



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 240 M2 TË DHËNË PËR
NDËRTIMIN E PUNISHTES SË PËRPUNIMIT TË QUMËSHTIT NË FSHATIN
DISHNICË, NGA ISH KËSHILLI I KOMUNËS BULGAREC, NË EMËR TË
Z.APOSTOL KAPURANI, PËR EFEKT REGJISTRIMI NË REGJISTRIN E PASURIVE
TË PALUAJTSHME’**

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 mardhënieve 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 11.05.2023 me nr.3755 Prot. është paraqitur kërkesa nga ana e Z. Apostol Gelo Kapurani *“Kërkesë për kryerjen e procedurave te nevojshme ne zbatim te VKM-se 329/2019”*. Bashkëlidhur kërkesës Z.Apostol Kapurani ka paraqitur dokumentacionin e leshuar nga Arkivi Shtetëror Vendor:

1. Vendim nr.56 datë 26.04.1993 i Kryetarit të Komunës Bulgarec.
2. Lejë ndërtimi Formulari nr.4.
3. Kontratë midis investitorit dhe zbatuesit të punimeve.
4. Dokumentacioni teknik i lejës së ndërtimit.
5. Proces-verbal kolaudimi.

6. Vërtetim nga komuna Qendër Bulgarec datë 03.09.2012.
7. Kopje të formularit Printimi i tretë.
8. Fragment harte.
9. Plan rilevimi i pasurisë 716/1 vol.8 fq.152 ZK 1491.

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 keshillit 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 thjeshte 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 keshillit 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.Apostol Kapurani, konkretisht Kontrata apo akti i kalimit të pronësisë mbi tokën + pagesa për vlerën e truallit.

VKM-ja parashaikon se “Kur ka mangësi të dokumenteve të parashikuara më sipër, por për subjektin është miratuar të paktën vendimi i keshillit 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 keshillit 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 keshillit 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.*

Me kërkesë për vlerësim pasurie (Nr.6525 Prot. datë 28.08.2023) 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 30 695.9 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/m2. 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.Apostol Kapurani në vlerën e përcaktuar, pra 30 695.9 lekë. Fatura nr.837 datë 12.09.2023 është likuiduar.

Si rrjedhojë, i propozojmë Këshillit Bashkiak Korçë të autorizojë nënshkrimin e kontratës noteriale për kalimin e pronësisë mbi truallin prej 240 m2 i cili është dhënë nga këshilli i ish komunës Bulgarec me Vendim nr.56 datë 26.04.1993 për ndërtimin e një punishteje për përpunimin e qumështit, ndodhur në fshatin Dishnicë, pasuri me nr.716/1 vol.9 faqe 152 ZK 1491, 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 240 m2 me nr.pasurie 716/1 ZK 1491 në favor të Z. Apostol Kapurani, nëpërmjet nënshkrimit të kontratës noteriale, bazuar në VKM-në 329/2019, për efekt regjistrimi në regjistrin e pasurive të paluajtshme.*

Bashkangjitur këtij relacioni:

1. Kërkesë për kryerjen e procedurave nr.3755 Prot. datë 11.05.2023 nga Apostol Kapurani
2. Dokumentacioni i nxjerrë nga Arkivi Shtetëror Vendor.
3. Vlerësimi i pasurisë së llojit truall nga DPKZHT.
4. Fatura nr.837 datë 12.09.2023 dhe mandat arkëtimi.
5. Kartelë pasurie + hartë treguese e pasurisë nr.716/1 ZK 1491.

Drejtores e Përgjithshme
Anxhela Dishnica QeramixhiZhaneta Lubonja

Drejtores e DPKZHT

KRYETARI
SOTIRAQ FILO



**REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA KORÇË
KËSHILLI BASHKIAK**

P/V E N D I M

Nr. _____ datë _____ 2023

**‘PËR KALIMIN E PRONËSISË SË TRUALLIT PREJ 240 M2 TË DHËNË PËR
NDËRTIMIN E PUNISHTES SË PËRPUNIMIT TË QUMËSHTIT NË FSHATIN
DISHNICË, NGA ISH KËSHILLI I KOMUNËS BULGAREC, NË EMËR TË
Z.APOSTOL KAPURANI, PËR EFEKT REGJISTRIMI NË REGJISTRIN E PASURIVE
TË PALUAJTSHME’**

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 mbi truallin prej 240 m2 të dhënë për ndërtim nga Këshilli i ish Komunës Bulgarec me Vendim nr.56 datë 26.04.1993, për efekt regjistrimi në regjistrin e pasurive të paluajtshme.
2. Të autorizohet Kryetari i Bashkisë të nënshkruajë kontratën noteriale për kalimin e pronësisë mbi truallin me Z.Apostol Kapurani.
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 _____