

**VENDIM**  
**Nr. 807, datë 11.12.2019**

**PËR PËRCAKTIMIN E KRITEREVE DHE TË KUSHTEVE PËR KALIMIN E PRONËS SHETËTËRORE NË PRONË PRIVATE, NË FUNKSION TË PLANEVE TË PËRGJITHSHME VENDORE**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të nenit 2, të aktit normativ me fuqinë e ligjit nr. 4, datë 9.7.2008, të Këshillit të Ministrave, “Për privatizimin dhe dhënien në përdorim të shoqërive tregtare dhe institucioneve shtetërore, të ndërmarrjeve apo objekteve të veçanta, mjeteve kryesore dhe mjeteve të xhiros të këtyre ndërmarrjeve”, miratuar me ligjin nr. 9967, datë 24.7.2008, të ndryshuar, me propozimin e ministrit të Financave dhe Ekonomisë, Këshilli i Ministrave

**VENDOSI:**

1. Pronari/pronarët e një prone private, si dhe çdo subjekt zhvillues, i cili ka marrë të drejtën për të zhvilluar një pronë të tillë, gëzojnë të drejtën që të kërkojnë kalimin e sipërfaqeve të pronës shtetërore në pronë private, të cilat plotësojnë të gjitha kushtet e mëposhtme:

a) sipërfaqja e pronës shtetërore është në pronësi të shtetit dhe nuk është transferuar në pronësi të njësisë së vetëqeverisjes vendore, në bazë të ligjit nr. 8744, datë 22.2.2001, “Për transferimin e pronave të paluajtshme publike të shtetit në njësinë e vetëqeverisjes vendore”, të ndryshuar;

b) sipërfaqja e pronës shtetërore është në pronësi të njësisë së vetëqeverisjes vendore dhe ato kanë dhënë pëlqimin për kalimin e sipërfaqeve të pronës shtetërore në pronë private, sipas procedurave që parashikohen në këtë vendim;

c) sipërfaqja e pronës shtetërore është në kufi me pronën private që do të zhvillohet nga subjekti kërkues;

ç) për zonën ku ndodhet sipërfaqja e pronës shtetërore që kërkohet të tjetërsohet ekziston një plan i përgjithshëm vendor për zhvillimin e territorit (sipas kuptimit të ligjit nr. 107/2014, “Për planifikimin e territorit”), i miratuar nga organet përkatëse për planifikimin e territorit;

d) sipërfaqja e përgjithshme e pronës shtetërore, që kërkohet të kalohet nga pronë shtetërore në pronë private, nuk duhet të jetë më e madhe se 20% e sipërfaqes totale të pronës private që do të zhvillohet, sipas rastit, nga pronari i tyre apo subjekti zhvillues;

dh) sipërfaqja e pronës shtetërore nuk kryen më asnjë funksion publik apo ka humbur funksionet për të cilat është përdorur;

e) Agjencia e Zhvillimit të Territorit ka dhënë miratimin e saj për konformitetin e projektit që kërkohet të zhvillohet me dokumentet e parashikuara, sipas shkronjës “ç”, të kësaj pike.

2. Struktura përgjegjëse për shitjen e pronës publike, në ministrinë përgjegjëse për financat, është përgjegjëse për pritjen e kërkesave, shqyrtimin dhe vlerësimin e tyre, si dhe i propozon ministrit përgjegjës për financat për kalimin e sipërfaqeve të pronës shtetërore në pronë private, duke ndjekur të gjitha procedurat e përcaktuara në këtë vendim.

3. Kërkuesi paraqet kërkesën e tij pranë ministrisë përgjegjëse për financat, të shoqëruar me dokumentet, si më poshtë vijon:

a) dokumentacionin e lëshuar nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës, që vërteton pronësinë e shtetit mbi sipërfaqen që kërkohet të kalohet nga pronë shtetërore në pronë private, sipas kushteve të përcaktuara në pikën 1, të këtij vendimi;

b) dokumentacionin e lëshuar nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës, që vërteton pronësinë e kërkuesit mbi pronën private që ndodhet në kufi apo që përfshin sipërfaqen e pronës shtetërore që kërkohet të kalohet nga pronë shtetërore në pronë private, sipas kushteve të përcaktuara në pikën 1, të këtij vendimi;

c) genplanin dhe planvendosjen e sipërfaqes së kërkuar për t'u kaluar nga pronë shtetërore në pronë private, të përgatitur nga ekspertë të licencuar;

ç) dokumentacionin që vërteton se zona ku ndodhet sipërfaqja e pronës shtetërore, që kërkohet të kalohet nga pronë shtetërore në pronë private, përfshihet në një dokument për planifikimin e territorit për njësinë përkatëse të vetëqeverisjes vendore.

4. Në rastin kur kërkues është subjekti zhvillues, krahas dokumentacionit të pikës 3, të këtij vendimi, duhet të paraqesë edhe kontratën e zhvillimit të lidhur me pronarët e pronës private.

5. Dokumentacioni i paraqitur duhet të jetë origjinal ose kopje e noterizuar prej tij.

6. Shqyrtimi dhe vlerësimi i kërkesave të paraqitura bëhet duke ndjekur këto procedura:

a) për verifikimin e kërkesave të paraqitura, struktura përgjegjëse për shitjen e pronës publike, në ministrinë përgjegjëse për financat, kërkon bashkëpunimin e njërive të vetëqeverisjes vendore, Agjencisë Shtetërore të Kadastrës apo organeve shtetërore që kanë lëshuar dokumentet për konfirmimin e vërtetësisë së tyre dhe këto institucione kanë detyrimin që të kthejnë përgjigje zyrtare brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve nga marrja e kërkesës. Korrespondenca bëhet pjesë e dosjes;

b) për verifikimin e plotësimit të kushteve të përcaktuara në shkronjat “ç”, dhe “dh”, të pikës 1, të këtij vendimi, struktura përgjegjëse për shitjen e pronës publike në ministrinë përgjegjëse për financat i kërkon njërive të vetëqeverisjes vendore, nëse ekzistojnë dokumente për planifikimin e territorit të miratuara, që prekin sipërfaqen e pronës shtetërore, objekt i kërkesës, si dhe nëse sipërfaqja e kësaj prone shtetërore kryen ose jo ndonjë funksion publik. Ndërsa për verifikimin e shkronjës “e”, të pikës 1, të këtij vendimi kërkohet konfirmim nga Agjencia e Zhvillimit të Territorit;

c) verifikimi i kushteve të tjera mund të bëhet nëpërmjet inspektimit në terren nga një komision, i cili ka në përbërje përfaqësues nga struktura përgjegjëse për shitjen e pronës publike, në ministrinë përgjegjëse të financat, nga prefektura e qarkut përkatës (punonjësi i zyrës së urbanistikës) dhe nga zyra vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës. Çdo verifikim i tillë duhet t'i raportohet ministrit përgjegjës për financat, brenda 7 (shtatë) ditësh nga verifikimi i shoqëruar me relacionin teknik;

ç) komisioni i ngritur sipas shkronjës “c”, të kësaj pike, pas verifikimit të dokumentacionit dhe të sipërfaqes së pronës shtetërore që do të kalohet nga pronë shtetërore në pronë private, mban procesverbal, për çdo rast, dhe nënshkruan genplanin që i përket sipërfaqes së pronës shtetërore të kërkuar.

7. Pas kryerjes së verifikimeve, me propozim të ministrit përgjegjës për financat, Këshilli i Ministrave miraton kalimin e sipërfaqeve të pronës shtetërore në pronë private, së bashku me projektkontratën që do të lidhet për këtë qëllim.

8. Pas miratimit të vendimit nga Këshilli i Ministrave, për kalimin e sipërfaqeve të pronës shtetërore në pronë private, njoftohet kërkuesi që, brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga data e njoftimit, të nënshkruajë me strukturën përgjegjëse për tjetërsimin e pronave shtetërore në ministrinë përgjegjëse për financat, kontratën për kalimin e sipërfaqeve të pronës shtetërore në pronë private.

9. Në kontratë do të përcaktohet çmimi i sipërfaqes së pronës shtetërore që do të kalohet te kërkuesi, i cili do të jetë në përputhje me çmimin e përcaktuar në hartën e vlerës së pronës përkatëse, të miratuar nga Këshilli i Ministrave. Kontrata përcakton, gjithashtu, kushtin për momentin e kalimit të pronësisë së pronës shtetërore, që në çdo rast do të lidhet me realizimin e projektit, në funksion të të cilit është kërkuar kalimi i pronës shtetërore në pronë private. Kontrata, pas nënshkrimit të saj, regjistrohet në zyrën përkatëse të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, me shënimin përkatës.

Nëse miratimi i lejes për zhvillimin e projektit, në funksion të të cilit është kërkuar kalimi i pronës shtetërore në pronë private, nuk bëhet brenda 5 (pesë) viteve nga nënshkrimi i kontratës, atëherë kontrata zgjidhet dhe palët i kthejnë njëra-tjetrës çdo gjë që i kanë dhënë si pasojë e kësaj kontrate.

10. Çmimi i përfituar nga kalimi i sipërfaqeve të pronës shtetërore në pronë private, sipas këtij vendimi, kalon 100 për qind në buxhetin e shtetit.

11. Ngarkohen ministria përgjegjëse për financat, njësitë e vetëqeverisjes vendore, Agjencia e Trajtimit të Pronave, Agjencia Shtetërore e Kadastrës dhe Agjencia Zhvillimit të Territorit për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

ZËVENDËSKRYEMINISTËR  
**Erion Braçe**