



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
BASHKIA ELBASAN

Nr. ~~2662~~ Prot.

Datë 04 . 11 . 2025

### UDHËZIM

Nr. 1 , datë 04 / 11 / 2025

## 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 Elbasan ka si objektiv të saj kryerjen e procedurave administrative në njohjen e subjekteve kërkuese si posedues jopronarë në përputhje me parashikimet ligjore të legjislationit 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 një ose disa zona zhvillimi të ngrihet **grupi teknik i punës** brenda 10 diteve kalendarike nga dalja e këtij udhëzimi, 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 aplikues paraqet kërkesën e argumentuar me shkrim pranë bashkisë, shoqëruar me plan rilevimi të sipërfaqes së poseduar, të hartuar nga një ekspert gjeodet i licensuar. Një kopje e dosjes së protokolluar i dorëzohet subjektit kërkuar.

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

- a. Dokumentacion tatimor që vërteton ushtrimin e aktivitetit ekonomik nëse ka mbi pasurinë;
- b. Dokumentacion që vërteton shlyerjen e detyrimeve fiskale mbi pasurinë, si taksa mbi pasuritë e paluajtshme (*toke, ndërtesë*);
- c. Fatura të shërbimeve të lidhura me pasurinë si: pagesat për energjinë elektrike, fatura uji, fatura pagesash qiraje nëse ka pasur kontrata, vendime të këshillit bashkiak ose komunal, masa administrative nëse ka pasur gjoba nga strukturat e mbrojtjes së territorit etj.;
- d. Deklarata/dëshmi noteriale personale dhe nga të paktën 3 ose me shumë banorë të zonës, ku të përshkruajnë kohën dhe mënyrën e posedimit, ku të shprehen nëse ka apo ka pasur konflikte, pretendime nga palë të treta ose organet shtetërore lokale;
- e. Vërtetime të autoriteteve vendore që vërtetojnë përdorimin e vazhdueshëm dhe të pandërprerë prej të paktën 10 (*dhjetë*) vite (*Njësia Administrative, kryesia e fshatit apo kryetari i tij, Specialisti i bujqësisë, etj.*);
- f. Vendime, vërtetime të gjykatave apo të komisioneve ose agjencisë të kthimit, kompesimit e trajtim të pronave, nëse pasuria në fjalë është trajtuar ose jo nga këto organe, fazat në të cilat ndodhet aktualisht shqyrtimi (*nese ka*). Në rast se nga organet sa më sipër është përfunduar trajtimi dhe është marrë vendim përfundimtar kthimi apo kompensimi, apo në faza të ndryshme nuk i është njohur prona por është pretendues, detyrimisht subjekti duhet të paraqisë deklaratë noteriale të pretenduesve apo trashëgimtarëve në të cilën japin miratimin e tyre për trajtimin e pasurisë sipas dispozitave të ligjit nr. 20/2025;
- g. Fotografi, ortofoto ose prova të tjera materiale që vërtetojnë posedimin;
- h. 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**”, por në këtë rast poseduesi duhet detyrimisht të paraqesë dokumentacionin lidhur me piken 4e të kreut II.

### 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. Grupi i punës brenda 30 (*tridhjetë*) ditëve nga paraqitja e kërkesave nis evidentimin në terren të sipërfaqeve, objekt të kërkesave të administruara, duke verifikuar

- gjendjen e posedimit të pasurisë nga subjektet, për të cilën mban procesverbalin përkatës.
3. Në rast të mungesave të provave shkresore, poseduesi jopronar është i detyruar të sjell dokumentacionin lidhur me piken 4c të kreut II, pas kësaj grupi realizon verifikimin në terren përmes inspektimeve dhe marrjes së deklaratave/dëshmive nga banorë të zonës nëse do jetë e mundur dhe mban një procesverbal për këtë qëllim.
  4. Grupi i punës do të përgatis dhe dërgoj të gjithë korrespondencën e duhur me ASHK dhe ATP, ku do të kërkohej informacioni sipas pikës 2 të nenit 7 të ligjit nr. 20/2025 “Për paketën e maleve”.
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, sipas nenit 8 të ligjit 20/2025;
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 kriteret sipas shkronjës ‘c’ nën 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 jopronar” 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 kërkohej 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. Grupi i punës 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 me listën e subjekteve aplikuese dhe sipërfaqet respektive, të shoqëruara me përshkrimin e vendodhjes së tyre dhe planin e rilevimit.
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, kërkohej 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 rilevimit 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.
2. Kërkesat e paraqitura pranë bashkisë për këtë qëllim shoqëruar me dokumentacionin shoqërues regjistrohen në regjistrin përkatës.
3. Dokumentacioni administrohet sipas dispozitave të ligjit nr.9154, datë 6.11.2003, "Për arkivat", i ndryshuar.

## **V. DISPOZITA TË FUNDIT**

1. Ky udhëzim hyn në fuqi menjëherë
2. Ky udhëzim publikohet në faqen zyrtare të bashkisë.

**Kryetari i Bashkisë**

Gledian LLATJA

