



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.

VENDIM¹

Nr.411, datë 19.5.2010

PËR KRITERET, PROCEDURAT DHE TIPIN E FORMULARIT TË LEJES SË LEGALIZIMIT

(Ndryshuar me Vendimin Nr. 40, datë 11/01/2012)

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të nenit 28 të ligjit nr.9482, datë 3.4.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar, me propozimin e Ministrit të Punëve Publike dhe Transportit, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Agjencia e Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritit të Zonave/Ndërtimeve Informale (ALUIZNI) lëshon lejen e legalizimit, për objektin /shtesën pa leje në ndërtime me leje, kur:
 - a) për objektin/shtesën pa leje në ndërtime me leje është kryer vetëdeklarimi vullnetar brenda afatit ligjor;
 - b) objekti/shtesa pa leje në ndërtime me leje nuk ndodhet në kushtet e përjashtimit nga legalizimi, në përputhje me dispozitat e ligjit nr.9482, datë 3.4.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar;
 - c) për objektin/shtesën pa leje në ndërtime me leje është plotësuar dokumentacioni tekniko-ligjor, i parashikuar në nenet 27 e 37 të ligjit nr.9482, datë 3.4.2006, të ndryshuar;
 - ç) subjekti posedues ka shlyer pagesat e parashikuara në pikat 1, 2, 3 dhe 5 të vendimit nr.1180, datë 3.12.2006 të Këshillit të Ministrave "Për përcaktimin e vlerës së tarifës së shërbimit dhe mbledhjen e administrimit e të adhurave të procesit të legalizimit", të ndryshuar.
2. *(Ndryshuar me Vendimin Nr. 40, datë 11/01/2012)* Drejtoritë e ALUIZNI-t pranë qarqeve, pas verifikimit të dokumentacionit dhe vlerësimit të përmbushjes ose jo të kushteve të përmendura në pikën 1 të këtij vendimi, për objektin informal/shtesën pa leje në ndërtime me leje, vendosin

¹Vendimi shfuqizuar nga Vendimi i KM-së Nr. 954, datë 25/11/2015; këtu lihet për qëllime qartësimi.

- kualifikimin për legalizim ose përjashtimin nga legalizimi. Vendimi, i cili shoqërohet me aktin përkatës, të argumentuar, administrohet si pjesë përbërëse e dosjes së legalizimit.
3. Drejtoritë e ALUIZNI-t, pranë qarqeve, pas kualifikimit për legalizim të objekteve informale/shtesave pa leje në ndërtime me leje, veprojnë, si më poshtë vijon:
 - a) *(Ndryshuar me Vendimin Nr. 40, datë 11/01/2012)* Publikojnë në median e shkruar dhe në faqen zyrtare të internetit, listën e poseduesve të objekteve informale/shtesave pa leje në ndërtime me leje, që kualifikohen për legalizim dhe të atyre që përjashtohen nga legalizimi.
 - b) Hartojnë dokumentacionin teknik (genplan, planimetritë dhe fragmentin e fotografisë ajrore dixhitale).
 - c) Përllogarisin detyrimet financiare të objektit informal/shtesës pa leje në ndërtime me leje, që legalizohet, dhe njoftojnë poseduesit për shlyerjen e tyre.
 - c) Pranojnë nga subjekti i interesuar dokumentacionin e përcaktuar në nenet 27 e 37 të ligjit nr.9482, datë 3.4.2006, të ndryshuar.
 - d) Lidhin kontratën e kalimit të së drejtës së pronësisë së parcelës ndërtimore, nga shteti te poseduesi i objektit informal/shtesës pa leje në ndërtim me leje, në përputhje me nenin 17 të ligjit nr.9482, datë 3.4.2006, të ndryshuar.
 - dh) *(Ndryshuar me Vendimin Nr. 40, datë 11/01/2012)* Brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga data e shlyerjes së pagesës sipas shkronjës "ç" të pikës 1, të këtij vendimi, lëshojnë dhe e pajisin subjektin me leje legalizimi për objektin informal/shtesën pa leje në ndërtime me leje;
 - e) *(Shtuar me Vendimin Nr. 40, datë 11/01/2012)* Publikojnë në median e shkruar dhe në faqen zyrtare të internetit listat emërore të subjekteve, objektet e të cilave pajisen me leje legalizimi, si dhe ia përcjellin ato njësive të qeverisjes vendore, për njoftim dhe publikim;
 4. *(Ndryshuar me Vendimin Nr. 40, datë 11/01/2012)* Poseduesit e objektit ose subjektet e interesuara, brenda një muaji nga data e publikimit të listës emërore, të përmendur në pikën 3 të këtij vendimi, mund të bëjnë ankim administrativ në Drejtorinë Qendrore të ALUIZNI-t ndaj vendimit/lejes përkatëse të drejtorisë së ALUIZNI-t pranë qarqeve sipas procedurës së përcaktuar në ligjin nr.8485, datë 12.5.1999 "Kodi i Procedurave Administrative të Republikës së Shqipërisë".
 5. Leja e legalizimit, së bashku me dokumentacionin e nevojshëm për regjistrim, dërgohen pranë zyrave vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, nga drejtoritë e ALUIZNI-t, pranë qarqeve.
 6. *(Ndryshuar me Vendimin Nr. 40, datë 11/01/2012)* Për objektet informale/shtesat pa leje në ndërtime me leje, që përjashtohen nga procesi i legalizimit, drejtoritë e ALUIZNI-t, pranë qarqeve, i dërgojnë njoftim me shkrim poseduesve të tyre, si dhe organeve të njësive të qeverisjes vendore, ku këto objekte gjenden. Brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga data e marrjes së njoftimit, poseduesi mund të ankohet ndaj vendimit të përjashtimit në Drejtorinë Qendrore të ALUIZNI-t.
 7. Formulari TIP i lejes së legalizimit është sipas modelit, që i bashkëlidhet këtij vendimi.
 8. Vendimi nr.871, datë 27.12.2006 i Këshillit të Ministrave "Për kriteret, procedurat dhe tipin e formularit të lejes së legalizimit", shfuqizohet.

9. Ngarkohen Ministria e Punëve Publike dhe Transportit, Agjencia e Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritit të Zonave/Ndërtimeve Informale dhe Zyra Qendrore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme për zbatimin e këtij vendimi.

II. *(Shtuar me Vendimin Nr. 40, datë 11/01/2012)* Drejtoritë e ALUIZNI-t pranë qarqeve, brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga hyrja në fuqi e këtij vendimi, të përfundojnë shqyrtimin/verifikimin e kërkesave/dokumentacionit të depozituar për legalizim për objektet informale/shtesat pa leje në ndërtime me leje dhe, në bazë të vlerësimit të përmbushjes ose jo të kushteve të kërkuara, të nxjerrin vendimet përkatëse për kualifikimin për legalizim ose përjashtimin nga legalizimi.

III. *(Shtuar me Vendimin Nr. 40, datë 11/01/2012)* Ngarkohen Ministria e Punëve Publike dhe Transportit, Agjencia e Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritit të Zonave/Ndërtimeve Informale dhe njësitë e qeverisjes vendore për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Sali Berisha

NR. SERIAL: 180 000 000



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA E LEGALIZIMIT URBANIZIMIT DHE INTEGRIMIT TË ZONAVE/NDËRTIMEVE INFORMALE
DREJTORIA RAJONALE E ALUIZNI-t

LEJE LEGALIZIMI

Nr. _____ datë ____/____/200__

BAZUAR NË LIGJIN NR. 9482, DATË 03.04.2006
"PËR LEGALIZIMIN, URBANIZIMIN DHE INTEGRIMIN E NDËRTIMEVE PA LEJE"

PËR OBJEKTIN : _____

I JEPET: _____

Emri *Atesia* *Mbretmri*

Emri *Atesia* *Mbretmri*

Emri *Atesia* *Mbretmri*

ME ADRESË : _____

Në zonën / vendbanimin / bllok banimin / ndërtimin informal / territore të tjera,
e emërtuar me Vendimin e K.RR.T.-së/ K.RR.T.R.SH.-së. Nr. _____, datë ____/____/200__.

TË DHËNAT E OBJEKTIT: ZONA KADASTRALE _____ NR.PASURISË _____

Sipërfaqja e parcelës ndërtimore: _____ m²

Sipërfaqja e ndërtimit: _____ m²

Sipërfaqja totale e ndërtimit: për banim _____ m² / për aktivitet _____ m²

Numri i kateve: mbi tokë _____; nën tokë _____

Kondicione të veçanta: _____

KUFITARËT E PRONËS:

Veriu: _____

Jugu: _____

Lindja: _____

Perëndimi: _____

TË DHËNAT E MËSIPËRME JANË SIPAS GEN-PLANIT DHE PLANIMETRIVE BASHKËNGJITUR.

TITULLI I PRONËSISË MBI TOKËN I VËRTETUAR ME DOKUMENTIN:

Përgjegjësi i Sektorit të Legalizimit

Drejtori

KY DOKUMENT PLOTËSOHET NË TRE KOPJE DHE SË BASHKU ME GEN PLANIN DHE PLANIMETRITË I
OBJEKTIT. ËSHTË I VLEFSHËM PËR REGJISTRIM NË ZYRËN E REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUAFJESHME.

VENDIM

Nr. 954, datë 25.11.2015

PËR PËRCAKTIMIN E KRITEREVE, TË PROCEDURAVE DHE TË FORMULARIT TË LEJES SË LEGALIZIMIT

(Ndryshuar me Vendimin Nr. 164, datë 02/03/2016)

(Ndryshuar me Vendimin Nr. 660, datë 21/09/2016)

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të nenit 28, 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, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Leja e legalizimit miratohet për ndërtimin informal, që është kualifikuar për legalizim, në përputhje me përcaktimet e vendimit nr. 280, datë 1.4.2015, të Këshillit të Ministrave, "Për përçaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtimet me leje".
2. Drejtoria e varësisë së ALUIZNI-t miraton lejen e legalizimit brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga momenti i kualifikimit të ndërtimit informal (data e vendimit të kualifikimit).
 - 2/1. *(Ndryshuar me Vendimin Nr. 660, datë 21/09/2016)* Leja e legalizimit miratohet pasi të jetë administruar dokumentacioni i vërtetimit për likuidimin e taksës së ndikimit në infrastrukturë, vetëm nëse kjo taksë është llogaritur nga ALUIZNI dhe është arkëtuar përpara hyrjes në fuqi të ligjit nr. 50/2014. Për rastet e tjera, ky dokumentacion administrohet nga njësitë e qeverisjes vendore, sipas përcaktimeve të nenit 23, të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, dhe mungesa e tij nuk pengon miratimin e lejes së legalizimit.
 - 2/2. *(Ndryshuar me Vendimin Nr. 660, datë 21/09/2016)* Dokumentacioni i pronësisë së parcelës ndërtimore ose i ndërtimit ekzistues, për shtesat pa leje, administrohet përpara miratimit të lejes së legalizimit vetëm nëse subjekti e disponon atë, sipas përcaktimeve të neneve 27, shkronja "d", dhe 28, të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar. Mungesa e këtij dokumentacioni nuk pengon miratimin e lejes së legalizimit.

I njëjti rregull vlen edhe për dokumentacionin e parashikuar në shkronjën "ë", të nenit 27, të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, të ndryshuar.
3. Leja e legalizimit miratohet për subjektin përfitues, që është sipas rastit aplikuesi për legalizim ose/dhe personi të cilit i janë njohur të drejta mbi ndërtimin pa leje nëpërmjet:
 - a) veprimeve juridiko-civile (kontratë për kalimin e së drejtës për të legalizuar ndërtimin), trashëgimisë ose me anë të deklaratës së aplikuesit për njohjen e të drejtave mbi ndërtimin;
 - b) vendimit gjyqësor të formës së prerë.

Dokumentacioni sipas shkronjës “a” dorëzohet nga subjektet përpara përfundimit të procedurave administrative të miratimit të lejes së legalizimit.

4. Për shtesat informale, kur ndërtimi kryesor (ndërtimi me leje) është tjetërsuar apo nuk është në pronësi të aplikuesit për legalizim, për miratimin e lejes së legalizimit zbatohen përcaktimet e pikës 11, të vendimit nr. 280, datë 1.4.2015, të Këshillit të Ministrave, “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”.
5. Brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e miratimit, leja e legalizimit, e shoqëruar nga dokumentacioni teknik, i dorëzohet ose i dërgohet në rrugë postare subjektit përfitues.
6. Për ndërtimet informale, që i nënshtrohen procedurës së kalimit të së drejtës së pronësisë, leja e legalizimit miratohet përpara kryerjes së këtyre procedurave dhe i dorëzohet subjektit përfitues, së bashku me dokumentacionin shoqëruar.
7. Afatet dhe procedurat në zbatim të pikës 6 rregullohen me vendim të Këshillit të Ministrave, në përputhje me shkronjën “d”, të pikës 1, të nenit 17, të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar.
8. Pezullimi i procedurave administrative dhe i miratimit të lejes së legalizimit bëhet vetëm në rastet kur:
 - a) për ndërtimet informale dhe shtesat anësore/në lartësi plotësohen kushtet e nenit 26, të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, për ato shqyrtime gjyqësore që kanë si objekt mosmarrëveshjet për të drejtën e pronësisë mbi vetë ndërtimin/shtesën apo mbi parcelën ndërtimore;
 - b) për shtesat anësore/në lartësi plotësohen kushtet e nenit 40, të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, kur nga gjykata është vendosur masë sigurimi padie, në kuadër të shqyrtimit të mosmarrëveshjeve midis subjekteve aplikuese dhe pronarit të truallit privat dhe/ose kufitar.
9. Lista e subjekteve përfituese të lejeve të legalizimit, shoqëruar me të dhënat e pasurive (adresa, zona kadastrale, numri i pasurisë), afishohet në ambientet e ALUIZNI-t dhe pranë njësisë së qeverisjes vendore, si dhe publikohet në:
 - a) *(Shtuar me Vendimin Nr. 660, datë 21/09/2016)*
 - b) Faqen zyrtare të internetit të ALUIZNI-t.
10. Subjektet e interesuara, në përputhje me afatet e përcaktuara në dispozitat e Kodit të Procedurave Administrative, kanë të drejtë të paraqesin ankim administrativ për lejen e legalizimit apo kur drejtoria e ALUIZNI-t nuk e miraton atë brenda afatit të përcaktuar në këtë vendim, në Drejtorinë e Përgjithshme të ALUIZNI-t.
11. *(Ndryshuar me Vendimin Nr. 164, datë 02/03/2016)* Në rastet kur ka konflikt interesi, sipas kuptimit të ligjit nr. 9367, datë 7.4.2005, “Për parandalimin e konfliktit të interesave në ushtrimin e funksioneve publike”, të ndryshuar, me kërkesë paraprake të subjektit të interesuar, Drejtoria e Përgjithshme e ALUIZNI-t autorizon një drejtor tjetër varësie për kryerjen e procedurave të legalizimit të ndërtimit informal.
12. Formulari i lejes së legalizimit shoqërohet nga planvendosja (genplani) e nga planimetria dhe aty përcaktohen:

- a) lloji dhe funksioni i objektit që legalizohet;
 - b) subjekti përfitues i lejes së legalizimit;
 - c) gjendja ndërtimore dhe vendndodhja e objektit;
 - ç) pronësia mbi truallin etj.
13. Paraqitja skematike dhe mënyra e plotësimit të lejes së legalizimit miratohen me urdhër të drejtorit të Përgjithshëm të ALUIZNI-t.
14. Vendimi nr. 411, datë 19.5.2010, i Këshillit të Ministrave, “Për kriteret, procedurat dhe tipin e formularit të lejes së legalizimit”, i ndryshuar, shfuqizohet.
15. Ngarkohen Ministria e Zhvillimit Urban dhe Agjencia e Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritimit të Zonave/Ndërtimeve Informale për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI

Edi Rama