



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA BERAT

Nr 1904 Prot.

Datë 27.03.2026

PROJEKT-UDHËZIM

PËR

**“PËRCAKTIMIN E RREGULLAVE TË HOLLËSISHMË PËR MËNYRËN E
PARAQITJES SË APLIKIMIT DHE PROCEDURËN ADMINISTRATIVE PËR
NJOHJEN SI POSEDUES JOPRONARË”**

Në mbështetje të ligjit nr. 20/2025 “Për paketën e maleve”; ligjit nr. 139/2015 “Për vetëqeverisjen vendore”, i ndryshuar si dhe udhëzimit nr. 2, datë 15.10.2025 “Për përcaktimin e rregullave të hollësishme për dokumentacionin dhe procedurën e shpalljes së zonës prioritare të zhvillimit në territoret e Bashkive”,

UDHËZOJ:

I. DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

1. Objekt i këtij udhëzimi është përcaktimi i rregullave të hollësishme për mënyrën e paraqitjes së aplikimit/kërkesës dhe procedurën e brendshme administrative që ndiqet nga bashkia për njohjen e poseduesve jopronarë në zonat e shpallura si zonë zhvillimi.
2. Ky udhëzues synon të ofrojë udhëzime të qarta dhe të sakta për të gjithë subjektet aplikuese në procesin e paraqitjes të kërkesës për njohjen e tyre si posedues jopronarë.
3. Bashkia Berat ka si objektiv të saj kryerjen e procedurave administrative në njohjen e subjekteve kërkuese si posedues jopronarë në përputhje me parashikimet ligjore të legjislacionit dhe ato që parashikohen në këtë udhëzim duke u udhëhequr nga: parimi i ligjshmërisë, transparencës; objektivitetit dhe i efijencës.

II. PARAQITJA E KËRKESËS

1. Për çdo zonë zhvillimi të shpallur ngrihet **grupi teknik i punës**, përbërja dhe afati i veprimtarisë së të cilës miratohet me urdhër të Kryetarit të Bashkisë. Grupi i punës do të ndjek të gjithë procesin administrativ, nga paraqitja e kërkesës deri në njohjen e subjektit kërkuar si “posedues jopronarë”.

2. Grupi i punës ngrihet në varësi të rrethanave të posaçme të secilës zonë të aplikuar.

3. Subjekti paraqet kërkesën e argumentuar me shkrim nëpërmjet aplikimit online në zërin e dedikuar për këtë qëllim, në portalin e-albania (linku ku aplikohet). Kërkesa duhet të shoqërohet me plan rilevimi të sipërfaqes së poseduar, të hartuar nga një ekspert gjeodet i licencuar.

4. Kërkesa duhet të shoqërohet me **një ose më shumë nga dokumentet e mëposhtme:**

- a. Dokumentacion tatimor që vërteton ushtrimin e aktivitetit ekonomik mbi pasurinë;
- b. Fatura të shërbimeve të lidhura me pasurinë si: pagesat për energjinë elektrike, ujë etj.;
- c. Deklarata/dëshmi të banorëve dhe autoriteteve vendore që vërtetojnë përdorimin e vazhdueshëm dhe të pandërprerë prej të paktën 10 (dhjetë) vitesh;
- d. Fotografi, ortofoto ose prova të tjera material që vërtetojnë posedimin;
- e. Çdo dokument tjetër i cili provon lidhjen e subjektit aplikues me pasurinë.

5. Mungesa e dokumentacionit provues nuk përbën shkak për refuzim, rrëzim të kërkesës apo pezullim të procedurës administrative të njohjes së subjektit kërkuar si “**posedues jopronar**”.

III. PROCEDURAT E VERIFIKIMIT DHE SHQYRTIMIT TË KËRKESËS

1. Pas regjistrimit të kërkesës grupi i punës kryen verifikimin e dokumentacionit të paraqitur në çdo element të tij.

2. Në rast të mungesave të provave shkresore, grupi realizon verifikimin në terren përmes inspektimeve dhe marrjes së deklaratave/dëshmimeve nga banorë të zones dhe mban një procesverbal për këtë qëllim.

3. Procesverbali i hartuar nga grupi i punës në kuadër të verifikimit që ai kryen në terren përfshin të dhëna mbi:

- a. Përputhshmërinë e sipërfaqes së rilevuar me gjendjen faktike;
 - b. Posedimin e vazhdueshëm dhe të pandërprerë prej të paktën 10 (dhjetë) vitesh të pasurisë;
 - c. Mungesën e pretendimeve nga të tretët mbi sipërfaqen e kërkuar;
 - d. Informacion mbi gjendjen juridike të pasurisë në bashkëpunim me ASHK, ATP;
 - e. Informacion për kriteret lidhur me pronën.
4. Nëse pas administrimit të kërkesës dhe verifikimit të kushteve të lidhura me pronën dhe me subjektin kërkues konstatohet se nuk përmbushen një ose disa kritere sipas shkronjës ‘c’ neni 3 dhe nenit 8 të ligjit 20/2025, bashkia njofton subjektin kërkues duke e informuar atë për pamundësinë e vijimit të procedurës për njohjen e tij si “posedues jopronarë” sipas kuptimit të ligjit.
5. Nëse pas verifikimit konstatohet se vetëm një pjesë e sipërfaqes së aplikuar përmbush kushtet e parashikuara sipas ligjit 20/2025 atëhere kërkohet dakordësia e subjektit kërkues për vijimin e procedurës për këtë sipërfaqe. Nëse subjekti nuk shprehet brenda periudhës kohore 30 (tridhjetë) ditore, atëhere prezumohet refuzimi i tij për vijimin e procedurës për sipërfaqen e mbetur.
4. Bashkia afishon kërkesën për pasuritë apo pjesët të cilat përmbushin kriteret, në ambientet e saj, në një mjedis tjetër publik brenda territorit të zonës dhe në faqen zyrtare të saj për një periudh kohore prej 45 (dyzetë) ditësh.
5. Afishimi duhet të jetë i shoqëruar më listën e subjekteve aplikuese dhe sipërfaqet respektive, të shoqëruara me përshkrimin e vendodhjes së tyre dhe planin e rlevimit.
6. Nëse gjatë afishimit publik paraqiten pretendime nga të tretët, bashkia informon subjektin kërkues për pamundësinë e vijimit të procedurës. Nëse pretendimet lidhen vetëm me një pjesë të sipërfaqes, kërkohet shprehja e dakordësisë së subjektit kërkues brenda 30 (tridhjetë) ditëve për vijimin e procedurës për pjesën e mbetur të saj.

IV. MIRATIMI I KËRKESËS DHE NJOHJA E POSEDUESIT JOPRONARË

1. Pas përfundimit të afatit të njoftimit përmes afishimit publik, grupi i punës:
 - a. Harton listën përfundimtare të subjekteve që kanë paraqitur kërkesë për njohje si posedues jopronarë, si dhe planin e rlevimit për sipërfaqet përkatëse;
-

- b. Paraqet dokumentacionin përkatës për miratim pranë Këshillit Bashkiak, brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga data e përfundimit të njoftimit publik;
- c. Këshilli bashkiak shqyrton dhe miraton listën e propozuar brenda 20 (njëzetë) ditëve nga marrja e dokumentacionit;
- d. Pas miratimit të listës së poseduesve jopronarë, bashkia ose poseduesi jopronarë paraqet kërkesën pranë ASHK dega vendore për pasqyrimin e poseduesit jopronarë në kartelën e pasurisë përkatëse.

V. DISPOZITA TË FUNDIT

1. Ky udhëzim hyn në fuqi menjëherë pas nënshkrimit nga Kryetari i Bashkisë.
2. Ky udhëzim publikohet në faqen zyrtare të bashkisë.

Kryetari i Bashkisë

Ervin CECA
