



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA KORÇË

DREJTORIA E PËRGJITHSHME JURIDIKE DHE E MENAXHIMIT TË BURIMEVE NJERËZORE

RELACION

**“PËR MIRATIMIN E KALIMIT TË PRONËSISË SË 30% TË TRUALLIT TË DHËNË
PËR NDËRTIMIN E OBJEKTIT "SHITESË SHESHI NË DRENICË PËR OBJEKTIN
MAGAZINË PRODHIMI FIRMËS KORÇA NDËRTIM PRODHIM" NGA KRT
KORÇË, ME VENDIM NR.380 DATË 12.09.1998 NË FAVOR TË Z.ROLAND
ZEGULLAJ, 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 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 11.10.2022 me nr.8650 Prot. është paraqitur kërkesa nga ana e Z.Ardi Fezga *“Kërkesë për shlyerje të detyrimit (30%) të prapambetur të tokës së blerë pranë Këshillit të Qarkut”*. Bashkëlidhur kërkesës Z.Ardi Fezga ka paraqitur:

1. Prokurë e posaçme nr.1108 Rep 598 Kol. Ardi Fezji Fezga emërohet përfaqësues i Roland Zegullaj.
2. Mandate arkëtimi për 70% të vlerës së truallit.
3. Lejë ndërtimi nr.27 Prot. + Kërkesë për lejë ndërtimi + Kërkesë për shesh ndërtimi
4. Planimetri e sheshit të ndërtimit.

Në mungesë të këtij dokumentacioni pranë arkivës së Bashkisë Korçë, më 06.12.2022 me shkresë nr.10525 Prot. Bashkia Korçë i drejton Drejtorisë Rajonale të Arkivit Elbasan, një kërkesë për të dhëna arkivore. U derguan të dhënat e kërkuara me datë 13.12.2022 me shkresë nr.13161/1 Prot, protokollua pranë Bashkisë Korçë me nr.10525/1 Prot date 15.12.2022 në të cilën u komunikuan:

1. Vendimi i Këshillit të Rregullimi të Territorit Korçë nr.380 datë 12.09.1998 për miratimin e sheshit të ndërtimit (pika 2, shtesë sheshinë Drenicë për objektin Magazinë prodhimi, shitje materialesh ndërtimi të firmës Korça Ndërtim Prodhim Sipërfaqja e shtesës së objektit 225 m²).
2. Relacion mbi zgjerimin e aktivitetit të prodhimit. (Datë 24.02.1998)
3. Kërkesë për shesh ndërtimi. (Formular nr.1) Kërkues Roland Zegullaj.
4. Planimetri e Sheshit të ndërtimit.

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 përfutuesi, 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 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.Ardi Fezga, **konkretisht likuidimi i 30% të vlerës së truallit dhe akti i kalimit të pronësisë për 30% të truallit.**

VKM-ja parashaikon 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 ti 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.**

Mëdatë 10.01.2023 me shkresë nr.140 Prot. i jemi drejtuar Sektorit të Financës të Bashkisë Korçë duke i kërkuar lëshimin e faturës për likuidimin e 30% të vlerës së truallit në emër të Z.Roland Zegullaj perfaqshuar me prokurë te posaçme nga Z.Ardi Fejzi Fezga; kërkesë e bazuar në VKM-në 329/2019, bazuar në pikën 9.1 të së cilës çmimi i shitjes do të jetë sipas vlerës së referencës në momentin e miratimit të vendimit të këshillit të organit vendor për dhënien e tokës për ndërtim. 30% e truallit të dhënë për ndërtim = 48 600 lekë. Vlerë kjo e likuiduar nga Z.Ardi Fezga (Mandat Arkëtimi OTP Bank datë 31.01.2023 vlerë 48600 lekë).

Si rrjedhojë, i propozojmë Këshillit Bashkiak Korçë të autorizojë nënshkrimin e kontratës noteriale për kalimin e pronësisë mbi 30% të truallit të dhënë për ndërtimin e objektit “Shtesë sheshi në Drenicë për objektin Magazinë prodhimi, shitje materiale ndërtimi te firmes Korca Ndërtim Prodhim, Siperfaqja e shteses se objektit 225 m²” nga KRT Korçë, me vendim nr.380 datë 12.09.1998 në favor të z.Roland Zegullaj.

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 kërkohej Këshillit të Bashkisë Korçë të autorizojë kalimin e pronësisë së 30% te truallit prej 225 m² në favor të Z. Roland Zegullaj, perfaqshuar me prokurë të posaçme nga Z.Ardi Fejzi Fezga, nëpërmjet nënshkrimit të kontratës noteriale, bazuar në VKM-në 329/2019, për efekt regjistrimi në regjistrin e pasurive të paluajtshme.

Bashkangjitur këtij relacioni:

1. Dokumentacioni i dërguar nga Drejtoria e Arkivave shtetërore vendore. (Vendimi i Këshillit të Rregullimi të Territorit Korçë nr.380 datë 12.09.1998 për miratimin e sheshit të ndërtimit (pika 2, shtesë sheshi në Drenicë për objektin Magazinë prodhimi, për 225 m²).
2. Kërkesë e Z.Ardi Fejzi Fezga. Nr.8650 Prot. date 11.10.2022.
3. Mandat arkëtimin për pagesën e 30% te çmimit të blerjes së truallit.

4. Leje ndertimi nr.27 (Formulari nr.4).

Drejtores e Përgjithshme
Anxhela (Dishnica) QeramixhiZhaneta Lubonja

Drejtores e DPKZHT

KRYETARI

Sotiraq FILO



**REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KËSHILLI I BASHKISË KORÇË**

P/VENDIM

Nr _____, datë ____/____/2023

**“PËR MIRATIMIN E KALIMIT TË PRONËSISË SË 30% TË TRUALLIT TË DHËNË
PËR NDËRTIMIN E OBJEKTIT "SHITESË SHESHI NË DRENICË PËR OBJEKTIN
MAGAZINË PRODHIMI FIRMËS KORÇA NDËRTIM PRODHIM" NGA KRT
KORÇË, ME VENDIM NR.380 DATË 12.09.1998 NË FAVOR TË Z.ROLAND
ZEGULLAJ, PËR EFEKT REGJISTRIMI NË REGJISTRIN E PASURIVE TË
PALUAJTSHME”**

Këshilli i Bashkisë Korçë, pasi mori në shqyrtim relacionin e paraqitur nga Drejtoria Juridike bazuar në nenin 54 gërma e) të ligjit 139/2015 “Për vetëqeverisjen vendore” dhe bazuar në VKM-në 329 datë 22.05.2019 dhe pas diskutimeve të këshilltarëve:

VENDOSI:

1. Të japë dakordësinë për nënshkrimin e kontratës notoriale për kalimin e pronësisëmbi 30% të truallit prej 225 m² të dhënë për ndërtim nga Këshilli i Rregullimit të Territorit Bashkia Korçë me Vendim nr.380 datë 12.09.1998, për efekt regjistrimi në regjistrin e pasurive të paluajtshme.
2. Të autorizohet Kryetari i Bashkisë të nënshkruajë kontratën notoriale për kalimin e pronësisëmbi 30 % të truallit me Z.Roland Zegullaj përfaqësuar me prokurëtë posaçmënga Z.Ardi Fejzi Fega.
3. Për zbatimin e këtij vendimi ngarkohet Drejtoria e Përgjithshme Juridike dhe e Menaxhimit të Burimeve Njerëzore.
- 4.

5. 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

Erjon NEXHIPI

Miratuar me _____vota

Vota Pro _____

Vota Kundër _____

Vota Abstenim _____

Zbardhur më datë _____