



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

**BASHKIA KORÇË**

**DREJTORIA E PËRGJITHSHME JURIDIKE DHE E MENAXHIMIT TË BURIMEVE  
NJERËZORE**

**DREJTORIA E PLANIFIKIMIT, KONTROLLIT DHE ZHVILLIMIT TE TERRITORIT**

**RELACION**

**“PËR KALIMIN E PRONËSISË SË TRUALLIT PREJ 400 M2 TË DHËNË PËR  
NDËRTIM NGA ISH KOMUNA DRENOVË NË FSHATIN MORAVË NË EMËR TË  
Z.NASTAS KOLAJ”**

Më 24.05.2019 me nr.4410 Prot. i është komunikuar Bashkisë Korçë Vendimi i Këshillit të Ministrave nr.329 datë 22.05.2019 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi”.

Objekt i kësaj VKM-je janë tokat e dhëna për qëllime ndërtimi nga Bashkitë, ish-komunat dhe ish-këshillat e rretheve, pas datës 10.08.1991 deri në hyrjen në fuqi të ligjit nr.24/2012 “Për disa ndryshime në ligjin nr.1070 datë 22.04.2010 Për të drejtën e privatizimit të truallit shtetëror në përdorim dhe për taksë mbi të drejtën e përdorimit të tij”.

Përfitojnë nga ky Vendim, midis të tjerësh, edhe subjektet që nuk janë pajisur nga organet vendore me dokumentacion pronësie mbi tokën, por për ta është miratuar të paktën vendimi i këshillit të organit vendor për dhënien e truallit për ndërtim, përpara hyrjes në fuqi të këtij vendimi. (VKM 329/2019, Kreu I, pika 3, b).

Pranë Bashkisë Korçë më datë 12.06.2023 me nr.4593 Prot. është paraqitur kërkesa nga ana e Z. NASTAS KOLAJ “Kërkesë për kryerjen e procedurave të nevojshme në zbatim të VKM-së 329/2019”. Bashkëlidhur kërkesës Z.NASTAS KOLAJ ka paraqitur dokumentacionin e poshtë cituar:

1. Vendim për lejë ndërtimi datë 15.05.1992 në emër të NASTAS KOLAJ, banues në fshatin Moravë, vendi i ndërtimit Ish Kopështi Çerdhe Moravë, lloji i ndërtimit Avlli.
2. Certifikatë pronësie për pasurinë nr.217/21 ZK 2722 Vol. 2 Faqe 158. e llojit ndërtesë me sipërfaqe 110 m2 në pronësi të NASTAS JANI KOLAJ, në kartelën e pasurisë seksioni D shënohet “Kjo pasuri ndodhet mbi pasurinë me nr.217/20 vol.2 Faqe 157”.
3. Skice planimetrike.

Në bazë të Kreut II, pika 6 të VKM-së 329 datë 22.05.2019 kriteret për regjistrimin e truallit janë:

1. *Është miratuar vendimi i këshillit të organit vendor për dhënien e tokës për ndërtim, përpara hyrjes në fuqi të këtij vendimi.*
2. *Disponohet kontrata apo akti për kalimin e pronësisë mbi tokën, nga organet vendore të përfituesi, i cili duhet të ketë formën:*
  - a. *e një akti noterial kur veprimi është kryer pas hyrjes në fuqi të Kodit Civil të vitit 1994; ose*
  - b. *e një kontrate jonoteriale ose shkrese të thjeshtë kur veprimi është kryer para hyrjes në fuqi të kodit civil të vitit 1994*
3. *Është shlyer çmimi i shitjes së tokës (sipas vërtetimit të pagesës) e përcaktuar në aktin e kalimit të pronësisë sipas vlerës në kohën e miratimit të vendimit të këshillit të organit vendor për dhënien e tokës për ndërtim;*
4. *Të disponohet dokumentacioni për ndërtimin e objektit.*

Konstatohet mangësi në dokumentacionin e dorëzuar nga Z.NASTAS KOLAJ, konkretisht Kontrata apo akti i kalimit të pronësisë mbi tokën + pagesa për vlerën e truallit.

*VKM-ja parashikon se “Kur ka mangësi të dokumenteve të parashikuara më sipër, por për subjektin është miratuar të paktën vendimi i këshillit të organit vendor, për dhënien e tokës për ndërtim, regjistrimi i pronësisë, kryhet pasi bashkia të ketë plotësuar mangësitë e dokumentacionit, apo të ketë përfunduar procedura e kalimit në pronësi, sipas këtij vendimi”. (Kreu II, pika 6 VKM)*

Si dhe sipas pikës 11 të VKM-së 329/2019, kur subjekti nuk zotëron dokumentacionin e plotë të përcaktuar në pikën 6, të sipërcituar, por që ka të paktën vendimin e këshillit të organit vendor për dhënien e tokës për ndërtim, **ka të drejtë të paraqesë kërkesë bashkisë përkatëse për kryerjen e procedurës së kalimit të pronësisë.** Bashkia procedon me plotësimin e dokumentacionit dhe dërgimin e tij për regjistrim njësoj si në pikën 9.1 të këtij vendimi. Pika 9.1 parashikon se “nëse bashkia konstaton se për pasurinë dokumentacioni nuk është i plotë por ekziston të paktën vendimi i këshillit të organit vendor për dhënien e tokës për ndërtim ajo procedon sipas rastit

- a) **Duke i kërkuar subjektit përfitues të shlyejë pjesën e mbetur të çmimit të shitjes të përcaktuar në aktin e kalimit të pronësisë.**
- b) **Duke thirrur subjektin përfitues për lidhjen e kontratës noteriale për kalimin e pronësisë mbi tokën, nëse ajo nuk është lidhur më parë, pasi të jetë shlyer vlera e plotë e çmimit të shitjes.**

Nga specialstët topografë të Bashkisë Korçëeshtë verifikuar gjendja e pasurisë në fakt, duke hartuar planin e rievimit për pasurinë 217/20 ZK 2722 me sipërfaqe 400 m<sup>2</sup> sipas konfiguracionit pasqyruar në planin e rievimit.

Me kërkesë për vlerësim pasurie (Nr.6407 Prot. datë 23.08.2023) Drejtoria Juridike i është drejtuar DPKZHT -së duke i kërkuar vlerësimin e truallit sipas vlerës së parashikuar nga legjislacioni për shitjen e tokës shtetërore në fuqi në kohën e dhënies së lejës së ndërtimit.

Drejtoria e Urbanistikës është përgjigjur duke përcaktuar vlerën e truallit në **51 159.84** (pesëdhjetë e një mijë e njëqind e pesëdhjetë e nëntë pikë tetëdhjetë e katër) lekë bazuar në Vendimin e Këshillit të Ministrave nr.364 datë 05.10.1991 “Për qiranë e truallit që ju jepet në përdorim për ndërtime personave fizikë e juridikë vendas dhe të huaj, si dhe për çmimin e truallit që u shitet vendasve”, pika 1/a,b dhe pika 3 ku çmimi fiskal është 1.2 USD/m<sup>2</sup>. Dhe duke e konvertuar në lekë sipas kursit të këmbimit zyrtar të Bankës së Shqipërisë në botimin e saj më të hershëm që është Raporti i vitit 1993.

Në vijim , Drejtoria Juridike i ka kërkuar Drejtorisë së Financës të lëshojë faturën në emër të Z.NASTAS KOLAJ në vlerën e përcaktuar, pra **51 159.84**lekë. Fatura nr.888 datë02.10.2023 është likuiduar, bashkëngjitur mandat pagesa.

Pra, vlera e truallit është likuiduar. Ngelet plotësimi i kushtit të dytë që është finalizimi i kontratës noteriale të kalimit të pronësisë mbi truallin të dhënë për ndërtim.

Si rrjedhojë, i propozojmë Këshillit Bashkiak Korçë të autorizojë nënshkrimin e kontratës noteriale për kalimin e pronësisë mbi truallin prej 400 m<sup>2</sup> i cili është dhënë nga ish keshilli popullor i komunës Drenovëme Vendim datë 15.05.1992 për ndërtimin e një avllie(garazhd), ndodhur në fshatin Moravë, pasuri me nr.217/20 vol.2 faqe 157 ZK 2722, pasuri e llojit truall, ***për efekt regjistrimi në regjistrin e pasurive të paluajtshme.***

Bazuar në nenin 9 pika 1.2 gërmat a) “njësitë e qeverisjes vendore ushtrojnë të drejtën e pronësisë .... ato fitojnë, shesin dhe japin në përdorim pronën e tyre të paluajtshme sipas mënyrës së përcaktuar në ligj” dhe c) “***e drejta e pronësisë ushtrohet nga këshilli përkatës***” dhe pika 1.6 gërma a) “***e drejta e lidhjes së kontratës***” si dhe gërma e) “***Këshilli i Bashkisë miraton tjetërsimin ose dhënien në përdorim të pronave të tretëve***” të ligjit 139/2015 “Për vetëqeverisjen vendore” ***i kërkohet Këshillit të Bashkisë Korçë të autorizojë kalimin e pronësisë së truallit prej 400 m<sup>2</sup> me nr.pasurie 217/20 ZK 2722 në favor të Z. NASTAS KOLAJ, nëpërmjet nënshkrimit të kontratës noteriale, bazuar në VKM-në 329/2019, për efekt regjistrimi në regjistrin e pasurive të paluajtshme.***

Bashkëngjitur këtij relacioni:

1. Kërkesë për kryerjen e procedurave nr.4593 Prot. datë 12.06.2023 nga NASTAS KOLAJ.
2. Lejë ndërtimi.
3. Certifikatë pronësie + kartelë pasurie + fragment harte kadastrale e pasurisë 217/21 vol.2 Faqe 158.
4. Skicë planimetrike.
5. Plan rievimi i pasurisë truall me nr.217/20 ZK 2722.
6. Vlerësimi i pasurisë së llojit truall nga DPKZHT (Nr.6407/1 Prot. date 08.09.2023)
7. Fatura nr.888 datë02.10.2023 dhe mandat arkëtimi.

**Drejtores e Përgjithshme**

**Anxhela Dishnica Qeramixhi Zhaneta Lubonja**

**Drejtores e DPKZHT**

**KRYETARI  
SOTIRAQ FILO**



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
**BASHKIA KORÇË**  
**KËSHILLI I BASHKISË KORÇË**

**P/V E N D I M**

Nr. \_\_\_\_\_ datë \_\_\_\_\_ 2023

**“PËR KALIMIN E PRONËSISË SË TRUALLIT PREJ 400 M2 TË DHËNË PËR  
NDËRTIM NGA ISH KOMUNA DRENOVË NË FSHATIN MORAVË NË EMËR TË  
Z.NASTAS KOLAJ”**

Këshilli i Bashkisë Korçë, pasi mori në shqyrtim relacionin e paraqitur nga Drejtoria e Përgjithshme Juridike dhe DPKZHT, bazuar në dispozitat e neneve 54 gërma e) të ligjit 139/2015 “Për vetëqeverisjen vendore” dhe bazuar në VKM-në 329 datë 22.05.2019;

**KËSHILLI BASHKIAK**  
**V E N D O S I**

1. Të japë dakordësinë për nënshkrimin e kontratës noteriale për kalimin e pronësisë mbituallin prej 400 m2 të dhënë për ndërtim nga Këshilli Popullor i fshatit Moravë, Njësia Administrative Drenovë me Vendim datë 15.05.1992, në favor të Z.Nastas Kolaj për efekt regjistrimin e regjistrin e pasurive të paluajtshme.
2. Të autorizohet Kryetari i Bashkisë të nënshkruajë kontratën noteriale për kalimin e pronësisë mbituallin me Z.Nastas Kolaj.
3. Ngarkohet Drejtoria e Përgjithshme Juridike dhe e Menaxhimit të Burimeve Njerëzore për zbatimin e këtij vendimi.
4. Ky vendim hyn në fuqi 10 ditë mbas shpalljes publike (sipas përcaktimeve të nenit 55, pika 6, të Ligjit nr. 139/2015, “Për vetëqeverisjen vendore”).

Sekretari i Këshillit Bashkiak **K R Y E T A R**

**Eva NAÇI**  
**ANA VERUSHI**

Miratuar me \_\_\_\_\_ vota

Vota Pro \_\_\_\_\_

Vota Kundër \_\_\_\_\_

Vota Abstenim \_\_\_\_\_

Zbardhur më datë \_\_\_\_\_