



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
Kuvendi

PROJEKT LIGJ

Nr. _____/2018

PËR

PËRFUNDIMIN E PROCESEVE KALIMTARE TË PRONËSISË, NË
REPUBLIKËN E SHQIPËRISË

Në mbështetje të neneve 41, 78, 81 pika 1, 83 pika 1, të Kushtetutës, me propozim të Këshillit të Ministrave, Kuvendi i Republikës së Shqipërisë

V E N D O S I :

KREU I
DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

Neni 1
Objekti

Ky ligj përcakton procedurat dhe organin shtetëror përgjegjës për përfundimin e proceseve administrative, tranzitore, të ligjësimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore, të inventarizimit, transferimit, trajtimit dhe regjistrimit përfundimtar të titujve të pronësisë, për pasuritë e paluajtshme në pronësi shtetërore dhe private, në Republikën e Shqipërisë.

Neni 2
Qëllimi dhe fusha e zbatimit

1. Qëllimi i këtij ligji është krijimi i bazës ligjore të thjeshtuar dhe të harmonizuar, për përfundimin proceseve administrative të trajtimit të pronës së paluajtshme të shtetit dhe pronës private, duke përcaktuar rregullat për:

- a) Ligjësimin (legjitimimin) e titujve të pronësisë të dhënë sipas akteve ligjore dhe nënligjore për 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 që kanë paraqitur kërkesë për këtë qëllim, përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji.
- c) Ligjësimin dhe regjistrimin në regjistrin publik të pasurive të paluajtshme për ndërtimet pa leje, objektet dhe trojet funksionale kur mungojnë aktet e fitimit të pronësisë, si dhe për oborret në përdorim.
- c) 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;
- ç) Përfundimin e procesit të inventarizimit të pronave të paluajtshme të shtetit, përditësimin e inventarëve të pronave të paluajtshme të pushtetit qendror dhe atyre transferuar njësisë të vetëqeverisjes vendore përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji si dhe për regjistrimin e tyre;
- d) Trajtimin ligjor të 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.
- dh) Përfundimin e procedurave të kalimit në pronësi për;
 - i. trojet e paprivatizuara, për ndërtesat e privatizuara sipas ligjit nr.7512, datë 10.8.1991, i shfuqizuar;
 - ii. trojet e paprivatizuara për ndërtesat e shitura nga ndërmarrjet shtetërore, përpara hyrjes në fuqi të ligjit nr.7512, datë 10.8.1991, i 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. Ky ligj ka gjithashtu për qëllim harmonizimin e procedurave dhe të strukturës organizative shtetërore për përfundimin e procesit të njohjes dhe kompensimit të pronës sipas parashikimeve të ligjit 133/2015, “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”.
- 3. Procesi administrativ sipas këtij ligji realizohet duke standardizuar dhe njësuar dokumentacionin hartografik për regjistrimin e pronës në regjistrin publik të pasurive të paluajtshme.

Neni 3

Parimet e procesit

Veprimtaria administrative për përfundimin e proceseve tranzitore të pronësisë, bazohet në parimet e shtetit të së drejtës, sigurisë juridike, transparencës, ligjshmërisë, shqyrtimit objektiv dhe paralel të rasteve, me qëllim ligjësimin e të drejtave të pronësisë dhe konsolidimin e regjistrit publik të pasurive të paluajtshme.

Neni 4

Përkufizime

Në këtë ligj termat e mëposhtëm kanë këto kuptime:

- 1) Aktet ligjore e nënligjore për 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.9948.7.7.2008, “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, vendimi nr.452 datë 17.10.1992, i Këshillit të Ministrave, “Për ristrukturimin e ndërmarrjeve bujqësore”, i ndryshuar, si dhe çdo akt tjetër me karakter normativ që ka rregulluar marrëdhëniet juridike të ndarjes, apo dhënies në përdorim të tokës bujqësore, pas vitit 1991.
- 2) Ndërtim pa leje është:
 - a. objekti apo shtesa në ndërtim të regjistruar, pavarësisht funksionit të tij, që është kryer në mungesë të një leje ndërtimi, ose
 - b. objekti me shkelje të lejes së ndërtimit.
- 3) 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;
- 4) Objekt pa titull pronësie, është ndërtimi me funksion banimi i ngritur përpara datës 10.8.1991, për të cilin nuk disponohet dokument fitimi pronësie;
- 5) Oborr në përdorim, është trualli që zotërohet me titull përdorimi, i banesës së ngritur para datës 10.8.1991, për të cilën nuk disponohet dokument pronësie;
- 6) “Zonë e stimuluar” është çdo pjesë e territorit të Republikës së Shqipërisë, që në përputhje me ligjin nr.7665, datë 21.1.1993, "Për zhvillimin e zonave që kanë përparësi turizmin“, të shfuqizuar, për të cilat janë miratuar kryerja e veprimtarive të stimuluar dhe/ose veprimtarive joturistike/jo të stimuluar në zona me përparësi turizmin.
- 7) “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, të shfuqizuar.
- 8) “Marrëveshje qiraje dhe zhvillimi” është marrëveshja e lidhur ndërmjet personit të stimuluar dhe qiradhënësit, ku përcaktohen kushtet specifike për realizimin e veprimtarisë së stimuluar.
- 9) “Listë e pronave shtetërore” është inventari i pronave të paluajtshme të shtetit që i përkasin pushtetit qendror dhe lista e pronave publike të transferuara në pronësi të Njësisë të Vetëqeverisjes Vendore , të miratuar përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji
- 10) “Listë përfundimtare e pronave shtetërore” është inventari i pronave të paluajtshme të shtetit që i përkasin pushtetit qendror dhe lista e pronave

publike të transferuara në pronësi të Njësive të Vetëqeverisjes Vendore, pas përditësimit sipas kreut IV të këtij ligji.

Neni 5

Autoriteti përgjegjës për realizimin e proceseve tranzitore

1. Agjencia Shtetërore e Kadastrës, që në këtë ligj do të njihet me shkurtimin Agjencia apo ASHK është institucioni publik i krijuar me ligj të veçantë, ku rregullohet mënyra e organizimit dhe funksionimit, varësia administrative, selia dhe shpërndarja e shërbimeve në territorin e Republikës së Shqipërisë.

2. Agjencia Shtetërore e Kadastrës është autoriteti publik që do të zbatojë këtë ligj dhe do të koordinojë proceset në bashkëpunim me institucionet dhe organet e tjera qendrore shtetërore, të qeverisjes vendore apo ndërmjet strukturave në përbërje të saj, me qëllim përfundimin e proceve tranzitore të pronësisë, në Republikën e Shqipërisë.

KREU II

TITUJT MBI TOKËN BUJQËSORE

Seksioni I

Qëllimi dhe fusha e zbatimit të kreut

Neni 6

Konsolidimi i marrëdhënies juridike të pronësisë mbi tokën bujqësore

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

- a) ligjësimit të titujve të pronësisë, që burojnë nga të gjitha aktet ligjore e nënligjore mbi tokën bujqësore, që kanë sjellë efekte para hyrjes në fuqi të këtij ligji, si dhe pasqyrimin të tyre në regjistrin e pasurive të paluajtshme;
- b) përfundimit të proceseve të pajisjes me tituj pronësie të përdorueseve të tokave të ish-kooperativave dhe ish-ndërmarrjeve bujqësore, që kanë paraqitur kërkesë për këtë qëllim, para hyrjes në fuqi të këtij ligji.

Seksioni II

Ligjësimi i titujve të dhënë para hyrjes në fuqi të këtij ligji

Neni 7

Kushtet për ligjësimin e Aktit të Marrjes së Tokës në Pronësi

1. Akti i marrjes së tokës në pronësi (AMTP), i fituar para hyrjes në fuqi të këtij ligji, konsiderohet i vlefshëm, nëse plotësohen kushtet e mëposhtme:
 - a) subjekti legjitimohej për të përfituar tokë sipas akteve ligjore e nënligjore për ndarjen e tokës bujqësore, ose, edhe nëse nuk legjitimohej, ka përfituar

- tokën për të cilën i është hequr pronësia, atij apo trashëgimlënësit, gjatë krijimit të kooperativës, apo ndërmarrjes bujqësore; dhe
- b) subjekti ka përfituar tokë vetëm në territorin e një kooperative apo ndërmarrje bujqësore; dhe
 - c) toka e ndarë me AMTP nuk është e zërave “rëra bregdetare,, , ose “plazhe,, , Mosplotësimi i kriterëve të akteve ligjore e nënligjore për ndarjen e tokës, që nuk janë listuar në këtë pikë, nuk përbën shkak për mosligjësimin e AMTP-ve.
2. Në rastin kur sipas gërmës a), të këtij neni, nuk gjendet dokumentacioni arkivor që tregon pronësinë përpara krijimit të kooperativës/ndërmarrjes bujqësore, titulli (AMTP) konsiderohet i vlefshëm nëse përfituesi, apo trashëgimlënësi i tij ka qenë banues i njësisë administrative (fshatit), përpara themelimit të kooperativës/ndërmarrjes.
3. Kontrolli i AMTP-ve, në raport me kushtet për ligjësimin sipas këtij neni, realizohet gjatë procedurave të regjistrimit dhe/ose përmirësim-përditësimit të regjistrit të pasurive të paluajtshme.

Neni 8

Trajtimi i titujve që nuk përmbushin kushtet për ligjësim

1. Për aktet e marrjes së tokës në pronësi, që nuk përmbushin kushtet e përcaktuara në nenin 7, pika 1, të këtij ligji, veprohet si vijon:
- a) Kur pronari aktual i tokës është ende përfituesi fillestar i AMTP-së, ose trashëgimtarët e tij, titulli është i pavlefshëm dhe sipërfaqja e tokës kalon në fondin e tokës. Në këtë rast, brenda 30 ditëve nga konstatimi i mospërmbushjes së kushteve të ligjësimit, ASHK ngre padi pranë Gjykatës së Apelit, për detyrimin e njohjes së pronësisë shtetërore mbi pasurinë.
 - b) Kur përfituesi fillestar i titullit të pronësisë, si pasojë e një transaksioni apo shpronësimit për interes publik, nuk e disponon më tokën, në mënyrë të plotë ose të pjesshme, detyrohet që, për sipërfaqen përkatëse të tokës, të kryejë pagesën. Pagesa në varësi të rastit, i përgjigjet shumës sipas hartës së vlerës së pronës, të përcaktuar me vendim të Këshillit të Ministrave, për sipërfaqet rezultat i transaksionit, apo vlerës së kompensimit të përfituar për shkak të shpronësimit për interes publik.
2. Rregullat e hollësishme për verifikimin e kushteve të ligjësimit dhe procedurat për zbatimin e këtij neni, përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 9

Mospërputhjet ndërmjet titullit të pronësisë dhe gjendjes së posedimit në fakt

1. Nëse gjatë procedurave të regjistrimit ose përmirësim-përditësimit të regjistrit të pasurive të paluajtshme, evidentohet se sipërfaqja e tokës bujqësore në AMTP është e ndryshme nga ajo që posedohet efektivisht në terren, veprohet si vijon:
- a) Kur sipërfaqja që posedohet është deri në njëzet përqind më e madhe se ajo e përcaktuar në AMTP, subjekti ka të drejtë të përfitojë kalimin e pronësisë së sipërfaqes shtesë, sipas çmimit të përcaktuar në hartën e vlerës së pronës. Nëse

poseduesi nuk e kërkon, refuzon, apo nuk shlyen çmimin, kjo sipërfaqe kalon në fondin e tokës. Përfundimisht, kur sipërfaqja që posedohet tej asaj të përcaktuar në AMTP (sipërfaqja shtesë) nuk mund të shfrytëzohet më vete, poseduesi është i detyruar të shlyejë çmimin e saj, në të kundërt, mbi të gjithë pasurinë regjistrohet hipoteka ligjore.

- b) Kur sipërfaqja që ekziston efektivisht në terren, është më e vogël se ajo e përcaktuar në AMTP, Agjencia Shtetërore e Kadastrës procedon me regjistrimin e titullit për sipërfaqen që posedohet efektivisht në terren.
2. Nëse vendodhja (brenda njësisë administrative) e sipërfaqes së poseduar efektivisht nga përfituesi i AMTP-së, është ndryshme nga ajo e përcaktuar në këtë të fundit, regjistrimi kryhet sipas vendndodhjes faktike të sipërfaqes së poseduar, nëse mbi këtë sipërfaqe nuk ka tituj pronësie të të tretëve.
3. Në përfundim të procedurës së regjistrimit, ose përmirësim/përditësimit të regjistrit të pasurive të paluajtshme, kur evidentohen sipërfaqe të lira, pa titull pronësie, ato transferohen në fondin e tokës.
4. Rregullat të hollësishme për mënyrën e evidentimit të mospërputhjeve dhe normat për sipërfaqet që nuk mund të shfrytëzohen më vete, përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Seksioni III

Përfundimi i pajisjes me tituj pronësie

Neni 10

Kushtet për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore

Kalimi në pronësi pa shpërblim i tokës bujqësore, sipas këtij seksioni, kryhet nëse plotësohen kushtet e mëposhtme:

1. Subjekti, përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, ka paraqitur kërkesë pranë organeve kompetente, për plotësimin me AMTP për tokat e ish-kooperativave bujqësore (ligji nr.9948, datë 7.7.2008, i ndryshuar), apo ish-ndërmarrjeve bujqësore (ligji nr.171/2014, i ndryshuar), dhe
2. Subjekti është përdorues faktik i tokës, dhe
3. Toka për të cilën kërkohet titulli i pronësisë;
 - i. i përket një prej zërave të tokës bujqësore;
 - ii. nuk është kaluar më parë në pronësi të të tretëve;
 - iii. nuk është objekt i formave të kompensimit fizik sipas ligjit nr.133/2015, "Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave", i ndryshuar;
 - iv. nuk është zënë nga ndërtime pa leje, të të tretëve, apo të vetë subjektit kërkues.

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

Neni 11

1. Kalimi në pronësi bëhet me vendim të Këshillit të Ministrave, sipas listës së përdoruesve të tokës bujqësore, të miratuar me vendim të këshillit bashkiak, ose të miratuar në heshtje sipas pikës 5, të këtij neni.
2. Lista e përdoruesve të tokës bujqësore, hartohet në bazë të kërkesave të administruara sipas ligjit nr.171/2014 dhe ligjit nr.9948, 7.7.2008 dhe vihet në dispozicion të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, në funksion të procedurës së evidentimit të sipërfaqes së tokës për veprimtari bujqësore.
3. Agjencia Shtetërore e Kadastrës në bashkëpunim dhe me prezencën e përfaqësuesit të administratës së njësisë së vetëqeverisjes vendore, evidenton të dhënat teknike dhe saktëson përdoruesit faktik të tokës bujqësore.
4. Këshilli bashkiak i njësisë së vetëqeverisjes vendore, mbështetur në dokumentacionin e hartuar nga Agjencia, sipas pikës 3, të këtij neni, miraton me vendim, listën e përdoruesve të tokës bujqësore për çdo fshat. Vendimi i njoftohet ASHK-së brenda 10 ditëve nga zbardhja e tij dhe i përcillet edhe drejtorisë së administrimit dhe mbrojtjes së tokës pranë këshillit të qarkut për njohje apo për kundërshtime të mundshme.
5. Nëse brenda 30-ditëve nga administrimi i dokumentacionit, njësia e vetëqeverisjes vendore nuk ka realizuar vendimarrjen në këshill bashkiak për vërtetimin e të dhënave për përdorimin e tokës nga familjet bujqësore/individët, atëherë akti administrativ (vendimi) i Këshillit Bashkiak, konsiderohet i miratuar në heshtje, sipas përmbajtjes paraprake të propozuar. Agjencia Shtetërore e Kadastrës vijon procedurat për miratimin e vendimit të Këshillit të Ministrave për kalimin e tokës bujqësore nga përdorimi në pronësi.
6. ASHK, pas administrimit të vendimit të Këshillit bashkiak, vijon me hartimin e projektvendimit të Këshillit të Ministrave, për miratimin e kalimit të pronësisë.

KREU III

LIGJËSIMI DHE REGJISTRIMI I NDËRTIMEVE DHE TRUALLIT, PA TITULL PRONËSIE

Neni 12

Evidentimi i ndërtimeve pa leje

1. Evidentimi i ndërtimeve pa leje, kryhet nga ASHK nëpërmjet përditësimit të gjendjes ndërtimore në terren, duke konstatuar edhe funksionin e përdorimit.
2. Për ndërtimet pa leje që futen në kategorinë e objekteve me shkelje të lejes së ndërtimit, krahas evidentimit të gjendjes ndërtimore në terren, ASHK administron edhe dokumentacionin e lejes së ndërtimit.
3. Dokumentacioni i evidentimit në terren dhe rregullat e trajtimit të objekteve në raport me kohën e ndërtimit përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 13

Kriteret për legalizim

1. ASHK kryen procedurat e kualifikimit për legalizim të ndërtimeve pa leje, duke u bazuar në kriteret e moscënimit të:

- veprave kryesore të infrastrukturës publike;
 - akseve rrugore kombëtare;
 - territorit apo funksionalitetit të ndërtesave publike;
 - integritetit të monumenteve të kulturës;
 - vijës bregdetare, në kuptim të interesit publik në zhvillimin e turizmit.
2. Ndërtimet pa leje që çenojnë kriteret e mësipërme përjashtohen nga legalizimi.
 3. Për objektet me shkelje të lejes së ndërtimit kriteret e mësipërme sjellin përjashtimin nga legalizimi vetëm për sipërfaqet në tejkallim të lejes së ndërtimit, kur ato janë të ndashme nga ndërtimi kryesor (ndërtimi me leje). Në rastin kur këto sipërfaqe nuk janë të ndashme, objektet me shkelje të lejes së ndërtimit legalizohen në tërësi.
 4. Procedurat, dokumentacioni dhe kushtet e kualifikimit për legalizim, përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 14

Përgjegjësia në rast fatkeqsish

Shteti nuk është përgjegjës për kompensimin ose dëmshpërblimin në rast fatkeqësish, si pasojë e faktorëve, që ndikojnë në qëndrueshmërinë e ndërtimit pa leje. Poseduesi i ndërtimit të legalizuar mban përgjegjësinë për çdo pasojë, që mund të rrjedhë nga shkaqe natyrore dhe/ose nga përdorimi i banesës.

Neni 15

Dokumentacioni për legalizim

1. Dokumentacioni për legalizimin e ndërtimit pa leje përfshin:
 - a) gen-planin e ndërtimit.
 - b) planimetrinë e çdo kati të ndërtimit dhe sipërfaqet në m²;
 - c) akt-ekspertiza nga një ekspert ose ent i licencuar për qëndrueshmërinë konstruktive të objektit, për ndërtimet me lartësi mbi 4 kate.
2. Për objektet me shkelje të lejes së ndërtimit, në dokumentacionin e legalizimit, përveç sa parashikohen në pikën 1 të këtij neni, ASHK 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 16

Legalizimi i ndërtimit

1. ASHK, 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 brenda 30 ditëve nga paraqitja e kërkesës, kundrejt pagesës së një tarife shërbimi shtesë.
3. Modeli dhe rregullat për nxjerrjen e aktit të legalizimit, përcaktohet me vendim të këshillit të ministrave.

Neni 17

Parcela ndërtimore dhe kalimi pronësisë

1. ASHK 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 shërben edhe si akt i kalimit të pronësisë mbi truallin e parcelës.
4. 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 trefshit të bazës së ndërtimit, por në çdo rast jo më e madhe se 500 (pesëqind) m².
 - b) Për ndërtimet pa leje me funksion social-ekonomik zbatohet vetëm kriteri i trefshit të sipërfaqes së bazës së ndërtimit.
 - 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 m² paguhet me çmim favorizues.
5. Për parcelat ndërtimore të cilat gjenden në pasuri në përgjegjësi administrimi të institucioneve shtetërore, me kalimin e pronësisë sipas këtij neni, shuhet vetëvetiu edhe përgjegjësia e administrimit. Për këto sipërfaqe, ASHK njofton institucionin përkatës.
6. Për parcelat ndërtimore që shtrihen në pasuri të transferuara tek njësitë e vetëqeverisjes vendore sipas ligjit nr.8744, datë 22.2.2001, të ndryshuar, ky transferim konsiderohet i revokuar (ose i shfuqizuar) vetvetiu, me miratimin e kalimit të pronësisë sipas këtij neni. ASHK njofton njësinë e vetëqeverisjes vendore, mbi revokimin dhe kjo e fundit 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.
7. Për parcelat ndërtimore që shtrihen në truall privat në pronësi të të tretëve, kalimi i të 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.

8. Çmimi i shitjes së parcelës ndërtimore për ndërtimet pa leje me funksion banimi dhe të përzier (social-ekonomik dhe banimi) është çmim favorizues, ndërsa për ndërtimet pa leje me funksion social-ekonomik, është ai i përcaktuar në hartën e vlerës së pronës për llojin e pasurisë “truall”.
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 të drejtës së pronësisë, pagesën, çmimin favorizues, kategoritë e subjekteve që përfitojnë falje, si dhe përqindjet e përdorimit të bonove të privatizimit, miratohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 18

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 deklaratën noteriale sipas pikës 1, të këtij neni, ASHK trajton me çmim favorizues ndërtimin me sipërfaqen më të vogël të parcelës ndërtimore.
3. Kur subjekti që posedon më shumë se një ndërtim, transferon me akt noterial, të drejtat mbi njërin, apo më shumë ndërtime, tek të tretët, nuk aplikohet çmim favorizues për asnjë prej ndërtimeve.

Neni 19

Kompensimi i pronarëve joposedues

1. Për pronarët jo posedues 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”. Shpërndarja e fondit financiar të kompensimit, që krijohet nga kalimi i pronësisë së parcelave ndërtimore bëhet nga ASHK, sipas vlerës së miratuar nga Këshilli i Ministrave.
3. Kur mbi truallin e parcelës ndërtimore, në pronësi të pronarit jo posedues, rëndon hipotekë, procedurat e legalizimit dhe miratimit të masës dhe vlerës së kompensimit financiar, nuk pengohen. Kreditori hipotekar ka të drejtë garancie (peng) mbi shumën e kompensimit financiar e cila pasqyrohet në vendimin e Këshillit të

Ministrave. ASHK-ja vendos në një llogari bankare të posaçme shumë e kompensimit financiar e cila nuk vihet në dispozicion të subjektit përfitues ose të tretëve, pa miratimin apo marrëveshjen e kreditorit.

I njëjti rregull zbatohet edhe për të drejtat e tjera 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 shumë. Me miratimin e këtij vendimi, ASHK 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, që zgjidh mbivendosjen, sipas nenit 37 të ligjit "Për Kadastrën".

Neni 20

Rregullim i veçantë për ata që disponojnë parcelën, sipas një akti të ligjshëm të pa regjistruar

1. Poseduesi 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 publik, me vetë pronarin e ligjshëm ose me personin, të cilit i ka kaluar të drejtën e pronësisë, pavarësisht nga numri i transaksioneve të kryera, ai e dorëzon këtë dokumentacion pranë ASHK, 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 noteri publik, me objekt disponim të pronësisë së 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 taksa të 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 21

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 vijnë në favor të subjektit që ka aplikuar i pari në kohë.

2. Mosmarrëveshjet ndërmjet subjekteve aplikues dhe pretendimet e të tretëve, për të drejta mbi ndërtimin pa leje, apo për raportet e pronësisë mbi këtë ndërtim, zgjidhen gjyqësisht. Për ndërtimet pa leje që janë objekt i konfliktit gjyqësor sipas kësaj pike dhe që kualifikohen për legalizim, ASHK miraton legalizimin pa përcaktuar përfituesit.

3. Pas përfundimit të gjykimit të padisë, regjistrimi i pronësisë mbi pasurinë bëhet sipas përmbajtjes së vendimit gjyqësor të formës së prerë.

Neni 22

Konfliktet gjyqësore për njohjen e të drejtave mbi truallin

Kur ASHK njoftohet nga pala e interesuar apo nga gjykata, se është ngritur padi me objekt njohjen e pronësisë/bashkëpronësisë, apo 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. 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 përfitues pasi të jetë gjykuar padia, me vendim të formës së prerë.

Neni 23

Paditë e kthimit të sendit

ASHK, me marrjen dijëni nga pala e interesuar apo gjykata, se është ngritur padi me objekt rivendosjen e pronarit joposuedes 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 vendos përjashtimin e ndërtimit pa leje nga legalizimi.

Neni 24

Trajtim i veçantë

1. Ndërtimet pa leje, të ngritura në më shumë se 50 % të sipërfaqes së tyre (baza e ndërtimit) mbi tokë private të të tretëve, ku dokumentet e miratuara të planifikimit të territorit parashikojnë ndërtime mbi 6 kate nga niveli zero, nuk legalizohen. Për ndërtimet pa leje, me funksion banimi, që gjenden në këto kushte, 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 ndërtimit pa leje dhe pronarit të tokës (ose investitorit), duhet të realizohet marrëveshje noteriale, ku të përcaktohet vendosja në dispozicion të poseduesit e një sipërfaqe 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, por gjithmonë jo më e vogël se 80 m².

- c) Ndërtimi pa leje përjashtohet nga legalizimi pas miratimit të lejes së ndërtimit për objektin e ri dhe plotësimit të kushteve të shkronjës “b”. Deri në këtë moment ndërtimi pa leje shfrytëzohet nga subjekti posedues.
2. Për ndërtimet pa leje me funksion social-ekonomik që gjenden në kushtet e këtij neni, zbatohen menjëherë procedurat e përjashtimit nga legalizimi.
3. Në të gjithë rastet, procedurat e legalizimit mund të vijojnë dhe poseduesit të përfitojnë legalizimin, nëse pronari i truallit shpreh miratimin nëpërmjet një akti noterial.

Neni 25

Ndërtimet e ngritura nga personat juridikë në proces falimentimi

1. Për ndërtimet pa leje që kategorizohen si objekte me shkelje të lejes së ndërtimit, kur subjektet ndërtuese/investitore, janë në kushtet e nenit 99, të ligjit nr.9901, datë 14.4.2008, “Për shoqëritë tregtare”, të ndryshuar, apo 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 mblidhen nga organet tatimore, në përputhje me kuadrin ligjor në fuqi.
3. ASHK, u njofton njësive të vetëqeverisjes vendore listën e subjekteve, zhvillues/investitor, të cilët kanë shkelur kushtet e lejes së ndërtimit apo nuk ndjekin procedurat e legalizimit, me qëllim evidentimin e këtyre 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/investitore përcaktohen me vendim të Këshilli i Ministrave,.

Neni 26

Efektet e legalizimit në regjimin kadastral të tokës

Legalizimi i ndërtimeve pa leje ndryshon automatikisht llojin e pasurisë në regjistrat publik të pasurive të paluajtshme duke e kthyer sipërfaqen e parcelës ndërtimore në “truall”.

Neni 27

Ndërtimet e përjashtuara nga legalizimi

1. Poseduesit e dërtimeve pa leje (banesa) që përjashtohen nga legalizimi, sipas nenit 13, të këtij ligji, kur nuk zotërojnë objekt tjetër pa leje, apo edhe të ligjshëm, trajtohen nga njësiti e vetëqeverisjes vendore në përputhje me dokumentet e miratuara të planifikimit të territorit dhe legjislacionin për programet sociale të strehimit.

2. Për zbatimin e kësaj dispozite, ASHK i përcjell njësisë së vetëqeverisjes vendore listën e subjekteve dhe praktikat dokumentare të ndërtimeve që përjashtohen nga legalizimi.

3. Rregullat e bashkërendimit të punës ndërmjet ASHK dhe njësisë së vetëqeverisjes vendore, për trajtimin e ndërtimeve pa leje që përjashtohen nga legalizimi, përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 28

Objektet pa titull pronësie dhe oborret në përdorim

1. Për objektet pa titull pronësie dhe oborret në përdorim ASHK miraton dokumentin e pronësisë. Miratimi i dokumentit të pronësisë sipas këtij neni, kryhet pa pagesë për sipërfaqet deri në 300 metra katrorë.

2. Kur trualli funksional i objektit pa titull pronësie apo oborri në përdorim, rezulton në pronësi të të tretëve, zbatohen për analogji rregullat e parashikuara në nenin 19, të këtij ligji. Në këto raste poseduesi duhet të paguajë cmimin e truallit, sipas hartës së vlerës së pronës të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave.

3. Aktet për transferimin e pronave të paluajtshme të shtetit tek njësitë e vetëqeverisjes vendore, për pjesët që disponojnë mbi pasuritë e parashikuara nga kypen, konsiderohen të pavlefshme.

4. Rregullat e hollësishme për miratimin e dokumentit të pronësisë për këto pasuri, përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

KREU IV

PËRDITËSIMI, INVENTARIZIMI, TRANSFERIMI DHE REGJISTRIMI I PRONAVE TË PALUAJTSHME PUBLIKE, SHETËRORE

Neni 29

Dispozitë e përgjithshme për procesin

1. Dispozitat e këtij kreu zbatohen:

a) Për pronat e paluajtshme të pushtetit qendror për sa i përket:

- i. përditësimin të inventarëve të pronave, të miratuara përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji,
- ii. inventarizimit të pronave të pa inventarizuara.
- iii. regjistrimit të tyre në regjistrin e pasurive të paluajtshme.

b) Për pronat e paluajtshme të njësisë së vetëqeverisjes vendore, për sa i përket:

- ii. përditësimin të listave të pronave publike të shtetit të transferuara në pronësi apo përdorim të njësisë së vetëqeverisjes vendore, përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji.
- iii. 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 rishtaz i pronave të paluajtshme të shtetit tek njësitë e vetëqeverisjes vendore do të kryhet në përputhje me procedurat e parashikuara në ligjin nr.8744, datë 22.2.2001, vetëm pasi të jetë kryer më parë përditësimi i pronës, sipas rregullave të këtij kreu.

Neni 30

Parimet e përditësimit të pronës shtetërore

Parimet që udhëheqin procesin e përditësimit 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, miratuar sipas legjislacionit të posaçëm, në regjistrin publik do të regjistrohet ky i fundit.
Kur institucioni administrues, njesia e vetëqeverisjes vendore ose ASHK konstaton se titulli i pronësisë private shtrihet mbi pronë publike që nuk mund të tjetërsohej sipas legjislacionit të posaçëm, njofton Avokatin e Shtetit për ngritjen e padisë për njohjen e pronësisë shtetërore dhe pavlefshmërinë e titullit të pronësisë private, pranë Gjykatës së Apelit;
- b) Respektimi i të drejtave 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 dhe institucionit administrues apo njesisë së vetëqeverisjes vendore. Ndërtesat dhe aktivet 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 parcelave ndërtimore që legalizohen, objekteve të paregjistruara dhe trojeve të tyre funksionale, si dhe oborreve në përdorim, në përputhje me nenet 17, pika 3 dhe 28, pika 3, të këtij ligji.
- d) Pasqyrimi i saktë hartografik i pronës shtetërore, sipas kornizës hartografike të ASHK.

Neni 31

Përditësimi nga institucioni administrues/njesia e vetëqeverisjes vendore

1. Institucionet shtetërore dhe njesitë 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 përditësimit mbështetet në:

- a) Verifikimin e gjendjes faktike të pronës, nëpërmjet evidentimit në terren, që kryhet me asistencën/pjesëmarrjen e ASHK;
- b) Verifikimin e gjendjes juridike të pronës. Institucioni administrues ose njesia e vetëqeverisjes vendore i kërkon ASHK informacion të plotë mbi

gjendjen e pronësisë sipas dokumentacionit që kjo e fundit administron, përfshirë edhe informacionin mbi proceset e tjera tranzitore të parashikuara në këtë ligj.

3. Në përfundim të këtyre verifikimeve, institucioni administrues/njësia e vetëqeverisjes vendore i paraqet për shqyrtim ASHK-së listën e pronave shtetërore të përditësuar, pjesë e detyrueshme e të cilës është dokumentacioni hartografik.

4. ASHK shqyrton përputhshmërinë e listës së pronave shtetërore, të përcjellë në raport me parimet e parashikuara në nenin 30, të këtij ligji. Në rast se konstatohen mospërputhje, ASHK kryen ndryshimet e nevojshme dhe ia njofton ato institucionit administrues/njesivetë vetëqeverisjes vendore.

5. Lista e pronave shtetërore e përditësuar sipas këtij neni, i nënshtrohet regjistrimit të përkohshëm në regjistrin publik, deri në miratimin me vendim të Këshillit të Ministrave të listës përfundimtare. Njëkohësisht me regjistrimin e përkohshëm, ASHK harton dhe dërgon projektvendimin për miratimin në Këshillin e Ministrave të listës përfundimtare të pronave shtetërore.

Neni 32

Miratimi i listës përfundimtare dhe regjistrimi

Me miratimin e vendimit të Këshillit të Ministrave për listën e pronave shtetërore, regjistrimi i përkohshëm merr vlerë përfundimtare dhe bëhet pjesë e regjistrit publik të pasurive të paluajtshme.

Neni 33

Përditësimi i 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 kryesisht, gjatë procedurave të regjistrimit fillestar, ose përmirësim-përditësimit të regjistrit të pasurive të paluajtshme, të zonës kadastrale,
 - b) me nismë të institucionit shtetëror, ose NJVV-së, sipas nevojave të tyre.
2. Përditësimi i pjesshëm, miratimi dhe regjistrimi ndjekin të njëjtat parime dhe procedura si në nenet 30 deri në 32 të këtij ligji.

Neni 34

Dispozitë autorizuese

Procedurat e hollësishme të përditësimit të listave të pronave shtetërore dhe rregullat për bashkëpunimin mes institucioneve, përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave

Neni 35

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 të njësia e vetëqeverisjes vendore, i paraqiten Këshillit të Ministrave nëpërmjet ASHK-së.

Neni 36

Pronat që nuk janë inventarizuar deri në hyrjen në fuqi të këtij ligji, inventarizohen dhe regjistrohen sipas të njëjtave parime dhe rregulla të parashikuara në nenet 30 deri në 32 të këtij ligji.

Neni 37

Pezullimi procedurave

Kur ngrihen padi, sipas nenit 30, shkronja "a", të këtij ligji, si dhe në çdo rast kur ASHK, 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 gjykimit me vendim të formës së prerë. Pezullimi shtrihet vetëm për atë pronë, ose pjesë prone, që është objekt gjykimi.

Neni 38

Tarifat e regjistrimit për institucionet shtetërore dhe njësitë e vetëqeverisjes vendore

1. Për regjistrimin fillestar të pronave të institucioneve shtetërore dhe të njësive të vetëqeverisjes vendore aplikohen tarifa shërbimi të reduktuara.
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.
3. Regjistrimi i pronave të përditësuara të institucioneve shtetërore dhe njësive të vetëqeverisjes vendore nuk kushtëzohet nga parapagimi i tarifës së shërbimit. Pavarësisht sa më sipër, atyre u refuzohet çdo shërbim i mëtejshëm për pasurinë nga ASHK, deri në shlyerjen e tarifës së regjistrimit fillestar të saj.
4. ASHK përcjell pranë çdo institucioni dhe njësie të vetëqeverisjes vendore shumën e debisë që është akumuluar gjatë vitit për efekt të regjistrimit të pasurive të tyre, shumë e cila shlyhet, brenda muajit mars të vitit pasardhës. Institucionet shtetërore dhe njësitë e vetëqeverisjes vendore, kanë për detyrë të parashikojnë në buxhetet e tyre vjetore shlyerjen e detyrimeve për regjistrimin e pronave në pronësi apo administrim të tyre, sipas shumave respektive të detyrimit të përlllogaritura nga ASHK.

Neni 39

Dispozitë detyruese

1. Në përputhje me nenin 195, të Kodit Civil, ndalohet çdo veprim tjetërsimi të pasurisë, nga njësitë e vetëqeverisjes vendore, pas hyrjes në fuqi të këtij ligji, pa u kryer më parë regjistrimi i saj në regjistrin publik.
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 do të ketë 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 përmendur në pikën 2, do të jetë pika e kontaktit të institucionit të interesuar me Agjencinë. Institucionet qendrore dhe ato të vetëqeverisjes vendore kanë për detyrë që të mbajnë listën e inventarit të pronave të miratuara në emër të tyre, ta përditësojnë atë, duke bashkërenduar me ASHK-në, sipas neneve 30, 31, 32 dhe 33 të këtij ligji.

Neni 40

Dixhitalizimi i të dhënave

1. ASHK-ja krijon arkivën dixhitale të pasurisë publike e cila integrohet në sistemin elektronik të regjistrimit të pasurive të paluajtshme.
2. ASHK-ja, gjithashtu, dixhitalizon të gjitha listat e inventarit të pasurisë shtetërore të nxjerra deri tani si rezultat i këtij procesi ndër vite dhe mirmban dhe përditëson këtë informacion në format shkresor dhe elektronik në mënyrë paralele.

Neni 41

Përditësimi i të dhënave për pasuritë e sindikatave

1. ASHK-ja 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 administrim të sindikatave, janë të paregjistruara më parë në regjistrat publik të pasurive të paluajtshme, ASHK-ja kryen regjistrimin e tyre, sipas dokumentacionit ligjor nëpërmjet të cilit provohet e drejta e pronësisë.
3. Produkti 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 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 qeverisjes vendore, të identifikuara;
 - d) listën e të gjitha objekteve të inventarizuara;
 - dh) çdo informacion tjetër të nevojshëm, që lidhet me procesin.
4. ASHK në përfundim të procesit të përditësimit dhe plotësimit, harton një raport vlerësimi i cili i paraqitet Këshillit të Ministrave.

KREU V

RREGULLIMI I PRONËSISË NË ZONAT E STIMULUARA

Neni 42

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, të shfuqizuar;
 - b) të tretë që kanë hyrë në marrëdhënie juridiko-civile me ta (“subjekte të interesuar”), pavarësisht nga numri i transaksioneve (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 43

Evidentimi dhe plani i rilevimit

1. Në zonat e stimuluar, ASHK kryen evidentimin në terren të njësive 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). Ndërsa kur nga evidentimi rezulton se zona e stimuluar, ka në terren pozicionim të ndryshëm nga dokumentacioni i miratuar nga autoriteti i planifikimit, kufiri zonës në planin e rilevimit do të jetë sipas gjendjes faktike.
2. Për hartimin e planit të rilevimit, ASHK u kërkon institucioneve qendrore dhe vendore, kopje të dokumentacionit për zhvillimin e njësive/komplekseve ndërtimore nga personat e stimuluar. Ky dokumentacion vihet në dispozicion të Agjencisë, brenda 30 ditësh nga kërkesa e kësaj të fundit.

3. Rregullat e hollësishme për hartimin e planit të rievimit përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 44

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-shitje, apo kalimi pronësie, shitje, dhurimi a shkëmbimi, me të tretët.
2. Subjektet e interesuara që zotërojnë kontratat 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 dokumentacionin në fjalë, kontratat, brenda 12 muajve nga hyrja në fuqi e këtij ligji.
3. Personi i stimuluar dhe subjektet e interesuar, 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 njoftimit të pagesës, zbritjet që përfitohen dhe modeli i aktit për kalimin e pronësisë përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 45

Dispozitë ndaluese

Nëse njësitet ndërtimore të pasqyruara në planin e rievimit 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 46

Dispozita detyruese

1. Kur njësia ndërtimore është e paregjistruar dhe subjekti i interesuar nuk paraqet dokumentacionin sipas nenit 44, pika 2, atij i humbet e drejta për të përfituar kalimin e pronësisë së truallit dhe ligjësimin e njësive ndërtimore. Në këto raste, trualli dhe njësia ndërtimore kalojnë në favor të shtetit për llogari të fondit fizik të kompensimit të pronave. Ky rregull zbatohet edhe kur subjekti i interesuar apo personi i stimuluar nuk shlyejnë detyrimin e pagesës së truallit brenda 1 viti nga njoftimi i tij.
2. Pas ligjësimit dhe regjistrimit në favor të shtetit, ASHK njofton subjektin e interesuar, apo sipas rastit personin e stimuluar, për dorëzimin e njësive ndërtimore, i cili kryhet me procesverbal. Në rast moszbatimi brenda 30 ditëve, njoftimi për dorëzim kthehet në 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 pagesës kthehet në titull ekzekutiv.

Neni 47

Ligjësimi i njësive ndërtimore

1. ASHK, krahas kalimit të pronësisë së truallit, kryen edhe ligjërimitin 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. Ligjësimi kryhet në cdo rast sipas gjendjes faktike.
2. Ligjësimi i njësive ndërtimore, kryhet në favor të:
 - a) Personit të stimuluar, nëse ky i fundit nuk ka hyrë në marrëdhënie porosie, sipërmarrjeje, premtimi-shitje me të tretët, subjekte të interesuar;
 - b) Subjektit të interesuar, nëse disponohen kontrata të mësipërme.
3. Kur njësia ndërtimore është e regjistruar në regjistrin publik, dhe subjekti i interesuar disponon kontratë kalimi pronësie, shitje, dhurimi a shkëmbimi, regjistrimi i kalimit të pronësisë kryhet sipas kësaj kontrate.

Neni 48

Prioriteti dhe zgjidhja e mosmarrëveshjeve

1. Kur gjatë kryerjes së procedurave, sipas këtij kreu, konstatohet se për të njëjtën njësi ndërtimore ka aplikime nga dy ose më shumë subjekte të interesuar, procedurat vijojnë në favor të subjektit që disponon kontratën më të hershme.
2. Mosmarrëveshjet ndërmjet subjekteve aplikues, 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 jetë i formës së prerë.

Neni 49

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 interesuar, për rregullimin e raporteve të pronësisë, ASHK zbaton procedurat e kompensimit të pronarëve joposedues, të parashikuara në nenin 19, të këtij ligji.

Neni 50

Ruajtja e statusit të zonës

Pavarësisht kalimit të pronësisë dhe ligjërimitit 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 e territorit dhe ligjin nr.93/2015, “Për turizmin”.

KREU VI
PËRFUNDIMI I PROCESIT TË TRAJTIMIT TË PRONËS TË
SUBJEKTEVE TË SHPRONËSUARA

Neni 51
Dispozitë referuese

Përfundimi i procesit të njohjes dhe kompensimit për subjektet, të cilëve 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 sipas rregullave të përcaktuara në ligjin nr.133/2015, “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave” të ndryshuar.

Neni 52
Struktura e përgjegjëse e trajtimit të pronës

Me hyrjen në fuqi të këtij ligji, Agjencia Shtetërore e Kadastrës është autoriteti i ngarkuar për zbatimin e ligjit nr.133/2015, “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave” të ndryshuar, duke përthithur funksionet dhe kompetencat e Agjencisë së Trajtimit të Pronës.

Neni 53
Fondi i tokës

Pasuritë e paluajtshme shtetërore që janë bërë pjesë e fondit të tokës sipas ligjit nr.133/2015, i nënshtrohen përditësimit me qëllim evidentimin e gjendjes juridike dhe fizike reale të tyre. Përditësimi kryhet nga ASHK dhe udhëhiqet nga të njëjtat parime të përcaktuara në nenin 30, të këtij ligji.

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 propozon ndryshimin e vendimit përkatës, sipas gjendjes së përditësuar.

KREU VII
TRAJTIMI I PROBLEMEVE TË KEQZBATIMIT TË LIGJIT

Neni 54

1. Konsiderohen të vlefshëm të gjithë titujt e pronësisë private të krijuar nga institucionet shtetërore, përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, pavarësisht parregullsive të formës, procedurës, apo përmbajtjes, nëse:

- a) Përfituesi i titullit e ka kaluar të drejtën e pronësisë mbi pasurinë tek të tretët; ose
 - b) Pasuria është zhvilluar sipas legjislacionit “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit,„.
2. Shteti shqiptar njeh të drejtën e pronësisë private mbi pasuritë që ligjësohen sipas këtij neni, por nuk përjashton:
- a) Kërkesat për shpërblimin e dëmit, apo rregullimin e pasojave civile, të ngritura nga subjekte të tjerë privatë, të cilët legjitimoheshin për të qenë përfitues, ose bashkëpërfitues, të titullit të dhënë nga institucioni shtetëror. Këto mosmarrëveshje zgjidhen nga gjykata.
 - b) Korrigjimin e pasaktësive hartografike, apo gabimeve materiale, në dokumentacionin e pronësisë të përfituesit.
3. Ligjësimi sipas këtij neni 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.
4. Paditë e ngritura nga shteti shqiptar përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji dhe që nuk janë gjykuar me vendim të formës së prerë, për pavlefshmërinë/shfuqizimin e titujve dhe njohjen e pronësisë shtetërore mbi pasurinë, vlerësohen sipas parashikimeve të pikës 1 të këtij neni.

Neni 55

Pasaktësitë hartografike dhe gabimet e tjera materiale

Për përputhjen e të dhënave të titujve të pronësisë me gjendjen, pozicionin dhe konfigurimin real të pasurisë, ASHK, sipas këtij ligji, ka kompetencë të korrigjojë pasaktësitë hartografike dhe gabimet e tjera materiale të titujve të pronësisë të krijuar në origjinë, nga institucionet shtetërore.

Neni 56

Rregullime të tjera

Kur nga veprimet, apo mosveprimet e organeve shtetërore përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, janë krijuar parregullsi të formës, procedurës, apo përmbajtjes që prekin titujt e pronësisë të një tërësie subjektsh, të cilat nuk janë rregulluar posaçërisht në dispozitat e tjera të këtij ligji, Këshilli i Ministrave miraton normat për ligjësimin dhe vendosjen nën një regjim juridik të rregullt të këtyre titujve.

KREU VIII

PRIVATIZIMI I TRUALLIT SHTETËROR NË PËRDORIM

Neni 57

ASHK kryen kalimin e pronësisë për:

1. Trojet e paprivatizuara, të ndërtesave të privatizuara nga shtetasit me ligjin nr.7512, datë 10.8.1991, të shfuqizuar;

2. Trojet e paprivatizuara të ndërtesave të shitura nga ndërmarrjet shtetërore, përpara hyrjes në fuqi të ligjit nr.7512, datë 10.8.1991, të shfuqizuar;
3. 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 58

Procedura e kalimit të pronësisë sipas këtij kreu inicohet si vijon:

1. Nga kërkesat e paraqitura nga subjektet e interesuar pranë drejtorisë së administrimit dhe shitjes së pronës publike në ministrinë e financave, përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji. Për zbatimin e kësaj pike, DASHPP ngarkohet të përcjellë pranë ASHK të gjithë dokumentacionin e kërkesave të administruara pranë saj, brenda 60 ditëve nga hyrja në fuqi e këtij ligji
2. Me kërkesë të paraqitur nga subjektet e interesuara pranë ASHK, pas hyrjes në fuqi të këtij ligji.
3. Kryesisht nga ASHK, gjatë procedurave të regjistrimit fillestar, ose përmirësim/përditësimit të zonës kadastrale

Neni 59

1. Kalimi i pronësisë për sipërfaqet e trojeve sipas këtij neni realizohet me vendim të ASHK, modeli i të cilit përcaktohet nga Këshilli i Ministrave.
2. Kalimi i pronësisë sipas këtij kreu kryhet përkundrejt pagesës së vlerës së truallit, sipas cmimit të përcaktuar në hartën e vlerës së pronës të miratuar me vendim të Këshilli të Ministrave. Mbi truallin që kalohet në pronësi regjistrohet hipoteka ligjore, deri në shlyerjen e plotë të vlerës së detyrimit.
3. Subjekteve që legjitimoheshin për të përfituar lehtësitë në pagesën e truallit, sipas nenit 18 të ligjit nr.10270, datë 22.4.2010 i ndryshuar, u njihen këto të drejta edhe sipas këtij ligji.
4. Procedurat e hollësishme që zbatohen për kalimin e pronësisë sipas këtij kreu përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

KREU IX ANKIMI

Neni 60 Ankimi administrativ

1. Në përbërje të ASHK krijohet një strukturë e posaçme për shqyrtimin e ankimeve administrative ndaj akteve dhe ndaj veprimeve/mosveprimeve administrative, të ASHK, që kanë të bëjnë me proceset tranzitore të parashikuara në këtë ligj.

2. Ankimi administrativ ushtrohet dhe shqyrtohet në përputhje me afatet dhe rregullat e parashikuara në Kodin e Procedurave Administrative, me përjashtim të rasteve kur në këtë ligj, apo në aktet nënligjore në zbatim të tij parashikohen afate të posacme për ankimin.

Neni 61 **Ankimi gjyqësor**

1. Gjykata e Apelit gjykon në shkallë të parë paditë e palëve të interesuara, ndaj aktit apo veprimit administrativ të ASHK, që krijon, apo sjell ndryshime në të drejtat e pronësisë mbi pasuritë e paluajtshme, sipas këtij ligji. Padia për këto çështje ngrihet brenda 45 ditëve nga:
 - a) data e njoftimit të vendimit të ASHK-së;
 - b) data e mbarimit të afatit ligjor të shqyrtimit të ankimit, në rastin mosveprimit të ASHK-së.
2. Paditë e palëve të interesuara, me objekt detyrimin e ASHK-së për të nxjerrë aktin, apo për të kryer veprimin administrativ, ngrihen pranë Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë. Afati për ngritjen e kësaj padie dhe mënyra e llogaritjes së tij janë si në pikën 1, të këtij neni.

Neni 62 **Shqyrtimi padive të ngjashme**

Gjykata e Apelit gjykon në shkallë të parë edhe paditë që ngrihen, nga ASHK apo nga Avokati i Shtetit, për rastet e parashikuar në nenet 8, shkronja “a” dhe 30, shkronja “a”, të këtij ligji.

KREU X **TË ARDHURAT NGA PROCESIT TRANZITORE**

Neni 63

1. Gjatë zbatimit të procedurave sipas këtij ligji arkëtohen 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 nenit 9, pika 1, shkronja “a” të këtij ligji;
 - c) Kalimi i së drejtës së pronësisë mbi trojet në zonat e stimuluar;
 - d) Tarifa e shërbimit për ndërtimet pa leje me funksion përdorimi social-ekonomik, ose për ndërtimet e dyta;
 - e) Tarifa e shërbimit shtesë, sipas pikës 2, të nenit 16, të këtij ligji;
 - f) Tarifat e shërbimit për objektet pa titull dhe oborret në përdorim, sipas nenit 28, të këtij ligji, vlera e të cilave përcaktohet me vendim të këshillit të Ministrave;
 - g) Gjjobat për mosrespektimin e lejes së ndërtimit, nga subjektet ndërtues/investitorë, të objekteve me shkelje të lejes së ndërtimit, që

legalizohen sipas këtij ligji, mënyra e llogaritjes së të cilave përcaktohet me vendim të këshillit të Ministrave;

h) Tarifa për regjistrimin e pronave shtetërore apo të transferuara, vlera e të cilës përcaktohet sipas legjislacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme.

2. Të ardhurat e arkëtuara sipas këtij ligji përdoren nga ASHK për investime në drejtim të regjistrimit fillestar, përmirësimit/përditësimit dhe dixhitalizimit të të dhënave, me përjashtim të gjysmës së të ardhurave të krijuara nga kalimi i së drejtës së pronësisë mbi sipërfaqet e tokës, të cilat kalojnë në fondin e kompensimit të pronave, sipas përcaktimeve të ligjit nr.133/2015.

3. Vlera e tarifave të shërbimit dhe masa e gjobave për mosrespektimin e lejes së ndërtimit, si dhe mënyra e llogaritjes, mbledhjes dhe administrimit të tyre, përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

KREU XI DISPOZITA KALIMTARE DHE TË FUNDIT

Neni 64 Praktikat e verifikimit të titujve

1. Aktet e marrjes në pronësi të tokës bujqësore, nuk ligjësohen sipas nenit 7, nëse përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, gjykata ka vendosur ndryshe, me një vendim gjyqësor të formës së prerë.

2. Me hyrjen në fuqi të këtij ligji të gjithë procedimet administrative të papërfunduara të Komisioneve Vendore (KV), për verifikimin e titujve mbi tokën bujqësore, pushohen.

3. Vendimet e KV-ve për konstatimin e vlefshmërisë ligjore, ose jo, të titujve mbi tokën bujqësore, do të merren parasysh nga ASHK për aq sa përputhen me përcaktimet e kreut II, të këtij ligji.

4. Paditë e ngritura nga KV-të, para hyrjes në fuqi të këtij ligji, për deklarimin e pavlefshmërisë/shfuqizimin e titujve mbi tokën bujqësore, gjykimi i të cilave nuk ka përfunduar me vendim të formës së prerë, gjykohen sipas kriterëve të përcaktuara në kreun II, të këtij ligji.

5. ASHK, me krijimin e saj, zëvendëson KV-të në cilësinë e palës paditëse, në të gjitha gjykimet në fjalë dhe i kërkon gjykatës heqjen dorë nga padia, kur ajo nuk përputhet me dispozitat e kreut II, të këtij ligji.

Neni 65 Praktikat 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, kur nuk është miratuar vendimi i Këshillit të Ministrave, për kalimin e të drejtës së pronësisë të

parcelës ndërtimore sipas ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar, titulli i pronësisë mbi truallin konsiderohet i fituar sipas lejes së legalizimit.

3. 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 13 të këtij ligji, parashikon kriteret të posaçme lehtësuese të legalizimit për këtë kategori ndërtimesh.

Neni 66

Rregullimi i pronësisë në zonat e stimuluar

1. Kur përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, është administruar në ZRPP plani i riveimit 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 qerave dhe zhvillimit mbarten nga personat e stimuluar dhe nuk pengojnë procedurat e kalimit të pronësisë dhe ligjësimin sipas Kreut V. Autoriteti përgjegjës për vjeljen e tyre është Agjencia Kombëtare e Turizmit.

Neni 67

Detyrimi për taksën e përdorimit të truallit shtetëror

Subjektet që do të përfitojnë kalimin e pronësisë së trojeve nga ASHK sipas kreut VIII të këtij ligji, vijnë të mbartin detyrimin e pagesës së taksës së përdorimit të parashikuar nga ligji nr.10270, 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, të aplikueshme deri në momentin e kalimit të pronësisë. Ky detyrim mbledhet nga organet tatimore.

Neni 68

Trajtimi i kërkesave të Bashkësive Fetare

1. Bashkësitë fetare me të cilat Këshilli i Ministrave i Republikës së Shqipërisë ka lidhur një marrëveshje për rregullimin e marrëdhënieve të ndërsjellta të miratuar me ligj, përjashtohen nga pagesa e çdo lloj detyrimi financiar të parashikuar në këtë ligj.

2. Kërkesat për legalizimin e objekteve të kultit të ndërtuara pa leje, njohjen dhe kompensimin e pronës, privatizimin, apo regjistrimin e të drejtave të pronësisë të bashkësive fetare, trajtohen me prioritet në përputhje me dispozitat e këtij ligji dhe akteve të tjera ligjore në fuqi.

Neni 69

Nxjerrja e akteve nënligjore

Përveç sa është përmendur shprehimisht në ligj, Këshilli i Ministrave, brenda 6-muajve nxjerr aktet nënligjore në bazë dhe për zbatim të këtij ligji. Deri në nxjerrjen e këtyre akteve, aktet nënligjore ekzistuese vazhdojnë të mbeten në fuqi, për aq sa nuk vijnë në kundërshtim me këtë ligj.

Neni 70 **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 shfuqizohet.
2. Kudo në tekstin e ligjit nr.133/2015, “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin procedurave të kompensimit të pronave”, të ndryshuar, emërtesat “Agjencia e Trajtimit të Pronës” dhe “ATP” zëvendësohen përkatësisht me “Agjencia Shtetërore e Kadastrës” dhe “ASHK”.
3. Në ligjin nr.8744, datë 22.2.2001, “Për transferimin e pronave të paluajtshme publike të shtetit, në njësitë e qeverisjes vendore”, i ndryshuar, fjalia e fundit e paragrafit c), të nenit 8, shfuqizohet.
4. Në ligjin nr.10270, 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, dispozitat që trajtojnë privatizimin e trojeve dhe që janë përcaktuar në Kreun VIII të këtij ligji, shfuqizohen.
5. Ligji nr. 10270, 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, mbetet në fuqi për sa ka të bëjë me:
 - a. Taksimimin e trojeve shtetërore të marra në përdorim;
 - b. Privatizimin e truallit në përdorim, për personat juridikë, shoqëri tregtare. Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronës Publike në Ministrinë e Financave dhe organet tatimore mbeten autoritetet përgjegjës për procedurat e sipërpërmendura.

Neni 71 **Hyrja në fuqi**

Ky ligj hyn në fuqi më 1 Janar 2019.

KRYETARI

GRAMOZ RUÇI

LISTA E AKTEVE TË SHFUQIZUARA

1. Ligji nr.7501, datë 19.07.1991 “Për tokën”.
2. Ligji nr.8053, datë 21.12.1995 “Për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore”, i ndryshuar
3. Ligji nr.8382, datë 26.03.1998 ‘Për tokat bujqësore të pandara’.
4. Ligji nr.9482, datë 03.04.2006 ‘Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje’, i ndryshuar.
5. Ligji nr.9948, datë 7.7.2008 “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, i ndryshuar.
6. Ligji nr.10186, datë 5.11.2009 “Për rregullimin e pronësisë mbi truallin shtetëror në zonat me përparësi turizmin”, i ndryshuar.
7. Ligji nr.171/2014 “Për përfundimin e procedurave ligjore të kalimit të tokës bujqësore të ish ndërmarrjeve bujqësore në pronësi të përfituesve”.