



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
Ministria e Punëve Publike, Transportit dhe Telekomunikacionit
AGJENCIA E LEGALIZIMIT, URBANIZIMIT DHE INTEGRIMIT TË ZONAVE/NDERTIMEVE INFORMALE

Nr.1612 Prot

Tiranë, më 07.11.2007

MANUAL
PER
PLOTESIMIN E KARTELAVE TE PASURIVE TE
PALUAJTESHME TE LEGALIZUARA

Ky manual shërben për unifikim dhe standartizimin e procedurave të regjistrimit fillestar të pasurive të paluajtëshme të legalizuara, të zbatuara nga ALUIZNI.

Kartela e regjistrimit të pasurive të paluajtëshme të legalizuara, si pjesë e dokumentacionit tekniko ligjor, do të shërbejë në formalizimin e plotë të këtyre pasurive si dhe integrimin e tyre në sistemin e regjistrimit të pasurive të paluajtëshme.

Kartela e pasurisë së legalizuar plotësohet duke respektuar dispozitat e ligjit Nr. 9482 dt 3.04.2006 “Për legalizimin urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” si dhe vendimit të Këshillit të Ministrave Nr. 258 dt. 04.05.2007. ” Per rregjistrimin e pasurive te paluajtshme te legalizuara ”

1) Përkufizime:

Në këtë manual termat e mëposhtme kanë këtë kuptim:

Kartela e rregjistrimit të pasurisë së paluajtëshme të legalizuar: është fleta e volumit të regjistrimit që plotësohet, administrohet dhe ruhet për çdo pasuri të paluajtshme të legalizuar. Formatit dhe përmbajtja e saj janë të miratuar me VKM nr. 258 dt. 04.05.2006.

Pronar ; është personi, emri i të cilit është regjistruar sipas ligjit të legalizimit Nr. 9482 dt 03.04.2006 “ Për Legalizimin, Urbanizimin dhe Integrimin e Ndërtimeve pa Leje “ si pronar i pasurisë së paluajtshme të legalizuar.

Regjistroj: nënkupton pasqyrimin e të dhënave të përfuara nga procesi i legalizimit në kartelën e pasurisë së paluajtshme të legalizuar.

Regjistri i parcelës ndërtimore: është tërësia e të dhënave të pasqyruara në kartelat e pasurive të paluajtshme të legalizuara, të grupuara sipas zonave kadastrale përkatëse.

Numri i pasurisë: Eshtë numri që identifikon një pasuri të paraqitur në hartën kadastrale, pronari i së cilës mund të jetë Shtet ose Privat.

Zona Kadastrale (ZK): është nëndarja ose zona gjeografike e përcaktuar nga Këshilli i Ministrave për qëllimet e regjistrimit të pasurive të paluajtshme.

II) Mënyra e plotësimit të kartelës së pasurisë së paluajtshme të legalizuar.

1. Kartela e pasurisë së paluajtshme të legalizuar plotësohet në përputhje me të dhënat në përmbajtje të:

- lejes së legalizimit
- gen- planit të objektit të hartuar si hartë treguese, miratuar nga drejtoria rajonale e ALUIZNI-t;
- formularëve të pagesave.

2. Për plotësimin e kartelës së pasurisë së paluajtshme të legalizuar përdoret “Programi i Pasurive të Paluajtshme”. Produkti i përfuar do të

jetë në dy kopje manuale të cilat pasi të çertifikohen nga Drejtoritë përkatëse të ALUIZNI-t, bëhen pjesë e

- dosjes së legalizimit
- dokumentacionit dorëzuar në ZVRPP

3. Kartela është e ndarë në gjashtë seksione si më poshtë:

A – Seksioni i Identifikimit të Pasurisë.

Plotësimi i këtij seksioni bëhet në përputhje me të dhënat e gen – planit të hartuar si hartë treguese, miratuar nga drejtoria rajonale e ALUIZNI-t :

Të dhënat që merren nga gen–plani janë :

- Numri i zonës kadastrale
- Numri i pasurisë së legalizuar
- Te dhënat për volumin dhe faqen e kesaj karteles
- I ndeksi i hartës
- Adresa e pasurisë (Rrethi, Qyteti , Rruga, etj)

Numri i zonës kadastrale: Territori i Republikës së Shqipërisë është i ndarë në 3196 zona kadastrale, nga të cilat 8058 zona rurale dhe 138 zona urbane. Zonat kadastrale paraqiten me katër shifra. Për qytetin këto zona ndahen në disa nënzona ose blloqe.

Numri i pasurisë (Nr. Pas.) - Numërimi i pasurive për çdo zonë (nënzona ose bllok) fillon nga numri një .

Në qytete, pasuria identifikohet sipas numërit të bllokut (nënzonës) ku përfshihet kjo pasuri (numëri i parë) dhe numërit rendor të pasurisë (numëri pas fraksionit)

Në fshatra, pasuria identifikohet sipas numrit të parcelës dhe numërit rendor të pasurisë.

ALUIZNI në bashkëpunim me ZVRPP, cakton intervalin nga do të fillojë numërimi i pasurive që legalizohen.

Volum dhe faqe (vol. fq) – Tregojnë dhe volumin dhe faqen ku ndodhet kjo kartelë në regjistrat e zonës kadastrale.Cdo volum përbëhet nga 250 faqe (kartela). Një zonë kadastrale mund të ketë disa volume dhe numërimi i tyre fillon nga volumi 1 faqa 1 dhe vazhdon me volumin x faqa 1. Informacioni për volumin dhe faqen që përdoren për regjistrim e pasurive të legalizuara, jepet nga Zyra Vendore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme.

Indeksi i hartes (nomenklatura) - Tregon emërtimin e hartës ku ndodhet pasuria e paluajtshme e legalizuar, e pasqyruar në gen planin e hartuar për këtë pasuri.

Adresa e pasurisë - Përmbledh Rrethin, Qytetin ose Fshatin, Rrugën, Pallatin e pasurisë së legalizuar.

Përfundimtare (data) – Është data e përfundimit të afatit të publikimit të rregjistrimit të parcelave ndërtimore dhe të hartës treguese të përditësuar.

B – Seksioni i Përshkrimit të Pasurisë.

Plotësimi i këtij seksioni bëhet gjithashtu në përputhje me të dhënat e gen – planit të hartuar për pasurinë që legalizohet.

Ky seksion përmban të dhëna në lidhje me:

- llojin e pasurisë

- vendodhjen e pronës kundrejt vijës së verdhë
si dhe 5 ndarje vertikale në të cilat pasqyrohen:

- sipërfaqja totale e pasurisë
- sipërfaqja e truallit
- sipërfaqja e ndërtesës (baza e objektit)
- pjesa e përbashkët
- përshkrimi i veçantë

Lloji i pasurisë -Në këtë rubrikë shënohet lloji i pasurisë, Truall ose Ndërtesë, sipas detajimeve të gen - planit e pasurisë.

Vendodhja brenda V.K.N - Në këtë rubrikë evidentohet nëse pasuria ndodhet ose jo brenda vijës së verdhë.

Sipërfaqja totale e pasurisë- Në këtë rubrikë (kollona 1) regjistrohet sipërfaqja totale në m² e pasurisë së legalizuar (parcelë +objekt)

Sipërfaqja e truallit- Në këtë rubrikë (kollona 2) regjistrohet sipërfaqja në m² e truallit të përfutur pas kryerjes së procedurave të legalizimit.

Sipërfaqja e ndërtesës.- Në këtë rubrikë (kollona 3) regjistrohet sipërfaqja e ndërtesës që ndodhet brenda sipërfaqes truall të paraqitur në kollonën 2. Këtu regjistrohet sipërfaqja e katit përdhe .

Në rastin kur objekti i legalizuar ka më shumë se një kat, sipërfaqet e secilit kat do të regjistrohen te kollona “Përshkrim i veçantë” .

Në tre kollonat e mësipërme, në rrjeshtin e dytë shënohet Referenca.

Referenca - është numri rendor (Nr Dokumentit), që shërben për arkivimin e dosjes të pasurisë së legalizuar. Informacioni për numri rendor që do të përdoret, jepet nga Zyra Vendore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme.

Shënime për pjesën e përbashkët. – Në këtë rubrikë (kollona 4) bëhen shënime për shtesat e kateve të larta jashtë lejes së ndërtimit për pasuritë pallate.

Përshkrim i veçantë – Në këtë rubrikë (kollona 5) paraqiten të dhëna më të detajuara për sipërfaqet e kateve në ndërtesat e legalizuara me më shumë se një kat.

Seksioni C : Seksioni i Pronësisë

Plotësimi i këtij seksioni bëhet gjithashtu në përputhje me të dhënat e gen – planit të hartuar për pasurinë që legalizohet.

Ky seksion është i ndarë në 10 kollona plotësimi i të cilave bëhet në përputhje me të dhënat e lejes së legalizimit mbi pronarin (pronarët)e pasurisë së legalizuar dhe të dhëna të tjera.

Nr Dokumentit (Nr. Dok) : është numri i References i vendosur në Seksionin B të kartelës.

Data e Regjistrimit : është data kur plotësohet kartela nga Sektori i Rregjistrimit të Pasurive të Legalizuara. Proçedurat e regjistrimit fillojnë brenda një periudhe 10 ditore nga pajisja me leje legalizimi.

Emri, Atësia, Mbiemri – janë gjeneralitetet e pronarit(pronarëve) të pasurisë së paluajtshme të legalizuar.

Nr. Pasaportes : është nr. i pasaportës ose certifikatës të lëshuar nga zyra e gjendjes civile për pronarin (pronarët) e pasurisë së paluajtshme të legalizuar.

I / F / B. : janë përcaktimet për subjektin që përfiton nga procesi i legalizimit.

I – kur pronari është individ, person fizik ose juridik, sipas përcaktimeve të dispozitave të ligjit Nr. 7850, date 29.07.1994 “Kodi Civil”, titulli II “Pronësia”.

F – kur pronari është përfaqësues i familjes, sipas përcaktimeve të dispozitave të ligjit Nr. 9062, datë 08.05.2003 “Kodi i Familjes”, kreu II “Regjistrimi pasuror martesor në bashkësi”.

B- kur janë në bashkëpronësi dy ose më shumë pronar, sipas përcaktimeve të dispozitave të ligjit Nr. 7850, date 29.07.1994 “Kodi Civil”. titulli III “Pronësia”.

Adresa e Pronarit - është adresa ku banon aktualisht subjekti që përfiton nga procesi i legalizimit.

Shuma e Paguar – regjistrohet detyrimi financiar i paguar nga subjekti për pasurinë e legalizuar (objekt, ose objekt + truall)

Data e Lëshimit të Certifikatës - në këtë kollonë nuk bëhen shënime pasi plotësohet nga ZVRPP .

Shënime – në këtë kollonë shënohet numri i Lejes së Legalizimit dhe data e lëshimit të saj.

Firma – në këtë kollonë vendoset Emri Mbiemri dhe Firma (nënshkrimi) e punonjësit që ka plotëson kartelën.

Seksioni D- Seksioni i Qerave, në Perdorim, Marreveshjeve kufizuese, Servituteve dhe Interesave të tjera

Plotësimi i këtij seksioni bëhet vetëm në ato raste kur duhet të bëhet lidhja ndërmjet dy kartelave, kartelës që përmban të dhënat e objektit të legalizuar dhe kartelës që përmban të dhënat e truallit i cili është i regjistruar në një

volum dhe faqe tjetër të zonës kadastrale ku ndodhet pasuria me të njëjtin pronar.

Seksioni E - Seksioni i Hipotekave, Vendimeve të Gjykatës, Kufizimeve, etj

Në këtë seksion nuk bëhen shënime pasi plotësohet nga ZVRPP .

Seksioni F - Seksioni i Miratimit

Pas plotësimit me të gjithë të dhënat e marra nga gen - plani dhe leja e legalizimit, kartela e pasurisë së legalizuar çertikohet nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t.

Kartela nënshkruhet nga punonjësi që e ka plotësuar si dhe nënshkruhet e vuloset nga Drejtori i Drejtorisë Rajonale të ALUIZNI-t.

III) Dorëzimi i dokumentacionit të regjistrimit të pasurive të paluajtëshme të legalizuara në ZVRPP.

Drejtorja Rajonale e ALUIZNI-t bazuar në Ligjin nr. 9482 dt. 03.04.2006 « Për legalizimin , urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje » si dhe në VKM nr. 258 dt. 4.05.2007 « Për rregjistrimin e pasurive të paluajtëshme të legalizuara » pika 6, dorëzon pranë ZVRPP për çdo objekt dokumentacionin në formë manuale dhe dixhitale dokumentacionin e mëposhtëm:

- 1) lejen e legalizimit të objektit,
- 2) gen- planin e pasurisë,
- 3) planimetritë për çdo kat,

4) volumet e kartelave sipas përcaktimeve të pikës 5.2. të V.K.M nr. 258 datë 4.05.2007.

5) rregjistrin e parcelave ndërtimore,

6) HTR e përditësuar ,

IV) Ligjërimi i regjistrimit të pasurive të legalizuara.

ZVRPP bën ligjërimin e regjistrimit të pasurive të legalizuara bazuar në ligjin e legalizimit Nr. 9482, date 03.04.2006 “Për Legalizimin, Urbanizimin dhe Integrimin e Ndërtimeve pa Leje” dhe në ligjin Nr. 7843, date 13.07.1994 “Për rregjistrimin e pasurive te paluajtshme”, të ndryshuar.

Këtij manuali i bashkëlidhet shëmbulli i një kartele të plotësuar sipas kërkesave të mësipërme.