



shetu
sf

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KRYEMINISTRIA
ZËVENDËSKRYEMINISTRI



Nr. 6414/prot.

Tiranë, më 18. 12 2020

Lënda: Kërkohet mendim për një projektvendim.

MINISTRISË SË DREJTËSISË
Tiranë

MINISTRISË SË FINANCAVE DHE EKONOMISË
Tiranë

MINISTRISË SË INFRASTRUKTURËS DHE ENERGJISË
Tiranë

MINISTRISË SË BUJQËSISË DHE ZHVILLIMIT RURAL
Tiranë

MINISTRISË SË BRENDSHME
Tiranë

AGJENCISË KOMBËTARE TË SHOQËRISË SË INFORMACIONIT
Tiranë

AVOKATURËS SË SHTETIT
Tiranë

AGJENCISË SË TRAJTIMIT TË PRONAVE
Tiranë

Bashkëlidhur ju dërgojmë për mendim projektvendimin “Për procedurat e regjistrimit, rregullimit të sipërfaqes dhe paraqitjes grafike për aktet e marrjes së tokës në pronësi, të miratuara për para hyrjes në fuqi të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, si dhe për përcaktimin e normës së sipërfaqes shtesë dhe pronës shërbyese”, së bashku me relacionin shpjegues.

Lutemi mendimin tuaj për të vijuar procedurat e paraqitjes së projektvendimit për shqyrtim e miratim në Këshillin e Ministrave.

Duke ju falenderuar për bashkëpunimin,

ZËVENDËSKRYEMINISTRI

ERION BRACE





**REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KËSHILLI I MINISTRAVE**

P R O J E K T V E N D I M

Nr. __, datë __. __. 2020

PËR

**PROCEDURAT E REGJISTRIMIT, RREGULLIMIT TË
SIPËRFAQES DHE PARAQITJES GRAFIKE PËR AKTET E
MARRJES SË TOKËS NË PRONËSI, TË MIRATUARA PËRPARA
HYRJES NË FUQI TË LIGJIT NR.20/2020, “PËR PËRFUNDIMIN E
PROCESEVE KALIMTARE TË PRONËSISË NË REPUBLIKËN E
SHQIPËRISË”, SI DHE PËR PËRCAKTIMIN E NORMËS
SË SIPËRFAQES SHITESË DHE PRONËS SHËRBYESE**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të pikës 9, tënenit 10, 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 PËRGGJITHSHME

1. Ky vendim ka si qëllim përcaktimin e procedurave të hollësishme për:

- a) Regjistrimin në regjistrin kadastral, të Aktit të marrjes së tokës në pronësi (“AMTP”), lëshuar përpara hyrjes në fuqi të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”;
- b) Saktësimin e kufijve, paraqitjes grafike dhe sipërfaqes së AMTP-ve;
- c) Normimin e sipërfaqes shtetërore shtesë dhe pronës shërbyese, që i kalon në pronësi mbajtësit të AMTP-së, sipas pikës 4, të nenit 10, të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”;
- ç) Regjistrimin e AMTP-ve me mangësi në elementët e formës;
- d) Trajtimin e AMTP-ve, gjatë procesit të regjistrimit fillestar.

2. Të gjitha rregullat dhe procedurat e hollësishme të përcaktuara në këtë vendim udhëhiqen nga qëllimi për të konsoliduar marrëdhëniet juridike të pronësisë mbi tokën bujqësore, përmes regjistrimit të Akteve të Marrjes së Tokës në Pronësi të përfituara përpara hyrjes në fuqi të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, duke respektuar rregullat dhe kriteret e përcaktuara si vijon:
 - a) Akti i Marrjes së Tokës në Pronësi, i fituar përpara hyrjes në fuqi të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë” nuk i nënshtrohet verifikimit të vlefshmërisë nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës, këtu e në vijim ASHK.
 - b) ASHK regjistron Aktet e Marrjes së Tokës në Pronësi kur ato plotësojnë tre kriteret e përcaktuara në shkronjat “a, b dhe c”, të pikës 1, të nenit 7, të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, edhe nëse paraqesin mangësi në elementët e formës. Mungesa e elementëve të formës nuk pengon ASHK të kryejë regjistrimin e AMTP-së, nëse vërtetohet se përfituesit i është dhënë tokë bujqësore në pronësi.
3. ASHK i 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” dhe në këtë vendim.
4. Në përmbushje të qëllimeve të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë”, të gjitha institucionet që kanë detyrimin të dorëzojnë arkivat dhe dokumentacionin përkatës për reformën agrare para vitit 1946, për dhënien në përdorim dhe pronësi të tokës bujqësore, përfshi 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 ditëve nga hyrja në fuqi e këtij vendimi.

II. REGJISTRIMI I AMTP-VE TË LËSHUARA PËRPARA HYRJES NË FUQI TË LIGJIT NR.20/2020, “PËR PËRFUNDIMIN E PROCESVE KALIMTARE TË PRONËSISË NË REPUBLIKËN E SHQIPËRISË”

5. Në zbatim të kreut II, seksioni 2 dhe kreut XII, të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, regjistrimi në regjistrin kadastral, i Aktit të Marrjes së Tokës në Pronësi bëhet:

- a) nëpërmjet dokumentit original (AMTP original); ose
 - b) publikatës të lëshuar nga organi publik kompetent (bashkia, këshilli i qarkut, apo çdo institucion që e ka patur këtë kompetencë);ose
 - c) aktit që nxirret sipas rregullave të parashikuara në kreun III, të këtij vendimi.
6. Në përputhje me pikën 1, të nenit 7, të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, kriteret që duhet të plotësohen, në mënyrë që Akti i Marrjes së Tokës në pronësi të regjistrohet janë si vijon:

6.1.Subjekti përfitues i AMTP-së legjitimohej për të përfituar tokë sipas akteve ligjore dhe nënligjore, të kohës, për tokën bujqësore. Në kuptim të kësaj pike, legjitimohet përfituesi i AMTP-së, nëse:

- i. ka qenë anëtar i ish-kooperativës bujqësore dhe banor në datën 1.8.1991, i fshatit ku gjendesh ish-kooperativa bujqësore;
- ii. në datën 1.8.1991 ka qenë banor i fshatit ku gjendesh ish-kooperativa bujqësore, 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. në datën 1.8.1991 ka qenë punonjës i ndërmarrjes bujqësore;
- v. ka përfituar nga e drejta sipas neneve 5 dhe 6, të ligjit nr.7514, datë 30.9.1991 “Për pafajësinë, amnistinë dhe rehabilitimin e ish-të dënuarve dhe të përndjekurve politikë” 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 lëshimit të AMTP-së, referuar të dhënave që rezultojnë nga dokumentacioni kadastral i strukturës së administrimit dhe menaxhimit të tokës (DAMT/ZAMT) dhe konkretisht, dokumentat në të cilat evidentohen pronësitë private apo shtetërore para hyrjes në fuqi të ligjit nr.108, datë 29.8.1945 “Për reformën agrare”,siç janë listë pronësitë, regjistrat, apo çdo arkivë tjetër nga ku rezultojnë të dhëna të tilla. Në rast se ky dokumentacion nuk ekziston, konsiderohet se personi legjitimohet si përfitues sipas kësaj nënpike nëse disponon aktin e marrjes së tokës në pronësi. Në asnjë rast, ASHK nuk shqyrton vlefshmërinë e dokumentacionit që shërben për legjitimim, sipas kësaj nënpike.

Për përmbushjen e kushteve sipas nënpikave i-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/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 paragrafët i-vi të kësaj pike vërtetohet nëpërmjet çertifikatës të gjendjes familjare të përfituesit të AMTP-së. Nëse nuk vërtetohet legjitimiteti i mbajtësit të AMTP-së sipas nënpikave i-vi, atëherë ky i fundit mund të depozitohet pranë ASHK-së;

- a) Vërtetimin nga sigurimet shoqërore që ai ka qënë punonjës i ish-kooperativës apo ish-ndërmarrjes bujqësore; ose
- b) Vendimin e gjykatës që provon se ka qënë punonjës i ish-kooperativës apo ish-ndërmarrjes bujqësore; ose
- c) Vendimin e gjykatës që provon të drejtën e tij dhe anëtarëve të familjes për të përfituar tokë bujqësore.

Nëse subjektet e përcaktuara nga nënparagrafët i-vi, të pikës 6.1, kanë përfituar një herë tokë bujqësore, në cilësinë e anëtarit të familjes bujqësore, nuk legjitimohen, nëse kanë marrë AMTP-tjetër, në cilësinë e kryefamiljarit.

6.2 Subjekti ka përfituar tokë, vetëm në territorin e një ish-kooperative ose ish-ndërmarrje bujqësore. Për plotësimin e këtij kushti, ASHK 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 të përfituara në Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi, paraqitur për regjistrim.

Dokumentacioni dhe të dhënat që shqyrtohen nga ASHK për këtë qëllim janë:

- a) Vendimet e komisioneve të tokës së rretheve që kanë përcaktuar fshatrat e ish-kooperativave bujqësore;
- b) Librat e ngastrave bujqësore të fshatrave;
- c) Librat e ngastrave të fshatrave, për vendbanimin më 1.8.1991, si dhe për vendbanimin aktual;
- d) Lista e përfituesve të tokës bujqësore në vendbanimin e datës 1.8.1991 dhe në vendbanimin aktual;
- e) Lista me emrat e kryefamiljarëve që është disponuar gjatë ndarjes së tokës bujqësore në fshat;
- f) 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 kriteri, subjektit i lind e drejta të depozitohet një deklaratë noteriale nëpërmjet të cilës të deklarojë që s'ka përfituar tokë në territorin e asnjë ish-kooperative apo ish-ndërmarrje bujqësore tjetër, përveç asaj për të cilën ka disponuar AMTP e paraqitur për regjistrim. 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 9, të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

6.3 Sipërfaqja e tokës për të cilën disponon Akti i Marrjes së Tokës në Pronësi në kohën e lëshimit të tij, nuk ka qënë e llojit:

- a) Truall;
- b) Vepër e infrastrukturës publike;
- c) Rërë bregdetare;
- d) Plazh;
- e) Sipërfaqe ujore.

Për të evidentuar ndryshimin ose jo të llojit të pasurisë në kohë, ASHK i referohet llojit të pasurisë në datën 1.8.1991.

Për verifikimin e llojit të pasurisë në datën 1.8.1991, ASHK i referohet dokumentacionit të administruar nga Drejtoria e Administrimit të Tokës, si vijon:

- a) Librat e tokës;
- b) Librat e ngastrave të fshatit;
- c) 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;
- d) Hartat kadastrale të afërta me vitin 1991;
- e) Aktet e organeve publike, nëpërmjet të cilave janë realizuar ndryshime apo kalime të tokës bujqësore në resurse të tjera dhe anasjellatas;

Nëse rezulton se lloji i tokës së përfituar ka qënë “truall”, “vepër e infrastrukturës publike”, “rërë bregdetare”, “plazh” apo “sipërfaqe ujore”, refuzohet regjistrimi i Aktit të Marrjes së Tokës në Pronësi.

Kur mungon dokumentacioni nga drejtoria e administrimit të tokës, ASHK i referohet dokumentacionit të ndarjes së tokës që administrohet nga njësia e vetëqeverisjes vendore, ku ndodhet sipërfaqja për të cilën disponon AMTP-ja. Nëse edhe ky dokumentacion mungon, apo nëpërmjet tij është e pamundur të përcaktohet lloji i pasurisë në momentin e lëshimit të AMTP, atëherë drejtoritë vendore të ASHK kryejnë verifikimin në terren të tokës, duke përcaktuar me vendim të arsyetuar llojin e pasurisë sipas përdorimit. Për këtë ASHK i referohet dokumentacionit të regjistrimit fillestar, dokumentacionit të pronësisë të pasurive kufitare, si dhe çdo dokumentacioni tjetër ndihmës. Pas regjistrimit të AMTP, informacioni mbi llojin e pasurisë sipas përdorimit, i përcillet Drejtorisë së Administrimit të Tokës.

Kur në bazë të dokumentacionit të administruar, rezulton se toka për të cilën disponon AMTP plotëson kushtet e regjistrimit lidhur me llojin e pasurisë, por në momentin e verifikimit në terren ajo është pronë publike e patjetërsueshme, atëherë përfituesi i AMTP ka të drejtën e kompensimit

sipas legjislacionit në fuqi për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik, nëse nuk është kompensuar më parë. Për të realizuar procesin e kompensimit nga autoriteti kompetent, ASHK pajis përfituesin e AMTP-së me kopje karteletë pasurisë së paluajtshme dhe hartë kadastrale, shoqëruar me shkresë, të vlefshme këto për realizimin e procedurave të kompensimit. Kur rezulton se toka për të cilën disponon AMTP plotëson kushtet e regjistrimit lidhur me llojin e pasurisë, por ai ka ndryshuar në regjistrin e pasurive të paluajtshme, pas lëshimit të Aktit të Marrjes së Tokës në pronësi, ky i fundit regjistrohet sipas këtij vendimi vetëm përse i përket të drejtës së pronësisë, ndërsa lloji i pasurisë do të mbetet sipas atij të përcaktuar në regjistrin e pasurive të paluajtshme.

7. Regjistrimi i Aktit të Marrjes së Tokës në Pronësi, në regjistrat e pasurive të paluajtshme do të kryhet në favor të:
 - a) Titullarit të AMTP-së dhe anëtarëve të familjes, sipas gjendjes familjare të datës 1.8.1991 dhe asaj aktuale (momentit të regjistrimit), për ish-kooperativat bujqësore;
 - b) Titullarit të AMTP-së dhe anëtarëve të familjes, sipas gjendjes familjare të datës 1.8.1991 me ndryshimet deri në 1.10.1992 dhe asaj aktuale (momentit të regjistrimit) për ish-ndërmarrjet bujqësore;
 - c) Të gjithë trashëgimtarëve ligjorë të subjektit, që i është marrë toka gjatë reformës agrare, për krijimin e ish-koperativave bujqësore dhe ish-ndërmarrjeve bujqësore, pavarësisht vendbanimit të tyre në kohën e lëshimit të AMTP-së, për rastet e përcaktuara në nënparagrafin vii të shkronjës“a”, të pikës 6.1 të këtij vendimi.

Nëse ndonjë nga trashëgimtarët ka përfituar AMTP tjetër në bazë të ndonjë cilësie të përcaktuar në nënparagrafët i – vi, të pikës 6.1, të këtij vendimi, ai nuk përfiton sipas nënparagrafit vii, të pikës 6.1 të këtij vendimi. Në këtë rast AMTP e lëshuar për subjektin e shpronësuar (nënparagrafi vii, pika 6.1 e vendimit) regjistrohet në emër të të gjithë trashëgimtarëve ligjorë të subjektit, me përjashtim të personit që legjitimohet sipas nënparagrafëve i-vi të pikës 6.1 të këtij vendimi.

Kur ka më shumë se një AMTP për të njëjtën tokë ose pjesë të saj, të përfituar nga një ose disa trashëgimtarë ligjorë të subjektit, sipas parashikimeve të nënparagrafit vii, të pikës 6.1 të këtij vendimi, regjistrimi do të kryhet në emër të të gjithë trashëgimtarëve, për një sipërfaqe që është e barabartë me sipërfaqen e gjithë AMTP-ve (shumatoren).

- 7.1 Gjatë regjistrimit fillestar të zonës kadastrale, për rastet e përcaktuara në paragrafin vii, të pikës 6.1 të këtij vendimi, kur dëshmitë e trashëgimisë nuk depozitohen për regjistrim në të njëjtin moment me AMTP-në, në kartelën e pasurisë së paluajtshme (seksioni i pronësisë) do të

regjistrohet trashëgimlënësi, duke vendosur në kllapa shënimin trashëgimtarët, dhe do të kufizohen veprimet deri në depozitim e të gjithë dëshmime të trashëgimisë.

8. Sipërfaqja shtesë apo prona shërbyese regjistrohet në favor të të gjithë përfituesve të sipërfaqes bazë, të tokës bujqësore.
9. Regjistrimi i AMTP bëhet në çdo kohë, brenda afateve për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë, dhe nuk i nënshtrohet kamatvonesës të përcaktuar në nenin 25, të ligjit nr.111/2018, “Për kadastrën”.
10. Subjektet përfitues të AMTP-së apo trashëgimtarët, aplikojnë për regjistrimin e saj, në rrugë digjitale *on-line*, nëpërmjet platformës e-Albania sipas vendimit të Këshillit të Ministrave që përcakton listën dhe tarifatat e shërbimeve kadastrale. Me aplikimin depozitohet edhe Akti i Marrjes së Tokës në Pronësi origjinal ose fotokopje, dhe sipas rastit dokumentacioni i parashikuar në pikën 11 të këtij vendimi.
11. Dokumentacioni shoqërues për regjistrimin në regjistrin kadastral, të Aktit të Marrjes së Tokës në Pronësi është:
 - a) Për familjet përfituese nga ish-kooperativat bujqësore, certifikata e gjendjes familjare të datës 1.8.1991 dhe e momentit të regjistrimit;
 - b) Për familjet përfituese nga ish-ndërmarrjet bujqësore certifikatën e gjendjes familjare të datës 1.8.1991 me ndryshimet e ndodhura deri 1.10.1992, si dhe ajo e momentit të regjistrimit;
 - c) Për familjet që kanë përfituar tokën, për të cilën iu është hequr pronësia atyre ose trashëgimlënësve të tyre, vërtetim (akt/dokument zyrtar) për pronësinë e ngastrës së përfituar, para vitit 1946, si dhe dëshmia e trashëgimisë, nëse është rasti;
 - ç) Plan rilevimi i sipërfaqes së tokës së përfituar me Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi, sipas standardit të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave, përveç rasteve të procedurës së regjistrimit fillestar ose përmirësim/përditësimit kur matjet/verifikimi në terren/planet e rilevimit përgatiten nga ASHK.
12. ASHK shqyrton aplikimin për regjistrim të AMTP, bazuar në kriteret e nenit 7, të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë” dhe njofton subjektin mbi pranimin apo refuzimin e regjistrimit, sipas përcaktimeve të nenit 8, të ligjit të sipërpërmendur.
13. Nuk regjistrohen AMTP, të cilat:

- a) Nuk përmbushin kriteret e nenit 7, të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”;
- b) Përmbushin kriteret e nenit 7, të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, por në momentin e paraqitjes për regjistrim të AMTP-së, rezultoi se sipërfaqja e tokës është kthyer në pronë publike të patjetërsueshme. 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 këtë qëllim, ASHK pajis subjektin me kopje karte të pasurisë së kthyer në pronë publike të patjetërsueshme, hartë kadastrale dhe shkresë, për realizimin e procedurave të shpronësimit.

14. Vendimi për mosregjistrim të AMTP-së në regjistrin kadastral nuk sjell efekte për vlefshmërinë e AMTP-së. Ndaj vendimit mund të ushtrohet ankimi administrativ, sipas dispozitave të Kodit të Procedurës Administrative dhe parashikimeve të nenit 66, të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”. Pas shqyrtimit administrativ të ankimit apo me përfundimin e afatit të parashikuar për shqyrtimin e tij, vendimi për mosregjistrim mund të ankimohet brenda 45 ditësh nga marrja e tij në gjykatën administrative kompetente, sipas legjislacionit në fuqi për gjykatat administrative dhe gjykimin e mosmarrëveshjeve administrative.

15. Për Aktet e Marrjes së Tokës në pronësi për të cilat është refuzuar regjistrimi, përpara hyrjes në fuqi të këtij vendimi, mund të kërkojë rishikim administrativ i vendimarrjes, nëse për këtë çështje nuk ka një vendim gjyqësor të formës së prerë apo nuk është duke u zhvilluar një proces gjyqësor.

III REGJISTRIMI I AMTP-VE ME MANGËSI NË ELEMENTËT E FORMËS

16. Për AMTP që plotëson kriteret e shkronjave “a, b dhe c”, të pikës 1, të nenit 7, të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë”, mungesa e elementeve të formës, nuk pengon regjistrimin, me kushtin që nga dokumentacioni i administruar sipas këtij vendimi, për ndarjen e tokës bujqësore, ose nga dokumentacioni që subjekti paraqet si provë gjatë shqyrtimit administrativ, të vërtetohet se atij i është dhënë tokë bujqësore në pronësi.

17. Elementët formalë të AMTP-së që kontrollohen gjatë procesit të regjistrimit janë:

a) Gjenealitete të përfituesit të aktit të marrjes së tokës në pronësi. Do të konsiderohen të rregullta, AMTP-të që janë lëshuar në emër të një kryefamiljari por në të është disponuar për dy a më shumë familje bujqësore të ndara në datën 1.8.1991, si dhe ato të lëshuara në emër të trashëgimlënësit. Për AMTP-të e lëshuara në emër të trashëgimlënësit pasuria regjistrohet në emër të trashëgimtarëve sipas dëshmisë së trashëgimisë. Do të konsiderohen të rregullta AMTP e lëshuara në emër të trashëgimtarëve ligjorë të trashëgimlënësit, prona e të cilit është marrë gjatë reformës agrare për krijimin e ish-kooperativës apo ish-ndërmarrjes bujqësore.

b) Të dhënat e organit shtetëror që ka lëshuar Aktin e Marrjes së Tokës në pronësi. Në kuptim të kësaj shkronje, organet shtetërore që kanë lëshuar Aktet e Marrjes së Tokës në Pronësi, janë:

- i. Kryetari i komisionit të ndarjes së tokës në fshat, për AMTP e lëshuara deri në 15.8.2008;
- ii. Kryetari i njësisë së vetëqeverisjes vendore, për AMTP-të e lëshuara sipas ligjit nr.9948, datë 7.7.2008 “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, të ndryshuar, ligjit nr.57/2012 “Për përfundimin e procesit të kalimit në pronësi përfituesve të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore” dhe ligjit nr.171/2014 “Për përfundimin e procedurave ligjore të kalimit të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore në pronësi të përfituesve”, i ndryshuar.
- iii. Drejtori i komisionit vendor të verifikimit të titujve të pronësisë pranë prefekturës, për AMTP e lëshuara në zbatim të vendimit nr.224, datë 19.2.2009, të Këshillit të Ministrave “Përprocedurat e krijimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi si pasojë e korrigjimeve të kryera ngakomisioni vendor i vlerësimit të titujve të pronësisë”.

c) Të dhënat identifikuese të pasurisë për të cilën ka disponuar Akti i Marrjes së Tokës në Pronësi.

Këto të dhëna janë: numri kadastral apo toponimi i ngastrës, sipërfaqja dhe lloji i tokës bujqësore. Në rastin kur ka korrigjime të këtyre elementëve në AMTP, për efekt regjistrimi ASHK verifikon dokumentacionin e ndarjes, si dhe bën evidentimin në terren të sipërfaqes së tokës. Akti i verifikimit në terren firmoset ngapërfituesi i AMTP, anëtarët e familjes bujqësore ose trashëgimtarët.

d) Shenjat zyrtare identifikuese janë vulat dhe nënshkrimet. Konsiderohen të rregullta për efekt të regjistrimit të AMTP-së, vulat e:

- i. komitetit ekzekutiv të fshatit të bashkuar;
- ii. kryeplakut;
- iii. njësisë së vetëqeverisjes vendore;
- iv. ndërmarrjes bujqësore;
- v. këshillit të rrethit/këshillit të qarkut;
- vi. kryesisë së këshillit të qarkut.

Në rastin kur Akti i Marrjes së Tokës në Pronësi nuk ka asnjë vulë apo nëpërmjet saj nuk mund të identifikohet organi që e ka lëshuar atë, për të identifikuar organin dhe për të verifikuar nëse subjekti është përfitues i ligjshëm i Aktit të Marrjes së Tokës në Pronësi, ASHK i referohet dokumentacionit të ndarjes së tokës (lista e familjeve dhe kryefamiljarëve që kanë përfituar tokë bujqësore).

18. Konsiderohen të rregullta për efekt regjistrimi, Aktet e Marrjes së Tokës në Pronësi të korrigjuara në elementët formal apo të përmbajtjes, nëse ky korrigjim është konfirmuar nëpërmjet firmës dhe vulës së ish-komunës mbi korrigjimin. Në rastin kur ky konfirmim mungon, ASHK kontrollon dokumentacionin e ndarjes së tokës, me qëllim saktësimin e elementit të korrigjuar.

19. Korrigjimet në modelin e formularit të përdorur për dhënien në pronësi të tokës bujqësore, konfirmohen nga ASHK nëpërmjet dokumentacionit të pronësisë së fshatit. Drejtoria vendore për të bërë regjistrimin e aktit në këtë rast, verifikon nëse ka vendimmarrje apo deklaram të anëtarëve të komisionit të ndarjes së tokës në fshat, se korrigjimi është bërë për mungesë të formularëve marrjes së tokës në pronësi. Kur vendimmarja apo deklarimi i anëtarëve të komisionit të ndarjes së tokës në fshat mungon, formulari i korrigjuar regjistrohet vetëm nëse:

- a) Nga dokumentacioni i ndarjes së tokës, provohet se subjekti që pretendon pronësinë me formular të korrigjuar, e ka marrë tokën në pronësi;
- b) Për të njëjtën tokë nuk ka AMTP që zotërohet nga subjekte të tjerë;
- c) Mbi këtë tokë nuk ka pretendime pronësie nga të tretë, të bazuara në një titull pronësie të vlefshëm apo edhe nëse ka, midis palëve arrihet një marrëveshje juridiko-civile. Nëse është rasti, për zbatimin e kësaj shkronje, ASHK kryen procedurat e parashikuara në nenin 65, të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë, në Republikën e Shqipërisë”.

20. Kur gjatë procesit të regjistrimit, nga ASHK konstatohet se për të njëjtin përfitues ka më shumë se një AMTP, në të cilat është disponuar për sipërfaqe të ndryshme toke, do të regjistrohet ajo, të dhënat e të cilës vërtetohen nga dokumentacioni i ndarjes së tokës. Përgjatë kësaj, ky kriter nuk aplikohet për përfituesit e AMTP-ve të cilët kanë përfituar tokën, për të cilën u është hequr pronësia atij, ose trashëgimlënësit gjatë

krijimit të ish-kooperativës apo ish-ndërmarrjes bujqësore, rast në të cilin zbatohen parashikimet e shkronjës “c”, të pikës 7, të këtij vendimi.

21. Do të konsiderohen të rregullta për efekt regjistrimi, edhe AMTP-të që janë fotokopje e origjinalit, me kushtin që nga dokumentacioni i ndarjes së tokës bujqësore që ASHK administron sipas pikës 4 të këtij vendimi ose që subjekti paraqet si provë gjatë shqyrtimit administrativ, rezulton se subjektit i është dhënë tokë në pronësi.
- 21.1 Kur paraqitet për regjistrim fotokopje e AMTP e panjësuar me origjinalin dhe kur nga verifikimi i kryer rezulton se në arkivën e ASHK-së nuk gjendet AMTP-ja origjinale dhe as kopja e njësuar me origjinalin nga DAMT/organet e pushtetit vendor, atëherë përfituesi plotëson një formular vetëdeklarimi nëpërmjet të cilit deklaron se nuk e disponon dokumentin origjinal të pronësisë.
- 21.2 Drejtoria vendore e ASHK-së pas hetimit administrativ dhe verifikimit të dokumentacionit të ndarjes së tokës dhe kritereve të regjistrimit, nëse nuk gjendet kopja origjinale e AMTP-së, por provohet që subjekti ka marrë tokë në pronësi, lëshon “dublikatë të AMTP” dhe regjistron pronësinë në bazë të saj, duke pajisur subjektin me një kopje të dublikatës dhe me certifikatën e pronësisë.
- 21.3 Rregullat e parashikuara në pikat 21-21.2, të këtij vendimi, zbatohen edhe gjatë procedurave të regjistrimit fillestar dhe nëse është rasti, gjatë përmirësim/përditësimit të regjistrimit kadastral.

IV.SAKTËSIMI I KUFIJVE, SIPËRFAQES DHE PARAQITJES GRAFIKE TË AMTP-VE

22. Procesi i saktësimit të kufijve, sipërfaqes dhe pozicionit gjeografik të tokës, për të cilën është disponuar në Aktin e Marrjes së Tokës në pronësi, të lëshuar përpara hyrjes në fuqi të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, bëhet:
- a) Kryesisht nga ASHK gjatë regjistrimit fillestar apo përmirësim-përditësimit të zonës kadastrale ;
 - b) Me kërkesë të përfituesit të AMTP-së, në zonat kadastrale ku ka përfunduar regjistrimi fillestar.
23. Për saktësimin e kufijve, sipërfaqes dhe pozicionimit të pasurive për të cilat disponon AMTP, gjatë regjistrimit fillestar të zonës kadastrale, ASHK evidenton:

- a) Sipërfaqen, kufijtë dhe pozicionin gjeografik të parcelave të tokës për të cilat disponon AMTP, në raport me këto të dhëna sipas verifikimit në terren ;
 - b) Sipërfaqen e përgjithshme të parcelave sipas AMTP-së në raport me sipërfaqen sipas verifikimit në terren.
24. Gjatë përmirësim/përditësimit të zonës kadastrale, procesi i saktësimit të kufijve, sipërfaqes dhe pozicionit realizohet nëpërmjet evidentimit nga ASHK, të:
- a) Sipërfaqes, kufijve dhe pozicionit gjeografik të secilës prej parcelave të tokës sipas AMTP, në raport me ato të pasqyruara në hartën kadastrale dhe në raport me verifikimin në terren ;
 - b) Sipërfaqes së përgjithshme të parcelave sipas AMTP-së, në raport me sipërfaqen sipas verifikimit në terren.
25. Do të konsiderohet si normë gabimi në matje, ndryshimi i sipërfaqes nga Akti i Marrjes së Tokës në Pronësi, me sipërfaqen që rezulton nga evidentimi në terren, me minus/plus 5 (pesë) përqind i sipërfaqes së njëres parcelë, por jo më shumë se 100 metër katror për parcelë. Sipërfaqja që regjistrohet në këtë rast në favor të përfituesit të AMTP është ajo sipas evidentimit në terren.
26. Nëse konstatohet se midis sipërfaqes së përcaktuar në AMTP dhe sipërfaqes që rezulton nga evidentimi në terren ka një ndryshim mbi normën 5 (pesë) përqind, për saktësimin e sipërfaqes së pasurisë, gjatë regjistrimit fillestar/përmirësimin të të dhënave, ASHK vepron si vijon:
- a) Kur sipërfaqja, që ka rezultuar në posedim të përfituesit të AMTP-së nga evidentimi në terren, është më e vogël se sipërfaqja e përcaktuar në akt, nëse ka sipërfaqe të lirë (nuk është në pronësi apo nuk posedohet nga një i tretë), përfituesit i ofrohet sipërfaqe deri në plotësimin e asaj të përcaktuar në AMTP.
Kur është e mundur fillimisht i ofrohet për plotësim sipërfaqe brenda të njëjtës ngastër dhe kur kjo është e pamundur në një ngastër tjetër.
Pasi janë verifikuar të gjitha parcelat dhe rezulton se nuk ekziston efektivisht sipërfaqe e lirë, me urdhër të arsyetuar të drejtorit të drejtorisë vendore të ASHK-së, regjistrohet në pronësi të përfituesit të AMTP, vetëm sipërfaqja që ka rezultuar nga verifikimi në terren.
 - b) Kur sipërfaqja nga verifikimi në terren, është më e madhe se ajo e përcaktuar në AMTP dhe përtej 5 përqindëshit të gabimit në matje, përfituesit të Aktit të Marrjes së Tokës në Pronësi i njoftohet sipërfaqja shtetërore shtesë dhe mundësia e paraqitjes së kërkesës për blerjen e pjesës mbi gabimin në matje, deri në normën e përcaktuar në pikën 4, të nenit 10, të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

Përfituesi/anëtari i familjes bujqësore/trashëgimtari ka detyrim për të paraqitur kërkesën brenda 30 ditësh nga data e njoftimit të ASHK-së, pa patur detyrim për të paguar tarifë aplikimi, në rast të kundërt humbet të drejtën e blerjes së sipërfaqes shtesë dhe kjo e fundit, i kalon fondit të tokës të administruar sipas legjislacionit për trajtimin e pronës dhepërfundimin e procesit të kompensimit të pronave.

Çmimi i shitjes së sipërfaqes shtesë është sipas llojit të pasurisë“tokë bujqësore”, të përcaktuar nëhartëne vlerës, të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave.

c) Kur sipërfaqja shtesë që rezulton nga verifikimi në terren, përmbush kushtin e pronës shërbyese, sipas përkufizimit të pikës 18, të nenit 4, të ligjit nr.20/2020,“Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, ASHK miraton kalimin e pronësisë për këtë sipërfaqe, pa qenë nevoja që subjekti të paraqesë kërkesë. Çmimi i shitjes së sipërfaqes së pronës shërbyese është sipas hartës së vlerës të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave, për llojin e pasurisë “tokë bujqësore”. Prona shërbyese duhet të plotësojë sipas rastit, kriteret si vijon:

- i. Të mos jetë në pronësi apo posedim të një të treti ;
- ii. Të mos shfrytëzohet më vete ;
- iii. Të përdoret për të njëjtin qëllim, sikurse përdoret toka për të cilën disponon AMTP (prona kryesore) apo të mundësojëpërdorimin efektiv të pronës kryesore ;
- iv. Të ketë kufij fizik të mirëpërcaktuar që të përfshijnë pronën kryesore, (prona kryesore dhe prona shërbyese të kenë krijuar një të tërën) ;
- v. Nuk duhet të ketë ndërtim mbi pronën shërbyese, kur pasuria kryesore ndodhet në zona tëbanuara ose zona informale të miratuara ;
- vi. Kufiri i pronës shërbyese tërespektojë distancat e përcaktuara në nenin 46, të ligjit nr.24/2017, “Për administrimin e ujitjes dhe të kullimit”.

26.1 Pas verifikimit të kriterëve të mësipërme drejtoria vendore e ASHK-së lëshon dokumentacionin financiar (faturën), për kalimin e pronësisë mbi sipërfaqen shtesë dhe administron vërtetimin e pagesës. Llogaritja e çmimit të sipërfaqes shtesë bëhet referuar hartës së vlerës së pronës, të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave, për llojin e pasurisë “tokë bujqësore”. Në rastin kur lloji i pasurisë ka ndryshuar në përputhje me legjislacionin në fuqi, çmimi për sipërfaqen shtesë do të jetë sipas llojit të ndryshuar.

26.2 Brenda 10 ditësh nga administrimi i vërtetimit të pagesës të kryer nga subjekti, drejtoria vendore e ASHK-së miraton vendimin për kalimin e pronësisë mbi sipërfaqen shtesë, vendim i cili shoqërohet edhe nga

planvendosja, akti i verifikimit të pasurive të bllokut si dhe relacioni përkatës.

27.Saktësimi i pozicionit gjeografik të parcelës gjatë regjistrimit fillestar/përmirësimit, në rastin kur ka mospërputhje midis numrit të ngastrës, toponimeve dhe kufitarëve në Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi, me vendodhjen dhe pozicionin që evidentohet në terren, bëhet sipas rastit në këtë mënyrë:

- a) Drejtoria vendore e ASHK-së regjistron sipërfaqen sipas pozicionimit gjeografik të evidentuar në terren, nëse për këtë sipërfaqe nuk ka titull pronësie në favor të një subjekti të tretë dhe ajo ndodhet në territorin e ish-kooperativës apo ish-ndërmarrjes bujqësore. Këto fakte pasqyrohen nga ASHK në aktin e verifikimit dhe në relacion.
- b) I kërkohet subjektit depozitimi i një marrëveshje juridiko-civile, nëse për këtë sipërfaqe toke ka titull pronësie në favor të një të treti por ndodhet brenda territorit të ish-kooperativës apo ish-ndërmarrjes bujqësore. Kur marrëveshja nuk arrihet, ASHK regjistron sipërfaqjen sipas pozicionit gjeografik që përshkruhet në Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi (numri i ngastrës, kufitarët, toponimet), përveç rastit kur ka një konflikt gjyqësor midis palëve apo regjistrimi sipas këtij pozicionimi do të krijonte mbivendosje të titujve.
- c) Refuzohet regjistrimi i AMTP-së për ngastrën përkatëse me vendim të arsyetuar, kur sipërfaqja objekt saktësimi ndodhet jashtë territorit të ish-kooperativës apo ish-ndërmarrjes bujqësore.

28.Saktësimi i kufijve, sipërfaqes dhe pozicionit gjeografik në zonat kadastrale ku ka përfunduar regjistrimi fillestar kryhet nga ASHK pas aplikimit nga përfituesi i AMTP-së, aplikim që shoqërohet edhe nga:

- a) Akti i marrjes së tokës në pronësi;
- b) Plani i rilevimit i hartuar sipas standartit të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave;
- c) Deklarata noteriale e kufitarëve.

29.Nëse gjatë procedurës së regjistrimit të Aktit të Marrjes së Tokës në Pronësi, që plotëson kriteret për regjistrim, rezulton se toka bujqësore është pjesë e listës së pronave shtetërore, është transferuar tek njësitë e vetëqeverisjes vendore, apo është regjistruar në favor të këtyre të fundit në regjistrin e pasurive të paluajtshme, atëherë AMTP regjistrohet dhe kjo sipërfaqe hiqet nga lista e pronave shtetërore/të transferuara.

V. AMTP-TË E REGJISTRUARA PËRPARA HYRJES NË FUQI TË LIGJIT NR.20/2020, “PËR PËRFUNDIMIN E PROCESIVE KALIMTARE TË PRONESISË NË REPUBLIKËN E SHQIPËRISË”

30. AMTP-të e regjistruara para hyrjes në fuqi të këtij vendimi në regjistrin hipotekor apo të pasurive të paluajtshme, shqyrtohet vetëm nëse ka disponuar mbi pronë publike të patjetërsueshme. Ajo në asnjë rast nuk i nënshtrohet rregullave të kreut II të këtij vendimi. Kur konstatohet se AMTP është regjistruar vetëm për disa nga ngastrat për të cilat ajo disponon, verifikimi kryhet vetëm për ngastrën/ngastrat e paregjistruara.
31. Në rast se konstatohet se Akti i Marrjes së Tokës në Pronësi i regjistruar para hyrjes në fuqi të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë” gjendet në dokumentacionin arkivor të regjistrimit vetëm fotokopje e panjësuar nga organi shtetëror përkatës, drejtoria vendore e ASHK-së shqyrton nëse nga dokumentacioni i ndarjes së tokës, rezulton se mbajtësi i AMTP ka përfituar tokë bujqësore. Nëse rezulton se subjekti ka përfituar tokë bujqësore, atëherë nga drejtoria vendore lëshohet “dublikatë” për Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi.
32. Kur konstatohet se në kohën e lëshimit të AMTP-së, sipërfaqja e dhënë me të ka qënë pronë publike e patjetërsueshme, ASHK njofton Avokaturën e Shtetit për fillimin e procedurave të deklarimit të pavlefshmërisë së AMTP-së.

VI. DISPOZITA KALIMTARE DHE TË FUNDIT

33. Nëse zbatimi i pikave 6 dhe 16 të këtij vendimi bie në kundërshtim me një vendim gjyqësor të formës së prerë, të nxjerrë para hyrjes në fuqi të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, do të zbatohet vendimi i gjykatës i formës së prerë. Kjo vlen edhe për rastet kur gjykata ka vendosur detyrimin për regjistrim të AMTP-së, pavarësisht se mund të mos plotësohen kriteret e përcaktuara në pikat 6 dhe 16 të këtij vendimi.
- 33.1 Kur për sipërfaqen për të cilën ka disponuar gjykata me vendim të formës së prerë, është regjistruar më parë një titull pronësie në favor të tretëve plotësisht ose pjesërisht, për të cilin gjykata nuk e ka zgjidhur mosmarrëveshjen e konkurimit ndërmjet titujve dhe mbivendosja nuk mund të zgjidhet nga ASHK sipas nenit 65 të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e procedurave kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, ASHK procedon me refuzim të plotë ose të pjesshëm regjistrimi të AMTP-së, në varësi të mbivendosjes së krijuar.
- 33.2 Kur paraqitet për regjistrim, një vendim gjyqësor nëpërmjet të cilit disponohet për kufijtë, sipërfaqen dhe paraqitjen grafike të pasurisë së fituar me AMTP, ato merren të mirëqena sipas përmbajtjes së vendimit gjyqësor të formës së prerë. Pavarësisht kësaj, kur përfituesi posedon

edhe sipërfaqe shtetërore shtesë, ai ka të drejtë të përfitojë kalimin e pronësisë me pagesë, për sipërfaqen shtesë, në përputhje me përcaktimet e pikës 4, të nenit 10, të ligjit 20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

34. Kufizimet e vendosura mbi pasuritë e regjistruara me AMTP, përpara hyrjes në fuqi të këtij vendimi, si pasojë e procesit të shqyrtimit të vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore, shuhen/bien. Drejtoria vendore e ASHK me urdhër të arsyetuar konstaton rënien e kufizimit mbi pasurinë, kryesisht ose me kërkesë të subjektit të interesuar. Përrjashtimisht, kjo pikë nuk zbatohet në rastin e kufizimeve të vendosura mbi pasuritë e regjistruara me AMTP për shkak se ajo nuk plotëson kriteret sipas pikës 6.3 të këtij vendimi.

35. Në zbatim të pikës 1, të nenit 79, të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, paragrafi i fundit i nenit 24 të ligjit nr. 9632, datë 30.10.2006 “Për sistemin e taksave vendore”, i ndryshuar nuk zbatohet për efekt të regjistrimit të AMTP-ve. Regjistrimi i AMTP-ve i nënshtrohet vetëm rregullave dhe kushteve të parashikuara në ligjin nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”. Në momentin e regjistrimit të AMTP sipas parashikimeve të këtij vendimi, drejtoria vendore e ASHK regjistron edhe hipotekën ligjore mbi pasurinë, deri në shlyerjen e detyrimit të taksës.

Paragrafi i fundit i nenit 24, të ligjit nr. 9632, datë 30.10.2006 “Për sistemin e taksave vendore”, i ndryshuar, zbatohet vetëm për veprimet juridiko-civile (kontratat) që do të paraqiten rishtaz për regjistrim, pasi drejtoria vendore e ASHK të ketë përfunduar regjistrimin fillestar të AMTP-ve.

36. ASHK gjatë procesit të regjistrimit fillestar apo përmirësim/përditësimit të zonës kadastrale administron edhe AMTP-të e lëshuara përpara hyrjes në fuqi të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”. Depozitimi i AMTP-së për regjistrim nga subjektet (përfshirë dhe shtetasit e huaj që gëzojnë të drejta mbi AMTP sipas të drejtës civile) bëhet pranë ASHK-se ose nëpërmjet platformës e-Albania.

36.1 Gjatë regjistrimit fillestar në zonën kadastrale, ASHK trajton edhe kërkesat e paraqitura pranë komisioneve vendore që nuk kanë për objekt vlefshmërinë e AMTP-së, për të cilat nuk ka përfunduar shqyrtimi. Gjithashtu ASHK mbledh dhe pranon edhe AMTP e paregjistruara më parë, për të cilat ka vendim prefekti për pavlefshmërinë e tyre përpara hyrjes në fuqi të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve

kalimtare të pronesisë në Republikën e Shqipërisë” në rastet e përcaktuara në pikën 3, të nenit 68, të këtij ligji.

36.2 Për vendimmarrjen e drejtorive vendore të ASHK-së gjatë procesit të regjistrimit fillestar dhe përmirësimit të regjistrit kadastral, përfituesi i AMTP-së ka të drejtë të paraqese ankim pranë strukturës së posaçme për ankimimet, e cila vepron në bazë të pikës 2, të nenit 33 të ligjit nr.111/2018, “Për kadastrën”.

37.Drejtori i Përgjithshëm i ASHK-së miraton me udhëzim, modelet e vendimit, aktit të evidentimit dhe të planvendosjeve, që hartojnë drejtoritë vendore të ASHK-së, në zbatim të kreut V të këtij vendimi.

38.Vendimi nr.994, datë 15.12.2015, i Këshillit të Ministrave “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi”, i ndryshuar,shfuqizohet.

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

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në “Fletoren zyrtare”.

KRYEMINISTRI

EDI RAMA

RELACION

PËR

PROJEKTVENDIMIN

“PËR

PROCEDURAT E REGJISTRIMIT, RREGULLIMIT TË SIPËRFAQES DHE PARAQITJES GRAFIKE PËR AKTET E MARRJES SË TOKËS NË PRONËSI, TË MIRATUARA PËRPARA HYRJES NË FUQI TË LIGJIT NR.20/2020, “PËR PËRFUNDIMIN E PROCESEVE KALIMTARE TË PRONËSISË NË REPUBLIKËN E SHQIPËRISË”, SI DHE PËR PËRCAKTIMIN E NORMËSSË SIPËRFAQES SHITESË DHE PRONËS SHËRBYESE”

I. QËLLIMI I PROJEKTAKTIT DHE OBJEKTIVAT QË SYNOHEN TË ARRIHEN

Ky projektvendim synon të plotësojë kuadrin nënligjor, në përputhje me përcaktimet e pikës 9, të nenit 10 të ligjit nr.20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

Objektivat që synohen të arrihen me miratimin e këtij projektvendimi janë:

- Regjistrimi i gjithë kontigjentit të peregjistruar të AMTP-ve, të lëshuara nga hyrja në fuqi e ligjit nr.7501, datë 19.7.1991, “Për tokën” deri në hyrjen në fuqi të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, duke përcaktuar rregulla efikase dhe të qarta për çdo kategori. Pra, zgjidhja përfundimtare e problematikës më shumë se 30 vjeçare me titujt e pronësisë të lëshuar mbi tokën bujqësore.
- Përcaktimi i mënyrës se si do të saktësohen kufijtë, paraqitja grafike dhe sipërfaqja e AMTP-ve, duke patur parasysh problematikat që paraqesin këto tituj pronësie në këto elementë, për të mundësuar regjistrimin e tyre në regjistrat kadastralë.
- Rregullimin dhe normimin e sipërfaqeve shtesë që kalojnë në pronësi të përfituesve të AMTP-së sipas pikës 4 të nenit 10 të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.
- Bërjen të mundur të regjistrimit të AMTP-ve që kanë mangësi në elementët e formës, si dhe mënyrën e trajtimit të tyre gjatë procesit të regjistrimit fillestar.

Ky projektvendim do të plotësojë kuadrin ligjor, në funksion të veprimtarisë së Agjencisë Shtetërore të Kadastrës dhe do të përmirësojë cilësinë dhe

saktësinë në ofrimin e shërbimeve kundrejt qytetarëve. Të gjitha rregullat dhe procedurat e hollësishme të përcaktuara në këtë projektvendim udhëhiqen nga parimi i konsolidimit të marrëdhënies juridike të pronësisë mbi tokën bujqësore, përmes regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi të përfituara përpara hyrjes në fuqi të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, duke ruajtur rregullat dhe kriteret e sanksionuara shprehimisht në këtë projektvendim.

II. VLERËSIMI I PROJEKTAKTIT NË RAPORT ME PROGRAMIN POLITIK TË KËSHILLIT TË MINISTRAVE, ME PROGRAMIN ANALITIK TË AKTEVE DHE DOKUMENTE TË TJERA POLITIKE

Projektvendimi vjen si nevojë e plotësimit të kuadrit nënligjor në zbatim të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”. Ky akt është hartuar në përputhje me programin e qeverisë, duke përcaktuar në mënyrë të detajuar procedurat e hollësishme për regjistrimin e AMTP-ve (përfshirë dhe AMTP-të me mangësi në elementët e formës) trajtimin e tyre gjatë procesit të regjistrimit fillestar, saktësimin e kufijve dhe sipërfaqeve, si dhe normat për sipërfaqet shtetërore shtesë dhe pronat shërbyese, në funksion të realizimit sa më me efektivitet të procesit të identifikimit dhe sistemimit të pronave, si një nga prioritetet e qeverisë në funksion të përmirësimit të procesit të regjistrimit të pronave, që lidhet drejtpërdrejt me nxitjen dhe zhvillimin e tregut të pasurive të paluajtshme në mënyrë sa më transparente.

Theksojmë se, projektvendimi është një instrument që shpreh angazhimin e drejtpërdrejtë të Këshillit të Ministrave për të plotësuar kuadrin ligjor në funksion të përmirësimit të sistemit të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, fuqizimit të zhvillimit të sektorit të bujqësisë nëpërmjet sigurisë juridike të regjistrimit të tokës bujqësore.

III. ARGUMENTIMI I PROJEKTAKTIT LIDHUR ME PËRPARËSITË, PROBLEMATIKAT, EFEKTET E PRITSHME

Projektvendimi është në përputhje me Kushtetutën e Republikës së Shqipërisë, Kodin Civil të Republikës së Shqipërisë dhe me ligjin nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

Për sa më sipër, miratimi i projektaktit paraqet rëndësi të vecantë për publikun dhe për vetë shtetin, pasi ndikon drejtpërdrejtë në përmirësimin e sistemit të regjistrimit të pasurive të paluajtshme në lidhje me pasuritë e përfituara me Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi duke zgjidhur një sërë problematikash ekzistuese, dhe konkretisht:

- Procedura e imponuar nga kuadri ligjor i mëparshëm, dhe e materializuar në VKM nr.994, datë 15.12.2015 “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi”, parashikonte verifikimin në themel të çdo AMTP-je dhe çdo regjistrimi kadastral që rridhte nga ky titull pronësie, pavarësisht nëse

prona ishte në pronësi të mbajtësit të parë të titullit të pronësisë apo të trashëgimtarëve të tij.

Në frymën e ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë” ky projektakt i paraqitur për miratim, mundëson regjistrimin e të gjithë akteve të marrjes së tokës në pronësi (përveç atyre që janë dhënë për të njëjtën tokë e si rrjedhim krijojnë mbivendosje) duke përcaktuar një procedurë të thjeshtëzuar të vlerësimit të AMTP në raport me kriteret e regjistrimit kadastral.

- Lehtëson procedurat e regjistrimit të pasurive të fituara me AMTP, duke përcaktuar 3 kritere shqyrtimi për regjistrim në përputhje me dokumentacionin e ndarjes së tokës: legjitimitetin si përfitues, zërin kadastral të ngastrës së fituar dhe vendndodhjen e ngastrës së fituar në raport me territorin e ish-kooperativës apo ish-ndërmarrjes bujqësore.

- Shmang vonesat e procesit të regjistrimit të AMTP-ve, duke mundësuar që të gjitha proceset e punës në kuadër të regjistrimit të shqyrtohen nga vetë ASHK-ja, mbi bazën e dokumentacionit të ndarjes së tokës, që do të depozitohet pranë saj, nga institucionet përgjegjëse, dhe jo siç ka funksionuar deri tani me letërkëmbim ndërinstitucional midis ASHK→Bashki→Komisionit Vendor të Verifikimit të Titujve të Pronësisë (Prefektura)→Drejtoria e Administrimit të Mbrojtjes së Tokës (Qarkut) etj.

- Gjatë ndarjes së tokës bujqësore, në shumë zona kadastrale ka ndodhur që pozicioni i pronës së fituar me AMTP nuk përputhet me pozicionin e pronës në fakt, pavarësisht se pronari nuk ka kryer asnjë veprim me pronën. Projektakti, duke mundësuar regjistrimin dhe saktësimin e pronës së fituar me AMTP, sipas pozicionit faktik, pavarësisht të të dhënave në AMTP, e zgjidh përfundimisht këtë problem.

- Krijon mundësinë e blerjes, nga poseduesit të sipërfaqes së tepërt të tokës bujqësore, duke shmangur sadopak, fragmentizimin e tokës bujqësore dhe duke ndihmuar në konsolidimin e saj, me qëllim fuqizimin e zhvillimit të sektorit të bujqësisë.

- Zgjidh përfundimisht problematikën e mospërputhjes së sipërfaqes në akt dhe në fakt, nëpërmjet ligjërimit të norms (marzhit) së gabimit në matje. Ky marzh gabimi përfaqëson ndryshimin e sipërfaqes nga akti i marrjes së tokës në pronësi, me sipërfaqen që rezulton nga evidentimi në terren, me minus/plus 5 (pesë) përqind i sipërfaqes së njërës parcelë, por jo më shumë se 100 metër katror për parcelë/ngastër të dhënë. Sipërfaqja që regjistrohet në këtë rast në favor të përfituesit të AMTP-së, është ajo sipas evidentimit faktik në terren.

IV. VLERËSIMI I LIGJSHMËRISË, KUSHTETUTSHMËRISË DHE HARMONIZIMI ME LEGJISLACIONIN NË FUQI VENDAS E NDËRKOMBËTAR

Projektvendimi është hartuar në mbështetje të nenin 100 të Kushtetutës, pikës 9 të nenit 10, të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të

pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, i cili parashikon se: “*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.*”

Nga shqyrtimi i projektaktit rezulton se përmbajtja e tij nuk tejkalon kompetencën që i është akorduar Këshillit të Ministrave nga dispozita e mësipërme ligjore.

Për sa i përket çështjes së kushtetutshmërisë së projekt-vendimit, nga pikëpamja formale, ai përbën një akt nënligjor të nxjerrë në respektim të tre kriterëve të parashikuara nga neni 118 i Kushtetutës:

1. Aktet nënligjore nxirren në bazë dhe për zbatim të ligjeve nga organet e parashikuara në Kushtetutë.

Përveç çështjes së bazueshmërisë ligjore, të shtjelluar më sipër, vendimi i propozuar do të nxirret nga Këshilli i Ministrave - organ kushtetues.

2. Ligji duhet të autorizojë nxjerrjen e akteve nënligjore, të përcaktojë organin kompetent, çështjet që duhen rregulluar, si dhe parimet në bazë të të cilave nxirren këto akte.

Miratimi i këtij projektakti është qartësisht në respektim edhe të këtyre kriterëve, pasi të gjitha përcaktimet e dispozitës kushtetuese të mësipërme, lidhur me autorizimin për nxjerrjen e aktit, organin kompetent dhe përmbajtjen, gjejnë pasqyrim në ligj.

3. Organi i autorizuar me ligj për të nxjerrë akte nënligjore, siç specifikohet në paragrafin 2 të këtij neni, nuk mund t'ia delegojë kompetencën e tij një organi tjetër.

Argumentimin e pajtueshmërisë me këtë parashikim e gjykojmë të panevojshëm, duke qenë se vetë nisma për propozimin e aktit ndaj Këshillit të Ministrave, është në vetvete tregues i saj (pajtueshmërisë).

Në këndvështrim të nenit 116 të Kushtetutës, i cili përcakton aktet normative me fuqi juridike në të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë dhe hierarkinë e tyre, vendimi i propozuar është evidente se i përket kategorisë së “akteve normative të Këshillit të Ministrave”, të parashikuara në pikën 1 ç) të nenit. Si i tillë, bazuar në argumentimin e parashtruar më sipër, vlerësojmë se projekt-vendimi i përmbahet kufijve të përgjithshëm të vendosur nga normat/aktet më të larta, si dhe respekton përmbajtjen e tyre.

Në lidhje me kushtetutshmërinë në këndvështrimin lëndor/thelbësor, vlerësojmë se, projektakti u përmbahet standarteve kushtetuese.

V. VLERËSIMI I SHKALLËS SË PËRAFRIMIT ME *ACQUIS COMMUNAUTAIRE* (PËR PROJEKTAKTET NORMATIVE)

Projektvendimi nuk synon përafrimin me *acquis të BE-së*.

VI. PËRMBLEDHJE SHPJEGUESE E PËRMBAJTJES SË PROJEKTAKTIT

Projektvendimi i paraqitur për shqyrtim është i strukturuar në pesë krerë, sipas përmbajtjes së mëposhtme.

Në kreun I, parashikohen dispozitat e përgjithshme që kanë të bëjnë me:

- a) Përcaktimin e qëllimit që synohet të përmbushet nëpërmjet projektaktit të propozuar;
- b) Evidentimin e parimeve nga të cilat udhëhiqen rregullat dhe procedurat e përcaktuara në projektakt, lidhur me regjistrimin e akteve të marrjes së tokës në pronësi;
- c) Theksohen edhe një herë mekanizmat e kontrollit administrativ për veprimtarinë e drejtorive vendore të ASHK-së, si dhe detyrimi i institucioneve që disponojnë arkivën mbi tokën bujqësore, për ta përcjellë atë pranë ASHK.

Kreu II, përmban rregullat, kriteret dhe dokumentacionin shoqërues që duhet të plotësohet, lidhur me regjistrimin e AMTP-ve të lëshuara përpara hyrjes në fuqi të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë” dhe konkretisht:

- Përcaktohen kriteret që duhet të plotësohen për regjistrimin e AMTP (Aktet e marrjes së tokës në pronësi), procedurat e shqyrtimit të tyre për efekt regjistrimi, si dhe mënyrën e regjistrimit, në varësi të subjekteve përfitues të AMTP-së, në regjistrat kadastralë;
- Mënyra e aplikimit për regjistrimin e akteve të marrjes së tokës në pronësi, dokumentacioni që shoqëron aplikimin sipas rastit, si dhe rregullat që ndiqen nga drejtoritë vendore në kuadër të administrimit të aplikimit për regjistrim;
- Përcaktohen procedurat vendimmarrëse të ASHK-së në kuadër të regjistrimit të AMTP-ve, si dhe mundësia e rishikimit të vendimmarrjeve të ish-ZRPP-ve me këtë objekt, përpara hyrjes në fuqi të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

Kreu III, përmban rregullat dhe procedurat që do ndiqen, në lidhje me trajtimin e AMTP-ve me mangësi në elementët e formës dhe përcaktimin e kriterëve dhe rasteve kur akti i marrjes së tokës në pronësi do të konsiderohet i rregullt. Gjatë procedurës së verifikimit të elementëve të aktit, ASHK-ja verifikon gjenealitetet e përfituesit të AMTP-së, të dhënat e organit shtetëror që ka lëshuar aktin, të dhënat identifikuese të pasurisë/ve, për të cilat ka disponuar akti i marrjes së tokës në pronësi (AMTP) dhe shenjat zyrtare identifikuese (vula/nënshkrimi) të organit shtetëror. Vlen të theksohet se mungesa e elementeve të formës, nuk pengon regjistrimin, me kushtin që nga dokumentacioni për ndarjen e tokës bujqësore, i administruar sipas ligjit nr.20/2020 dhe këtij projektvendimi, ose nga dokumentacioni që subjekti paraqet si provë gjatë shqyrtimit administrativ, të vërtetohet se atij i është dhënë tokë bujqësore në pronësi.

Në kreun IV, përcaktohen rregullat mbi bazën e të cilave kryhet nga ASHK saktësimi i kufijve, sipërfaqes dhe pozicionit gjeografik të pasurisë (tokës) për të cilën është disponuar në aktin e marrjes së tokës në pronësi, të lëshuar përpara hyrjes në fuqi të ligjit nr.20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”. Kjo procedurë bëhet kryesisht nga ASHK-ja gjatë regjistrimit fillestar apo përmirësimit përditësimit të zonës kadastrale dhe me kërkesë të përfituesit të AMTP në zonat kadastrale ku ka përfunduar regjistrimi fillestar, duke ndjekur parimet dhe radhën e veprimeve të përcaktuara në këtë projektakt. Gjithashtu, në këtë kre janë përcaktuar kriteret dhe procedurat që do ndiqen, për kalimin në pronësi të sipërfaqes shtesë/pronës shërbyese, që posedohet nga pronari i pasurisë kryesore (pasurisë sipas AMTP-së) dhe që, për shkak të përmasave apo konfigurimit, nuk mund të shfrytëzohet më vete. Përcaktohet qartë norma (marzhi) e gabimit në matje, që është ndryshimi i sipërfaqes nga akti i marrjes së tokës në pronësi, me sipërfaqen që rezulton nga evidentimi në terren, me minus/plus 5 (pesë) përqind i sipërfaqes së njëjës parcelë, por jo më shumë se 100 metër katror për parcelë.

Vlen të theksohet edhe fakti i parashikuar në këtë kre (pika 29) se nëse gjatë verifikimit të listës së pronave shtetërore, apo të transferuara tek NJ.V.V., që administrojnë ASHK, rezulton se pasuria sipas AMTP është pjesë e listës së pronave shtetërore, ajo regjistrohet në pronësi të përfituesit të aktit dhe lista e pronave shtetërore/të transferuara duke u hequr nga lista sipërfaqja sipas AMTP, pa penguar/kushtëzuar procedurën e regjistrimit të kësaj të fundit. I njëjti rregull zbatohet edhe në rastin kur lista e pronave shtetërore është regjistruar më parë.

Kreu V përforcon edhe një herë frymën e ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, duke theksuar edhe një herë se AMTP e regjistruara në regjistrat kadastrale nuk i nënshtrohen rishikimit.

Kreu VI është ai i dispozitave kalimtare dhe të fundit, në të cilin përcaktohet shuarja e të gjitha kufizimeve të vendosura më parë me urdhër të arsyetuar të regjistruarit/drejtorit, në kartelat e pasurive të paluajtshme të tokës bujqësore, rivlerësimin e rasteve përjashtimore në zbatim të kriterëve të sanksionuara në gjurmën c të pikës 4 të këtij projektvendimi dhe ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, si dhe rastet mbi zbatimin e vendimeve gjyqësore në raport me kriteret për regjistrimin e AMTP-ve.

Në këtë kre përcaktohen edhe rastet e administrimit të AMTP-ve të lëshuara përpara hyrjes në fuqi të ligjit nr.20/2020, por të paregjistruara në regjistrat kadastrale, si dhe shfuqizimet përkatëse.

Për realizimin e procesit të regjistrimit, ASHK merr në dorëzim nga institucionet e përcaktuara në ligjin nr.20/2020, dhe sipas procedurës së përcaktuar në këtë projektvendim, të gjithë dokumentacionin që lidhet me ndarjen e tokës bujqësore. Ky dokumentacion dorëzohet në ASHK, fotokopje e njëzuar me origjinalin nga institucioni përgjegjës/dorëzues.

VII. INSTITUCIONET DHE ORGANET QË NGARKOHEN PËR ZBATIMIN E AKTIT

Institucioni i ngarkuar për zbatimin e këtij projektakti, është ASHK, si institucioni që ofron shërbimet kadastrale për regjistrimin e pasurive të paluajtshme, përfshirë edhe pasuritë që janë objekt i këtij projektvendimi.

VIII. MINISTRITË, INSTITUCIONET DHE SUBJEKTET E TJERA QË KANË KONTRIBUAR NË HARTIMIN E PROJEKTAKTIT

Projektvendimi është hartuar nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës me kontributin e Kryeministrit.

IX. RAPORTI I VLERËSIMIT TË TË ARDHURAVE DHE SHPENZIMEVE BUXHETORE

Projektvendimi nuk ka ndikim në të ardhurat dhe shpenzimet e buxhetit të shtetit. Parashikohet rritje e të ardhurave të vetë ASHK-së, në varësi të vlerës së tarifës që do të mblihet nga regjistrimi i AMTP-ve, sipas përlllogaritjes së mëposhtme:

- Rreth 96 000 është numri i AMTP-ve të peregjistruara ende, nga numri i përgjithshëm prej 454 592.
- Në një akt marrje toke në pronësi, disponohet mesatarisht për 3-4 pasuri (parcela), pra në total pritet të regjistrohen rreth 300 000 (treqind mijë) pasuri.
- Nisur nga tarifa aktuale e regjistrimit dhe lëshimit të dokumentacionit kadastral, vlera që pritet të arkëtohet në fund të 8 viteve (afati që përcakton ligjinr.20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë” për përmbylljen e regjistrimit të AMTP-ve), pritet të jetë 2 000 000 000 (dy miliardë) lekë.

ZËVENDËSKRYEMINISTRI

ERION BRACE

