësore, përfituese të tokës bujqësore;

b) Identifikimin e organit që e ka lëshuar AMTP-në, që përfaqësohet nga kryetari i komisionit të ndarjes së tokës, për aktet e lëshuara deri në 15.8.2008, ose nga kryetari i njësisë së qeverisjes vendore, për AMTP-të e lëshuara në zbatim të ligjeve nr. 9948, datë 7.7.2008, të ndryshuar, nr. 57/2012 dhe nr. 171/2014;

c) Të dhënat identifikuese të pasurisë/ve të dhëna në pronësi: ku detyruese janë numri kadastral apo toponimi i ngastrës/ve, sipërfaqja dhe lloji i tokës bujqësore;

ç) Njërën nga vultat e mëposhtme:

i) të komitetit ekzekutiv të fshatit të bashkuar;

ii) të kryeplakut;

iii) të njësisë së qeverisjes vendore;

iv) të ndërmarrjes bujqësore;

v) të këshillit të rrethit/këshillit të qarkut.

d) Përputhjen e llojit të pasurisë së disponuar me AMTP-në me ndonjërin nga llojet e pasurive të kadastruara në zërin “Tokë bujqësore”, më 1.8.1991, të përcaktuara në shkronjën “a”, të nenit 1, të ligjit nr. 7501, datë 19.7.1991, “Për tokën”, të ndryshuar;

dh) AMTP-në origjinale ose të njësuar me origjinalin, apo dublikatën e lëshuar nga njësia e qeverisjes vendore apo këshilli i qarkut.

2. Kur pasuria e përfituar me AMTP, në kohën e hyrjes në fuqi të këtij vendimi, figuron e regjistruar në zyrat vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, veprohet, si më poshtë vijon:

2.1. Kur pasuria nuk figuron në pronësi të mbajtësit të parë të titullit të pronësisë mbi tokën bujqësore, si pasojë e transaksionit të realizuar me të tretë, ose e shpronësimit, të kryer për interes publik, me përjashtim të kalimit të pronësisë nëpërmjet akteve të trashëgimisë, e reflektuar kjo në zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të tretët nuk ndalohen të kryejnë veprime, me përjashtim të rastit

kur kjo pasuri krijon mbivendosje me një pasuri tjetër të paluajtshme, e cila nuk rrjedh nga e njëjta origjinë;

2.2. Kur pasuria e fituar me AMTP figuron ende në pronësi të mbajtësit të parë të titullit të pronësisë mbi tokën bujqësore ose trashëgimtarëve të tij, zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, në rastet e trajtimit të kërkesave për shërbim të subjekteve të ndryshme, verifikojnë ligjshmërinë e regjistrimit të kryer dhe veprojnë, si më poshtë vijon:

a) Nëse rezulton se regjistrimi është kryer në përputhje me ligjin, atëherë vijohet me realizimin e shërbimit të aplikuar;

b) Kur, gjatë verifikimit, rezulton se regjistrimi ka mangësi apo është kryer në kundërshtim me ligjin, konstatimet e kryera, nga punonjësit që përpunojnë praktikën, i referohen regjistruarit, me shkrim, duke treguar, hollësisht, mangësitë e konstatuara.

Regjistrimi, në origjinë, i tokës bujqësore, ka mangësi, në rastet kur:

i) është kryer me mungesën e një apo më shumë elementeve të akteve të marrjes së tokës në pronësi, të përcaktuara në pikën 1, të këtij vendimi;

ii) aktet e marrjes së tokës në pronësi nuk administrohen në zyrën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme ose administrohen si fotokopje;

iii) sipërfaqja e të gjitha pasurive, dhënë me AMTP, del e ndryshme nga sipërfaqja e regjistrimit fillestar të këtyre pasurive, e pasqyruar në kartelat e tyre respektive.

c) Kur janë konstatuar një apo më shumë nga mangësitë e përmendura në nënndarjet “i”, të shkronjës “b”, të kësaj pike, brenda dy ditëve pune, nga data e konstatimit, me anë të një relacioni, çështja i dërgohet bashkisë, në juridiksionin e së cilës ndodhet toka bujqësore e pasqyruar në AMTP. Relacioni duhet të përmbajë pjesën përshkuese të faktit, si dhe argumentimin e mangësive të konstatuara. Relacionit, detyrimisht, i bashkëlidhet edhe një kopje e AMTP-së dhe e akteve/dokumenteve që konstatojnë këto mangësi, si dhe një kopje e kartelës së pasurisë së mbajtësit të fundit të titullit të pronësisë, së bashku me gjeneralitetet e tij dhe adresën, në rast se këto të dhëna administrohen në zyrën e regjistrimit.

Pas verifikimit të mangësive, bashkia duhet të kthejë, zyrtarisht, përgjigje në ZVRPP, duke plotësuar mangësitë e evidentuara. Plotësimi i mangësive nuk bëhet në AMTP-në konkrete, por duke i përshkruar ato shkresërisht.

ç) Kur në zyrën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme AMTP-ja administrohet në fotokopje ose mungon, ZVRPP-ja, brenda dy ditëve pune, nga data e konstatimit, i drejtohet mbajtësit të parë të titullit të pronësisë, bashkisë dhe DAMT-it, pranë këshillit të qarkut, me kërkesën që, nëse disponojnë kopjen origjinale të AMTP-së, ta paraqesin në ZVRPP. Kërkesës i bashkëlidhet edhe një kopje e akteve/dokumenteve që disponon ZVRPP-ja. Mbajtësi i parë i titullit të pronësisë, bashkia dhe DAMT-i, pranë këshillit të qarkut, kthejnë përgjigje brenda 30 (tridhjetë) ditëve kalendarike.

Nëse mbajtësi i parë i titullit të pronësisë, bashkia apo DAMT-i nuk disponojnë kopjen origjinale të AMTP-së, bashkia përkatëse, bazuar në dokumentacionin e dërguar nga ZVRPP-ja, ku përfshihet edhe kopja e AMTP-së, bën verifikimin faktik të tokës bujqësore që zotërohet nga familja bujqësore dhe plotëson AMTP-në, me shënimin dublikatë, e cila i dërgohet, zyrtarisht, zyrës së regjistrimit.

Në rastin kur mbajtësi i parë i titullit të pronësisë, bashkia apo DAMT-i nuk disponojnë kopje të AMTP-së, mbajtësi i parë i titullit të pronësisë i drejtohet, me kërkesë, bashkisë, për plotësimin e AMTP-së, në zbatim të ligjit nr. 9948, datë 7.7.2008, të ndryshuar, ose të ligjeve nr. 57/2012 dhe nr. 171/2014.

d) Kur sipërfaqja e të gjitha pasurive, të dhëna me AMTP-në, del e ndryshme nga sipërfaqja e regjistrimit fillestar të këtyre pasurive, e pasqyruar në kartelat e tyre, ZVRPP-ja, brenda 2 (dy) ditëve pune, nga data e konstatimit, vë në dijeni mbajtësin e parë të titullit të pronësisë dhe bashkinë për të bërë saktësimin e planvendosjes, sipas sipërfaqes së çdo pasurie të dhënë me AMTP.

Në këtë rast, bashkia konfirmon planvendosjen dhe e përcjell atë, brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve, pranë ZVRPP-së, shoqëruar me relacionin përkatës dhe deklaratën noteriale të mbajtësit të parë të titullit

të pronësisë, në të cilën shprehet se ai është dakord me saktësimin e bërë.

Në rast se sipërfaqja e të gjitha pasurive, të dhëna me AMTP, del më e madhe se sipërfaqja e regjistrimit fillestar të tyre, e pasqyruar në kartelat respektive, zyra vendore e regjistrimit vijon me realizimin e shërbimit të aplikuar, sipas të dhënave të AMTP-së.

Në rast se sipërfaqja e të gjitha pasurive, të dhëna me AMTP, del më e vogël se sipërfaqja e regjistrimit fillestar të tyre, e pasqyruar në kartelat respektive, zyra vendore e regjistrimit vijon me realizim e shërbimit të aplikuar, por sipërfaqja e tepërt i zbritet vetëm njëhënës prej pasurive, sipas deklaratës së përfituesit të AMTP-së.

Nëse mbajtësi i parë i titullit të pronësisë nuk dorëzon deklaratën noteriale, që është dakord me saktësimin e bërë, dhe ZVRPP-ja ka lëshuar më parë certifikatën e pronësisë për këtë pasuri të paluajshme, regjistruesi bën shënimin në kartelën e pasurisë për mospërputhjen ndërmjet sipërfaqes së përcaktuar në AMTP dhe sipërfaqes sipas hartës kadastrale.

Nëse mbajtësi i parë i titullit të pronësisë nuk dorëzon deklaratën noteriale, që është dakord me saktësimin e bërë, dhe ZVRPP-ja nuk ka lëshuar më parë certifikatën e pronësisë për këtë pasuri të paluajshme, regjistruesi bën shënimin në kartelën e pasurisë për mospërputhjen, ndërmjet sipërfaqes së përcaktuar në AMTP dhe sipërfaqes sipas hartës kadastrale, dhe nuk e lëshon certifikatën e pronësisë, duke argumentuar, me shkrim, mospërputhjen e konstatuar.

3. Kur pasuria, në çastin e hyrjes në fuqi të këtij vendimi, nuk figuron e regjistruar në pronësi të përfituesit, me AMTP, regjistrimi i saj do të bëhet:

- a) gjatë procesit të regjistrimit fillestar, sistematik, të zonës kadastrale ku ajo ndodhet gjeografikisht;
- b) me “kërkesë për regjistrim”, kur pasuria ndodhet në zona kadastrale për të cilat ka përfunduar regjistrimi sistematik i pasurive;
- c) me “kërkesë për regjistrim në raste të veçanta”, kur pasuria ndodhet në zona kadastrale ku nuk ka filluar procesi i regjistrimit sistematik të pasurive.

3.1 Për rastet e parashikuara në shkronjën “a”, të pikës 3, të këtij vendimi, ZVRPP-ja procedon me regjistrimin e tyre në favor të përfituesit me AMTP, me kushtin që:

a) AMTP-të e lëshuara nga komisionet e ndarjes së tokës përpara datës 15.8.2008, të përmbajnë të gjitha elementet e formës dhe të përmbajtjes, të përcaktuara në pikën 1, të këtij vendimi. Nëse nuk plotësohet kushti i përcaktuar në këtë pikë, ZVRPP-ja nuk procedon me regjistrimin dhe, brenda 2 (dy) ditëve pune, me anë të një relacioni, çështja i dërgohet bashkisë, në juridiksionin e së cilës ndodhet toka bujqësore, për rastet e parashikuara nga legjislacioni në fuqi. Relacioni duhet të përmbajë pjesën përshkuese të faktit, argumentimin e mangësive të konstatuara dhe duhet të ketë bashkëlidhur, detyrimisht, edhe një kopje e AMTP-së dhe akteve/dokumenteve që përmbajnë këto mangësi;

b) AMTP-të e lëshuara nga komisionet e ndarjes së tokës përpara datës 15.8.2008, të jenë të shoqëruara me planin e rievimit/planvendosjen e ngastrave të përfshira në të dhe certifikatën e përbërjes familjare, në datën 1.8.1991, për ish-kooperativat bujqësore, dhe në datën 1.8.1991, duke llogaritur ndryshimet në numrin e pjesëtarëve të saj deri më 1.10.1992, për ish-ndërmarrjet bujqësore. Nëse nuk plotësohet kushti i përcaktuar në këtë pikë, ZVRPP-ja nuk procedon me regjistrimin dhe, brenda 2 (dy) ditëve pune, me anë të një relacioni, çështja i dërgohet komisionit vendor të verifikimit të titujve të pronësisë (KV), për rastet e parashikuara nga legjislacioni në fuqi.

Relacioni duhet të përmbajë pjesën përshkuese të faktit, argumentimin e mangësive/paligjshmërive të konstatuara dhe propozimin për verifikimin e ligjshmërisë së krijimit të titullit të pronësisë mbi tokën bujqësore për marrjen e një vendimi, sipas nenit 9, të ligjit nr. 9948, datë 7.7.2008, “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, të ndryshuar. Relacionit, detyrimisht, i bashkëlidhen edhe një kopje e AMTP-së dhe e akteve/dokumenteve që përmbajnë këto mangësi. Ky njoftim i dërgohet edhe subjektit përfitues, për plotësimin e mangësive.

c) AMTP-ja të përcillet zyrtarisht për regjistrim nga njësi e qeverisjes vendore;

ç) subjektet, në favor të të cilëve është lëshuar AMTP-ja, të kenë aplikuar për regjistrim pasurie në

ZVRPP.

3.2 Për AMTP-të e lëshuara nga komisionet vendore të vlerësimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore, në zbatim të ligjit nr. 9948, datë 7.7.2008, “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë”, ZVRPP-ja procedon me regjistrimin e saj në favor të përfituesit me AMTP, pasi të plotësohet kushti që:

a) AMTP-ja të përmbajë elementet dhe dokumentacionin shoqërues, të përcaktuar me vendimin nr. 224, datë 19.2.2009, të Këshillit të Ministrave, “Për procedurat e krijimit të akteve të marrjes së tokës bujqësore në pronësi, si pasojë e korrigjimeve të kryera nga komisioni vendor i vlerësimit të titujve të pronësisë (KV)”. Nëse nuk plotësohet kushti i përcaktuar në këtë pikë, ZVRPP-ja nuk procedon me regjistrimin dhe, brenda 2 (dy) ditëve pune, me anë të një relacioni, çështja i dërgohet komisionit vendor të verifikimit të titujve të pronësisë (KV), për plotësimin e mangësive. Relacioni duhet të përmbajë pjesën përshkruese të faktit dhe argumentimin e mangësive/paligjshmërive të konstatuara. Relacionit, detyrimisht, i bashkëlidhen edhe një kopje e AMTP-së dhe e akteve/ dokumenteve që përmbajnë këto mangësi. Ky njoftim i dërgohet edhe subjektit përfitues;

b) ATMP-ja dhe dokumentacioni që e shoqëron atë të përcillet zyrtarisht, për regjistrim, nga komisioni vendor i verifikimit të titujve të pronësisë (KV);

c) subjekti, në favor të të cilit është lëshuar AMTP-ja, të ketë aplikuar për regjistrim pasurie në ZVRPP.

3.3 Për AMTP-të e lëshuara nga njësitë e qeverisjes vendore, në zbatim të ligjit nr. 9948, datë 7.7.2008, “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë”, të ndryshuar, ZVRPP-ja procedon me regjistrimin e saj në favor të përfituesit me AMTP, pasi të plotësohet kushti që:

a) AMTP-ja të përmbajë elementet dhe dokumentacionin shoqërues, të përcaktuar me vendimin nr. 253, datë 6.3.2013, të Këshillit të Ministrave, “Për përcaktimin e procedurave të plotësimit të akteve të marrjes së tokës bujqësore në pronësi, për familjet bujqësore në fshatrat e ish-kooperativave bujqësore”, të ndryshuar. Nëse nuk plotësohet kushti i përcaktuar në këtë pikë, ZVRPP-ja nuk procedon me regjistrimin dhe, brenda 2 (dy) ditëve pune, me anë të një relacioni, çështja i dërgohet njësisë së qeverisjes vendore, për plotësimin e mangësive, apo komisionit vendor të verifikimit të titujve të pronësisë (KV), për rastet e parashikuara nga legjislacioni në fuqi. Relacioni duhet të përmbajë pjesën përshkruese të faktit, argumentimin e mangësive/paligjshmërive të konstatuara dhe propozimin për verifikimin e ligjshmërisë së krijimit të titullit të pronësisë mbi tokën bujqësore për marrjen e një vendimi, sipas nenit 9, të ligjit nr. 9948, datë 7.7.2008, “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, të ndryshuar. Relacionit, detyrimisht, i bashkëlidhen edhe një kopje e AMTP-së dhe e akteve /dokumenteve që përmbajnë këto mangësi. Ky njoftim i dërgohet edhe subjektit përfitues për plotësimin e mangësive;

b) ATMP-ja të përcillet zyrtarisht, për regjistrim, nga njësia e qeverisjes vendore;

c) subjekti, në favor të të cilit është lëshuar AMTP-ja, të ketë aplikuar për regjistrim pasurie në ZVRPP.

3.4 Për AMTP-të e lëshuara nga njësitë e qeverisjes vendore, në zbatim të ligjit nr. 57/2012, “Për përfundimin e procesit të kalimit në pronësi përfituesve të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore”, dhe të ligjit nr. 171/2014, “Për përfundimin e procedurave ligjore të kalimit të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore në pronësi përfituesve”, pasi të plotësohet kushti që:

a) AMTP-ja të përmbajë elementet e përcaktuara me vendimin nr. 222, datë 6.3.2013, të Këshillit të Ministrave, “Për përcaktimin e procedurave të kryerjes së procesit të kalimit të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore në pronësi të përfituesve”, dhe me vendimin nr. 337, datë 22.4.2015, të Këshillit të Ministrave, “Për përcaktimin e procedurave të kryerjes së procesit të kalimit të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore në pronësi të përfituesve”.

Nëse nuk plotësohet kushti i përcaktuar në këtë pikë, ZVRPP-ja nuk procedon me regjistrimin dhe, brenda 2 (dy) ditëve pune, me anë të një relacioni, çështja i dërgohet njësisë së qeverisjes vendore, për

plotësimin e mangësive, apo komisionit vendor të verifikimit të titujve të pronësisë (KV), për rastet e parashikuara nga legjislacioni në fuqi. Relacioni duhet të përmbajë pjesën përshkruese të faktit, argumentimin e mangësive/paligjshmërive të konstatuara dhe propozimin për verifikimin e ligjshmërisë së krijimit të titullit të pronësisë mbi tokën bujqësore për marrjen e një vendimi, sipas nenit 9, të ligjit nr. 9948, datë 7.7.2008, “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, të ndryshuar. Relacionit, detyrimisht, i bashkëlidhen edhe një kopje e AMTP-së dhe e akteve/dokumenteve që përmbajnë këto mangësi. Ky njoftim i dërgohet edhe subjektit përfitues për plotësimin e mangësive;

b) AMTP-ja të përcillet zyrtarisht, për regjistrim, nga njësia e qeverisjes vendore;

c) subjekti, në favor të të cilit është lëshuar AMTP-ja, të ketë aplikuar për regjistrim pasurie në ZVRPP.

4. Në rastet kur në ZVRPP pasuria figuron e regjistruar si pasuri shtetërore dhe AMTP-ja ndodhet në ZRPP, procedohet, si më poshtë vijon:

a) ZVRPP-ja dërgon në bashkinë përkatëse një kopje të njëzuar me origjinalin e AMTP-së;

b) Bashkia kryen veprimet, sipas pikës 3, të këtij vendimi.

5. Në çdo rast, nëse ZVRPP-ja konstaton se lloji i pasurisë “tokë bujqësore” (arë, vreshtë, ullishtë, pemishte), dhënë me AMTP, nuk përputhet me llojin e pasurisë që figuron e regjistruar në kartelën e pasurisë së paluajtshme, me nismën e vet apo me kërkesë të mbajtësit të titullit të pronësisë, kërkon informacion nga DAMT-i, pranë këshillit të qarkut, për zërin kadastral të ngastrës, sipas regjistrave kadastrale më datë 1.8.1991. Nëse konstatohet:

a) parregullsi në sistemin e regjistrimit, korrigjohet zëri kadastral në kartelën përkatëse;

b) shkelje e nenit 2, të ligjit nr. 9948/2008, ZVRPP-ja i drejtohet komisionit vendor respektiv, me relacion të argumentuar, me qëllim shfuqizimin e plotë apo të pjeshëm të AMTP-së konkrete.

6. Në çdo rast, kur është i nevojshëm hartimi i planvendosjes së ngastrave për regjistrim apo korrigjimi dhe saktësimi i tyre, bashkitë, me shpenzimet e tyre, ngarkojnë punonjës, topografë të licencuar, për përgatitjen e tyre. Planvendosjet, detyrimisht, duhet të jenë të konfirmuara nga bashkia përkatëse.

7. Udhëzimi nr. 2, datë 13.6.2013, i Këshillit të Ministrave, “Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike për pasuritë e paluajtshme, të fituara me aktin e marrjes së tokës në pronësi (AMTP)”, shfuqizohet.

8. Ngarkohen ministri i Drejtësisë, ministri i Bujqësisë, Zhvillimit Rural dhe Administrimit të Ujërave, Komisioni Qeveritar i Tokës, drejtoritë e administrimit dhe mbrojtjes së tokës, pranë këshillave të qarqeve, zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, komisionet vendore të verifikimit të titujve të pronësisë dhe bashkitë për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

**KRYEMINISTRI**  
**Edi Rama**



**VENDIM**  
**Nr. 1182, datë 24.12.2020**

**PËR MIRATIMIN E RREGULLAVE TË LËSHIMIT TË AKTEVE TË KALIMIT NË PRONËSI, PA SHPËRBLIM, TË TOKËS BUJQËSORE DHE TË MODELIT TË AKTIT INDIVIDUAL TË KALIMIT NË PRONËSI TË TOKËS BUJQËSORE**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të pikës 6, të nenit 14, të ligjit nr. 20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, me propozimin e zëvendëskryeministrit, Këshilli i Ministrave

**VENDOSI:**

**I. DISPOZITA TË PËRGJITHSHME**

1. Kalimi në pronësi, pa shpërblim, për tokën bujqësore në përdorim do të kryhet nga ASHK-ja për:

a) kërkesat e patrajuara dhe të refuzuara, për shkak moslegjitimimi, që janë paraqitur pranë organeve kompetente, në zbatim të ligjit nr. 9948, datë 7.7.2008, “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, të shfuqizuar, dhe të ligjit nr. 171/2014, “Për përfundimin e procedurave ligjore të kalimit të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore në pronësi të përfituesve”, të shfuqizuar. Përjashtim këtu bën rasti kur refuzimi i kërkesës, për shkak moslegjitimimi është konfirmuar nga një vendim gjykate i formës së prerë;

b) kërkesat që janë paraqitur pranë njësive të vetëqeverisjes vendore, brenda afatit 6-mujor nga hyrja në fuqi e ligjit nr. 20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”;

c) kërkesat që mbështeten në një vendim gjykate të formës së prerë, që detyronte institucionet ligjzbatuese të kohës të pajisnin subjektin me tokë bujqësore;

ç) kërkesat që kanë për objekt kalimin në pronësi të parcelave, të cilat pavarësisht se nuk janë pasqyruar në aktin e marrjes së tokës në pronësi që disponohet nga subjekti, përdoren nga ky i fundit.

2. Në procesin e kalimit në pronësi, pa shpërblim, të tokës bujqësore, ASHK-ja u referohet rregullave dhe afateve të përcaktuara në Kodin e Procedurave Administrative, përveç rasteve të parashikuara ndryshe në ligjin nr. 20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

3. Në përmbushje të qëllimeve të ligjit nr. 20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, të gjitha institucionet kanë detyrimin të dorëzojnë arkivat dhe dokumentacionin përkatës për reformën agrare para vitit 1946, për dhënien në përdorim dhe pronësi të tokës bujqësore, përfshirë hartat dhe regjistrat e kadastrës së tokës bujqësore, për verifikimin e titujve të tokës bujqësore dhe çdo dokument që ka lidhje me to. Nëse ky detyrim nuk është përmbushur ende, dorëzimi i dokumentacionit pranë ASHK-së duhet të kryhet brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga hyrja në fuqi e këtij vendimi.

**II. KUSHTET DHE PROCEDURA PËR KALIMIN NË PRONËSI, PA SHPËRBLIM, TË TOKËS BUJQËSORE**

4. Kushtet që duhet të plotësohen për kalimin në pronësi të tokës bujqësore në përdorim janë, si më poshtë vijon:

4.1 Kushtet që duhet të plotësohen nga subjekti për kalimin në pronësi të tokës bujqësore:

a) Do të përfitojë kalimin në pronësi, pa shpërblim, të tokës bujqësore, sipas kushteve të pikës 1, të nenit 12, të ligjit nr. 20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, subjekti që:

i. ka qenë anëtar i ish-kooperativës bujqësore dhe banor i fshatit në përbërje të ish-kooperativës bujqësore në datën 1.8.1991;

ii. ka qenë banor i fshatit në përbërje të ish-kooperativës bujqësore në datën 1.8.1991, pavarësisht se nuk ka qenë anëtar i saj;

iii. ka qenë anëtar themelues i ish-kooperativës apo ish-ndërmarrjes bujqësore dhe banonte në territorin e tyre në datën 1.10.1992;

iv. ka qenë punonjës i ish-ndërmarrjes bujqësore në datën 1.8.1991;

v. ka përfituar nga e drejta sipas neneve 5 e 6, të ligjit nr. 7514, datë 30.9.1991, “Për pafajësinë, amnistinë dhe rehabilitimin e ish-të dënuarve dhe të përndjekurve politikë”, të ndryshuar, dhe që ish-in subjekt të ligjit nr. 7501, datë 19.7.1991, “Për tokën”;

vi. është zhvendosur nga qendra e tij e banimit për në territoret e ish-ndërmarrjes bujqësore me vendim të Këshillit të Ministrave, sipas të cilit janë edhe përfitues të tokës bujqësore në pronësi;

vii. është ose janë trashëgimtarë ligjorë të personit, toka e të cilit është marrë gjatë reformës agrare, për krijimin e ish-kooperativave bujqësore dhe ish-ndërmarrjeve bujqësore, pavarësisht vendbanimit të tyre, në kohën e paraqitjes së kërkesës, referuar të dhënave që rezultojnë nga dokumentacioni kadastral i strukturës së administrimit dhe menaxhimit të tokës (DAMT/ZAMT) dhe, konkretisht, dokumentet në të cilat evidentohen pronësia private apo shtetërore, para hyrjes në fuqi të ligjit nr. 108, datë 29.8.1945, “Për reformën agrare”, siç janë listëpronësitë, regjistrat apo çdo arkiv tjetër, nga ku rezultojnë të dhëna të tilla.

Për përmbushjen e kushteve sipas nënndarjeve “i” deri “vi”, drejtoria vendore e ASHK-së shqyrton listën e kryefamiljarëve dhe gjendjen familjare të datës 1.8.1991 apo listën që është disponuar gjatë ndarjes së tokës bujqësore, librin e ngastrave të fshatit, listën e familjeve anëtare të ish-kooperativës/ish-ndërmarrjes bujqësore, si dhe çdo dokument, i cili ka të dhëna mbi procesin e ndarjes së tokës bujqësore. Vendbanimi dhe gjendja familjare, sipas periudhave të përcaktuara në nënndarjet “i” deri “vi” të kësaj pike, vërtetohet nëpërmjet certifikatës së gjendjes familjare të subjektit kërkuar. Nëse nuk vërtetohet legjitimiteti i kërkuar sipas nënndarjeve “i” deri “vi”, atëherë ky i fundit mund të depozitohet pranë ASHK-së:

- vërtetimin nga sigurimet shoqërore që ai ka qenë punonjës i ish-kooperativës apo ish-ndërmarrjes bujqësore; ose

- vendimin e gjykatës që provon se ka qenë punonjës i ish-kooperativës apo ish-ndërmarrjes bujqësore; ose

- vendimin e gjykatës që provon të drejtën e tij dhe anëtarëve të familjes për të përfituar tokë bujqësore.

b) Subjekti, që ka paraqitur kërkesë për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore, nuk duhet të ketë përfituar tokë bujqësore në territorin e ndonjë ish-kooperative apo ish-ndërmarrjeje bujqësore tjetër. Për vlerësimin e këtij kushti, ASHK-ja shqyrton dokumentacionin e administruar nga struktura e kadastrës së rrethit, referuar vendbanimit në datën 1.8.1991 dhe vendbanimit aktual, në raport me vendndodhjen e pronave për të cilat subjekti kërkon të pajiset me aktin e marrjes së tokës në pronësi.

Dokumentacioni dhe të dhënat që shqyrtohen nga ASHK-ja për këtë qëllim janë:

i. vendimet e komisioneve të tokës të rretheve që kanë përcaktuar fshatrat e ish-kooperativave bujqësore;

ii. librat e ngastrave bujqësore të fshatrave;

iii. librat e ngastrave të fshatrave për vendbanimin, më 1.8.1991, si dhe për vendbanimin aktual;

iv. lista e përfituesve të tokës bujqësore në vendbanimin e datës 1.8.1991 dhe në vendbanimin aktual;

v. lista me emrat e kryefamiljarëve, që është disponuar gjatë ndarjes së tokës bujqësore në fshat;

vi. të dhënat e regjistrit kadastral, për të evidentuar nëse ka ose jo regjistrime të tjera në favor të përfituesit, mbi bazën e një akti të marrjes së tokës në pronësi.

Nëse nuk provohet plotësimi i këtij kushti, subjektit i lind e drejta të depozitohet një deklaratë noteriale, nëpërmjet së cilës të deklarojë që nuk ka përfituar tokë në territorin e asnjë ish-

kooperative apo ish-ndërmarrjeje bujqësore tjetër, përveç ngastrave, për të cilat ai kërkon të pajiset me aktin e marrjes së tokës në pronësi. Deklarimi i rremë, sipas kësaj pike, përbën shkak për kufizim pa afat të pasurisë dhe, sipas rastit, nëse prona është shtetërore, vënien në dijeni të Avokaturës së Shtetit, sipas pikës 3, të, nenit 8, të ligjit nr. 20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

c) Subjekti, që ka paraqitur kërkesë për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore, është përdorues faktik i tokës bujqësore. Për shqyrtimin e këtij kushti, ASHK-ja së bashku me njësinë e vetëqeverisjes vendore verifikojnë, nëse:

- i. subjekti ka paguar taksat vendore pranë njësisë së vetëqeverisjes vendore; ose
- ii. nga dokumentacioni kadastral që administrohet nga ASHK-ja, në kuadër të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, rezultojnë të dhëna që provojnë se subjekti është përdorues faktik, para datës së hyrjes në fuqi të këtij vendimi; ose
- iii. nga evidentimi faktik në terren rezulton se subjekti është përdorues faktik i tokës bujqësore.

4.2 Kushtet që duhet të plotësojë toka bujqësore, për të cilën kërkohet kalimi i pronësisë janë, si më poshtë vijon:

a) T’i përkasë një prej llojeve të tokës bujqësore (arë, pemëtore, vresht dhe ullishte), në momentin e miratimit të vendimit të kalimit në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore. Për verifikimin e llojit të pasurisë, ASHK-ja i referohet dokumentacionit të administruar nga Drejtoria e Administrimit të Tokës, si: librat e tokës, librat e ngastrave të fshatit, regjistrat apo dokumentacioni ku janë pasqyruar të dhëna dhe tregues për tokën bujqësore apo për kategorinë e resursit të tokës, gjatë periudhës 29 gusht 1945 deri në 19 shtator 1991, hartat kadastrale të afërta me momentin e miratimit të vendimit të kalimit në pronësi, si edhe aktet e organeve publike, nëpërmjet të cilave janë realizuar ndryshime apo kalime të tokës bujqësore në resurse të tjera dhe anasjelltas.

Kur mungon dokumentacioni nga Drejtoria e Administrimit të Tokës, ASHK-ja i referohet dokumentacionit të ndarjes së tokës, të depozituar nga njësia e vetëqeverisjes vendore, ku ndodhet sipërfaqja për të cilën kërkohet pajisja me aktin e kalimit në pronësi, pa shpërblim, të tokës bujqësore.

Nëse rezulton se lloji i tokës, për të cilën kërkohet pajisja me aktin e kalimit në pronësi, ka qenë i ndryshëm nga zërat e tokës bujqësore, refuzohet kërkesa.

b) Toka bujqësore, për të cilën kërkohet kalimi i pronësisë, të mos jetë në pronësi të të tretëve. Për verifikimin e këtij kushti, ASHK-ja shqyrton:

i. dokumentacionin kadastral të regjistruar, për të verifikuar nëse ka titull të regjistruar në favor të subjektit kërkues;

ii. dokumentacionin e ndarjes së tokës bujqësore të administruar nga struktura e administrimit dhe mbrojtjes së tokës pranë Këshillit të Qarkut dhe njësisë së vetëqeverisjes vendore (DAMT/ZAMT);

iii. vendimmarrjet për kthim ose kompensim fizik prone, për pasurinë/ngastrën, për të cilën kërkohet pajisja me aktin e kalimit në pronësi të tokës bujqësore.

c) Toka bujqësore, për të cilën kërkohet kalimi i pronësisë, të mos jetë objekt i formave të kompensimit fizik, sipas ligjit nr. 133/2015, “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”, të ndryshuar. Për verifikimin e këtij kriteri ASHK-ja i kërkon Agjencisë së Trajtimit të Pronave informacion nëse pasuria/ngastra për të cilën kërkohet pajisja me aktin e kalimit në pronësi të tokës bujqësore, është objekt i formave të kompensimit fizik.

ç) Toka bujqësore, për të cilën kërkohet kalimi i pronësisë, të mos jetë objekt i investimeve strategjike, sipas legjislacionit në fuqi për investimet strategjike në Republikën e Shqipërisë. Për verifikimin e këtij kushti, ASHK-ja i kërkon AIDA-s informacion nëse pasuria/ngastra, për të cilën kërkohet pajisja me aktin e kalimit në pronësi të tokës bujqësore, është objekt i investimeve strategjike në Republikën e Shqipërisë.

d) Toka bujqësore, për të cilën kërkohet kalimi i pronësisë, të mos jetë zënë nga ndërtime pa leje të të tretëve apo të vetë subjektit, gjë që verifikohet gjatë evidentimit në terren dhe nëpërmjet bazës të të dhënave të proceseve kalimtare të pronësisë.

5. Vendimi i kalimit në pronësi, pa shpërblim, të tokës bujqësore është sipas aneksit 1, që i bashkëlidhet këtij vendimi dhe është pjesë përbërëse e tij. Ai miratohet në favor të:

a) anëtarëve të familjes, sipas gjendjes familjare të datës 1.8.1991 dhe gjendjes familjare aktuale, për ish-kooperativat bujqësore;

b) anëtarëve të familjes, sipas gjendjes familjare të datës 1.8.1991 me ndryshimet deri në datën 1.10.1992 dhe gjendjes familjare aktuale për ish-ndërmarrjet bujqësore;

c) të gjithë trashëgimtarëve ligjorë të subjektit, që i është marrë toka gjatë reformës agrare, për krijimin e ish-kooperativave bujqësore dhe ish-ndërmarrjeve bujqësore, pavarësisht vendbanimit të tyre në kohën e lëshimit të AMTP-së, për rastet e përcaktuara në nënndarjen “vii”, të shkronjës “a”, të pikës 4.1, të këtij vendimi.

Nëse ndonjë nga trashëgimtarët ka përfituar AMTP tjetër në bazë të ndonjë cilësie të përcaktuar në nënndarjet “i”–“vi”, të shkronjës “a”, të pikës 4.1, të këtij vendimi, ai nuk përfiton sipas këtij vendimi. Në këtë rast, akti i kalimit në pronësi, pa shpërblim, të tokës bujqësore për subjektin e shpronësuar (nënndarja “vii”, e shkronjës “a”, të pikës 4.1, të këtij vendimi), lëshohet në emër të të gjithë trashëgimtarëve ligjorë të subjektit, me përjashtim të personit që ka përfituar tashmë një AMTP në bazë të ndonjë cilësie të përcaktuar në nënndarjet “i”–“vi”, të shkronjës “a”, të pikës 4.1, të këtij vendimi.

6. ASHK-ja harton listën e përdoruesve faktikë të tokës bujqësore, mbi bazën e kërkesave të dorëzuara dhe të pranuar nga organet kompetente – njësitë e vetëqeverisjes vendore dhe sipërfaqet e saktësuara, sipas kreut III, të këtij vendimi.

7. Lista e hartuar nga ASHK-ja përmban të dhëna, mbi:

a) gjenealogjet dhe numrin e identifikimit të përfituesit;

b) numrin, sipërfaqen dhe llojin e pasurisë që kalohet në pronësi pa shpërblim;

c) pasuritë kufitare të pasurisë që kalohet në pronësi pa shpërblim.

8. Lista e përdoruesve dhe paraqitja grafike e parcelave që kërkohet të kalohen në pronësi afishohet për 30 (tridhjetë) ditë kalendarike në ambientet e fshatit, me qëllim që të verifikohen të dhënat nga përdoruesit/përfituesit dhe të paraqesin pretendimet e tyre. Gjatë këtij afati, pretendimet e paraqitura nga përfituesit pasqyrohen në dokumentacionin përfundimtar të kalimit në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore.

9. Dokumentacioni përfundimtar për miratimin e kalimit në pronësi, pa shpërblim, të tokës bujqësore, është:

a) lista e përdoruesve faktikë;

b) planvendosjet e pronave që kërkohen të kalohen në pronësi, të nënshkruara nga përfaqësuesit e administratës së njësisë së vetëqeverisjes vendore dhe ASHK-ja; dhe

c) relacioni përkatës.

Dokumentacioni përfundimtar, sipas kësaj pike, i paraqitet për miratim këshillit bashkiak të njësisë së vetëqeverisjes vendore.

10. Këshilli bashkiak vendos sipas nenit 14, të ligjit nr. 20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”. Në rastet kur këshilli bashkiak, me vendim të arsyetuar, vendos rrëzimin e projektvendimit “Për miratimin e listës së përdoruesve faktikë të tokës bujqësore”, ASHK-ja korrigjon përmbajtjen e listës, sipas vërejtjeve të arsyetuara të këshillit bashkiak, të cilën ia riparaqet për miratim këshillit bashkiak.

11. Pas miratimit të vendimit nga këshilli bashkiak, ASHK-ja vijon me miratimin e vendimeve individuale për kalimin e tokës bujqësore në pronësi, pa shpërblim, për përfituesit.

12. Regjistrimi i vendimit individual për kalimin e tokës bujqësore në pronësi, pa shpërblim, kryhet kryesisht nga drejtoria vendore e ASHK-së, vetëm pasi të jetë plotësuar një nga kushtet e mëposhtme:

a) të ketë kaluar afati 30-ditor (tridhjetëditor) i paraqitjes së ankimit administrativ ndaj vendimit dhe ndaj tij nuk është paraqitur ndonjë ankim. Afati i ankimit llogaritet nga data e njoftimit të vendimit; ose

b) të ketë përfunduar shqyrtimi i ankimit nga struktura e posaçme për ankimet në Drejtorinë e Përgjithshme dhe vendimi të jetë lënë në fuqi, ose të jetë vendosur mospranimi i ankimit; ose

c) në rastet kur struktura e posaçme për ankimet vendos për ndryshimin e përmbajtjes së vendimit të drejtorisë vendore ose shfuqizimin apo anulimin e pjesshëm të tij, regjistrimi kryhet pasi drejtoria vendore të ketë miratuar vendimin e ri për dokumentin e pronësisë, në bazë të aktit të strukturës së posaçme.

13. Regjistrimi kryhet nga drejtoria vendore e ASHK-së, pa u kushtëzuar nga aplikimi për shërbim kadastral dhe nga parapagimi i tarifave kadastrale. Pas kryerjes së shërbimit të regjistrimit, drejtoria vendore njofton subjektin përfitues për të shlyer tarifën e regjistrimit dhe tarifat e tjera për t'u pajisur me aktet kadastrale, si: certifikatë regjistrimi pronësie, kopje karteles, kopje të fragmentit të hartës kadastrale.

### III. SAKTËSIMI I SIPËRFAQES PËR KALIM PRONËSIE

14. Procesi i saktësimit të sipërfaqes dhe pozicionit gjeografik të tokës për kalim pronësie kryhet në bashkëpunim me përfaqësuesit e administratës së njësisë së vetëqeverisjes vendore dhe të ASHK-së. Për këtë qëllim, bëhet verifikimi në terren i ngastrave të pretenduara. Gjatë këtij procesi verifikohet pozicioni faktik i ngastrës që posedohet dhe sipërfaqes që posedohet në fakt. ASHK-ja harton planin e rilevimit, i cili nënshkruhet nga përfaqësuesit e saj dhe përfaqësuesit e administratës së njësisë së vetëqeverisjes vendore.

14.1 Për zonat kadastrale pa regjistrim fillestar, procesi i lëshimit të akteve të kalimit të tokës bujqësore në pronësi kryhet pas përfundimit të konsultimit publik, sipas nenit 31, të ligjit nr. 111/2018, "Për kadastrën".

14.2 Për zonat kadastrale me regjistrim fillestar që kanë nevojë për përmirësim të regjistrimit fillestar, procesi i lëshimit të akteve të kalimit të tokës bujqësore në pronësi kryhet pas përfundimit të procesit të përmirësimit. Për zonat kadastrale me regjistrim fillestar dhe që nuk kanë nevojë për përmirësim, procesi i lëshimit të akteve të kalimit të tokës bujqësore në pronësi kryhet si rregull me blloqe kadastrale.

15. Sipërfaqja e tokës bujqësore, që kalohet në pronësi pa shpërblim, është sipas rastit:

a) Sa sipërfaqja e përcaktuar në aktin e marrjes së tokës në përdorim ose në dokumentacionin e ndarjes së tokës. Nëse sipërfaqja e lirë në terren është më e vogël se ajo e përcaktuar në aktin e marrjes së tokës në përdorim apo aktet e ndarjes së tokës bujqësore, subjektit i miratohet kalimi i pronësisë, pa shpërblim, vetëm për sasinë e sipërfaqes që rezulton e lirë. Nëse subjekti posedon sipërfaqe më të madhe se ajo e përcaktuar sipas aktit të marrjes së tokës në përdorim ose akteve të ndarjes së tokës, për sipërfaqen shtesë zbatohen për analogji përcaktimet e pikës 4, të nenit 10, të ligjit nr. 20/2020, "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë", dhe të aktit nënligjor në zbatim të pikës 9, të po këtij neni.

b) Sa normativa që llogaritet nga raporti i sipërfaqes aktuale që rezulton e lirë në territorin e fshatit, në raport me numrin e frymëve në fshat, në momentin e miratimit të vendimit për kalimin në pronësi, pa shpërblim, të tokës bujqësore.

Sipërfaqe e lirë konsiderohet ajo, e cila gjatë regjistrimit fillestar ose pas përmirësimit/përditësimit rezulton se plotëson kushtet e pikës 4.2, të këtij vendimi.

c) Sa sipërfaqja e përcaktuar ndërmjet marrëveshjes noteriale të përfituesve të tokës bujqësore. Marrëveshja noteriale ndërmjet përfituesve të tokës bujqësore, kufitarë, duhet të depozitohet pranë ASHK-së, para fillimit të afatit të parashikuar në pikën 8, të këtij vendimi.

### IV. DISPOZITA KALIMTARE DHE TË FUNDIT

16. Janë objekt trajtimi, sipas këtij vendimi, edhe ato raste kur subjekti kërkues nuk e përdor tokën, për arsye se organet që në bazë të vendimit të gjykatës së formës së prerë, detyroheshin të pajisnin qytetarin me tokë, por nuk e kanë zbatuar atë.

17. Vendimet e Këshillit të Ministrave nr. 253, datë 6.3.2013, "Për përcaktimin e procedurave të plotësimit të akteve të marrjes së tokës bujqësore në pronësi për familjet bujqësore në fshatrat

e ish-kooperativave bujqësore”, të ndryshuar, dhe nr. 337, datë 22.4.2015, “Për përcaktimin e procedurave të kryerjes së procesit të kalimit të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore në pronësi të përfituesve”, të ndryshuar, shfuqizohen.

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

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

ZËVENDËSKRYEMINISTËR  
Erion Braçe



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS  
DREJTORIA \_\_\_\_\_

VENDIM

Nr. \_\_\_\_\_, datë \_\_\_\_\_

PËR  
KALIMIN/REFUZIMIN E KALIMIT NË PRONËSI PA SHPËRBLIM TË TOKËS  
BUJQËSORE

Në zbatim të nenit 14, të ligjit nr. 20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë” dhe të vendimit të Këshillit të Ministrave nr. \_\_\_\_\_, datë \_\_\_\_\_, “Për miratimin e rregullave të lëshimit të akteve të kalimit në pronësi, pa shpërblim, të tokës bujqësore dhe të modelit të aktit individual të kalimit në pronësi të tokës bujqësore”, u mor në shqyrtim kërkesa e \_\_\_\_\_ për kalimin në pronësi të tokës bujqësore me vendndodhje: Bashkia: \_\_\_\_\_.

**Parashtrimi i fakteve:** (Këtu do të listohen)

a) Shpjegimet e situatës faktike parcelës, si: adresa, numri i pasurisë, zona kadastrale, sipërfaqja e parcelës, sipas verifikimeve në terren; mënyrën e përcaktimit të sipërfaqes që kalohet në pronësi referuar normativës së përcaktuar etj.

b) Situata ligjore në raport me kriteret për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore, legjitimiteti i kërkuarit, kushtet e ngastrës/ngastrave që do të kalohet etj.

c) Dokumentacioni i administruar nga institucionet apo subjekti (me referencat) dhe veprimet administrative e dokumentacionit të hartuar nga ASHK-ja, në kuadër të procedurave të legalizimit, shpjegime mbi vlerësimin e provave.

**Vlerësimi dhe arsyetimi ligjor:** (Shpjegimet mbi shkaqet ligjore të kalimit ose refuzimit të kalimit të tokës në pronësi).

**Në përfundim,** drejtoria vendore e ASHK-së \_\_\_\_\_, pasi verifikoi gjendjen faktike të ngastrës/ngastrave, analizoi dokumentacionin dhe faktet, si dhe verifikoi plotësimin/mosplotësimin e kriterëve ligjore nga ngastra/ngastrat, bazuar në nenin 12, të ligjit nr. 20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë” dhe pikës \_\_, të vendimit të Këshillit të Ministrave nr. \_\_\_\_\_, datë \_\_\_\_\_, “Për miratimin e

rregullave të lëshimit të akteve të kalimit në pronësi, pa shpërblim, të tokës bujqësore dhe të modelit të aktit individual të kalimit në pronësi të tokës bujqësore”,

1

#### VENDOSI:

1. Kalimin/refuzimin e kalimit në pronësi të ngastrës me vendndodhje \_\_\_\_\_, nr. pasurie \_\_\_\_\_, dhe sipërfaqe \_\_\_\_\_, në favor të \_\_\_\_\_.

2. Kundër këtij vendimi mund të ushtrohet ankim, sipas nenit 66, të ligjit nr. 20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë” dhe Kodit të Procedurave Administrative.

3. (Kjo dispozitë bëhet pjesë e vendimit në rastin e kalimit të pronësisë) - 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; ose

4. Vendimi u njoftohet subjekteve të interesuara brenda 10 ditëve nga data e miratimit.

DREJTOR |

\_\_\_\_\_

---

Vendimi për kalimin e tokës bujqësore në pronësi pa shpërblim përgatitet në 4 kopje origjinale, të cilat u përcillen përfituesve, njësisë së vetëqeverisjes vendore, drejtorisë së administrimit dhe menaxhimit të tokës pranë Këshillit të Qarkut dhe 1 (një) kopje mbetet pranë drejtorisë vendore të ASHK-së. Vendimi shoqërohet me planvendosje të ngastrës/vetëpërfiturar. Kundër këtij vendimi mund të ushtrohet ankim, sipas nenit 66, të ligjit nr. 20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, dhe Kodit të Procedurave Administrative.

**VENDIM**  
**Nr. 1182, datë 24.12.2020**

**PËR MIRATIMIN E RREGULLAVE TË LËSHIMIT TË AKTEVE TË KALIMIT NË PRONËSI, PA SHPËRBLIM, TË TOKËS BUJQËSORE DHE TË MODELIT TË AKTIT INDIVIDUAL TË KALIMIT NË PRONËSI TË TOKËS BUJQËSORE**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të pikës 6, të nenit 14, të ligjit nr. 20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, me propozimin e zëvendëskryeministrit, Këshilli i Ministrave

**VENDOSI:**

**I. DISPOZITA TË PËRGJITHSHME**

1. Kalimi në pronësi, pa shpërblim, për tokën bujqësore në përdorim do të kryhet nga ASHK-ja për:

a) kërkesat e patrajuara dhe të refuzuara, për shkak moslegjitimitimi, që janë paraqitur pranë organeve kompetente, në zbatim të ligjit nr. 9948, datë 7.7.2008, “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, të shfuqizuar, dhe të ligjit nr. 171/2014, “Për përfundimin e procedurave ligjore të kalimit të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore në pronësi të përfituesve”, të shfuqizuar. Përjashtim këtu bën rasti kur refuzimi i kërkesës, për shkak moslegjitimitimi është konfirmuar nga një vendim gjykate i formës së prerë;

b) kërkesat që janë paraqitur pranë njësive të vetëqeverisjes vendore, brenda afatit 6-mujor nga hyrja në fuqi e ligjit nr. 20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”;

c) kërkesat që mbështeten në një vendim gjykate të formës së prerë, që detyronte institucionet ligjzbatuese të kohës të pajisnin subjektin me tokë bujqësore;

ç) kërkesat që kanë për objekt kalimin në pronësi të parcelave, të cilat pavarësisht se nuk janë pasqyruar në aktin e marrjes së tokës në pronësi që disponohet nga subjekti, përdoren nga ky i fundit.

2. Në procesin e kalimit në pronësi, pa shpërblim, të tokës bujqësore, ASHK-ja u referohet rregullave dhe afateve të përcaktuara në Kodin e Procedurave Administrative, përveç rasteve të parashikuara ndryshe në ligjin nr. 20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

3. Në përmbushje të qëllimeve të ligjit nr. 20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, të gjitha institucionet kanë detyrimin të dorëzojnë arkivat dhe dokumentacionin përkatës për reformën agrare para vitit 1946, për dhënien në përdorim dhe pronësi të tokës bujqësore, përfshirë hartat dhe regjistrat e kadastrës së tokës bujqësore, për verifikimin e titujve të tokës bujqësore dhe çdo dokument që ka lidhje me to. Nëse ky detyrim nuk është përmbushur ende, dorëzimi i dokumentacionit pranë ASHK-së duhet të kryhet brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga hyrja në fuqi e këtij vendimi.

**II. KUSHTET DHE PROCEDURA PËR KALIMIN NË PRONËSI, PA SHPËRBLIM, TË TOKËS BUJQËSORE**

4. Kushtet që duhet të plotësohen për kalimin në pronësi të tokës bujqësore në përdorim janë, si më poshtë vijon:

4.1 Kushtet që duhet të plotësohen nga subjekti për kalimin në pronësi të tokës bujqësore:

a) Do të përfitojë kalimin në pronësi, pa shpërblim, të tokës bujqësore, sipas kushteve të pikës 1, të nenit 12, të ligjit nr. 20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, subjekti që:

i. ka qenë anëtar i ish-kooperativës bujqësore dhe banor i fshatit në përbërje të ish-kooperativës bujqësore në datën 1.8.1991;



ii. ka qenë banor i fshatit në përbërje të ish-kooperativës bujqësore në datën 1.8.1991, pavarësisht se nuk ka qenë anëtar i saj;

iii. ka qenë anëtar themelues i ish-kooperativës apo ish-ndërmarrjes bujqësore dhe banonte në territorin e tyre në datën 1.10.1992;

iv. ka qenë punonjës i ish-ndërmarrjes bujqësore në datën 1.8.1991;

v. ka përfituar nga e drejta sipas neneve 5 e 6, të ligjit nr. 7514, datë 30.9.1991, “Për pafajësinë, amnistinë dhe rehabilitimin e ish-të dënuarve dhe të përndjekurve politikë”, të ndryshuar, dhe që ishin subjekt të ligjit nr. 7501, datë 19.7.1991, “Për tokën”;

vi. është zhvendosur nga qendra e tij e banimit për në territoret e ish-ndërmarrjes bujqësore me vendim të Këshillit të Ministrave, sipas të cilit janë edhe përfitues të tokës bujqësore në pronësi;

vii. është ose janë trashëgimtarë ligjorë të personit, toka e të cilit është marrë gjatë reformës agrare, për krijimin e ish-kooperativave bujqësore dhe ish-ndërmarrjeve bujqësore, pavarësisht vendbanimit të tyre, në kohën e paraqitjes së kërkesës, referuar të dhënave që rezultojnë nga dokumentacioni kadastral i strukturës së administrimit dhe menaxhimit të tokës (DAMT/ZAMT) dhe, konkretisht, dokumentet në të cilat evidentohen pronësia private apo shtetërore, para hyrjes në fuqi të ligjit nr. 108, datë 29.8.1945, “Për reformën agrare”, siç janë listëpronësitë, regjistrat apo çdo arkiv tjetër, nga ku rezultojnë të dhëna të tilla.

Për përmbushjen e kushteve sipas nënndarjeve “i” deri “vi”, drejtoria vendore e ASHK-së shqyrton listën e kryefamiljarëve dhe gjendjen familjare të datës 1.8.1991 apo listën që është disponuar gjatë ndarjes së tokës bujqësore, librin e ngastrave të fshatit, listën e familjeve anëtare të ish-kooperativës/ish-ndërmarrjes bujqësore, si dhe çdo dokument, i cili ka të dhëna mbi procesin e ndarjes së tokës bujqësore. Vendbanimi dhe gjendja familjare, sipas periudhave të përcaktuara në nënndarjet “i” deri “vi” të kësaj pike, vërtetohet nëpërmjet certifikatës së gjendjes familjare të subjektit kërkues. Nëse nuk vërtetohet legjitimiteti i kërkuesit sipas nënndarjeve “i” deri “vi”, atëherë ky i fundit mund të depozitohet pranë ASHK-së:

- vërtetimin nga sigurimet shoqërore që ai ka qenë punonjës i ish-kooperativës apo ish-ndërmarrjes bujqësore; ose

- vendimin e gjykatës që provon se ka qenë punonjës i ish-kooperativës apo ish-ndërmarrjes bujqësore; ose

- vendimin e gjykatës që provon të drejtën e tij dhe anëtarëve të familjes për të përfituar tokë bujqësore.

b) Subjekti, që ka paraqitur kërkesë për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore, nuk duhet të ketë përfituar tokë bujqësore në territorin e ndonjë ish-kooperative apo ish-ndërmarrjeje bujqësore tjetër. Për vlerësimin e këtij kushti, ASHK-ja shqyrton dokumentacionin e administruar nga struktura e kadastrës së rrethit, referuar vendbanimit në datën 1.8.1991 dhe vendbanimit aktual, në raport me vendndodhjen e pronave për të cilat subjekti kërkues kërkoi të pajiset me aktin e marrjes së tokës në pronësi.

Dokumentacioni dhe të dhënat që shqyrtohen nga ASHK-ja për këtë qëllim janë:

i. vendimet e komisioneve të tokës të rretheve që kanë përcaktuar fshatrat e ish-kooperativave bujqësore;

ii. librat e ngastrave bujqësore të fshatrave;

iii. librat e ngastrave të fshatrave për vendbanimin, më 1.8.1991, si dhe për vendbanimin aktual;

iv. lista e përfituesve të tokës bujqësore në vendbanimin e datës 1.8.1991 dhe në vendbanimin aktual;

v. lista me emrat e kryefamiljarëve, që është disponuar gjatë ndarjes së tokës bujqësore në fshat;

vi. të dhënat e regjistrit kadastral, për të evidentuar nëse ka ose jo regjistrime të tjera në favor të përfituesit, mbi bazën e një akti të marrjes së tokës në pronësi.

Nëse nuk provohet plotësimi i këtij kushti, subjektit i lind e drejta të depozitohet një deklaratë noteriale, nëpërmjet së cilës të deklarojë që nuk ka përfituar tokë në territorin e asnjë ish-

kooperative apo ish-ndërmarrjeje bujqësore tjetër, përveç ngastrave, për të cilat ai kërkon të pajiset me aktin e marrjes së tokës në pronësi. Deklarimi i rremë, sipas kësaj pike, përbën shkak për kufizim pa afat të pasurisë dhe, sipas rastit, nëse prona është shtetërore, vënien në dijeni të Avokaturës së Shtetit, sipas pikës 3, të, nenit 8, të ligjit nr. 20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

c) Subjekti, që ka paraqitur kërkesë për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore, është përdorues faktik i tokës bujqësore. Për shqyrtimin e këtij kushti, ASHK-ja së bashku me njësinë e vetëqeverisjes vendore verifikojnë, nëse:

- i. subjekti ka paguar taksat vendore pranë njësisë së vetëqeverisjes vendore; ose
- ii. nga dokumentacioni kadastral që administrohet nga ASHK-ja, në kuadër të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, rezultojnë të dhëna që provojnë se subjekti është përdorues faktik, para datës së hyrjes në fuqi të këtij vendimi; ose
- iii. nga evidentimi faktik në terren rezulton se subjekti është përdorues faktik i tokës bujqësore.

4.2 Kushtet që duhet të plotësojë toka bujqësore, për të cilën kërkohet kalimi i pronësisë janë, si më poshtë vijon:

a) T’i përkasë një prej llojeve të tokës bujqësore (arë, pemëtoje, vresht dhe ullishte), në momentin e miratimit të vendimit të kalimit në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore. Për verifikimin e llojit të pasurisë, ASHK-ja i referohet dokumentacionit të administruar nga Drejtoria e Administrimit të Tokës, si: librat e tokës, librat e ngastrave të fshatit, regjistrat apo dokumentacioni ku janë pasqyruar të dhëna dhe tregues për tokën bujqësore apo për kategorinë e resursit të tokës, gjatë periudhës 29 gusht 1945 deri në 19 shtator 1991, hartat kadastrale të afërta me momentin e miratimit të vendimit të kalimit në pronësi, si edhe aktet e organeve publike, nëpërmjet të cilave janë realizuar ndryshime apo kalime të tokës bujqësore në resurse të tjera dhe anasjelltas.

Kur mungon dokumentacioni nga Drejtoria e Administrimit të Tokës, ASHK-ja i referohet dokumentacionit të ndarjes së tokës, të depozituar nga njësia e vetëqeverisjes vendore, ku ndodhet sipërfaqja për të cilën kërkohet pajisja me aktin e kalimit në pronësi, pa shpërblim, të tokës bujqësore.

Nëse rezulton se lloji i tokës, për të cilën kërkohet pajisja me aktin e kalimit në pronësi, ka qenë i ndryshëm nga zërat e tokës bujqësore, refuzohet kërkesa.

b) Toka bujqësore, për të cilën kërkohet kalimi i pronësisë, të mos jetë në pronësi të të tretëve. Për verifikimin e këtij kushti, ASHK-ja shqyrton:

i. dokumentacionin kadastral të regjistruar, për të verifikuar nëse ka titull të regjistruar në favor të subjektit kërkues;

ii. dokumentacionin e ndarjes së tokës bujqësore të administruar nga struktura e administrimit dhe mbrojtjes së tokës pranë Këshillit të Qarkut dhe njësisë së vetëqeverisjes vendore (DAMT/ZAMT);

iii. vendimmarrjet për kthim ose kompensim fizik prone, për pasurinë/ngastrën, për të cilën kërkohet pajisja me aktin e kalimit në pronësi të tokës bujqësore.

c) Toka bujqësore, për të cilën kërkohet kalimi i pronësisë, të mos jetë objekt i formave të kompensimit fizik, sipas ligjit nr. 133/2015, “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”, të ndryshuar. Për verifikimin e këtij kriteri ASHK-ja i kërkon Agjencisë së Trajtimit të Pronave informacion nëse pasuria/ngastra për të cilën kërkohet pajisja me aktin e kalimit në pronësi të tokës bujqësore, është objekt i formave të kompensimit fizik.

ç) Toka bujqësore, për të cilën kërkohet kalimi i pronësisë, të mos jetë objekt i investimeve strategjike, sipas legjislacionit në fuqi për investimet strategjike në Republikën e Shqipërisë. Për verifikimin e këtij kushti, ASHK-ja i kërkon AIDA-s informacion nëse pasuria/ngastra, për të cilën kërkohet pajisja me aktin e kalimit në pronësi të tokës bujqësore, është objekt i investimeve strategjike në Republikën e Shqipërisë.

d) Toka bujqësore, për të cilën kërkohet kalimi i pronësisë, të mos jetë zënë nga ndërtime pa leje të të tretëve apo të vetë subjektit, gjë që verifikohet gjatë evidentimit në terren dhe nëpërmjet bazës të të dhënave të proceseve kalimtare të pronësisë.

5. Vendimi i kalimit në pronësi, pa shpërblim, të tokës bujqësore është sipas aneksit 1, që i bashkëlidhet këtij vendimi dhe është pjesë përbërëse e tij. Ai miratohet në favor të:

a) anëtarëve të familjes, sipas gjendjes familjare të datës 1.8.1991 dhe gjendjes familjare aktuale, për ish-kooperativat bujqësore;

b) anëtarëve të familjes, sipas gjendjes familjare të datës 1.8.1991 me ndryshimet deri në datën 1.10.1992 dhe gjendjes familjare aktuale për ish-ndërmarrjet bujqësore;

c) të gjithë trashëgimtarëve ligjorë të subjektit, që i është marrë toka gjatë reformës agrare, për krijimin e ish-kooperativave bujqësore dhe ish-ndërmarrjeve bujqësore, pavarësisht vendbanimit të tyre në kohën e lëshimit të AMTP-së, për rastet e përcaktuara në nënndarjen “vii”, të shkronjës “a”, të pikës 4.1, të këtij vendimi.

Nëse ndonjë nga trashëgimtarët ka përfituar AMTP tjetër në bazë të ndonjë cilësie të përcaktuar në nënndarjet “i”–“vi”, të shkronjës “a”, të pikës 4.1, të këtij vendimi, ai nuk përfiton sipas këtij vendimi. Në këtë rast, akti i kalimit në pronësi, pa shpërblim, të tokës bujqësore për subjektin e shpronësuar (nënndarja “vii”, e shkronjës “a”, të pikës 4.1, të këtij vendimi), lëshohet në emër të të gjithë trashëgimtarëve ligjorë të subjektit, me përjashtim të personit që ka përfituar tashmë një AMTP në bazë të ndonjë cilësie të përcaktuar në nënndarjet “i”–“vi”, të shkronjës “a”, të pikës 4.1, të këtij vendimi.

6. ASHK-ja harton listën e përdoruesve faktikë të tokës bujqësore, mbi bazën e kërkesave të dorëzuara dhe të pranuar nga organet kompetente – njësitë e vetëqeverisjes vendore dhe sipërfaqet e saktësuara, sipas kreut III, të këtij vendimi.

7. Lista e hartuar nga ASHK-ja përmban të dhëna, mbi:

a) gjenealogjet dhe numrin e identifikimit të përfituesit;

b) numrin, sipërfaqen dhe llojin e pasurisë që kalohet në pronësi pa shpërblim;

c) pasuritë kufitare të pasurisë që kalohet në pronësi pa shpërblim.

8. Lista e përdoruesve dhe paraqitja grafike e parcelave që kërkohet të kalohen në pronësi afishohet për 30 (tridhjetë) ditë kalendarike në ambientet e fshatit, me qëllim që të verifikohen të dhënat nga përdoruesit/përfituesit dhe të paraqesin pretendimet e tyre. Gjatë këtij afati, pretendimet e paraqitura nga përfituesit pasqyrohen në dokumentacionin përfundimtar të kalimit në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore.

9. Dokumentacioni përfundimtar për miratimin e kalimit në pronësi, pa shpërblim, të tokës bujqësore, është:

a) lista e përdoruesve faktikë;

b) planvendosjet e pronave që kërkohen të kalohen në pronësi, të nënshkruara nga përfaqësuesit e administratës së njësisë së vetëqeverisjes vendore dhe ASHK-ja; dhe

c) relacioni përkatës.

Dokumentacioni përfundimtar, sipas kësaj pike, i paraqitet për miratim këshillit bashkiak të njësisë së vetëqeverisjes vendore.

10. Këshilli bashkiak vendos sipas nenit 14, të ligjit nr. 20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”. Në rastet kur këshilli bashkiak, me vendim të arsyetuar, vendos rrëzimin e projektvendimit “Për miratimin e listës së përdoruesve faktikë të tokës bujqësore”, ASHK-ja korrigjon përmbajtjen e listës, sipas vërejtjeve të arsyetuara të këshillit bashkiak, të cilën ia riparaqet për miratim këshillit bashkiak.

11. Pas miratimit të vendimit nga këshilli bashkiak, ASHK-ja vijon me miratimin e vendimeve individuale për kalimin e tokës bujqësore në pronësi, pa shpërblim, për përfituesit.

12. Regjistrimi i vendimit individual për kalimin e tokës bujqësore në pronësi, pa shpërblim, kryhet kryesisht nga drejtoria vendore e ASHK-së, vetëm pasi të jetë plotësuar një nga kushtet e mëposhtme:

a) të ketë kaluar afati 30-ditor (tridhjetëditor) i paraqitjes së ankimit administrativ ndaj vendimit dhe ndaj tij nuk është paraqitur ndonjë ankim. Afati i ankimit llogaritet nga data e njoftimit të vendimit; ose

b) të ketë përfunduar shqyrtimi i ankimit nga struktura e posaçme për ankimet në Drejtorinë e Përgjithshme dhe vendimi të jetë lënë në fuqi, ose të jetë vendosur mospranimi i ankimit; ose

c) në rastet kur struktura e posaçme për ankimet vendos për ndryshimin e përmbajtjes së vendimit të drejtorisë vendore ose shfuqizimin apo anulimin e pjesshëm të tij, regjistrimi kryhet pasi drejtoria vendore të ketë miratuar vendimin e ri për dokumentin e pronësisë, në bazë të aktit të strukturës së posaçme.

13. Regjistrimi kryhet nga drejtoria vendore e ASHK-së, pa u kushtëzuar nga aplikimi për shërbim kadastral dhe nga parapagimi i tarifave kadastrale. Pas kryerjes së shërbimit të regjistrimit, drejtoria vendore njofton subjektin përfitues për të shlyer tarifën e regjistrimit dhe tarifat e tjera për t'u pajisur me aktet kadastrale, si: certifikatë regjistrimi pronësie, kopje karteles, kopje të fragmentit të hartës kadastrale.

### III. SAKTËSIMI I SIPËRFAQES PËR KALIM PRONËSIE

14. Procesi i saktësimi të sipërfaqes dhe pozicionit gjeografik të tokës për kalim pronësie kryhet në bashkëpunim me përfaqësuesit e administratës së njësisë së vetëqeverisjes vendore dhe të ASHK-së. Për këtë qëllim, bëhet verifikimi në terren i ngastrave të pretenduara. Gjatë këtij procesi verifikohet pozicioni faktik i ngastrës që posedohet dhe sipërfaqes që posedohet në fakt. ASHK-ja harton planin e rilevimit, i cili nënshkruhet nga përfaqësuesit e saj dhe përfaqësuesit e administratës së njësisë së vetëqeverisjes vendore.

14.1 Për zonat kadastrale pa regjistrim fillestar, procesi i lëshimit të akteve të kalimit të tokës bujqësore në pronësi kryhet pas përfundimit të konsultimit publik, sipas nenit 31, të ligjit nr. 111/2018, "Për kadastrën".

14.2 Për zonat kadastrale me regjistrim fillestar që kanë nevojë për përmirësim të regjistrimit fillestar, procesi i lëshimit të akteve të kalimit të tokës bujqësore në pronësi kryhet pas përfundimit të procesit të përmirësimit. Për zonat kadastrale me regjistrim fillestar dhe që nuk kanë nevojë për përmirësim, procesi i lëshimit të akteve të kalimit të tokës bujqësore në pronësi kryhet si rregull me blloqe kadastrale.

15. Sipërfaqja e tokës bujqësore, që kalohet në pronësi pa shpërblim, është sipas rastit:

a) Sa sipërfaqja e përcaktuar në aktin e marrjes së tokës në përdorim ose në dokumentacionin e ndarjes së tokës. Nëse sipërfaqja e lirë në terren është më e vogël se ajo e përcaktuar në aktin e marrjes së tokës në përdorim apo aktet e ndarjes së tokës bujqësore, subjektit i miratohet kalimi i pronësisë, pa shpërblim, vetëm për sasinë e sipërfaqes që rezultojnë e lirë. Nëse subjekti posedon sipërfaqe më të madhe se ajo e përcaktuar sipas aktit të marrjes së tokës në përdorim ose akteve të ndarjes së tokës, për sipërfaqen shtesë zbatohen për analogji përcaktimet e pikës 4, të nenit 10, të ligjit nr. 20/2020, "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë", dhe të aktit nënligjor në zbatim të pikës 9, të po këtij neni.

b) Sa normativa që llogaritet nga raporti i sipërfaqes aktuale që rezultojnë e lirë në territorin e fshatit, në raport me numrin e frymëve në fshat, në momentin e miratimit të vendimit për kalimin në pronësi, pa shpërblim, të tokës bujqësore.

Sipërfaqe e lirë konsiderohet ajo, e cila gjatë regjistrimit fillestar ose pas përmirësimit/përditësimit rezultojnë se plotëson kushtet e pikës 4.2, të këtij vendimi.

c) Sa sipërfaqja e përcaktuar ndërmjet marrëveshjes noteriale të përfituesve të tokës bujqësore. Marrëveshja noteriale ndërmjet përfituesve të tokës bujqësore, kufitarë, duhet të depozitohet pranë ASHK-së, para fillimit të afatit të parashikuar në pikën 8, të këtij vendimi.

### IV. DISPOZITA KALIMTARE DHE TË FUNDIT

16. Janë objekt trajtimi, sipas këtij vendimi, edhe ato raste kur subjekti kërkues nuk e përdor tokën, për arsye se organet që në bazë të vendimit të gjykatës së formës së prerë, detyroheshin të pajisnin qytetarin me tokë, por nuk e kanë zbatuar atë.

17. Vendimet e Këshillit të Ministrave nr. 253, datë 6.3.2013, "Për përcaktimin e procedurave të plotësimit të akteve të marrjes së tokës bujqësore në pronësi për familjet bujqësore në fshatrat

e ish-kooperativave bujqësore”, të ndryshuar, dhe nr. 337, datë 22.4.2015, “Për përcaktimin e procedurave të kryerjes së procesit të kalimit të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore në pronësi të përfituesve”, të ndryshuar, shfuqizohen.

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

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

ZËVENDËSKRYEMINISTËR  
Erion Braçe



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS  
DREJTORIA \_\_\_\_\_

VENDIM

Nr. \_\_\_\_\_, datë \_\_\_\_\_

PËR  
KALIMIN/REFUZIMIN E KALIMIT NË PRONËSI PA SHPËRBLIM TË TOKËS  
BUJQËSORE

Në zbatim të nenit 14, të ligjit nr. 20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë” dhe të vendimit të Këshillit të Ministrave nr. \_\_\_\_\_, datë \_\_\_\_\_, “Për miratimin e rregullave të lëshimit të akteve të kalimit në pronësi, pa shpërblim, të tokës bujqësore dhe të modelit të aktit individual të kalimit në pronësi të tokës bujqësore”, u mor në shqyrtim kërkesa e \_\_\_\_\_ për kalimin në pronësi të tokës bujqësore me vendndodhje: Bashkia: \_\_\_\_\_.

**Parashtrimi i fakteve:** (Këtu do të listohen)

a) Shpjegimet e situatës faktike parcelës, si: adresa, numri i pasurisë, zona kadastrale, sipërfaqja e parcelës, sipas verifikimeve në terren; mënyrën e përcaktimit të sipërfaqes që kalohet në pronësi referuar normativës së përcaktuar etj.

b) Situata ligjore në raport me kriteret për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore, legjitimiteti i kërkuarit, kushtet e ngastrës/ngastrave që do të kalohet etj.

c) Dokumentacioni i administruar nga institucionet apo subjekti (me referencat) dhe veprimet administrative e dokumentacionit të hartuar nga ASHK-ja, në kuadër të procedurave të legalizimit, shpjegime mbi vlerësimin e provave.

**Vlerësimi dhe arsyetimi ligjor:** (Shpjegimet mbi shkaqet ligjore të kalimit ose refuzimit të kalimit të tokës në pronësi).

**Në përfundim,** drejtoria vendore e ASHK-së \_\_\_\_\_, pasi verifikoi gjendjen faktike të ngastrës/ngastrave, analizoi dokumentacionin dhe faktet, si dhe verifikoi plotësimin/mosplotësimin e kriterëve ligjore nga ngastra/ngastrat, bazuar në nenin 12, të ligjit nr. 20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë” dhe pikës \_\_, të vendimit të Këshillit të Ministrave nr. \_\_\_\_\_, datë \_\_\_\_\_, “Për miratimin e

rregullave të lëshimit të akteve të kalimit në pronësi, pa shpërblim, të tokës bujqësore dhe të modelit të aktit individual të kalimit në pronësi të tokës bujqësore”,

1

#### VENDOSI:

1. Kalimin/refuzimin e kalimit në pronësi të ngastrës me vendndodhje \_\_\_\_\_, nr. pasurie \_\_\_\_\_, dhe sipërfaqe \_\_\_\_\_, në favor të \_\_\_\_\_.

2. Kundër këtij vendimi mund të ushtrohet ankim, sipas nenit 66, të ligjit nr. 20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë” dhe Kodit të Procedurave Administrative.

3. (Kjo dispozitë bëhet pjesë e vendimit në rastin e kalimit të pronësisë) - 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; ose

4. Vendimi u njoftohet subjekteve të interesuara brenda 10 ditëve nga data e miratimit.

DREJTOR |

---

---

Vendimi për kalimin e tokës bujqësore në pronësi pa shpërblim përgatitet në 4 kopje origjinale, të cilat u përcillen përfituesve, njësisë së vetëqeverisjes vendore, drejtorisë së administrimit dhe menaxhimit të tokës pranë Këshillit të Qarkut dhe 1 (një) kopje mbetet pranë drejtorisë vendore të ASHK-së. Vendimi shoqërohet me planvendosje të ngastrës/vetëpërfiturar. Kundër këtij vendimi mund të ushtrohet ankim, sipas nenit 66, të ligjit nr. 20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, dhe Kodit të Procedurave Administrative.