



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA HIMARË
DREJTORIA JURIDIKE

Nr. 8014 prot.

Himarë, më 27.10 . 2025

Lënda: Dërgohet për miratim projekt vendimi “Për zbatimin e VKM-së nr.329 datë 22.05.2019”.

KESHILLIT BASHKIAK HIMARË,

Himarë

Në bazë të ligjit nr. 139/2015 “Për vetëqeverisjen vendore” neni 54, ligjit nr.44/2015 “Kodi procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë”, ligjit nr.20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, të ligjit nr.111/2029 “Për Kadastrën” si dhe VKM-së 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”, si dhe në relacionin e paraqitur nga Drejtoria Juridike, me propozim të Kryetarit të Bashkisë Himarë Bashkëlidhur ju dërgojmë:

- Projekt vendimin “ Për zbatimin e VKM-së nr.329 datë 22.05.2019”.
- Relacion: Mbi projekt vendimin “Për zbatimin e VKM-së nr.329 datë 22.05.2019.
- Kontratën Tip për zbatimin e vendimit.

KRYETARI

Vangjel Tavo

NË MUNGESË DHE ME QYRDER

ZËVENDËSKRYETARI

Erifli Berberi





REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA HIMARË
DREJTRIA JURIDIKE

Nr. 8014 / prot.

Himarë, më 27.10 . 2025

PROJEKT VENDIM

Nr. 55, Datë 27.10.2025

PËR

“ZBATIMIN E VKM-SË NR.329 DATË 22.05.2019”

Në bazë të ligjit nr. 139/2015 “Për vetëqeverisjen vendore” neni 54, ligjit nr.44/2015 “Kodi procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë”, ligjit nr.20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, të ligjit nr.111/2029 “Për Kadastrën” si dhe VKM-së nr.329, datë 22.05.2019 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për rregjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga Njësitë e Qeverisjes Vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt rregjistrimi”, si dhe në relacionin e paraqitur nga Drejtoria Juridike, me propozim të Kryetarit të Bashkisë Himarë:

VENDOSI:

1. Të miratojë, kalimin e pronësisë të trojeve për ndërtim, miratuar me vendim të Këshillave Bashkiake të mëparshme apo organeve të tjera të njësura me to, pas datës 10.08.1991 dhe që kanë mbetur pa përfunduar procedurat që nevojiten deri në rregjistrimin e tyre.
2. Miratimin e kontratës Tip që do të përdoret për përfundimin e procedurës të kalimit të pronësisë. Struktura përgjegjëse pranë Bashkisë Hmarë, ngarkuar për këtë çështje rast pas rasti, të bëjë përshtatjen e kësaj kontrate duke pasqyruar ndryshimet e nevojshme për çdo rast.
3. Miratimin e hartës së Bashkisë në Zonën A dhe B.
4. Miratimin e çmimit të referencës të kalimit të pronësisë në përputhje me pikën III të VKM-së 329, date 22.05.2019, pika 9/1 gërma b, për rastet që nuk kanë bërë pagesën e plotë, ose pjesë të papaguar të truallit si më poshtë:

a) Zona A 800 lekë/m²

b) Zona B 600 lekë/m²

5. Miratimin e tarifës së përkohshme të shërbimit që qytetari duhet të paguajë në vlerën 10,000 (dhjetë mijë) lekë për çdo rast e cila do ti shërbejë realizimit të këtij procesi. Kjo tarifë do të paguhet nga subjekti i interesuar në momentin që kërkesa e tij dhe dokumentacioni do të kualifikohet i rregullt nga grupi punës.
6. Të ngarkojë Drejtorinë Juridike dhe Drejtorinë e Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit në koordinim me grupin e punës të ngritur në Bashki, të kryejnë procedurat e nevojshme për korigjimet që lidhen me pasaktësitë (gabimet materiale) që do të konstatohen në dokumentacionin e qytetarëve gjatë zbatimit të VKM-së Nr.329, datë 22.05.2019 dhe ti paraqesin ato për miratim në Këshillin Bashkiak.
7. Ngarkohet për zbatimin e këtij vendimi Bashkia Himarë, Drejtoria Juridike, Drejtoria e Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit dhe strukturat përgjegjëse të ngarkuara për këtë çështje.

Ky Vendim hyn në fuqi sipas Ligjit Nr.139/2015 “Për vetëqeverisjen vendore” neni 55, pika 6.

KRYETARI
Vangjel Tavo

NË MUNGESË DHE ME URDHËR
ZËVENDËSKRYETARI

Erifili Berberi





REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA HIMARË
DREJTORIA JURIDIKE

Nr. 8014/prot.

Himarë, më 27.10. 2025

RELACION:

MBI PROJEKT VENDIMIN "PËR ZBATIMIN E VKM-SË NR.329 DATË 22.05.2019"

(Për kalimin e pronësisë së trojeve për ndërtim, të miratuara me vendime të këshillave bashkiake të mëparshme ose organeve të tjera të njësuar me to, pas datës 10.08.1991, në zbatim të vkm nr. 329, datë 22.05.2019)

Të nderuar Këshilltarë!

Projekt vendimi që ju paraqesim për miratim ka si objekt rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi trojet e dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore, të miratuara me vendime të Këshillave Bashkiakë të mëparshëm ose të organeve të tjera të njësuar me to, pas datës 10.08.1991, dhe që deri më sot nuk kanë përfunduar procedurat për regjistrimin përfundimtar të pronësisë.

Në territorin e Bashkisë Himarë ekziston një numër i konsiderueshëm rastesh të trojeve që janë dhënë për ndërtim me vendime të organeve vendore përpara viteve të fundit, por që nuk janë regjistruar për shkak të mungesës së përfundimit të procedurave ligjore.

Si pasojë, një pjesë e qytetarëve që kanë përfituar truall për ndërtim ndodhen në pamundësi ligjore për të regjistruar pronën e tyre, për ta përdorur si kolateral, për të kryer transaksione, apo për të ndërtuar mbi bazën e një titulli të vlefshëm pronësie.

Nga verifikimet e kryera, është konstatuar se këto raste kërkojnë ndërhyrje të Këshillit të Bashkisë, pasi vetëm përmes një vendimi të tij mund të përmbyllen procedurat administrative të kalimit të pronësisë, sipas mekanizmit të përcaktuar në VKM nr. 329/2019.

Në mungesë të një vendimi të tillë, Bashkia Himarë nuk ka mundësi ligjore për të finalizuar procesin e regjistrimit të pronësisë pranë Agjencisë Shtetërore të Kadastrës (ASHK), duke mbajtur pezull një numër të madh qytetarësh dhe subjektesh të ligjshme.

I. Baza ligjore

Ky projektvendim mbështetet në:

- Ligjin nr. 139/2015, “Për vetëqeverisjen vendore”, neni 54;
- Ligjin nr. 44/2015, “Kodi i Procedurave Administrative të Republikës së Shqipërisë”;
- Ligjin nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”;
- Ligjin nr. 111/2019 “Për Kadastrën”;
- Vendimin e 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”.

II. Qëllimi i projektvendimit

Qëllimi kryesor i këtij projektvendimi është përfundimi i procedurave ligjore të kalimit të pronësisë së trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore, të cilat janë miratuar me vendime të mëparshme të Këshillave Bashkiakë ose organeve të tjera të barasvlershme, por që nuk janë regjistruar ende në regjistrat publikë të pronësisë.

Ky proces është i domosdoshëm për:

- Rregullimin përfundimtar të marrëdhënieve juridike të pronësisë, në përputhje me ligjin dhe aktet nënligjore në fuqi;
- Mbrojtjen e interesave të qytetarëve, të cilët kanë përfituar troje për ndërtim në mënyrë të ligjshme, por nuk kanë mundur t’i regjistrojnë për shkak të mungesës së procedurave përfundimtare;
- Lehtësimin e bashkëpunimit institucional midis Bashkisë Himarë dhe Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, sipas mekanizmit të përcaktuar në VKM nr. 329/2019;
- Rritjen e transparencës dhe barazisë para ligjit në procesin e administrimit të pasurive të paluajtshme publike e private.

III. Përmbajtja kryesore e projektvendimit

1. Miratimi i kalimit të pronësisë së trojeve për ndërtim.

Ky vendim parashikon miratimin e kalimit të pronësisë për ato troje që janë dhënë me vendime të Këshillave Bashkiake të mëparshme ose organeve të tjera, pas datës 10.08.1991, por që kanë mbetur me procedura të papërfunduara deri në regjistrimin përfundimtar të tyre.

Kjo dispozitë synon të mbyllë proceset e hapura për dekada dhe të krijojë një situatë të qartë ligjore dhe pronësore.

2. Miratimi i kontratës tip të kalimit të pronësisë

Parashikohet miratimi i një modeli unik të kontratës tip, i cili do të përdoret nga strukturat përgjegjëse të Bashkisë për përfundimin e procedurave. Drejtoria Juridike dhe ajo e Planifikimit do ta përshtatin këtë kontratë për çdo rast konkret, duke siguruar që ajo të përmbajë elementët ligjorë dhe teknikë sipas VKM-së 329/2019.

3. Miratimi i hartës së Bashkisë sipas ndarjes në Zonën A dhe Zonën B

Në përputhje me udhëzimet e VKM-së, harta e ndarjes së territorit në Zona A dhe B përcakton çmimin e referencës për kalimin e pronësisë dhe ndihmon në unifikimin e vlerësimit financiar për çdo subjekt përfitues.

4. Miratimi i çmimeve të referencës për kalimin e pronësisë

Sipas pikës III të VKM nr. 329, datë 22.05.2019, pika 9/1, gërma b, përcaktohen çmimet e referencës për ato raste që nuk kanë kryer pagesën e plotë ose që kanë pjesë të papaguar të truallit:

- Zona A – 800 lekë/m²
- Zona B – 600 lekë/m²

Këto çmime janë në përputhje me kriteret ligjore dhe parimet e barazisë së trajtimit të qytetarëve.

5. Miratimi i tarifës së përkohshme të shërbimit

Parashikohet vendosja e një tarife shërbimi prej 10,000 lekësh për çdo rast, e cila do të përdoret për mbulimin e shpenzimeve administrative dhe logjistike që lidhen me procesin e verifikimit, përgatitjes dhe finalizimit të dokumentacionit. Pagesa do të bëhet vetëm pasi kërkesa dhe dokumentacioni i qytetarit të jenë verifikuar dhe kualifikuar si të rregullta nga grupi i punës.

6. Ngarkimi i strukturave përgjegjëse për korrigjimin e pasaktësive

Drejtoria Juridike dhe Drejtoria e Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit, në bashkëpunim me grupin e punës, do të kenë detyrën të evidentojnë dhe korrigjojnë gabimet materiale apo

pasaktësitë në dokumentacionin ekzistues dhe t'i paraqesin ato për miratim në Këshillin Bashkiak, duke garantuar përputhshmëri me VKM nr. 329/2019 dhe ligjin në fuqi.

7. Ngarkimi i Bashkisë Himarë dhe strukturave të saj përgjegjëse për zbatimin e vendimit

Kjo dispozitë finalizon kuadrin organizativ për zbatimin e vendimit, duke përcaktuar përgjegjësitë institucionale për çdo hallkë të procesit.

IV. Efektet dhe rëndësia e vendimit

Miratimi dhe zbatimi i këtij vendimi:

- Do të formalizojë marrëdhëniet juridike të pronësisë mbi trojet e dhëna për ndërtim në territorin e Bashkisë Himarë;
- Do të lehtësojë procesin e regjistrimit në ASHK për të gjitha rastet që kanë mbetur të paformalizuara;
- Do të rrisë transparencën dhe sigurinë juridike për qytetarët përfitues;
- Do të përmirësojë administrimin e pasurive publike dhe private në territorin e Bashkisë;
- Do të ndihmojë në përmbylljen e një procesi të gjatë e të ndërlikuar, që ka ndikuar për vite në kufizimin e zhvillimeve urbane dhe ekonomike në zonë.

Duke u bazuar në argumentet e mësipërme, vlerësohet se miratimi i këtij projektvendimi është i domosdoshëm për realizimin e objektivave ligjore dhe administrative që burojnë nga VKM nr. 329, datë 22.05.2019, si dhe për garantimin e një procesi të drejtë, transparent dhe në interes të qytetarëve të Bashkisë Himarë.

Në këto kushte, propozohet miratimi i projektvendimit nga Këshilli Bashkiak Himarë dhe ngarkimi i strukturave përkatëse për ndjekjen dhe zbatimin e tij në praktikë.

DREJTOR I DREJTORISË JURIDIKE

Ardit Muhametaj



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA HIMARË

Nr. _____ prot.

Himarë, më ____ . ____ . 2025

KONTRATË

**PËR KALIM PRONËSIE TË TROJEVE TË DHËNA PËR NDËRTIM NGA
NJËSITË E QEVERISJES VENDORE**

Në mbështetje të:

- Ligjit nr. 139/2015, “Për vetëqeverisjen vendore”;
- Ligjit nr. 44/2015, “Kodi i Procedurave Administrative të Republikës së Shqipërisë”;
- Vendimit të 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”;
- Vendimit të Këshillit Bashkiak Himarë nr. ____, datë ____.

u lidh sot, më datë ____ në qytetin Himarë, kjo **kontratë për kalimin e pronësisë së trojeve të dhëna për ndërtim**, ndërmjet:

I. PALËT KONTRAKTUESE

1. **Bashkia Himarë**, me seli në Himarë, Rr. _____, përfaqësuar nga Kryetari i Bashkisë, z. _____, në cilësinë e **dhënësit të pronësisë** (në vijim “Dhënësi”);

dhe

2. **Z. / Znj.** _____, bir / bijë i / e _____, lindur më _____, banues në _____, me nr. ID (kartë identiteti) _____, në cilësinë e **përfituesit të pronësisë** (në vijim “Marrësi”).

II. OBJEKTI I KONTRATËS

Objekti i kësaj kontrate është kalimi i pronësisë së trojeve të dhëna për ndërtim nga Bashkia Himarë në favor të Marrësit, për truallin me sipërfaqe prej _____ m², që ndodhet në adresën _____, i identifikuar me numër pasurie nr. _____, zona kadastrale _____, në përputhje me dokumentacionin përkatës të miratuar nga organet vendore dhe në zbatim të VKM nr. 329/2019.

III. BAZA LIGJORE DHE DOKUMENTACIONI

Kjo kontratë lidhet mbi bazën e:

- Vendimit të Këshillit Bashkiak Himarë nr. ____, datë ____, për miratimin e kalimit të pronësisë së trojeve për ndërtim;
- Dokumentacionit të pronësisë të lëshuar nga Bashkia Himarë (vendim, plan vendosje, akt dorëzimi, plan topografik, vërtetim pagesash etj.);
- Procesverbalit të grupit të punës së ngritur pranë Bashkisë Himarë për verifikimin dhe kualifikimin e dokumentacionit;
- Vërtetimit nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës për regjistrimin e pasurisë.

IV. KUSHTET FINANCIARE

1. Marrësi është pajtuar të paguajë vlerën përkatëse të truallit sipas çmimit të referencës të miratuar nga Këshilli Bashkiak Himarë, në zbatim të VKM nr. 329/2019, si më poshtë:
 - Për troje që ndodhen në Zonën A: 800 lekë/m²;
 - Për troje që ndodhen në Zonën B: 600 lekë/m².
2. Pagesa kryhet në llogarinë bankare të Bashkisë Himarë nr. _____, pranë bankës _____, brenda një afati prej ____ () ditësh nga data e nënshkrimit të kontratës.
3. Marrësi është pajtuar gjithashtu të paguajë tarifën e përkohshme të shërbimit në vlerën 10,000 (dhjetë mijë) lekë, e cila mbulon shpenzimet administrative të këtij procesi.

V. DEKLARIMET DHE DETYRIMET E PALEVE

1. **Dhënësi (Bashkia Himarë)** deklaron se:
 - Ka ndjekur të gjitha procedurat ligjore për verifikimin dhe miratimin e pronësisë mbi truallin objekt i kësaj kontrate;
 - Trualli nuk është objekt konflikti pronësor apo pengese ligjore në regjistrat e ASHK-së;
 - Kontrata lidhet në përputhje me vendimet në fuqi të organeve kompetente.
2. **Marrësi** deklaron se:
 - Ka paraqitur dokumentacionin e plotë ligjor dhe teknik për përfitimin e pronësisë;

- Ka kryer ose do të kryejë brenda afatit të përcaktuar pagesat e detyrueshme sipas kësaj kontrate;
 - Do të ndjekë procedurat për regjistrimin e pronësisë në Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, në përputhje me legjislacionin në fuqi.
3. Marrësi merr përsipër të mos ndryshojë destinacionin e truallit pa miratimin paraprak të Bashkisë dhe të institucioneve përkatëse të planifikimit të territorit.

VI. REGJISTRIMI NË KADASTËR

Pas kryerjes së detyrimeve financiare nga Marrësi, kjo kontratë do të përdoret si dokument themelor për regjistrimin e pronësisë në Agjencinë Shtetërore të Kadastrës (ASHK). Bashkia Himarë, përmes strukturave të saj përkatëse, do të përcjellë dokumentacionin për regjistrim pranë ASHK-së, në zbatim të VKM nr. 329/2019.

VII. MOSMARRËVESHJET

Çdo mosmarrëveshje që lind gjatë zbatimit të kësaj kontrate do të zgjidhet fillimisht me mirëkuptim ndërmjet palëve.

Në rast se kjo nuk është e mundur, mosmarrëveshja do të zgjidhet pranë Gjykatës Administrative të Lushnjës, në përputhje me legjislacionin në fuqi.

VIII. HYRJA NË FUQI

Kjo kontratë hyn në fuqi në momentin e nënshkrimit nga të dyja palët dhe pas kryerjes së pagesave të detyrueshme.

Ajo përbëhet nga ____ (____) faqe dhe është hartuar në dy kopje me të njëjtën fuqi juridike, një për secilën palë kontraktuese.

BLERËSI

PËR BASHKINË HIMARË:

KRYETARI

Z./ZNJ. _____

Z.Vangjel Tavo