



Financuar nga  
Bashkimi Evropian

**EURALIUS**  
Consolidation of the  
Justice System in Albania

**Heqje dorë nga përgjegjësia:**

Jeni të lutur të vini re se ky dokument përbën një konsolidim jozyrtar të destinuar vetëm për qëllime informimi. Teksti nuk jep asnjë të drejtë dhe nuk imponon asnjë detyrim të ndryshëm nga çfarë parashikohet në legjislacionin e miratuar dhe të botuar në Fletoren Zyrtare. EURALIUS nuk garanton saktësinë dhe nuk mban përgjegjësi për përdorimin që mund t'i bëhet informacionit të mëposhtëm.

**VENDIM**

Nr. 488, datë 22.7.2014

**PËR PËRCAKTIMIN E ÇMIMIT FAVORIZUES TË SHITJES SË PARCELËS NDËRTIMORE PËR NDËRTIMET PA LEJE ME FUNKSION BANIMI DHE TË PËRZIER, TË SUBJEKTEVE QË PËRFITOJNË FAJJE TË PAGESËS, SI DHE TË MËNYRËS E AFATEVE TË PAGESËS**

*(Ndryshuar me Vendimin Nr. 725, datë 02/11/2014)*

*(Ndryshuar me Vendimin Nr. 368, datë 26/04/2017)*

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të pikës 6, të nenit 17, të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar, me propozimin e ministrit të Zhvillimit Urban dhe Turizmit, Këshilli i Ministrave

**VENDOSI:**

**I. ÇMIMI I SHITJES SË PARCELËS NDËRTIMORE PËR OBJKTET ME FUNKSION BANIMI DHE TË PËRZIER**

1. Çmimi i shitjes së parcelës ndërtimore për ndërtimet pa leje me funksion banimi (përfshirë dhe shtesat anësore dhe/ose në lartësi në ndërtime me leje), llogaritet si përqindje mbi vlerën e pronës, sipas llojit "tokë truall", të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave.

2. Për ndërtimet pa leje me funksion banimi, çmimi i shitjes për një metër katror është 50% e vlerës së përcaktuar për pasurinë "tokë truall", në njësinë administrative dhe zonën kadastrale përkatëse.

Për ndërtimet pa leje të ndërtuara brenda territorit administrativ të komunave, kur çmimi për metër katror, i përllogaritur sipas kësaj pike, është më i vogël se 400 (katërqind) lekë apo më i madh se 1 500 (një mijë e pesëqind) lekë, çmimi që do të aplikohet për shitjen e parcelës ndërtimore do të jetë në këto vlera kufi.

Ministria e Drejtësisë,  
Bolevardi "Zogu I"  
Tiranë, Shqipëri  
Tel: +355 4 22 40 333  
E-mail: info@euralius.eu  
Web: www.euralius.eu



Për ndërtimet pa leje, të ndërtuara brenda territorit administrativ të bashkive, kur çmimi për metër katror, i përlogaritur sipas kësaj pike, është më i vogël se 500 (pesëqind) lekë apo më i madh se 2 000 (dy mijë) lekë, çmimi që do të aplikohet për shitjen e parcelës ndërtimore do të jetë në këto vlera kufi.

Për shtesat anësore dhe/ose në lartësi në ndërtime me leje, me funksion banimi, pavarësisht nga territori ku ato janë ngritur, kur çmimi për metër katror, i përlogaritur sipas kësaj pike, është më i vogël se 1 000 (një mijë) lekë apo më i madh se 3 000 (tre mijë) lekë, çmimi që do të aplikohet për sipërfaqen përkatëse do të jetë në këto vlera kufi.

3. Për ndërtimet pa leje me funksion të përzier (banim dhe social-ekonomik), çmimi i shitjes së parcelës ndërtimore llogaritet në raport me sipërfaqen e ndërtimit pa leje, që shfrytëzohet për secilin nga funksionet e mëposhtme:

- a) Sipërfaqja e parcelës ndërtimore, në raport me sipërfaqen e ndërtimit pa leje që shfrytëzohet për funksion social-ekonomik, shitet sipas vlerës së pronës, të llojit “tokë truall”, të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave;
- b) Sipërfaqja e parcelës ndërtimore, në raport me sipërfaqen e ndërtimit pa leje që shfrytëzohet për banim, shitet sipas çmimit të përcaktuar në pikën 2 të këtij vendimi.

## **II. KATEGORITË E SUBJEKTEVE QË PËRFITOJNË FALJE TË PAGESËS**

4. *(Ndryshuar me Vendimin Nr. 725, datë 02/11/2014)* Për poseduesit e ndërtimeve pa leje, që kanë statusin e invalidit paraplegjik dhe/ose tetraplegjik, në kuptim të ligjit nr. 8626, datë 22.6.2000, “Për statusin e invalidit paraplegjik dhe tetraplegjik”, të ndryshuar, e që kanë statusin e të verbrit, sipas ligjit nr. 8098, datë 28.3.1996, “Për statusin e të verbrit”, të ndryshuar, me paraqitjen e dëshmisë zyrtare përkatëse pranë drejtorisë së ALUIZNI-t, detyrimi financiar për vlerën e parcelës ndërtimore falet.

Për poseduesit e ndërtimeve pa leje, që kanë në përbërje familjare persona me statusin e invalidit paraplegjik dhe/ose tetraplegjik apo me statusin e të verbrit, detyrimi financiar për parcelën ndërtimore zbritet në masën 50% nga vlera e llogaritur, në bazë të kreut I, të këtij vendimi.

5. Poseduesit e ndërtimeve pa leje, që janë subjekte të ndihmës ekonomike, në kuptim të ligjit nr. 9355, datë 9.3.2005, “Për ndihmën dhe shërbimet shoqërore”, të ndryshuar, përfitojnë zbritje në masën 30% nga vlera e parcelës e llogaritur në bazë të kreut I të këtij vendimi.

### **III. MËNYRA DHE AFATET E PAGESËS SË PARCELËS NDËRTIMORE, SI DHE PËRQINDJET E PËRDORIMIT TË BONOVE TË PRIVATIZIMIT**

6. Shlyerja e vlerës së parcelës ndërtimore nga poseduesi i ndërtimit pa leje bëhet pas njoftimit me shkrim nga Agjencia e Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritimit të Zonave/Ndërtimeve Informale (ALUIZNI), në të cilin janë përcaktuar vlera, mundësia për pagesën në pjesë, si dhe afatet e shlyerjes.

Pagesë e menjëhershme do të konsiderohet shlyerja nga poseduesi i ndërtimit pa leje i vlerës së parcelës ndërtimore, brenda 45 (dyzet e pesë) ditëve nga data e njoftimit me shkrim.

7. Pagesa e detyrimit financiar për parcelën ndërtimore, pavarësisht nga funksioni i objektit pa leje, mund të kryhet:

- a) në lekë, në vlerë të plotë monetare;
- b) me bono privatizimi, deri në 50% të vlerës së parcelës.

8. Për ndërtimet pa leje me funksion social- ekonomik, pagesa e vlerës së parcelës ndërtimore bëhet menjëherë.

9. Nëse pagesa e vlerës së parcelës ndërtimore kryhet menjëherë, përfitohet zbritje prej 20% nga vlera e mbetur e detyrimit, pavarësisht nga funksioni i ndërtimit pa leje.

Kjo zbritje përfitohet edhe për vlerën e parcelës ndërtimore për objektet e dyta pa leje, sipas përcaktimeve të nenit 25, të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar.

Në kuptim të kësaj pike, vlerë e mbetur e detyrimit, konsiderohet ajo e përftuar pas aplikimit të rregullit të përcaktuar në shkronjën "b", të pikës 7, të këtij vendimi.

10. *(Ndryshuar me Vendimin Nr. 725, datë 02/11/2014)* Nëse poseduesi i ndërtimit pa leje nuk e shlyen plotësisht detyrimin financiar për parcelën ndërtimore brenda gjashtë muajve nga data e njoftimit, do të zbatohen përcaktimet e pikës 2/1, të nenit 30, të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar, deri në pagesën e vlerës totale të detyrimit.

11. *(Ndryshuar me Vendimin Nr. 368, datë 26/04/2017)* Pas zbatimit të rregullave, sipas këtij kreu, mbi vlerën e mbetur të parcelës ndërtimore aplikohet një zbritje 10 për qind, për të nxitur poseduesit të zbatojnë detyrimet kontraktore të furnizimit me energji elektrike.

11/2. (Shtuar me Vendimin Nr. 368, datë 26/04/2017) Në përputhje me nenin 17, të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, të ndryshuar, rregullat e parashikuara në kreun III, të këtij vendimi, aplikohen mbi vlerën e plotë të detyrimit financiar për parcelën ndërtimore. Me “vlerë të plotë” kuptohet vlera që i përket sipërfaqes së përgjithshme të parcelës ndërtimore, pas zbatimit të rregullave të përcaktuara në shkronjat “a”, “b” dhe “c”, të pikës 1, të nenit të sipërpërmendur.

11/3. (Shtuar me Vendimin Nr. 368, datë 26/04/2017) Rregullat e parashikuara në kreun III, të këtij vendimi, zbatohen edhe për objektet e tjera, sipas nenit 25, të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, të ndryshuar.

12. Për detyrimet e parcelës ndërtimore, të llogaritura, por të pashlyera nga poseduesit deri në datën e hyrjes në fuqi të këtij vendimi, do të aplikohen çmimet, mënyra dhe afatet e përcaktuara në këtë vendim.

13. Ngarkohen Ministria e Zhvillimit Urban dhe Turizmit dhe Agjencia e Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritimit të Zonave/Ndërtimeve Informale për zbatimin e këtij vendimi.

2. (Shtuar me Vendimin Nr. 725, datë 02/11/2014) Ngarkohen Ministria e Zhvillimit Urban dhe Turizmit dhe Agjencia e Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritimit të Zonave/Ndërtimeve Informale për zbatimin e këtij vendimi.

2. (Shtuar me Vendimin Nr. 368, datë 26/04/2017) Për subjektet, të cilat përpara hyrjes në fuqi të këtij vendimi e kanë përfituar zbritjen si garanci për shlyerjen e detyrimeve të energjisë elektrike, kjo garanci falet. Në zbatim të kësaj pike, drejtoritë e ALUIZNI-t njoftojnë zyrat vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme për të hequr kufizimin mbi pasurinë e legalizuar.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI

**Edi Rama**