



REPUBLIKA E SHQIPERISE  
MINISTRIA E DREJTESISE

Zyra Qendrore e Regjistrimit te Pasurive te Paluajtshme

Adresa: Rr: "Jordan Misja" Tirane Tel +355/4/23 3713 Fax +355/4/234 419;

Nr. 2532 Prot.

Tirane, me 21/04/2009

MIRATOHET  
KRYEREGJISTRUESI

  
ARBEN QIRJAKO

UDHEZIM

**PER REGJISTRIMIN E PASURIVE TE PALUAJTSHME  
TE FITUARA SIPAS LIGJIT NR. 9482, DATE 03.04.2006;  
"PER LEGALIZIMIN, URBANIZIMIN DHE INTEGRIMIN E  
ZONAVE TE NDERTIMEVE INFORMALE"**

Mbeshtetur ne Ligjin Nr.7843, date 13.07.1994, "Per Regjistrimin e Pasurive te Paluajtshme", i ndryshuar, dhe Ligjin Nr.9482, date 03.04.2006, "Per Legalizimin, Urbanizimin dhe Integrimin e Zonave te Ndertimeve Informale", i ndryshuar, si dhe ne VKM, 258, date 04.05.2007 "Per Regjistrimin e Pasurive te Paluajtshme te Legalizuara", Udhezimit Nr.1, date 31.01.2007 "Per Procedurat e Regjistrimit ne Zyrat e Regjistrimit te Pasurive te Paluajtshme", si dhe mbeshtetur ne Rregulloren "Per Punen ne Zyren e Regjistrimit te Pasurive te Paluajtshme" dhe Udhezimin "Per Plotesimin e Karteles se Pasurise se Paluajtshme"

## **QELLIMI I UDHEZIMIT:**

Ne mbështetje të Ligjeve, Vendimeve të Keshillit të Ministrave dhe Udhezimeve e Rregulloreve të përkruara me siper, kanë nisur procedurat e legalizimit të ndertimeve informale, përgatitja e dokumentacionit teknik, ligjor dhe financiar, që mbështet këto proces të përcaktuar me ligj. I gjithë dokumentacioni i përgatitur në terren dhe në zyrë nga Agjensite Rajonale të ALUIZNI-t, do të dorëzohet për regjistrim në Zyrtarë Vëndore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme. Ky udhëzim do të jetë një dokument, që do të ndihmojë Zyrtarë Vëndore të Regjistrimit e Pasurive të Paluajtshme për shpejtimin e procesit të regjistrimit në përputhje me aktet ligjore, si dhe për unifikimin e veprimeve dhe procedurave për regjistrimin e pasurive të paluajtshme që vijnë nga ALUIZNI.

Për sa me siper dhe mbështetur në nenin 3 të Ligjit Nr.7843, datë 13.07.1994, "Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme", i ndryshuar

## **UDHEZOJME**

### **I. DISPOZITA TË PËRGJITHSHME**

Cdo pasuri e paluajtshme, e cila është fituar sipas Ligjit Nr.9482, datë 03.04.2006, "Për Legalizimin, Urbanizimin dhe Integrimin e Zonave të Ndertimeve Informale", pasi kalon në procedurën e matjes dhe përpunimit nga Agjensite Rajonale të ALUIZNI-t, paraqitet pranë Zyrtarë Vëndore të Regjistrimit për regjistrimin e saj. Për efekt të këtij Ligji dhe të akteve të tjera nenligjore apo normative do të dallojme disa raste të mërdhenjeve me truallin të ndertimeve informale, dhe do të përcaktohen disa teknika regjistrimi sipas rasteve.

### **II. ZONA KADASTRALE ËSHTE NË SISTEMIN E RI TË REGJISTRIMIT**

**Rasti I-re: Ndertimi informal është ngritur mbi një truall të regjistruar në pronësi të poseduesit të ndertimit pa leje.**

Dokumentacioni i nevojshëm për regjistrim i paraqitur nga Agjensia Rajonale e ALUIZNI-t do të jetë:

- Leja e Legalizimit të objektit
- Gen-Plani i objektit i hartuar si Plan-Rilevimi
- Fragment i ortofotos të objektit të legalizuar që konfirmon ekzistencën e objektit para datës së kryerjes të fotografimit ajror.
- Planimetria e kateve të objektit të legalizuar. Cdo dokument tjetër teknik që shërben për përcaktimin e saktë të pasurisë së legalizuar. Për shësat anësore planimetria duhet të jepet për të gjithë objektin dhe të shënohet qartë pjesa e legalizuar.
- Regjistri i parceles ndertimore

- Kartela e regjistrimit e pasurise se legalizuar
- HTR-ja e perditesuar (azhornuar) per te gjithë zonen informale.

Me paraqitjen e ketij dokumentacioni prane Zyres Vendore, per nje pasuri te caktuar, ne fillim do te identifikohet kartela perkatese, (meqe pronari i tokes eshte edhe ndertues i pasurise se legalizuar) ne ZK.....,Vol.,..... Faqe.....

## **A. PLOTESIMI I KARTELES SE PASURISE SE PALUAJTSHME**

### **1. Parcela ndertimore eshte e barabarte me pasurine e regjistruar**

1.1 Ne **seksionin “B”** te karteles do te behen ndryshimet e meposhteme:

Ne rreshtin e dyte te ketij seksioni do te hidhet siperfaqja totale ne kolonen e pare, do te plotesohet sa eshte siperfaqja truall, ne kolonen e dyte, ndersa ne kolonen e trete do te hidhet siperfaqja e ndertesës. (shih Rregulloren e Regjistrimit, dhe Udhez. plotesimit karteles)

1.2 Ne **seksionin “C”** te karteles nuk do te kete ndryshime

Ne rubriken **“Lloji i pasurise”**, per pasurine e legalizuar, shenohet Truall

### **2. Parcela ndertimore eshte me e vogel se pasuria e regjistruar**

2.1 Ne kete rast do te hapen dy kartela te reja, nje karteles me siperfaqe sa e parces ndertimore dhe nje karteles me siperfaqen qe mbetet.

Plotesimi i **seksionit “B”** behet njesoj si ne rastin e pare. (shih Rregulloren e Regjistrimit, dhe Udhez. plotesimit karteles)

2.2 Ne rast se pronari tokes (familjes bujqesore) ka nje siperfaqe me te madhe se parcela e legalizuar dhe pronari i kesaj te fundit eshte vetem nje nga anetaret e familjes bujqesore, (p.sh. i biri) duhet te hapen dy kartela, nje per token e mbetur dhe nje per parcelen ku ndodhet ndertimi informal.

Ne kartelen e pare do te hidhet siperfaqja e tokes bujqesore dhe ne **seksionin “C”** do te hidhet pronari i familjes bujqesore sic ka qene.

Ne kartelen e dyte do te hidhet siperfaqja e pasurise se legalizuar sic u spjegua me lart dhe ne **seksionin “C”** pronari i pasurise se legalizuar.

Ne rubriken **“Lloji i pasurise”**, per pasurine e legalizuar, shenohet Truall

Ne rubriken **“Lloji i pasurise”**, per pasurine e mbetur, shenohet i njeiti lloj pasurie si i pasurise “meme”

Seksionet e tjera te karteles qendrojne te paprekura

## **B. AZHORNIMI I HARTES TREGUESE TE REGJISTRIMIT**

### **3. Hedhja e ndryshimeve ne Harten Treguese te Regjistrimit**

Gen-Plani i objektit ne shkallen e hartes se Zyres se Regjistrimit, i dorezuar ne dosjen e ALUIZNI-t, do te konsiderohet si Plan-Rilevimi.

Ne rast se parcela ndertimore eshte e njejte me siperfaqen e regjistruar ne kartelevet. Ne harten treguese me anen e numrit te pasurise gjendet pasuria perkatese dhe ne te hidhet vetem ndertesa e legalizuar. Pas kesaj shenohet shenja konvencionale lidhese qe bashkon ndertesen me truallin duke ruajtur nje numer pasurie. Hedhja e ndryshimeve ne HTR behet ne perputhje me Rregulloren e Regjistrimit.

Shenim: Duhet te kihet parasysh qe azhornimi i pasurise ne HTR te behet perpara plotesimit te karteles.

Ne rast se parcela ndertimore ze vetem nje pjese te siperfaqes se pasurise per te cilen eshte hapur nje kartelevet. Ne fillim do te ndahet pasuria "meme" ne dy pasuri te cilat do te marrin dy numra te reja pasurie . (shih Rregulloren e Regjistrimit) Ne parcelen ndertimore do te hidhet ndertesa njesoj si ne rastin me siper.

*Ne rubriken Pershkrim i Vecante* do te shenohet numri dhe data e Lejes se Legalizimit, numri i kateve te nderteses, dhe hollesira te tjera qe regjistruesi i quan te nevojshme, etj.

Shtesat anesore te pallateve do te regjistrohen si pasuri me vehte, me numer te vecante, do te hapet nje kartelevet per pasurine pallat, dhe pastaj per cdo njesi apo apartament kartelevet me vehte.

Shtesat e pallateve ne lartesi do te pasqyrohen ne kartelen e pasurise pallat dhe pastaj do te hapen kartelat e reja per cdo apartament.

### **Rasti II-te: Ndertimi informal eshte ngritur mbi nje truall ne pronesi shteterore**

Dokumentacioni i nevojshem per regjistrim i paraqitur nga Agjensia Rajonale e ALUIZNI-t do te jete:

- Leja e Legalizimit te objektit
- Gen-Plani i objektit i hartuar si Plan-Rilevimi
- Fragment i ortofotos te objektit te legalizuar qe konfirmon ekzistencen e objektit para dates se kryerjes te fotografimit ajror.

- Planimetria e kateve te objektit te legalizuar. Cdo document tjeter teknik qe sherben per percaktimin e sakte te pasurise se legalizuar. Per shitesat anesore planimetria duhet te jepet per te gjithë objektin dhe te shenohet qarte pjesa e legalizuar.
- Regjistri i parceles ndertimore
- Kartela e regjistrimit e pasurise se legalizuar
- HTR-ja e perditesuar (azhornuar) per te gjithë zonen informale.

Me paraqitjen e ketij dokumentacioni prane Zyres Vendore, per nje pasuri te caktuar, ne fillim do te identifikohet kartela perkatese “**shtet**”, ne ZK.....,Vol.,....., Faqe.....

#### **A. PLOTESIMI I KARTELES SE PASURISE SE PALUAJTSHME**

##### **4. Parcela ndertimore eshte e barabarte me pasurine e regjistruar**

4.1 Ne **seksionin “B”** te karteles do te behen ndryshimet e meposhteme:

Ne rreshtin e dyte te ketij seksioni do te hidhet siperfaqja totale ne kolonen e pare, do te plotesohet sa eshte siperfaqja truall, ne kolonen e dyte, ndersa ne kolonen e trete do te hidhet siperfaqja e ndertesës. (shih Rregulloren e Regjistrimit, dhe Udhez. plotesimit karteles)

4.2 Ne **seksionin “C”** te karteles do te kete ndryshimet e meposhteme:

Do te hiqet vije e lakuar mbi rreshtin e pare “shtet” dhe ne rreshtin e dyte do te hidhet emri i pronarit te pasurise se legalizuar.

Ne rubriken “**Lloji i pasurise**”, per pasurine e legalizuar, shenohet Truall

##### **5. Parcela ndertimore eshte me e vogel se pasuria e regjistruar**

5.1 Ne kete rast do te hapen dy kartela te reja, nje kartele me siperfaqe sa e parceles ndertimore dhe nje kartele me siperfaqen qe mbetet shtet.

Plotesimi i **seksionit “B”** behet njesoj si ne rastin a pare. (shih Rregulloren e Regjistrimit, dhe Udhez. plotesimit karteles)

5.2 Ne kartelen e pare do te hidhet siperfaqja e tokes “shtet” te mbetur pas ndarjes.

Ne kartelen e dyte do te hidhet siperfaqja e pasurise se legalizuar sic u spjegua ne paragrafin e pare dhe ne seksionin C pronari i pasurise se legalizuar.

Ne rubriken “**Lloji i pasurise**”, per rastin e pasurise se legalizuar, shenohet Truall

Ne rubriken “**Lloji i pasurise**”, per pasurine e mbetur, shenohet i njejti lloj pasurie si i pasurise “meme”

Seksionet e tjera te karteles qendrojne te paprekura

## **B. AZHORNIMI I HARTES TREGUESE TE REGJISTRIMIT**

### **6. Hedhja e ndryshimeve ne Harten Treguese te Regjistrimit**

Gen-Plani i objektit ne shkallen e hartes se Zyres se Regjistrimit, i dorezuar ne dosjen e ALUIZNI-t, do te konsiderohet si Plan-Rilevimi.

Ne rast se parcela ndertimore eshte e njejte me siperfaqen e regjistruar ne karteles. Ne harten treguese me anen e numrit te pasurise gjendet pasuria perkatese dhe ne te hidhet vetem ndertesa e legalizuar. Pas kesaj shenohet shenja konvencionale lidhese qe bashkon ndertesen me truallin duke ruajtur nje numer pasurie. Hedhja e ndryshimeve ne HTR behet ne perputhje me Rregulloren e Regjistrimit.

Shenim: Duhet te kihet parasysh qe azhornimi i pasurise ne HTR te behet perpara plotesimit te karteles.

Ne rast se parcela ndertimore ze vetem nje pjese te siperfaqes se pasurise per te cilen eshte hapur nje karteles "shtet". Ne fillim do te ndahet pasuria "meme" ne dy pasuri te cilat do te marrin dy numra te reja pasurie . (shih Rregulloren e Regjistrimit). Ne parcelen ndertimore do te hidhet ndertesa njesoj si ne rastin me siper.

*Ne rubriken Pershkrim i Vecante* do te shenohet numri dhe data e Lejes se Legalizimit, numri i kateve te nderteses, dhe hollesira te tjera qe regjistruesi i quan te nevojshme, etj.

Shtesat anesore te pallateve do te regjistrohen si pasuri me vehte, me numer te vecante, do te hapet nje karteles per pasurine pallat, dhe pastaj per cdo njesi apo apartament karteles me vehte.

Shtesat e pallateve ne lartesi do te pasqyrohen ne kartelen e pasurise pallat dhe pastaj do te hapen kartelat e reja per cdo apartament.

### **Rasti III-te: Ndertimi informal eshte ngritur mbi nje truall ne pronesi private te nje subjekti te ndryshem nga subjekti qe legalizohet**

Dokumentacioni i nevojshem per regjistrim i paraqitur nga Agjensia Rajonale e ALUIZNI-t do te jete:

- Leja e Legalizimit te objektit
- Gen-Plani i objektit i hartuar si Plan-Rilevimi
- Fragment i ortofotos te objektit te legalizuar qe konfirmon ekzistencen e objektit para dates se kryerjes te fotografimit ajror.
- Planimetria e kateve te objektit te legalizuar. Cdo document tjetër teknik qe sherben per percaktimin e sakte te pasurise se legalizuar. Per shtesat anesore planimetria duhet te jepet per te gjithë objektin dhe te shenohet qarte pjesa e legalizuar.

- Regjistri i parceles ndertimore
- Kartela e regjistrimit e pasurise se legalizuar
- HTR-ja e perditeluar (azhornuar) per te gjithë zonen informale.

Me paraqitjen e ketij dokumentacioni prane Zyres Vendore, per nje pasuri te caktuar, ne fillim do te identifikohet kartela perkatese, (e pronari te tokes) ne ZK.....,Vol.,....., Faqe.....

#### **A. PLOTESIMI I KARTELES SE PASURISE SE PALUAJTSHME**

##### **7. Parcela ndertimore eshte e barabarte me pasurine e regjistruar**

7.1 Ne **seksionin “B”** te karteles do te behen ndryshimet e meposhteme:

Ne rreshtin e dyte te ketij seksioni do te hidhet siperfaqja totale ne kolonen e pare, do te plotesohet sa eshte siperfaqja truall, ne kolonen e dyte, ndersa ne kolonen e trete do te hidhet siperfaqja e ndertesës. (shih Rregulloren e Regjistrimit, dhe Udhez. plotesimit karteles)

7.2 Ne **seksionin “C”** te karteles do te behen ndryshimet e meposhteme

Ne seksionin C do te hiqet nje vije e lakuar mbi emrin e pronarit te tokes, dhe ne rreshtin e dyte do te hidhet pronesia “shtet”, reference VKM e shpronësimit.

Ne rreshtin e trete do te hidhet emri i poseduesit, reference Leja e Legalizimit (kontrata e shitjes tokes nga shteti)

Ne rubriken **“Lloji i pasurise”**, per pasurine e legalizuar, shenohet Truall

##### **8. Parcela ndertimore eshte me e vogel se pasuria e regjistruar**

8.1 Ne kete rast do te hapen dy kartela te reja, nje karteles me siperfaqe sa e parceles ndertimore dhe nje karteles me siperfaqen qe mbetet.

Plotesimi i **seksionit “B”** behet njesoj si ne rastin a pare. (shih Rregulloren e Regjistrimit, dhe Udhez. plotesimit karteles)

8.2 Ne kartelen e pare do te hidhet siperfaqja e tokes se mbetur dhe ne **seksionin “C”** do te hidhet pronari sic ka qene ne parcelen “meme”

Ne kartelen e dyte do te hidhet siperfaqja e pasurise se legalizuar sic u spjegua me lart dhe ne **seksionin “C”** pronari i pasurise se legalizuar.

Ne rubriken **“Lloji i pasurise”**, per pasurine e legalizuar, shenohet Truall

Ne rubriken **“Lloji i pasurise”**, per pasurine e mbetur, shenohet i njejti lloj pasurie si i pasurise “meme”

Seksionet e tjera te karteles qendrojne te paprekura

## **B. AZHORNIMI I HARTES TREGUESE TE REGJISTRIMIT**

### **9. Hedhja e ndryshimeve ne Harten Treguese te Regjistrimit**

Gen-Plani i objektit ne shkallen e hartes se Zyres se Regjistrimit, i dorezuar ne dosjen e ALUIZNI-t, do te konsiderohet si Plan-Rilevimi.

Ne rast se parcela ndertimore eshte e njejte me siperfaqen e regjistruar ne kartele. Ne harten treguese me anen e numrit te pasurise gjendet pasuria perkatese dhe ne te hidhet vetem ndertesa e legalizuar. Pas kesaj shenohet shenja konvencionale lidhese qe bashkon ndertesën me truallin duke ruajtur nje numer pasurie. Hedhja e ndryshimeve ne HTR behet ne perputhje me Rregulloren e Regjistrimit.

Shenim: Duhet te kihet parasysh qe azhornimi i pasurise ne HTR te behet perpara plotesimit te karteles.

Ne rast se parcela ndertimore ze vetem nje pjese te siperfaqes se pasurise per te cilen eshte hapur nje kartele “shtet”. Ne fillim do te ndahet pasuria “meme” ne dy pasuri te cilat do te marrin dy numra te reja pasurie . (shih Rregulloren e Regjistrimit). Ne parcelen ndertimore do te hidhet ndertesa njesoj si ne rastin me siper.

*Ne rubriken Pershkrim i Vecante* do te shenohet numri dhe data e Lejes se Legalizimit, numri i kateve te ndertesës, dhe hollesira te tjera qe regjistruesi i quan te nevojshme, etj.

Shtesat anesore te pallateve do te regjistrohen si pasuri me vehte, me numer te vecante, do te hapet nje kartele per pasurine pallat, dhe pastaj per cdo njesi apo apartament kartele me vehte.

Shtesat e pallateve ne lartesi do te pasqyrohen ne kartelen e pasurise pallat dhe pastaj do te hapen kartelat e reja per cdo apartament

## **III.ZONA KADASTRALE NUK ESHTË NE SISTEMIN E RI TE REGJISTRIMIT**

**Rasti I-re: Ndertimi informal eshte ngritur mbi nje truall ne pronesi te poseduesit te ndertimit pa leje, te regjistruar ne regjistrin hipotekor.**

Dokumentacioni i nevojshem per regjistrim i paraqitur nga Agjensia Rajonale e ALUIZNI-t do te jete:

- Leja e Legalizimit te objektit
- Gen-Plani i objektit i hartuar si Plan-Rilevimi
- Fragment i ortofotos te objektit te legalizuar qe konfirmon ekzistencën e objektit para dates se kryerjes te fotografimit ajror.



- Planimetria e kateve te objektit te legalizuar. Cdo document tjetër teknik qe sherben per percaktimin e sakte te pasurise se legalizuar. Per shitesat anesore planimetria duhet te jepet per te gjithë objektin dhe te shenohet qarte pjesa e legalizuar.
- Regjistri i parceles ndertimore
- Kartela e regjistrimit e pasurise se legalizuar
- HTR-ja e perditesuar (azhornuar) per te gjithë zonen informale.

Me paraqitjen e ketij dokumentacioni prane Zyres Vendore, per nje pasuri te caktuar, ne fillim do te identifikohet regjistri hipotekor ku eshte regjistruar pasuria, (meqe pronari i tokes eshte edhe ndertues i pasurise se legalizuar) ne ZK.....,Nr.....Date.....

## **A. PLOTESIMI I KARTELES SE PASURISE SE PALUAJTSHME**

### ***10. Parcela ndertimore eshte e barabarte me pasurine e regjistruar***

10.1 Ne rast se mbi pasurine ka vepruar regjistrimi sporadic, plotesohet kartela njesoj si ne paragrafin 1.1 te ketij Udhezimi.

Ne te njejten kohe plotesohet regjistri hipotekor me te dhenat e pasurise se legalizuar, duke hedhur siperfaqen e parceles ndertimore, siperfaqen e nderteses, numrin e kateve, etj. Behet lidhja e regjistrimit te ri me regjistrin hipotekor ku eshte regjistruar pasuria

### ***11. Parcela ndertimore eshte me e vogel se pasuria e regjistruar***

11.1 Ne rast se mbi pasurine ka vepruar regjistrimi sporadic, hapen dy kartela te reja dhe plotesohen kartelat njesoj si ne paragrafin 1.2 te ketij Udhezimi.

Ne te njejten kohe plotesohet regjistri hipotekor me te dhenat e pasurise se legalizuar, duke hapur dy reshta te njepasnjeshem ne regjister, ne te cilin hidhen pasurite e ndara te truallit. Ne rreshtin e dyte pervec truallit hidhen edhe te dhenat per siperfaqen e nderteses, numrin e kateve, etj.

#### **11.2 Per shitesat anesore te pallateve**

Do te hapen kartela per pallatin si pasuri me vehte, dhe pastaj per cdo njesi e apartament (regjistrim fillestar sporadic).

Leja e legalizimit do te regjistrohet ne regjistrin hipotekor, do te behet lidhja me numrin e regjistrimit ku jane hedhur te dhenat per pronesine e truallit.

#### **11.3 Per shitesat e pallateve ne lartesi (shtese kati)**

Do te regjistrohen kartelat per te gjitha pasurite sipas apartamenteve (regjistrim sporadic)

Leja e legalizimit do te regjistrohet ne regjistrin hipotekor, do te behet lidhja me numrin e regjistrimit ku jane hedhur te dhenat per pronesine e truallit (pallatit nese ka qene regjistruar).

## **B. AZHORNIMI I HARTES TREGUESE TE REGJISTRIMIT**

### ***13. Hedhja e ndryshimeve ne Harten Treguese te Regjistrimit***

Gen-Plani i objektit ne shkallen e hartes se Zyres se Regjistrimit, i dorezuar ne dosjen e ALUIZNI-t, do te konsiderohet si Plan-Rilevimi.

Ne rast se parcela ndertimore eshte e njejte me siperfaqen e regjistruar ne regjistrin hipotekor (kartele sporadike).

Ne kete rast ne harten treguese me anen e numrit te pasurise gjendet pasuria perkatese dhe ne te hidhet vetem ndertesa e legalizuar. Pas kesaj shenohet shenja konvencionale lidhese qe bashkon ndertesen me truallin duke ruajtur nje numer pasurie. Hedhja e ndryshimeve ne HTR behet ne perputhje me Rregulloren e Regjistrimit.

Shenim: Duhet te kihet parasysh qe azhornimi i pasurise ne HTR te behet perpara plotesimit te karteles.

Ne rast se parcela ndertimore ze vetem nje pjese te siperfaqes se pasurise per te cilen eshte hapur nje kartele sporadike dhe eshte ne regjistrin hipotekor.

Ne fillim do te ndahet pasuria "meme" ne dy pasuri te cilat do te marrin dy numra te reja pasurie . (shih Rregulloren e Regjistrimit). Ne parcelen ndertimore do te hidhet ndertesa njesoj si ne rastin me siper.

*Ne rubriken Pershkrim i Vecante* (kartele sporadike) do te shenohet numri dhe data e Lejes se Legalizimit, numri i kateve te nderteses, dhe hollesira te tjera qe regjistruesi i quan te nevojshme, etj.

### ***14. Pronesia e tokes eshte regjistruar vetem ne regjistrin hipotekor (pa kartele)***

Ne kete rast Leja e Legalizimit do te regjistrohet ne regjistrin hipotekor dhe do te percaktohet pozicioni ne hartin treguese.

Do te ndiqen procedurat e regjistrimit fillestar sporadik, bazuar mbi lejen e legalizimit, duke hapur kartele te pasurise.

Qytetari do te paiset me Vertetim Pronesie dhe Harte Treguese.

## **Rasti II-te: Ndertimi informal eshte ngritur mbi nje truall ne pronesi shteterore**

Dokumentacioni i nevojshem per regjistrim i paraqitur nga Agjensia Rajonale e ALUIZNI-t do te jete:

- Leja e Legalizimit te objektit
- Gen-Plani i objektit i hartuar si Plan-Rilevimi
- Fragment i ortofotos te objektit te legalizuar qe konfirmon ekzistencen e objektit para dates se kryerjes te fotografimit ajror.
- Planimetria e kateve te objektit te legalizuar. Cdo document tjetër teknik qe sherben per percaktimin e sakte te pasurise se legalizuar. Per shitesat anesore planimetria duhet te jepet per te gjithë objektin dhe te shenohet qarte pjesa e legalizuar.
- Regjistri i parceles ndertimore
- Kartela e regjistrimit e pasurise se legalizuar
- HTR-ja e perditësuar (azhornuar) per te gjithë zonen informale.

Me paraqitjen e ketij dokumentacioni prane Zyres Vendore, per nje pasuri te caktuar, ne fillim do te identifikohet regjistri hipotekor ku eshte regjistruar pasuria shtet, (nese eshte e regjistruar) ne ZK.....,Nr.....Date.....

#### **A. PLOTESIMI I KARTELES SE PASURISE SE PALUAJTSHME**

##### ***15. Parcela ndertimore eshte e barabarte me pasurine e regjistruar (shtet)***

Ne rast se mbi pasurine shtet, jane ndjekur procedurat e regjistrimit fillestar sporadic, plotesohet kartela njesoj si ne paragrafin 1.1 te ketij Udhezimi.

Ne te njejten kohe plotesohet regjistri hipotekor me te dhenat e pasurise se legalizuar, duke hedhur sipërfaqen e parceles ndertimore, sipërfaqen e ndertesës, numrin e kateve, etj. Behet lidhja e regjistrimit te ri me regjistrin hipotekor ku eshte regjistruar pasuria truall.

##### ***16. Parcela ndertimore eshte me e vogel se pasuria e regjistruar (shtet)***

Ne rast se mbi pasurine shtet, ka vepruar regjistrimi sporadic, hapen dy kartela te reja dhe plotesohen kartelat njesoj si ne paragrafin 1.2 te ketij Udhezimi.

Ne te njejten kohe plotesohet regjistri hipotekor me te dhenat e pasurise se legalizuar, duke hapur dy reshta te njepasnjeshem ne regjister, ne te cilin hidhen pasurite e ndara te truallit shtet.

Ne rreshtin e dyte pervec truallit hidhen edhe te dhenat per sipërfaqen e ndertesës, numrin e kateve, etj.

#### **16.1 Per shitesat anesore te pallateve**

Do te hapen kartela per pallatin si pasuri me vehte, dhe pastaj per cdo njesi e apartament (regjistrim fillestar sporadic).

Leja e legalizimit do te regjistrohet ne regjistrin hipotekor, do te behet lidhja me numrin e regjistrimit ku jane hedhur te dhenat per pronesine e truallit.

## 16.2 Per shtesat e pallateve ne lartesi (shtese kati)

Do te regjistrohen kartelat per te gjitha pasurite sipas apartamenteve (regjistrim fillestar sporadik)

Leja e legalizimit do te regjistrohet ne regjistrin hipotekor, do te behet lidhja me numrin e regjistrimit ku jane hedhur te dhenat per pronesine e truallit (pallatit nese ka qene regjistruar).

## **B. AZHORNIMI I HARTES TREGUESE TE REGJISTRIMIT**

### ***17. Hedhja e ndryshimeve ne Harten Treguese te Regjistrimit***

Gen-Plani i objektit ne shkallen e hartes se Zyres se Regjistrimit, i dorezuar ne dosjen e ALUIZNI-t, do te konsiderohet si Plan-Rilevimi.

Parcela ndertimore eshte e njejte me siperfaqen e regjistruar ne regjistrin hipotekor, dhe kjo pasuri ka kaluar ne procesin e regjistrimit fillestar sporadik.

Ne kete rast ne harten treguese me anen e numrit te pasurise gjendet pasuria perkatese dhe ne te hidhet vetem ndertesa e legalizuar. Pas kesaj shenohet shenja konvencionale lidhese qe bashkon ndertesen me truallin duke ruajtur nje numer pasurie. Hedhja e ndryshimeve ne HTR behet ne perputhje me Rregulloren e Regjistrimit.

Shenim: Duhet te kihet parasysh qe azhornimi i pasurise ne HTR te behet perpara plotesimit te karteles.

Parcela ndertimore ze vetem nje pjese te siperfaqes se pasurise per te cilen eshte hapur nje karteles me regjistrim fillestar sporadik dhe eshte ne regjistrin hipotekor.

Ne fillim do te ndahet pasuria "meme" ne dy pasuri te cilat do te marrin dy numra te reja pasurie . (shih Rregulloren e Regjistrimit). Ne parcelen ndertimore do te hidhet ndertesa njesoj si ne rastin me siper.

*Ne rubriken Pershkrim i Vecante* te karteles do te shenohet numri dhe data e Lejes se Legalizimit, numri i kateve te nderteses, dhe hollesira te tjera qe regjistruesi i quan te nevojshme, etj.

### ***18. Pronesia e tokes nuk eshte regjistruar as ne regjistrin hipotekor as ne kartelen e pasurise***

Ne kete rast Leja e Legalizimit do te regjistrohet ne regjistrin hipotekor dhe do te percaktohet pozicioni ne harten treguese. Do te hidhet numri i ri i pasurise dhe do te kryhen te gjitha procedurat e tjera, njesoj si ne rastet e regjistrimit fillestar sporadic.

Do te hapet kartela e pasurise njesoj si per pasurite e tjera ne te cilat behet regjistrimi fillestar.

Qytetari do te pajiset me Vertetim Pronesie dhe Harte Treguese.

### **Rasti III-te: Ndertimi informal eshte ngritur mbi nje truall ne pronesi private te nje subjekti te ndryshem nga subjekti qe legalizohet**

Dokumentacioni i nevojshem per regjistrim i paraqitur nga Agjensia Rajonale e ALUIZNI-t do te jete:

- Leja e Legalizimit te objektit
- Gen-Plani i objektit i hartuar si Plan-Rilevimi
- Fragment i ortofotos te objektit te legalizuar qe konfirmon ekzistencen e objektit para dates se kryerjes te fotografimit ajror.
- Planimetria e kateve te objektit te legalizuar. Cdo document tjetër teknik qe sherben per percaktimin e sakte te pasurise se legalizuar. Per shitesat anesore planimetria duhet te jepet per te gjithë objektin dhe te shenohet qarte pjesa e legalizuar.
- Regjistri i parceles ndertimore
- Kartela e regjistrimit e pasurise se legalizuar
- HTR-ja e perditesuar (azhornuar) per te gjithë zonen informale.

Me paraqitjen e ketij dokumentacioni prane Zyres Vendore, per nje pasuri te caktuar, ne fillim do te identifikohet regjistri hipotekor ku eshte regjistruar pasuria me pronarin perkates, ne ZK.....,Nr.....Date.....

#### **A. PLOTESIMI I KARTELES SE PASURISE SE PALUAJTSHME**

##### ***19. Parcela ndertimore eshte e barabarte me pasurine e regjistruar (shtet)***

Ne rast se mbi pasurine ka vepruar regjistrimi fillestar sporadic, plotesohet kartela njesoj si ne paragrafin 1.1 te ketij Udhezimi.

Te kihet parasysh kalimi nga pronari privat ne shtet sipas VKM se shpronesimit, dhe pastaj kalimin nga shtet ne pronarin qe disponon Lejen e Legalizimit

Ne te njejten kohe plotesohet regjistri hipotekor, duke bere kalimin ne shtet ne fillim sipas VKM perkatese, dhe pastaj te behet kalimi nga shtet ne pronarin e ri, me te dhenat e pasurise se legalizuar, duke hedhur siperfaqen e parceles ndertimore, siperfaqen e ndertesës, numrin e kateve, etj.

Behet lidhja e regjistrimit te ri me regjistrin hipotekor ku eshte regjistruar pronari privat.

##### ***20. Parcela ndertimore eshte me e vogel se pasuria e regjistruar (shtet)***

Ne rast se mbi pasurine ka vepruar regjistrimi sporadic, hapen dy kartela te reja dhe plotesohen kartelat njesoj si ne paragrafin 1.2 te ketij Udhezimi.

Te kihet parasysh kalimi nga pronari privat ne shtet sipas VKM se shpronesimit, dhe pastaj kalimin nga shtet ne pronarin qe disponon Lejen e Legalizimit

Ne te njejten kohe plotesohet regjistri hipotekor me te dhenat e pasurise se legalizuar, duke hapur dy reshta te njepasnjeshem ne regjister, ne te cilin hidhen pasurite e ndara te truallit. Ne rreshtin e dyte plotesohet regjistri hipotekor, duke bere kalimin ne shtet ne fillim sipas VKM perkatese, dhe pastaj te behet kalimi nga shtet ne pronarin e ri, me te dhenat e pasurise se legalizuar, duke hedhur siperfaqen e parceles ndertimore, siperfaqen e nderteses, numrin e kateve, etj.

Behet lidhja e regjistrimit te ri me regjistrin hipotekor ku eshte regjistruar pronari privat.

#### 20.1 Per shtesat anesore te pallateve

Do te hapen kartela per pallatin si pasuri me vehte, dhe pastaj per cdo njesi e apartament (regjistrim fillestar sporadik).

Te kihet parasysh kalimi nga pronari privat ne shtet sipas VKM se shpronесimit, dhe pastaj kalimin nga shtet ne pronarin qe disponon Lejen e Legalizimit

Ne te njejten kohe plotesohet regjistri hipotekor, duke bere kalimin ne shtet ne fillim sipas VKM perkatese, dhe pastaj te behet kalimi nga shtet ne pronarin e ri, me te dhenat e pasurise se legalizuar, duke hedhur siperfaqen e parceles ndertimore, siperfaqen e nderteses, numrin e kateve, etj.

Behet lidhja e regjistrimit te ri me regjistrin hipotekor ku eshte regjistruar pronari privat.

#### 20.2 Per shtesat e pallateve ne lartesi (shtese kati)

Do te regjistrohen kartelat per te gjitha pasurite sipas apartamenteve (regjistrim fillestar sporadik)

Leja e legalizimit do te regjistrohet ne regjistrin hipotekor, do te behet lidhja me numrin e regjistrimit ku jane hedhur te dhenat per pronesine e pronarit (pallatit nese ka qene regjistruar).

### **B. AZHORNIMI I HARTES TREGUESE TE REGJISTRIMIT**

#### ***21. Hedhja e ndryshimeve ne Harten Treguese te Regjistrimit***

Gen-Plani i objektit ne shkallen e hartes se Zyres se Regjistrimit, i dorezuar ne dosjen e ALUIZNI-t, do te konsiderohet si Plan-Rilevimi.

Ne rast se parcela ndertimore eshte e njejte me siperfaqen e regjistruar ne regjistrin hipotekor (kartele me regjistrim fillestar sporadik).

Ne kete rast ne harten treguese me anen e numrit te pasurise gjendet pasuria perkatese dhe ne te hidhet vetem ndertesa e legalizuar. Pas kesaj shenohet shenja konvencionale lidhese qe bashkon ndertesën me truallin duke ruajtur nje numer pasurie. Hedhja e ndryshimeve ne HTR behet ne perputhje me Rregulloren e Regjistrimit.

Shenim: Duhet te kihet parasysh qe azhornimi i pasurise ne HTR te behet perpara plotesimit te karteles.

Ne rast se parcela ndertimore ze vetem nje pjese te siperfaqes se pasurise per te cilen eshte hapur nje karteles pasurie dhe eshte ne regjistrin hipotekor.

Ne fillim do te ndahet pasuria "meme" ne dy pasuri te cilat do te marrin dy numra te reja pasurie . (shih Rregulloren e Regjistrimit). Ne parcelen ndertimore do te hidhet ndertesa njesoj si ne rastin me siper.

*Ne rubriken Pershkrim i Vecante* te karteles se pasurise do te shenohet numri dhe data e Lejes se Legalizimit, numri i kateve te nderteses, dhe hollesira te tjera qe regjistruesi i quan te nevojshme, etj.

## ***22. Pronesia e tokes eshte regjistruar vetem ne regjistrin hipotekor (pa karteles pasurie)***

Ne kete rast Leja e Legalizimit do te regjistrohet ne regjistrin hipotekor. Ne fillim plotesohet regjistri hipotekor, duke bere kalimin ne shtet ne fillim sipas VKM perkatese, dhe pastaj te behet kalimi nga shtet ne pronarin e ri, me te dhenat e pasurise se legalizuar, duke hedhur siperfaqen e parceles ndertimore, siperfaqen e nderteses, numrin e kateve, etj.

Behet lidhja e regjistrimit te ri me regjistrin hipotekor ku eshte regjistruar pronari privat.

Do te ndiqen procedurat e regjistrimit fillestar sporadik, njesoj si per pasurite e tjera ne te cilat behet regjistrimi fillestar.

Te kihet parasysh kalimi nga pronari privat ne shtet sipas VKM se shpronесimit, dhe pastaj kalimin nga shtet ne pronarin qe disponon Lejen e Legalizimit.

Qytetari do te pajiset me Vertetim Pronesie dhe Harte Treguese.

## **IV. DISPOZITA ORGANIZATIVE**

1. Dokumentacioni teknik dhe ligjor paraqitet nga Drejtorite Rajonale te ALUIZNI-t ne Zyrrat Vendore te Regjistrimit te Pasurive te Paluajtshme, per cdo pasuri te paluajtshme qe legalizohet (qytetar, subjekt, firme ndertimi, etj.)
2. Per cdo Leje Legalizimi do te dorezohet nje dosje e vecante, e cila do te kete inventarin e dosjes se bashku me dokumentacionin Tekniko-Ligjor.

3. Zyra Vendore/ALUIZNI do te lajmeroje qytetarin qe te paraqitet ne sportelet e Zyres Vendore te Regjistrimit te Pasurive te Paluajtshme per te aplikuar.
4. Kerkesa e Aplikuesit duhet te shqyrtohet brenda nje afati 15 ditor. Mosplotesimi i ketij afati ngarkon me pergjegjesi Regjistruesin e ZVRPP.
5. Ne asnje rast nuk lejohet te behet Akt-Verifikimi dhe t'i dergohet qytetarit. Per cdo paqartesi apo mangesi ne dosje, Zyra Vendore e Regjistrimit te Pasurive te Paluajtshme duhet te komunikojte me shkrim me Drejtorine Rajonale perkatese te ALUIZNI-t.
6. Ky udhezim hyn ne fuqi menjehere dhe eshte i detyrueshem per te gjitha Zyrat Vendore te Regjistrimit te Pasurive te Paluajtshme.





