

**VENDIM**  
**Nr.1174, datë 24.12.2020**

**PËR PROCEDURAT E REGJISTRIMIT TË AMTP-VE, SAKTËSIMIN E KUFIJVE E SIPËRFAQEVE, SI DHE NORMAT PËR SIPËRFAQET SHTETËRORE SHITESË E PRONAT SHËRBYESE**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të pikës 9, të nenit 10, të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, me propozimin e Zëvendëskryeministrit, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

**I. DISPOZITA TË PËRGJITHSHME**

1. Ky vendim ka si qëllim përcaktimin e procedurave të hollësishme për:

a) regjistrimin në regjistrin kadastral të aktit të marrjes së tokës në pronësi (në vijim, AMTP), lëshuar përpara hyrjes në fuqi të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”;

b) saktësimin e kufijve, të paraqitjes grafike dhe të sipërfaqes së AMTP-së;

c) normimin e sipërfaqes shtetërore shtesë dhe pronës shërbyese, që i kalon në pronësi mbajtësit të AMTP-së, sipas pikës 4, të nenit 10, të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”;

ç) regjistrimin e AMTP-ve me mangësi në elementet e formës;

d) trajtimin e AMTP-ve, gjatë procesit të regjistrimit fillestar.

2. Të gjitha rregullat dhe procedurat e hollësishme të përcaktuara në këtë vendim udhëhiqen nga qëllimi për të konsoliduar marrëdhëniet juridike të pronësisë mbi tokën bujqësore, përmes regjistrimit të AMTP-ve, të përfituara përpara hyrjes në fuqi të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, duke respektuar rregullat dhe kriteret e përcaktuara, si më poshtë vijon:

a) AMTP-ja e fituar përpara hyrjes në fuqi të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, nuk i nënshtrohet verifikimit të vlefshmërisë nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës (në vijim, ASHK), sipas pikës 1, të nenit 7, të po këtij ligji;

b) ASHK-ja regjistron AMTP-në kur ajo plotëson tre kriteret e përcaktuara në shkronjat “a”, “b” dhe “c”, të pikës 1, të nenit 7, të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, edhe nëse paraqesin mangësi në elementet e formës. Mungesa e elementeve të formës nuk pengon ASHK-në të kryejë regjistrimin e AMTP-së, nëse vërtetohet se përfituesit i është dhënë tokë bujqësore në pronësi.

3. ASHK-ja u referohet rregullave dhe afateve të përcaktuara në Kodin e Procedurave Administrative, përveç rasteve të parashikuara ndryshe në ligjin nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, dhe në këtë vendim.

4. Në përmbushje të qëllimeve të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë”, të gjitha institucionet kanë detyrimin të dorëzojnë arkivat dhe dokumentacionin përkatës për reformën agrare para vitit 1946, për dhënien në përdorim dhe pronësi të tokës bujqësore, përfshi hartat dhe regjistrat e kadastrës së tokës bujqësore, për verifikimin e titujve të tokës bujqësore dhe çdo dokument që ka lidhje me to. Nëse ky detyrim nuk është përmbushur ende, dorëzimi i dokumentacionit pranë ASHK-së duhet të kryhet brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga hyrja në fuqi e këtij vendimi.

**II. REGJISTRIMI I AMTP-VE TË LËSHUARA PËRPARA HYRJES NË FUQI TË LIGJIT NR.20/2020, “PËR PËRFUNDIMIN E PROCESVE KALIMTARE TË PRONËSISË NË REPUBLIKËN E SHQIPËRISË”**

5. Në zbatim të kërreëve II, seksioni 2, dhe XII, të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, regjistrimi në regjistrin kadastral i AMTP-së bëhet nëpërmjet:

a) dokumentit origjinal (AMTP origjinal); ose

b) dublikatës të lëshuar nga organi publik kompetent, si: bashkia, këshilli i qarkut apo çdo institucion që e ka pasur këtë kompetencë; ose

c) aktit që nxirret sipas rregullave të parashikuara në kreun III, të këtij vendimi.

6. Në përputhje me pikën 1, të nenit 7, të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, kriteret që duhet të plotësohen, në mënyrë që AMTP-ja të regjistrohet, janë, si më poshtë vijon:

6.1. Subjekti përfitues i AMTP-së legjitimohet për të përfituar tokë sipas akteve ligjore dhe nënligjore të kohës për tokën bujqësore. Në kuptim të kësaj pike, legjitimohet përfituesi i AMTP-së, nëse:

a) ka qenë anëtar i ish-kooperativës bujqësore dhe banor në datën 1.8.1991, i fshatit ku gjendej ish-kooperativa bujqësore;

b) në datën 1.8.1991 ka qenë banor i fshatit, ku gjendej ish-kooperativa bujqësore, pavarësisht se nuk ka qenë anëtar i saj;

c) ka qenë anëtar themelues i ish-kooperativës apo ish-ndërmarrjes bujqësore dhe banonte në territorin e tyre në datën 1.10.1992;

ç) në datën 1.8.1991 ka qenë punonjës i ndërmarrjes bujqësore;

d) ka përfituar nga e drejta sipas neneve 5 dhe 6, të ligjit nr.7514, atë 30.9.1991, “Për pafajësinë, amnistinë dhe rehabilitimin e ish-të dënuarve dhe të përndjekurve politikë” dhe që ishin subjekt të ligjit nr.7501, datë 19.7.1991, “Për tokën”;

dh) është zhvendosur nga qendra e tij e banimit për në territoret e ish-ndërmarrjes bujqësore me vendim të Këshillit të Ministrave, sipas të cilit janë edhe përfitues të tokës bujqësore në pronësi;

e) është ose janë trashëgimtarë ligjorë të personit, toka e të cilit është marrë gjatë reformës agrare për krijimin e ish-kooperativave bujqësore dhe të ish-ndërmarrjeve bujqësore, pavarësisht vendbanimit të tyre në kohën e lëshimit të AMTP-së, referuar të dhënave që rezultojnë nga dokumentacioni kadastral i strukturës së administrimit dhe menaxhimit të tokës (DAMT/ZAMT) dhe, konkretisht, dokumentet në të cilat evidentohen pronësitë private apo shtetërore para hyrjes në fuqi të ligjit nr.108, datë 29.8.1945, “Për reformën agrare”, siç janë listë pronësitë, regjistrat apo çdo arkivë tjetër nga ku rezultojnë të dhëna të tilla. Në rast se ky dokumentacion nuk ekziston, konsiderohet se personi legjitimohet si përfitues sipas kësaj shkronje, nëse disponon aktin e marrjes së tokës në pronësi. Në asnjë rast, ASHK-ja nuk shqyrton vlefshmërinë e dokumentacionit që shërben për legjitimim, sipas kësaj shkronje.

Për përmbushjen e kushteve sipas shkronjave “a” - “dh”, të kësaj pike, drejtoria vendore e ASHK-së shqyrton listën e kryefamiljarëve dhe gjendjen familjare të datës 1.8.1991 apo listën që është disponuar gjatë ndarjes së tokës bujqësore, librin e ngastrave të fshatit, listën e familjeve anëtare të ish-kooperativës/ndërmarrjes bujqësore, si dhe çdo dokument, i cili ka të dhëna për procesin e ndarjes së tokës bujqësore. Vendbanimi dhe gjendja familjare sipas periudhave të përcaktuara në shkronjat “a” - “dh”, të kësaj pike, vërtetohet nëpërmjet certifikatës së gjendjes familjare të përfituesit të AMTP-së. Nëse nuk vërtetohet legjitimiteti i mbajtësit të AMTP-së sipas shkronjave “a” - “dh”, të kësaj pike, atëherë ky i fundit mund të depozitohet pranë ASHK-së:

i. vërtetimin nga sigurimet shoqërore që ai ka qenë punonjës i ish-kooperativës apo ish-ndërmarrjes bujqësore; ose

ii. vendimin e gjykatës që provon se ka qenë punonjës i ish-kooperativës apo ish-ndërmarrjes bujqësore; ose

iii. vendimin e gjykatës që provon të drejtën e tij dhe anëtarëve të familjes për të përfituar tokë bujqësore.

Nëse subjektet e përcaktuara nga shkronjat “a” – “dh”, të nënpikës 6.1, të këtij vendimi, kanë përfituar një herë tokë bujqësore, në cilësinë e anëtarit të familjes bujqësore, nuk legjitimohen, nëse kanë marrë AMTP-tjetër, në cilësinë e kryefamiljarit.

6.2 Subjekti ka përfituar tokë vetëm në territorin e një ish-kooperative ose ish-ndërmarrjeje bujqësore. Për plotësimin e këtij kushti, ASHK-ja shqyrton dokumentacionin e administruar nga struktura e kadastrës së rrethit, referuar vendbanimit në datën 1.8.1991 dhe vendbanimit aktual, në raport me vendndodhjen e pronave të përfituara në AMTP-në e paraqitur për regjistrim.

Dokumentacioni dhe të dhënat që shqyrtohen nga ASHK-ja për këtë qëllim janë:

a) vendimet e komisioneve të tokës së rretheve që kanë përcaktuar fshatrat e ish-kooperativave bujqësore;

b) librat e ngastrave bujqësore të fshatrave;

c) librat e ngastrave të fshatrave për vendbanimin më 1.8.1991, si dhe për vendbanimin aktual;

ç) lista e përfituesve të tokës bujqësore në vendbanimin e datës 1.8.1991 dhe në vendbanimin aktual;

d) lista me emrat e kryefamiljarëve që është disponuar gjatë ndarjes së tokës bujqësore në fshat;

dh) të dhënat e regjistrit kadastral për të evidentuar nëse ka ose jo regjistrime të tjera në favor të përfituesit, mbi bazën e një akti të marrjes së tokës në pronësi.

Nëse nuk provohet plotësimi i këtij kriteri, subjektit i lind e drejta të depozitojë një deklaratë noteriale nëpërmjet së cilës të deklarojë që s’ka përfituar tokë në territorin e asnjë ish-kooperative apo ish-ndërmarrjeje bujqësore tjetër, përveç asaj për të cilën ka disponuar AMTP-në e paraqitur për regjistrim. Deklarimi i rremë sipas kësaj pike përbën shkak për kufizim pa afat të pasurisë dhe, sipas rastit, nëse prona është shtetërore, vënien në dijeni të Avokaturës së Shtetit, sipas pikës 3, të nenit 8, të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

6.3 Sipërfaqja e tokës për të cilën disponon AMTP në kohën e lëshimit të tij, nuk ka qenë e llojit:

a) truall;

b) vepër e infrastrukturës publike;

c) rërë bregdetare;

ç) plazh;

d) sipërfaqe ujore.

Për të evidentuar ndryshimin ose jo të llojit të pasurisë në kohë, ASHK-ja i referohet llojit të pasurisë në datën 1.8.1991.

Për verifikimin e llojit të pasurisë në datën 1.8.1991, ASHK-ja i referohet dokumentacionit të administruar nga Drejtoria e Administrimit të Tokës, si më poshtë vijon:

- Librat e tokës;

- Librat e ngastrave të fshatit;

- Regjistrat apo dokumentacioni ku janë pasqyruar të dhëna dhe tregues për tokën bujqësore, apo për kategorinë e resursit të tokës gjatë periudhës 29 gusht 1945 deri më 19 shtator 1991;

- Hartat kadastrale të afërta me vitin 1991;

- Aktet e organeve publike, nëpërmjet të cilave janë realizuar ndryshime apo kalime të tokës bujqësore në resurse të tjera dhe anasjelltas.

Nëse rezulton se lloji i tokës së përfituar ka qenë “truall”, “vepër e infrastrukturës publike”, “rërë bregdetare”, “plazh” apo “sipërfaqe ujore”, refuzohet regjistrimi i aktit të marrjes së tokës në pronësi.

Kur mungon dokumentacioni nga Drejtoria e Administrimit të Tokës, ASHK-ja i referohet dokumentacionit të ndarjes së tokës që administrohet nga njësisia e vetëqeverisjes vendore, ku ndodhet sipërfaqja për të cilën disponon AMTP-ja. Nëse edhe ky dokumentacion mungon, apo nëpërmjet tij është e pamundur të përcaktohet lloji i pasurisë

në momentin e lëshimit të AMTP-së, atëherë drejtoritë vendore të ASHK-së kryejnë verifikimin në terren të tokës, duke përcaktuar me vendim të arsyetuar llojin e pasurisë sipas përdorimit. Për këtë, ASHK-ja u referohet dokumentacionit të regjistrimit fillestar, dokumentacionit të pronësisë të pasurive kufitare, si dhe çdo dokumentacioni tjetër ndihmës. Pas regjistrimit të AMTP-së, informacioni për llojin e pasurisë sipas përdorimit, i përcillet Drejtorisë së Administrimit të Tokës.

Kur në bazë të dokumentacionit të administruar rezulton se toka për të cilën disponon AMTP-në plotëson kushtet e regjistrimit lidhur me llojin e pasurisë, por në momentin e verifikimit në terren ajo është pronë publike e patjetërsueshme, atëherë përfituesi i AMTP-së ka të drejtën e kompensimit sipas legjislacionit në fuqi për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik, nëse nuk është kompensuar më parë. Për të realizuar procesin e kompensimit nga autoriteti kompetent, ASHK-ja pajis përfituesin e AMTP-së me kopje kartele të pasurisë së paluajtshme dhe hartë kadastrale, shoqëruar me shkresë, të vlefshme këto për realizimin e procedurave të kompensimit.

Kur rezulton se toka për të cilën disponon AMTP plotëson kushtet e regjistrimit lidhur me llojin e pasurisë, por ai ka ndryshuar në regjistrin e pasurive të paluajtshme, pas lëshimit të AMTP-së, ky i fundit regjistrohet sipas këtij vendimi vetëm për sa i përket të drejtës së pronësisë, ndërsa lloji i pasurisë do të mbetet sipas atij të përcaktuar në regjistrin e pasurive të paluajtshme.

7. Regjistrimi i aktit të marrjes së tokës në pronësi në regjistrat e pasurive të paluajtshme do të kryhet në favor të:

a) titullarit të AMTP-së dhe anëtarëve të familjes, sipas gjendjes familjare të datës 1.8.1991 dhe asaj aktuale (momentit të regjistrimit), për ish-kooperativat bujqësore;

b) titullarit të AMTP-së dhe anëtarëve të familjes, sipas gjendjes familjare të datës 1.8.1991 me ndryshimet deri më 1.10.1992 dhe asaj aktuale (momentit të regjistrimit) për ish-ndërmarrjet bujqësore;

c) të gjithë trashëgimtarëve ligjorë të subjektit, që u është marrë toka gjatë reformës agrare për krijimin e ish-kooperativave bujqësore dhe ish-ndërmarrjeve bujqësore, pavarësisht vendbanimit të tyre në kohën e lëshimit të AMTP-së, për rastet e përcaktuara në shkronjën “e”, të nënpikës 6.1, të këtij vendimi.

Nëse ndonjë nga trashëgimtarët ka përfituar AMTP tjetër në bazë të ndonjë cilësie të përcaktuar në shkronjat “a” – “dh”, të pikës 6.1, të këtij vendimi, ai nuk përfiton sipas shkronjës “e”, të pikës 6.1, të këtij vendimi. Në këtë rast AMTP-ja e lëshuar për subjektin e shpronësuar (shkronja “e”, pika 6.1 e vendimit) regjistrohet në emër të të gjithë trashëgimtarëve ligjorë të subjektit, me përjashtim të personit që legjitimohet sipas shkronjave “a” – “dh”, të nënpikës 6.1, të këtij vendimi.

Kur ka më shumë se një AMTP për të njëjtën tokë ose pjesë të saj, të përfituar nga një ose disa trashëgimtarë ligjorë të subjektit, sipas parashikimeve të shkronjës “e”, të nënpikës 6.1, të këtij vendimi, regjistrimi do të kryhet në emër të të gjithë trashëgimtarëve, për një sipërfaqe që është e barabartë me sipërfaqen e gjithë AMTP-ve (shumatoren).

7.1 Gjatë regjistrimit fillestar të zonës kadastrale, për rastet e përcaktuara në shkronjën “e”, të nënpikës 6.1, të këtij vendimi, kur dëshmitë e trashëgimisë nuk depozitohen për regjistrim në të njëjtën moment me AMTP-në, në kartelën e pasurisë së paluajtshme (seksioni i pronësisë) do të regjistrohet trashëgimlënësi, duke vendosur në kllapa shënimin “trashëgimtarët”, dhe do të kufizohen veprimet deri në depozitim të të gjithë dëshmitëve të trashëgimisë.

8. Sipërfaqja shtesë apo prona shërbyese regjistrohet në favor të të gjithë përfituesve të sipërfaqes bazë të tokës bujqësore.

9. Regjistrimi i AMTP-së bëhet në çdo kohë, brenda afateve për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë, dhe nuk i nënshtrohet kamatëvonesës të përcaktuar në nenin 25, të ligjit nr.111/2018, “Për kadastrën”.

10. Subjektet përfituese të AMTP-së apo trashëgimtarët aplikojnë për regjistrimin e saj, në rrugë digjitale on-line, nëpërmjet platformës e-Albania, sipas vendimit të Këshillit të Ministrave që përcakton listën dhe tarifat e shërbimeve kadastrale. Me aplikimin depozitohet edhe AMTP-ja origjinale ose fotokopje dhe, sipas rastit, dokumentacioni i parashikuar në pikën 11, të këtij vendimi.

11. Dokumentacioni shoqëruet për regjistrimin në regjistrin kadastral të AMTP-së është:

a) Për familjet përfituese nga ish-kooperativat bujqësore, certifikata e gjendjes familjare të datës 1.8.1991 dhe e momentit të regjistrimit;

b) Për familjet përfituese nga ish-ndërmarrjet bujqësore certifikatën e gjendjes familjare të datës 1.8.1991 me ndryshimet e ndodhura deri më 1.10.1992, si dhe ajo e momentit të regjistrimit;

c) Për familjet që kanë përfituar tokën, për të cilën u është hequr pronësia atyre ose trashëgimlënësve të tyre, vërtetim/akt/dokument zyrtar për pronësinë e tokës, para vitit 1946, si dhe dëshmia e trashëgimisë, nëse është rasti;

ç) Plan rievimi i sipërfaqes së tokës së përfituar me AMTP, sipas standardit të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave, përveç rasteve të procedurës së regjistrimit fillestar ose përmirësimit/përditësimit kur matjet/verifikimi në terren/planet e rievimit përgatiten nga ASHK-ja.

12. ASHK-ja shqyrton aplikimin për regjistrim të AMTP-së, bazuar në kriteret e nenit 7, të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, dhe njofton subjektin për pranimin apo refuzimin e regjistrimit, sipas përcaktimeve të nenit 8, të ligjit të sipërpërmendur.

13. Nuk regjistrohen AMTP-të, të cilat:

a) nuk përmbushin kriteret e nenit 7, të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”;

b) përmbushin kriteret e nenit 7, të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, por, në momentin e paraqitjes për regjistrim të AMTP-së, rezulton se sipërfaqja e tokës është kthyer në pronë publike të patjetërsueshme. Përfituesi i AMTP-së, nëse nuk është shpërblyer më parë, ka të drejtën e kompensimit, sipas legjislacionit në fuqi, për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik. Për këtë qëllim, ASHK-ja pajis subjektin me kopje karte të pasurisë së kthyer në pronë publike të patjetërsueshme, hartë kadastrale dhe shkresë për realizimin e procedurave të shpronësimit.

14. Vendimi për mosregjistrim të AMTP-së në regjistrin kadastral nuk sjell efekte për vlefshmërinë e AMTP-së. Ndaj vendimit mund të ushtrohet ankim administrativ, sipas dispozitave të Kodit të Procedurës Administrative dhe parashikimeve të nenit 66, të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”. Pas shqyrtimit administrativ të ankimit apo me përfundimin e afatit të parashikuar për shqyrtimin e tij, vendimi për mosregjistrim mund të ankimohet brenda 45 (dyzet e pesë) ditësh nga marrja dijeni në gjykatën administrative kompetente, sipas legjislacionit në fuqi për gjykatat administrative dhe gjykimin e mosmarrëveshjeve administrative.

15. Për AMTP-të, për të cilat është refuzuar regjistrimi, përpara hyrjes në fuqi të këtij vendimi, mund të kërkohet rishikim administrativ i vendimmarrjes, nëse për këtë çështje nuk ka një vendim gjyqësor të formës së prerë apo nuk është duke u zhvilluar një proces gjyqësor.

### **III. REGJISTRIMI I AMTP-VE ME MANGËSI NË ELEMENTET E FORMËS**

16. Për AMTP-në që plotëson kriteret e shkronjave “a”, “b” dhe “c”, të pikës 1, të nenit 7, të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë”, mungesa e elementeve të formës nuk pengon regjistrimin, me kushtin që nga dokumentacioni i administruar sipas këtij vendimi, për ndarjen e tokës bujqësore, ose nga dokumentacioni që subjekti paraqet si provë gjatë shqyrtimit administrativ, të vërtetohet se atij i është dhënë tokë bujqësore në pronësi.

17. Elementet formale të AMTP-së, që kontrollohen gjatë procesit të regjistrimit, janë:

a) Gjenealitetet e përfituesit të AMTP-së.

Do të konsiderohen të rregullta AMTP-të që janë lëshuar në emër të një kryefamiljari, por në të është disponuar për dy a më shumë familje bujqësore të ndara në datën 1.8.1991, si dhe ato të lëshuara në emër të trashëgimlënësit. Për AMTP-të e lëshuara në emër të trashëgimlënësit, pasuria regjistrohet në emër të trashëgimtarëve sipas dëshmisë së trashëgimisë. Do të konsiderohen të rregullta AMTP-të e lëshuara në emër të trashëgimtarëve ligjorë të trashëgimlënësit, prona e të cilit është marrë gjatë reformës agrare për krijimin e ish-kooperativës apo ish-ndërmarrjes bujqësore.

b) Të dhënat e organit shtetëror që ka lëshuar AMTP.

Në kuptim të kësaj shkronje, organet shtetërore që kanë lëshuar AMTP janë:

i. kryetari i komisionit të ndarjes së tokës në fshat, për AMTP-të e lëshuara deri më 15.8.2008;

ii. kryetari i njësisë së vetëqeverisjes vendore, për AMTP-të e lëshuara sipas ligjit nr.9948, datë 7.7.2008, “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, të ndryshuar, ligjit nr.57/2012, “Për përfundimin e procesit të kalimit në pronësi përfituesve të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore”, dhe ligjit nr.171/2014, “Për përfundimin e procedurave ligjore të kalimit të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore në pronësi të përfituesve”, të ndryshuar;

iii. drejtori i komisionit vendor të verifikimit të titujve të pronësisë pranë prefekturës për AMTP-të e lëshuara në zbatim të vendimit nr.224, datë 19.2.2009, të Këshillit të Ministrave, “Për procedurat e krijimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi si pasojë e korrigjimeve të kryera nga komisioni vendor i vlerësimit të titujve të pronësisë”.

c) Të dhënat identifikuese të pasurisë për të cilën ka disponuar AMTP.

Këto të dhëna janë numri kadastral apo toponimi i ngastrës, sipërfaqja dhe lloji i tokës bujqësore. Në rastin kur ka korrigjime të këtyre elementeve në AMTP, për efekt regjistrimi, ASHK-ja verifikon dokumentacionin e ndarjes, si dhe bën evidentimin në terren të sipërfaqes së tokës. Akti i verifikimit në terren firmoset nga përfituesi i AMTP-së, anëtarët e familjes bujqësore ose trashëgimtarët.

ç) Shenjat zyrtare identifikuese siç janë vulat dhe nënshkrimet.

Konsiderohen të rregullta, për efekt të regjistrimit të AMTP-së, vulat e:

i. komitetit ekzekutiv të fshatit të bashkuar;

ii. kryeplakut;

iii. njësisë së vetëqeverisjes vendore;

iv. ndërmarrjes bujqësore;

v. këshillit të rrethit/këshillit të qarkut;

vi. kryesisë së këshillit të qarkut.

Në rastin kur AMTP-ja nuk ka asnjë vulë apo nëpërmjet saj nuk mund të identifikohet organi që e ka lëshuar atë, për të identifikuar organin dhe për të verifikuar nëse subjekti është përfitues i ligjshëm i AMTP-së, ASHK-ja i referohet dokumentacionit të ndarjes së tokës (lista e familjeve dhe kryefamiljarëve që kanë përfituar tokë bujqësore).

18. Konsiderohen të rregullta, për efekt regjistrimi, AMTP-të e korrigjuara në elementet formale apo të përmbajtjes, nëse ky korrigjim është konfirmuar nëpërmjet firmës dhe vulës së ish-komunës për korrigjimin. Në rastin kur ky konfirmim mungon, ASHK-ja kontrollon dokumentacionin e ndarjes së tokës, me qëllim saktësimin e elementit të korrigjuar.

19. Korrigjimet në modelin e formularit të përdorur për dhënien në pronësi të tokës bujqësore konfirmohen nga ASHK-ja nëpërmjet dokumentacionit të pronësisë së fshatit. Drejtoria vendore, për të bërë regjistrimin e aktit në këtë rast, verifikon nëse ka vendimmarrje apo deklaram të anëtarëve të komisionit të ndarjes së tokës në fshat, se korrigjimi është bërë për mungesë të formularëve të marrjes së tokës në pronësi. Kur vendimmarrja apo deklarimi i anëtarëve të komisionit të ndarjes së tokës në fshat mungon, formulari i korrigjuar regjistrohet vetëm nëse:

a) nga dokumentacioni i ndarjes së tokës, provohet se subjekti që pretendon pronësinë me formular të korrigjuar e ka marrë tokën në pronësi;

b) për të njëjtën tokë nuk ka AMTP që zotërohet nga subjekte të tjera;

c) mbi këtë tokë nuk ka pretendime pronësie nga të tretë, të bazuara në një titull pronësie të vlefshëm apo, edhe nëse ka, ndërmjet palëve arrihet një marrëveshje juridiko-civile. Nëse është rasti, për zbatimin e kësaj shkronje, ASHK-ja kryen procedurat e parashikuara në nenin 65, të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë, në Republikën e Shqipërisë”.

20. Kur, gjatë procesit të regjistrimit, nga ASHK-ja konstatohet se për të njëjtin përfitues ka më shumë se një AMTP, në të cilat është disponuar për sipërfaqe të ndryshme toke, do të regjistrohet ajo, të dhënat e së cilës vërtetohen nga dokumentacioni i ndarjes së tokës. Përfundimisht, ky kriter nuk aplikohet për përfituesit e AMTP-ve, të cilët kanë përfituar tokën, për të cilën u është hequr pronësia atij, ose trashëgimlënësit gjatë krijimit të ish-kooperativës apo ish-ndërmarrjes bujqësore, rast në të cilin zbatohen parashikimet e shkronjës “c”, të pikës 7, të këtij vendimi.

21. Do të konsiderohen të rregullta, për efekt regjistrimi, edhe AMTP-të që janë fotokopje e origjinalit, me kushtin që, nga dokumentacioni i ndarjes së tokës bujqësore që ASHK-ja administron sipas pikës 4, të këtij vendimi, ose që subjekti paraqet si provë gjatë shqyrtimit administrativ, rezulton se subjektit i është dhënë tokë në pronësi.

21.1 Kur paraqitet për regjistrim fotokopje e AMTP-së e panjësuar me origjinalin dhe kur nga verifikimi i kryer rezulton se në arkivën e ASHK-së nuk gjendet AMTP-ja origjinale dhe as kopja e njësuar me origjinalin nga DAMT/organet e pushtetit vendor, atëherë përfituesi plotëson një formular vetëdeklarimi nëpërmjet të cilit deklaron se nuk e disponon dokumentin origjinal të pronësisë.

21.2 Drejtoria vendore e ASHK-së, pas hetimit administrativ dhe verifikimit të dokumentacionit të ndarjes së tokës dhe kriterëve të regjistrimit, nëse nuk gjendet kopja origjinale e AMTP-së, por provohet që subjekti ka marrë tokë në pronësi, lëshon dublikatë të AMTP-së dhe regjistron pronësinë në bazë të saj, duke pajisur subjektin me një kopje të dublikatës dhe me certifikatën e pronësisë.

21.3 Rregullat e parashikuara në pikat 21-21.2, të këtij vendimi, zbatohen edhe gjatë procedurave të regjistrimit fillestar dhe, nëse është rasti, gjatë përmirësimit/përditësimit të regjistrit kadastral.

#### **IV. SAKTËSIMI I KUFIJVE, SIPËRFAQES DHE PARAQITJES GRAFIKE TË AMTP-VE**

22. Procesi i saktësisimit të kufijve, sipërfaqes dhe pozicionit gjeografik të tokës, për të cilën është disponuar në AMTP, të lëshuar përpara hyrjes në fuqi të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, bëhet:

a) kryesisht nga ASHK-ja gjatë regjistrimit fillestar apo përmirësimit/përditësimit të zonës kadastrale;

b) me kërkesë të përfituesit të AMTP-së, në zonat kadastrale ku ka përfunduar regjistrimi fillestar.

23. Për saktësimin e kufijve, sipërfaqes dhe pozicionimit të pasurive për të cilat disponon AMTP, gjatë regjistrimit fillestar të zonës kadastrale, ASHK-ja evidenton:

a) sipërfaqen, kufijtë dhe pozicionin gjeografik të parcelave të tokës për të cilat disponon AMTP, në raport me këto të dhëna sipas verifikimit në terren;

b) sipërfaqen e përgjithshme të parcelave sipas AMTP-së në raport me sipërfaqen sipas verifikimit në terren.

24. Gjatë përmirësimit/përditësimit të zonës kadastrale, procesi i saktësisimit të kufijve, sipërfaqes dhe pozicionit realizohet nëpërmjet evidentimit nga ASHK-ja të:

a) sipërfaqes, kufijve dhe pozicionit gjeografik të secilës prej parcelave të tokës sipas AMTP-së, në raport me ato të pasqyruara në hartën kadastrale dhe në raport me verifikimin në terren;

b) sipërfaqes së përgjithshme të parcelave sipas AMTP-së, në raport me sipërfaqen sipas verifikimit në terren.

25. Do të konsiderohet si normë gabimi në matje ndryshimi i sipërfaqes nga AMTP-ja me sipërfaqen që rezulton nga evidentimi në terren, me minus/plus 5 (pesë) për qind i sipërfaqes së njëtrës parcelë, por jo më shumë se 100 m<sup>2</sup> për parcelë. Sipërfaqja që regjistrohet në këtë rast në favor të përfituesit të AMTP-së është ajo sipas evidentimit në terren.

26. Nëse konstatohet se midis sipërfaqes së përcaktuar në AMTP dhe sipërfaqes që rezulton nga evidentimi në terren ka një ndryshim mbi normën 5 (pesë) për qind, për saktësimin e sipërfaqes së pasurisë, gjatë regjistrimit fillestar/përmirësimit të të dhënave, ASHK-ja vepron, si më poshtë vijon:

a) Kur sipërfaqja, që ka rezultuar në posedim të përfituesit të AMTP-së nga evidentimi në terren është më e vogël se sipërfaqja e përcaktuar në akt, nëse ka sipërfaqe të lirë (nuk është në pronësi apo nuk posedohet nga një i tretë), përfituesit i ofrohet sipërfaqe deri në plotësimin e asaj të përcaktuar në AMTP.

Kur është e mundur, fillimisht i ofrohet për plotësim sipërfaqe brenda të njëjtës ngastër dhe, kur kjo është e pamundur, në një ngastër tjetër.

Pasi janë verifikuar të gjitha parcelat dhe rezulton se nuk ekziston efektivisht sipërfaqe e lirë, me urdhër të arsyetuar të drejtorit të drejtorisë vendore të ASHK-së, regjistrohet në pronësi të përfituesit të AMTP-së vetëm sipërfaqja që ka rezultuar nga verifikimi në terren.

b) Kur sipërfaqja nga verifikimi në terren është më e madhe se ajo e përcaktuar në AMTP dhe përtej 5 përqindëshit të gabimit në matje, përfituesit të AMTP-së i njoftohet sipërfaqja shtetërore shtesë dhe mundësia e paraqitjes së kërkesës për blerjen e pjesës mbi gabimin në matje, deri në normën e përcaktuar në pikën 4, të nenit 10, të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

Përfituesi/anëtari i familjes bujqësore/trashëgimtari ka detyrim për të paraqitur kërkesën brenda 30 (tridhjetë) ditësh nga data e njoftimit të ASHK-së pa pasur detyrim për të paguar tarifë aplikimi, në rast të kundërt, humbet të drejtën e blerjes së sipërfaqes shtesë dhe kjo e fundit, i kalon fondit të tokës të administruar sipas legjislacionit për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave.

Çmimi i shitjes së sipërfaqes shtesë është sipas llojit të pasurisë “tokë bujqësore”, të përcaktuar në hartën e vlerës, të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave.

c) Kur sipërfaqja shtesë, që rezulton nga verifikimi në terren, përmbush kushtin e pronës shërbyese, sipas përkufizimit të pikës 18, të nenit 4, të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, ASHK-ja miraton kalimin e pronësisë për këtë sipërfaqe pa qenë nevoja që subjekti të paraqesë kërkesë. Çmimi i shitjes së sipërfaqes së pronës shërbyese është sipas hartës së vlerës të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave, për llojin e pasurisë “tokë bujqësore”. Prona shërbyese duhet të plotësojë, sipas rastit, kriteret, si më poshtë vijon:

- i. Të mos jetë në pronësi apo posedim të një të treti;
- ii. Të mos shfrytëzohet më vete;
- iii. Të përdoret për të njëjtin qëllim, sikurse përdoret toka për të cilën disponon AMTP (prona kryesore) apo të mundësojë përdorimin efektiv të pronës kryesore;
- iv. Të ketë kufij fizikë të mirëpërcaktuar që të përfshijnë pronën kryesore, (prona kryesore dhe prona shërbyese të kenë krijuar një të tërën);
- v. Nuk duhet të ketë ndërtim mbi pronën shërbyese, kur pasuria kryesore ndodhet në zona të banuara ose zona informale të miratuara;
- vi. Kufiri i pronës shërbyese të respektojë distancat e përcaktuara në nenin 46, të ligjit nr.24/2017, “Për administrimin e ujitjes dhe të kullimit”.

26.1 Pas verifikimit të kriterëve të mësipërme, drejtoria vendore e ASHK-së lëshon dokumentacionin financiar (faturën) për kalimin e pronësisë mbi sipërfaqen shtesë dhe administron vërtetimin e pagesës. Llogaritja e çmimit të sipërfaqes shtesë bëhet referuar hartës së vlerës së pronës, të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave, për llojin e pasurisë “tokë bujqësore”. Në rastin kur lloji i pasurisë ka ndryshuar në përputhje me legjislacionin në fuqi, çmimi për sipërfaqen shtesë do të jetë sipas llojit të ndryshuar.



26.2 Brenda 10 (dhjetë) ditësh nga administrimi i vërtetimit të pagesës të kryer nga subjekti, drejtoria vendore e ASHK-së miraton vendimin për kalimin e pronësisë mbi sipërfaqen shtesë, vendim i cili shoqërohet edhe nga planvendosja, akti i verifikimit të pasurive të bllokut, si dhe relacioni përkatës.

27. Saktësimi i pozicionit gjeografik të parcelës, gjatë regjistrimit fillestar/përmirësimit, në rastin kur ka mospërputhje midis numrit të ngastrës, toponimeve dhe kufitarëve në AMTP, me vendndodhjen dhe pozicionin që evidentohet në terren, bëhet, sipas rastit, në këtë mënyrë:

a) Drejtoria vendore e ASHK-së regjistron sipërfaqen sipas pozicionimit gjeografik të evidentuar në terren, nëse për këtë sipërfaqe nuk ka titull pronësie në favor të një subjekti të tretë dhe ajo ndodhet në territorin e ish-kooperativës apo të ish-ndërmarrjes bujqësore. Këto fakte pasqyrohen nga ASHK-ja në aktin e verifikimit dhe në relacion;

b) I kërkohet subjektit depozitimi i një marrëveshjeje juridiko-civile, nëse për këtë sipërfaqe toke ka titull pronësie në favor të një të treti, por ndodhet brenda territorit të ish-kooperativës apo ish-ndërmarrjes bujqësore. Kur marrëveshja nuk arrihet, ASHK-ja regjistron sipërfaqen sipas pozicionit gjeografik që përshkruhet në AMTP (numri i ngastrës, kufitarët, toponimet), përveç rastit kur ka një konflikt gjyqësor ndërmjet palëve apo regjistrimi sipas këtij pozicionimi do të krijonte mbivendosje të titujve;

c) Refuzohet regjistrimi i AMTP-së për ngastrën përkatëse me vendim të arsyetuar, kur sipërfaqja objekt saktësimi ndodhet jashtë territorit të ish-kooperativës apo ish-ndërmarrjes bujqësore.

28. Saktësimi i kufijve, sipërfaqes dhe pozicionit gjeografik në zonat kadastrale, ku ka përfunduar regjistrimi fillestar kryhet nga ASHK-ja, pas aplikimit nga përfituesi i AMTP-së, aplikim që shoqërohet edhe nga:

a) AMTP-ja;

b) plani i rievimit i hartuar sipas standardit të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave;

c) deklarata noteriale e kufitarëve.

29. Nëse gjatë procedurës së regjistrimit të AMTP-së, që plotëson kriteret për regjistrim, rezulton se toka bujqësore është pjesë e listës së pronave shtetërore, është transferuar te njësitë e vetëqeverisjes vendore apo është regjistruar në favor të këtyre të fundit në regjistrin e pasurive të paluajtshme, atëherë AMTP-ja regjistrohët dhe kjo sipërfaqe hiqet nga lista e pronave shtetërore/të transferuara.

## **V. AMTP-TË E REGJISTRUARA PËRPARA HYRJES NË FUQI TË LIGJIT NR.20/2020, “PËR PËRFUNDIMIN E PROCESVE KALIMTARE TË PRONËSISË NË REPUBLIKËN E SHQIPËRISË”**

30. AMTP-të e regjistruara para hyrjes në fuqi të këtij vendimi në regjistrin hipotekor apo të pasurive të paluajtshme shqyrtohen vetëm nëse kanë disponuar mbi pronë publike të patjetërsueshme. Ato, në asnjë rast, nuk u nënshtrohen rregullave të kreut II, të këtij vendimi. Kur konstatohet se AMTP-ja është regjistruar vetëm për disa nga ngastrat për të cilat ajo disponon, verifikimi kryhet vetëm për ngastrën/ngastrat e paregjistruara.

31. Në rast se konstatohet se AMTP-ja e regjistruar para hyrjes në fuqi të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, gjendet në dokumentacionin arkivor të regjistrimit vetëm si fotokopje e panjësuar nga organi shtetëror përkatës, drejtoria vendore e ASHK-së shqyrton nëse nga dokumentacioni i ndarjes së tokës rezulton se mbajtësi i AMTP-së ka përfituar tokë bujqësore. Nëse rezulton se subjekti ka përfituar tokë bujqësore, atëherë nga drejtoria vendore e ASHK-së lëshohet dublikatë për AMTP-në.

32. Kur konstatohet se në kohën e lëshimit të AMTP-së sipërfaqja e dhënë me të ka qenë pronë publike e patjetërsueshme, ASHK-ja njofton Avokaturën e Shtetit për fillimin e procedurave të deklarimit të pavlefshmërisë së AMTP-së.

## **VI. DISPOZITA KALIMTARE DHE TË FUNDIT**

33. Nëse zbatimi i pikave 6 dhe 16, të këtij vendimi, bie në kundërshtim me një vendim gjyqësor të formës së prerë, të nxjerrë para hyrjes në fuqi të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, do të zbatohet vendimi i gjykatës i formës së prerë. Kjo vlen edhe për rastet kur gjykata ka vendosur detyrimin për regjistrim të AMTP-së, pavarësisht se mund të mos plotësohen kriteret e përcaktuara në pikat 6 dhe 16, të këtij vendimi.

33.1 Kur, për sipërfaqen për të cilën ka disponuar gjykata me vendim të formës së prerë, është regjistruar më parë një titull pronësie në favor të të tretëve plotësisht ose pjesërisht, për të cilin gjykata nuk e ka zgjidhur mosmarrëveshjen e konkurrimit ndërmjet titujve dhe mbivendosja nuk mund të zgjidhet nga ASHK-ja, sipas nenit 65, të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e procedurave kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, ASHK-ja procedon me refuzim të plotë ose të pjesshëm regjistrimi të AMTP-së, në varësi të mbivendosjes së krijuar.

33.2 Kur paraqitet për regjistrim një vendim gjyqësor nëpërmjet të cilit disponohet për kufijtë, sipërfaqen dhe paraqitjen grafike të pasurisë së fituar me AMTP, ato merren të mirëqena sipas përmbajtjes së vendimit gjyqësor të formës së prerë. Pavarësisht kësaj, kur përfituesi posedon edhe sipërfaqe shtetërore shtesë, ai ka të drejtë të përfitojë kalimin e pronësisë me pagesë, për sipërfaqen shtesë, në përputhje me përcaktimet e pikës 4, të nenit 10, të ligjit 20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

34. Kufizimet e vendosura mbi pasuritë e regjistruara me AMTP, përpara hyrjes në fuqi të këtij vendimi, si pasojë e procesit të shqyrtimit të vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore, shuhen/bien. Drejtoria vendore e ASHK-së, me urdhër të arsyetuar, konstaton rënien e kufizimit mbi pasurinë, kryesisht ose me kërkesë të subjektit të interesuar. Përfundimisht, kjo pikë nuk zbatohet në rastin e kufizimeve të vendosura mbi pasuritë e regjistruara me AMTP, për shkak se ajo nuk plotëson kriteret sipas nën-pikës 6.3, të këtij vendimi.

35. Në zbatim të pikës 1, të nenit 79, të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, paragrafi i fundit, i nenit 24, të ligjit nr.9632, datë 30.10.2006, “Për sistemin e taksave vendore”, të ndryshuar, nuk zbatohet për efekt të regjistrimit të AMTP-ve. Regjistrimi i AMTP-ve u nënshtrohet vetëm rregullave dhe kushteve të parashikuara në ligjin nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”. Në momentin e regjistrimit të AMTP-së, sipas parashikimeve të këtij vendimi, drejtoria vendore e ASHK-së regjistron edhe hipotekën ligjore mbi pasurinë, deri në shlyerjen e detyrimit të taksës.

Paragrafi i fundit, i nenit 24, të ligjit nr.9632, datë 30.10.2006, “Për sistemin e taksave vendore”, të ndryshuar, zbatohet vetëm për veprimet juridiko-civile (kontratat) që do të paraqiten rishtas për regjistrim, pasi drejtoria vendore e ASHK-së të ketë përfunduar regjistrimin fillestar të AMTP-ve.

36. ASHK-ja, gjatë procesit të regjistrimit fillestar apo përmirësimit/përditësimit të zonës kadastrale, administron edhe AMTP-të e lëshuara përpara hyrjes në fuqi të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”. Depozitimi i AMTP-së për regjistrim nga subjektet (përfshirë dhe shtetasit e huaj që gëzojnë të drejta mbi AMTP-në sipas të drejtës civile) bëhet pranë ASHK-së ose nëpërmjet platformës e-Albania.

36.1 Gjatë regjistrimit fillestar në zonën kadastrale, ASHK-ja trajton edhe kërkesat e paraqitura pranë komisioneve vendore që nuk kanë për objekt vlefshmërinë e AMTP-së, për të cilat nuk ka përfunduar shqyrtimi. Gjithashtu, ASHK-ja mbledh e pranon edhe AMTP-të e paregjistruara më parë, për të cilat ka vendim prefekti për pavlefshmërinë e tyre përpara hyrjes në fuqi të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, në rastet e përcaktuara në pikën 3, të nenit 68, të po këtij ligji.

36.2 Për vendimmarrjen e drejtorive vendore të ASHK-së, gjatë procesit të regjistrimit fillestar dhe përmirësimit të regjistrit kadastral, përfituesi i AMTP-së ka të drejtë të paraqesë

ankim pranë strukturës së posaçme për ankimimet, e cila vepron në bazë të pikës 2, të nenit 33, të ligjit nr.111/2018, “Për kadastrën”.

37. Drejtori i Përgjithshëm i ASHK-së miraton, me udhëzim, modelet e vendimit, aktit të evidentimit dhe të planvendosjeve, që hartojnë drejtoritë vendore të ASHK-së, në zbatim të kreut IV, të këtij vendimi.

38. Vendimi nr.994, datë 9.12.2015, i Këshillit të Ministrave, “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi”, i ndryshuar, shfuqizohet.

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

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

ZËVENDËSKRYEMINISTËR  
**Erion Braçe**