



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KËSHILLI I MINISTRAVE

PROJEKTVENDIM

Nr. _____, datë ____/____/2020

**PËR
KRIJIMIN E BAZËS SË TË DHËNAVE SHTETËRORE TË PROCESIVE
KALIMTARE TË PRONËSISË**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës, të neneve 16, pika 2 dhe 75, pika 2, të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, si dhe të nenit 4, të ligjit nr.10325, datë 23.09.2010 “Për bazat e të dhënave shtetërore”, me propozimin e Zëvendëskryeministrit, Këshilli i Ministrave

V E N D O S I:

I.DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

1. Ky vendim ka për objekt përcaktimin e rregullave për krijimin, përdorimin, administrimin dhe ruajtjen e bazës së të dhënave të proceseve kalimtare të pronësisë, sipas ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, si dhe për ndërveprimin e saj me bazat e tjera të të dhënave shtetërore.
2. Baza e të dhënave të proceseve kalimtare, është pjesë e bazës shtetërore të të dhënave kadastrale, dhe ka në përbërje të saj edhe të dhënat për ndërtimet pa leje.
3. Institucioni administrues i bazës së të dhënave të proceseve kalimtare është Agjencia Shtetërore e Kadastrës, këtu e në vijim ASHK.
4. Baza e të dhënave shtetërore, të proceseve kalimtare të pronësisë, përmban të dhënat e:

- ix. Vendimmarrja përfundimtare administrative e ASHK mbi AMTP-në (regjistrimi, refuzimi i regjistrimit);
 - x. Sipërfaqja shtesë/pronë shërbyese që kalohet në pronësi (nëse është rasti);
 - xi. Shkaku i refuzimit të regjistrimit (nëse është rasti);
 - xii. Kërkesa për ngritjen e padisë drejtuar Avokaturës së Shtetit (nëse është rasti);
 - xiii. Vendimi gjyqësor i formës së prerë me objekt mos/regjistrimin e AMTP (nëse ka të tillë);
 - xiv. Vendimi i Prefektit (ish KV-së) për shfuqizimin, korrigjimin, saktësimin e AMTP-së (nëse ka të tillë);
 - xv. Vendimi gjyqësor i formës së prerë për shfuqizimin, anulimin, ose pavlefshmërinë e AMTP (nëse ka të tillë);
 - xvi. Heqja dorë, ose jo, nga padia e ngritur më parë prej prefektit (nëse është rasti);
 - xvii. Gjenealitetet e titullarit të AMTP dhe të përfituesve të tjerë të AMTP-bashkëpronarëve;
- b) Të dhënat parësore të kalimit në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore janë:
- i. Numri dhe data e kërkesës së subjektit kërkues;
 - ii. Lloji i pasurisë dhe sipërfaqja e ngastrave/parcelave sipas kërkesës;
 - iii. Fshati/kooperativa/ndërmarrja dhe vendndodhja e secilës ngastër/parcelë, sipas kërkesës;
 - iv. Pozicioni gjeografik, sipërfaqja dhe lloji i pasurisë së ngastrave/parcelave sipas regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe pas evidentimit/saktësimin nga ASHK;
 - v. Plotësimi ose jo i kushteve të nenit 12, të ligjit nr.20/2020, "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë", për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore;
 - vi. Vendimi i këshillit bashkiak për njohjen si përdorues faktik i tokës bujqësore (nëse është rasti);
 - vii. Akti individual i kalimit të pronësisë (nëse është rasti);
 - viii. Zona kadastrale dhe numri i pasurisë të ngastrave/parcelave sipas regjistrimit të pasurive të paluajtshme;
 - ix. Kodi unik i kartelës së pasurisë;
 - x. Sipërfaqja shtesë/pronë shërbyese që kalohet në pronësi (nëse është rasti);
- c) Të dhënat parësore për ndërtimet pa leje janë:

- xxi. Të dhënat e vendimit të Këshillit të Ministrave për kompensimin e pronarëve joposedues;
 - xxii. Të dhënat e tjera të aplikimit, sipas formatit/modelit të legjislacionit të kohës;
- d) Të dhënat parësore për objektet pa titull, trojet funksionale janë:
- i. Numri, data dhe kodi unik (INDEX) i aplikimit;
 - ii. Gjenealitetet e aplikuesit të objektit pa titull;
 - iii. Vendndodhja/adresa e objektit sipas aplikimit;
 - iv. Funkzioni dhe sipërfaqja e objektit pa titull sipas evidentimit në terren;
 - v. Funkzioni i objektit pa titull para datës 10.8.1991 (nëse është rasti);
 - vi. Sipërfaqja e truallit funksional sipas evidentimit në terren;
 - vii. Koordinatat e objektit pa titull sipas evidentimit në terren;
 - viii. Zona kadastrale, numri i pasurive dhe kodi unik i kartelave sipas regjistrit të pasurive të paluajtshme;
 - ix. Gjendja juridike e pronësisë së pasurive ku shtrihet parcela ndërtimore sipas regjistrit të pasurive të paluajtshme, para miratimit të dokumentit të pronësisë
 - x. Data e genplanit dhe planimetrive;
 - xi. Data e njoftimit publik;
 - xii. Vendimi përfundimtar për pranim ose rrëzim të kërkesës, si dhe shkaku i rrëzimit të kërkesës (nëse është rasti);
 - xiii. Të dhënat e aplikimit për legalizim, nëse është deklaruar më parë edhe si ndërtim pa leje;
 - xiv. Akt-ekspertiza ose dokumentacioni i dorëzuar nga aplikuesi, që provon vjetërsinë e objektit para datës 10.8.1991 (nëse është rasti);
 - xv. Numri, data, kohëzgjatja dhe shkaku sipas aktit të pezullimit (nëse është rasti);
 - xvi. Vlera e detyrimit financiar për kalimin e pronësisë së truallit funksional dhe shlyerja e tij;
 - xvii. Të dhënat e vendimit të Këshillit të Ministrave, për kompensimin e pronarëve joposedues, nëse është rasti;
 - xviii. Të dhënat e tjera të aplikimit, sipas formatit/modelit të legjislacionit të kohës;
- e) Të dhënat parësore për oborret në përdorim janë:
- i. Numri, data dhe kodi unik (INDEX) i aplikimit;
 - ii. Gjenealitetet e aplikuesit të oborrit në përdorim;
 - iii. Vendndodhja/adresa e pasurisë sipas aplikimit;
 - iv. Funkzioni dhe sipërfaqja e objektit që i bashkëlidhet oborrit në përdorim, sipas evidentimit në terren;

- ii. Gjenealitetet e aplikuesit person i stimuluar, apo subjekt i interesuar;
 - iii. Vendndodhja/adresa e pasurisë sipas aplikimit;
 - iv. Funkzioni dhe sipërfaqja e njësisë ndërtimore sipas evidentimit në terren;
 - v. Sipërfaqja e truallit të njësisë ndërtimore sipas evidentimit në terren;
 - vi. Data e planit të rilevimit;
 - vii. Koordinatat e pasurisë sipas evidentimit në terren;
 - viii. Zona kadastrale, numri kadastral dhe kodi unik i kartelave të pasurive ku shtrihet trualli sipas regjistrimit të pasurive të paluajtshme;
 - ix. Gjendja juridike e pronësisë së pasurive ku shtrihet oborri në përdorim sipas regjistrimit të pasurive të paluajtshme, para miratimit të dokumentit të pronësisë;
 - x. Gjendja juridike e njësisë ndërtimore—e regjistruar ose jo në favor të aplikuesit;
 - xi. Vendimi përfundimtar për kalimin e pronësisë;
 - xii. Pjesa e bashkëpronësisë në truallin e njësisë ndërtimore (nëse është rasti) dhe në truallin e lirë;
 - xiii. Numri, data, kohëzgjatja dhe shkakut sipas aktit të pezullimit (nëse është rasti);
 - xiv. Vlera e detyrimit financiar për kalimin e pronësisë së truallit dhe shlyerja e tij;
 - xv. Akti për kalimin e njësisë ndërtimore në favor të shtetit (nëse është rasti);
 - xvi. Kërkesa për dorëzimin vullnetar të njësisë ndërtimore (nëse është rasti);
 - xvii. Kërkesa për lëshimin e urdhrimit të ekzekutimit;
 - xviii. Urdhri i ekzekutimit;
 - xix. Procesverbali i dorëzimit të njësisë ndërtimore;
 - xx. Të dhënat e vendimit të Këshillit të Ministrave për kompensimin e pronarëve joposedues, nëse është rasti;
 - xxi. Të dhënat e tjera të aplikimit, sipas formatit/modelit të legjislacionit të kohës;
- h) Të dhënat parësore për trojet shtetërore në përdorim:
- i. Numri, data dhe kodi unik (INDEX) i aplikimit;
 - ii. Gjenealitetet e aplikuesit;
 - iii. Vendndodhja/adresa e pasurisë sipas aplikimit;

10. Përdoruesit e bazës së të dhënave të janë të përcaktuar në 4 nivele:

- a) Lexues;
- b) Redaktues;
- c) Administrator;
- ç) Auditues.

Funksionet dhe të drejtat e secilit përdorues janë në përputhje me pozicionin e punës dhe të përcaktuara në procedurat e punës, në rregulloren e organizimit dhe funksionimit të ASHK-së, të miratuar nga Këshilli Drejtues për secilin nga punonjësit.

11. Lëshimi i ekstrakteve nga baza e të dhënave të proceseve kalimtare kryhet në bazë të tarifës përkatëse të përcaktuar sipas legjislacionit në fuqi. Ekstrakti për ndërtimet pa leje është sipas Aneksit 1 që i bashkëlidhet dhe është pjesë përbërëse e këtij vendimi.

12. Për ndërtimet pa leje që nuk legalizohen, ekstrakti nga baza e të dhënave të proceseve kalimtare, shërben për nisjen e procedurës administrative të trajtimit nga autoriteti përgjegjës për veprën ose projektin që përbën interes publik, sipas nenit 33, të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë, në Republikën e Shqipërisë”. Në këtë rast subjekti që zotëron ndërtimin pa leje që nuk legalizohet, nuk i nënshtrohet tarifës për lëshimin e ekstraktit të të dhënave.

13. Të gjitha ndryshimet në arkitekturën software dhe hardware të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, të cilat mund të ndodhin në varësi të nevojave të institucionit dhe zhvillimit të praktikave përkatëse, do të bëhen në përputhje me legjislacionin në fuqi.

14. Deri në ngritjen e bazës së të dhënave, ASHK vijon të përdorë modulet ekzistuese për ruajtjen e të dhënave.

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

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

KRYEMINISTRI

EDI RAMA

**RELACION
PËR
PROJEKTVENDIMIN**

**“PËR
KRIJIMIN E BAZËS SË TË DHËNAVE SHTETËRORE TË
PROCESEVE KALIMTARE TË PRONËSISË”**

**I. QËLLIMI I PROJEKTAKTIT DHE OBJEKTIVAT QË SYNOHEN TË
ARRIHEN**

Projektakti synon rregullimin e një aspekti administrativ të rëndësishëm që shoqëron proceset kalimtare të pronësisë: përdorimin, administrimin dhe ruajtjen e bazës së të dhënave. Mirëadministrimi i të dhënave është i dobishëm qoftë për nevojat e drejtëpërdrejta të informacionit mbi proceset kalimtare të pronësisë, qoftë për nxjerrjen me saktësi të të dhënave statistikore, apo edhe për hartimin e politikave në fushën e këtyre proceseve.

Përpos sa më sipër, qëllimi i projektaktit lidhet gjithashtu, me ripërtëritjen e kornizës ligjore që trajton aspektin në fjalë, duke e harmonizuar atë me ndryshimet e realizuara gjatë viteve të fundit në legjislacionin “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

Në këtë kuptim, objektivi i projektvendimit konsiston në krijimin e një kuadri normativ të përditësuar, të plotë dhe eficient, për administrimin e të dhënave mbi proceset kalimtare të pronësisë.

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

Projektakti është neutral në këndvështrim të programit politik të Këshillit të Ministrave, për shkak të natyrës së tij ngushtësisht teknike.

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

Në shtjellim të nevojës që projektakti përfaqëson, sqarojmë se me hyrjen në fuqi të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë” u parashikuan një sërë procesesh kalimtare, përveç procesit të legalizimit, si ai i regjistrimit të AMTP-ve, kalimit në pronësi pa shpërblim të tokave bujqësore në përdorim, të objekteve pa titull dhe oborreve në përdorim, përditësimit të listave të pronave shtetërore, të dhënat e trojeve shtetërore në përdorim dhe të dhënave të trojeve në zonat e stimuluar. Për këtë

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

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

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

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

Për sa i përket çështjes së pozicionimit në raport me normat juridike në fuqi (të legjislacionit të brendshëm të fushave të tjera të ngjashme/të lidhura me legalizimin), gjejkojmë se projektakti është në harmoni me dispozitat e legjislacionit “Për bazat e të dhënave shtetërore”.

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

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

Ky projektvendim nuk synon përafrim me *acquis* të Bashkimit Evropian.

VI. PËRMBLEDHJE SHPJEGUESE E PËRMBAJTJES SË PROJEKTAKTIT

Nga pikëpamja strukturore (tekniko-legjislative), vendimi është i ndarë në 3 krerë të cilët përmbajnë përkatësisht:

- I. Dispozita të përgjithshme, që trajtojnë në mënyrë të përgjithshme qëllimin dhe konfirmojnë faktin se baza e të dhënave e proceseve kalimtare është pjesë e bazës shtetërore të të dhënave kadastrale;
- II. Dispozita mbi të dhënat parësore dhe dytësore për secilin nga proceset kalimtare të pronësisë;
- III. Dispozita mbi administrimin dhe ndërveprimin me bazat të tjera të të dhënave.

Pika I e projektvendimit përcakton qëllimin e tij, që konsiston në:

Në pikën 9, theksohet se ASHK-ja përcakton ndërveprimin e bazës së të dhënave të proceseve kalimtare me baza të dhënash shtetërore të tjera për të dhënat parësore, në koordinim me Autoriteti Rregullator Koordinues të bazave të të dhënave dhe institucionet administruese. Çdo ndërveprim i bazave të të dhënave miratohet me marrëveshje trepalëshe të subjekteve të përcaktuara në këtë pikë.

Pika 10 përcakton 4 nivelet e përdoruesit së bazës së të dhënave që përfshin: Lexuesin, Redaktuesin, Administratorin dhe Audituesin. Këto funksione dhe të drejtat e secilit përdorues janë në përputhje me pozicionin e punës dhe të përcaktuara në procedurat e punës, në Rregulloren e organizimit dhe funksionimit të ASHK-së, të miratuar nga Këshilli Drejtues për secilin nga punonjësit.

Pika 11 sqaron se lëshimi i ekstrakteve nga baza e të dhënave të proceseve kalimtare kryhet në bazë të tarifës përkatëse të përcaktuar sipas legjislacionit në fuqi, me përjashtim të rastit të parashikuar nga pika vijuese (12) e projektaktit. Ekstrakti për ndërtimet pa leje është sipas modelit që i bashkëlidhet këtij vendimi dhe i vendoset në dispozicion cdo subjekti posedues sipas kërkesës së tij.

Pika 13 përcakton se të gjitha ndryshimet në arkitekturën software dhe hardware të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, të cilat mund të ndodhin në varësi të nevojave të institucionit dhe zhvillimit të praktikave përkatëse, do të bëhen në përputhje me legjislacionin në fuqi.

Si një dispozitë tranzitore, pika 14 specifikon se deri në ngritjen e bazës së të dhënave sipas këtij vendimi, ASHK do të vijojë të përdorë modulet ekzistuese për ruajtjen e të dhënave.

VII. INSTITUCIONET DHE ORGANET QË NGARKOHEN PËR ZBATIMIN E AKTIT

Institucionet e ngarkuara për zbatimin e këtij projektakti, sipas pikës 12 të tij, janë:

Agjencia Shtetërore e Kadastrës (ASHK), detyrimi i së cilës është i drejtpërdrejtë dhe ka të bëjë me administrimin e të dhënave për proceset kalimtare.

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

Hartimi i projektaktit të paraqitur për shqyrtim është realizuar nga ASHK.

IX. RAPORTI I VLERËSIMIT TË TË ARDHURAVE DHE SHPENZIMEVE BUXHETORE

Sikurse u përmend në kreun III, të këtij relacioni, projektvendimi nuk ndikon në buxhetin e shtetit, qoftë në drejtim të të ardhurave, ashtu dhe në atë të shpenzimeve.