

TERMAT E REFERENCËS DHE SPECIFIKIMET TEKNIKE

Objekti:

**Hartim i dokumentacionit për regjistrimin fillestar në ZK 1623 Finiq,
ZK1360 Çaush, ZK 1211 Buronje (Mavropull).**

Shkurtime

- ASHK = Agjencia Shtetërore e Kadastrës;
- DPASHK = Drejtoria e Përgjithshme e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës;
- DVASHK = Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës;
- AMTP = Akti i Marjes së Tokës në Pronësi;
- ZK = Zonë Kadastrale;
- RF = Regjistrim Fillestar;
- KPP = Kartela e Pasurive të Paluajtshme;
- HK = Harte Kadastrale;
- KRGJSH 2010 = Korniza Referuese Gjeodezike Shqiptare (epoka 2010);
- SRPP = Sistemi i Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme;
- NJQV = Njësia e Qeverisjes Vendore;

Përshkrim i përgjithshëm i situatës.

Bashkia jone ne ditët e sotme ballafaqohet me një problematike të vështirë në fushën e trajtimit të pasurive të paluajtshme. Pavarësisht nga vullneti që po tregojmë, duket se është e vështirë të japim zgjidhje të qëndrueshme këtij problemi për shkak të mungesës së kapaciteteve teknike dhe njerëzore që ka bashkia dhe gjithashtu për shkak të vështirësive dhe paqartësive që kemi në funksion të koordinimit të punëve në aspektin teknik me Drejtorinë Vendore të ASHK.

Në funksion të krijimit të një zgjidhje të qëndrueshme, Bashkia ka nevojë për ndihmën e kompanive të specializuara që marrin përgjegjësinë të realizojnë rregulla dhe standarde teknike, asistencë teknike dhe trajnime për punonjësit e bashkisë, dhe të krijojë modele zgjidhjesh dhe standarde teknike për punët me pasuritë e paluajtshme dhe në vecanti me pasuritë bujqesore të ndara me ligjin 7501 si dhe prona shtetërore, Lumenj, prenje, rruge etj.

Problemet që kërkon të zgjidhet Bashkia nëpërmjet kësaj kontrate lidhen me fushat që janë përgjegjësi e saj:

- A. Regjistrimi fillestar për ZK 1623 Finiq, ZK1360 Çaus, ZK 1211 Buronje (Mavropullo) ku ende nuk është realizuar regjistrimi fillestar sistematik i pasurive.

Qëllimi dhe aktivitetet që pritet të realizohen nga kjo kontratë

Aktivitetet që priten të realizohen nga konsulenti në këtë kontratë do të duhet të përcaktohen qartë në propozimin teknik të Ofertuesit.

Plani kohor i realizimit të aktiviteteve do të duhet të perkojë me një kalendar të sakte të kohëve që do të duhen për realizimin e tyre.

Në kuadër të nevojave të bashkisë është e pritshme që ofertuesi të ndajë qartë që do të duhet të detajojë aktivitetet për dy qëllime kryesore që do të ketë kjo kontratë:

1. Regjistrimin fillestar të pasurive për zonat kadastrale të përcaktuara në paragrafin përkatës në këto terma referencë.

Standartet teknike dhe kërkesat e plota për regjistrimin fillestar janë të përcaktuara në kapitullin përkatës të këtij dokumenti. Ato janë të përcaktuara nga ASHK dhe janë të pa negociueshme. I gjithë informacioni që do të përpilohet nga ofertuesi për pjesën e regjistrimit fillestar do të duhet të pranohet nga DPASHK/DVASHK. Por vërejmë se në përmbajtje të kërkesave të ASHK nuk janë të përfshira plotësisht aspektet e vlerësimit të ndarjes së tokës me ligjin 7501, që kryesisht janë në kompetencë dhe përgjegjësi të Bashkisë dhe që lidhen me VKM 994, dhe ligjin 20/2020. Kjo është edhe arsyeja kryesore se përse bashkia kërkon që konsulenti duhet të zgjidhë në këtë kontratë edhe nevojat e bashkisë, edhe kërkesat rigoroze të ASHK.

Qëllimi i bashkisë në këtë kontratë është që:

1. Të perfundojë regjistrimin fillestar në ZK 1623 Finiq, ZK1360 Çauş, ZK 1211 Buronjë (Mavropullo) të përcaktuara në paragrafin përkatës të këtij dokumenti.

Përmbajtja e propozimit teknik

Propozimi teknik duhet të ketë në përmbajtjen e tij të paktën:

1. Përshkrim i stafit të punonjësve të konsulentit me CV dhe dokumente të tjera mbështetëse.
2. Përshkrim i detajuar i zgjidhjeve që do të aplikojë konsulenti mbi të gjithë problematiken e shkruar në kapitullin *“Vështirësitë që ekzistojnë dhe zgjidhjet që kërkohen nga Konsulenti”*
3. Kalendar i detajuar i realizimit të punëve
4. Oferta financiare

Vështirësitë që ekzistojnë dhe zgjidhjet që kërkohen nga Konsulentit.

Situata në fushën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme për tokat bujqësore qëndron si më poshtë:

Konfirmimi i AMTP-ve ekzistuese bashkë me planet e rilevimit për parcelat e privatizuara me 7501.

Kjo problematike behet e vështirë për bashkinë është e nevojshme që në këtë proces të trajtoje të gjithë informacionin e nevojshëm që është ekzistues në DVASHK Sarandë (kartela, harta, AMTP). Për të pasur siguri për konfirmimin e ndarjes së tokës për familjet bujqësore, është e nevojshme të behet një përputhje e sakte dhe paraqitje e plote e të gjitha mangësive dhe gabimeve që ndodhen në arkivat e ASHK për kartelat, hartën dhe AMTP-te respektive. Rregullimi dhe konfirmimi i ndarjes së tokës me 7501 përmbledh në vetvete shumë komponentë të cilët duhet të trajtohen me kujdes në baze të një metodologjie të sakte e precize. Respektimi i rregullave aktuale që lidhen me **bilancin e sipërfaqeve reale** të pasurive përbejnë problem shumë të madh në kohën e sotme dhe shumë të vështirë për tu kontrolluar në mënyrë eficiente dhe të sigurte nga bashkia.

Për të kaluar në një proces të plote të analizës së informacionit me qëllim konfirmimin e parcelave të privatizuara me 7501, na del e nevojshme dhe e leverdishme që të kalojmë në dy faza kryesore:

- a) Analiza e informacionit ekzistues të pasurive sipas hartës dixhitale, kartelave dixhitale dhe AMTP-ve e kartelave të skanuara, kryesisht siç është gjendja e këtij informacioni në momentin e regjistrimit fillestar të pasurive (Që pak a shumë përkon me momentin e privatizimit me 7501). Përtej analizës është e nevojshme të përcaktohen mënyrat e rregullimit të gabimeve që ka në lidhjet e këtyre informacioneve me njëra tjetrën me qëllim krijimin e raporteve të sakta se si është pasqyruar në DVASHK Sarandë regjistrimi i tokave për familjet bujqësore.
- b) Faza e dytë lidhet me krijimin e një baze të dhënash të sakte hartografike të parcelave të privatizuara të cilat duhet të lidhen në mënyrë të sigurte me kartelat e pasurive në DVASHK dhe me AMTP për secilën familje bujqësore. Krijimi i të dhënave të plota statistikore (bilanc kadastral) për parcelat bujqësore dhe trojet e banimit, familjet bujqësore, AMTP-te, dokumentet e tjera të procesit të privatizimit për çdo familje bujqësore, është domosdoshmëri që lidhet me sigurinë e konfirmimit nga Bashkia të parcelave të privatizuara.

Çfarë kërkohet nga Konsulenti:

Nga konsulenti kërkohet një zgjidhje që mbulon të gjithë këtë proces të komplikuar të modelimit të një baze të dhënash dhe njëkohësisht të gjitha rregullat dhe standardet teknike për punët dhe dokumentet që do të prodhohen nga ky proces. Krijimi i një modeli për një zone të përcaktuar do të jete kërkesë e kontratës.

Konsulenti do të jete i lire të sugjeroje ne ofertën teknike të gjithë detajet e propozimit të vet por ne funksion të problematikave që sot ne kemi ne bashki, propozimi teknik duhet të parashikojë zgjidhjet për çështjet e mëposhtme:

1. Problematika me informacionet baze të kontrollit është një nga pikat me të dobëta dhe me të vështira. Ne këtë drejtim Bashkia e shef problematiken ne dy drejtime kryesore.
 - a) Evidentimi, hartëzimi dhe lidhja e dokumenteve zyrtare të privatizimit me sipërfaqen totale të tokës së privatizuar.
 - b) Krijimi i të dhënave të plota për tu konfirmuar ne lidhje me familjet bujqësore që kanë përfituar me ligjin 7501.

Për çështjen e parë është e nevojshme të kihen parasysh mënyrat e trajtimit të duhur të:

- Dokumenteve ligjore “Vendime të Këshillit të Rrethit” për privatizimin e tokave bujqësore (Dokumenti i Fondit të Tokës).
- Parcelat mëme që janë përcaktuar me vendimet përkatëse për tu privatizuar ne funksion të secilit fshat. Nevoja për një trajtim të veçantë dhe të kujdesshëm të parcelës bujqësore mëme vlen për dy arsye kryesore.
 - 1. Kontrolli i Bashkisë për të gjitha rastet kur janë lëshuar AMTP ne toka jo bujqësore.
 - 2. Sigurimi i sipërfaqeve funksionale të kanaleve dhe rrugëve që kufizohen me parcelat bujqësore të privatizuara.
- Një nga problematikat që kemi ne bashki është mospërputhja e fshatit me zonën kadastrale. Evidentohet se për shume familje bujqësore tokat janë regjistruar ne me shume se një zone kadastrale. Si rrjedhim nuk përfitojmë informacion të plote dhe të sigurte për një familje bujqësorë vetëm duke përdorur të dhënat e një zone kadastrale. Ndërkohe që AMTP-të janë lëshuar mbi baze fshati, kartelat e pasurive ne DVASHK-së janë organizuar mbi baze zone kadastrale. Është e nevojshme të përcaktohet një zgjidhje e drejte për të eliminuar konfuzionin që ekziston ne këtë çështje.

- Ne shume raste toka është ndare me ligjin 7501 duke mare parasysh edhe cilësinë e tyre. Sipërfaqet e përfituara nga familjet bujqësore ndikohen nga pjerrësia e terrenit, vaditja, boniteti i tokave. Është e nevojshme që ne shume raste procedura apo zgjidhja teknike të marre parasysh këta elemente që ndikojnë në sipërfaqen e përfitur nga familja bujqësore. *(duhet pasur parasysh se zgjidhje që kërkojnë llogaritje me dorë dhe një për një të gjitha rasteve, nuk janë të dëshirueshme nga bashkia sepse puna për të bërë këto llogaritje veç e veç është shume e vështirë dhe kërkon shume kohë. Kërkohet automatizim!)*
- Norma mesatare për fryme është një problem tjetër që ndikon konsiderueshëm në procesin e vlerësimit. Është e evidente që në shume raste AMTP vlerësohet e sakte dhe ajo do të përdoret si baze vlerësimi kundrejt zbatimit real të ndarjes së tokës, por ka shume raste kur është e nevojshme të vlerësohet vetë AMTP. Në këto raste duhet të kihet parasysh të gjitha elementet ligjore që bëjnë të mundur vlerësimin e drejtë. Një nga këto është edhe norma mesatare për fryme e cila deri në kohët e sotme është konsideruar si element sekondar dhe statistikor por jo për të bërë vlerësimin e AMTP-se në vetvete.

Për çështjen e dytë që lidhet me të dhënat për familjet bujqësore që kanë përfitur me ligjin 7501 ekzistojnë problematikat e më poshtme të cilat duhet të adresohen në mënyrën e duhur:

- Familjet bujqësore kanë përfitur tokë në baze të gjendjes familjare të datës 1 gusht 1991. Por është e nevojshme të kihet parasysh që familja bujqësore nuk përputhet në koncept dhe rigorozisht me familjen sipas gjendjes civile (certifikatës të gjendjes civile) si rrjedhim nuk pritet të ketë përputhje të plote midis familjes në gjendjen civile dhe familjes bujqësore. Por pritet një zgjidhje e plote nga konsulenti që të marre parasysh krijimin dhe konfirmimin e sakte e të drejtë të statusit të familjes bujqësore.
- Gjate ndarjes së tokës me 7501 jo të gjithë banorët e fshatit kanë marrë tokë në mënyrë të barabartë. Ata persona që nuk kanë qenë anëtarë të kooperativës apo punonjës të fermës kanë marrë norme të veçante. Është e nevojshme të parashikohet marrja në konsideratë e të gjitha këtyre rasteve gjate procesit të vlerësimit.
- Në të dhënat e DVASHK-së ka probleme të mëdha me saktësinë e shkrimit të emrave të pronarëve që përfaqësojnë familjen bujqësore. Emrat përveçse në shume raste janë të shkruar gabim në kartelat e pasurive është pothuaj e përgjithshme që për të njëjtin person emri është shkruar në mënyra të ndryshme në kartela të ndryshme. Me qëllim domosdoshmërinë e krijimit të bilanceve kadastrale mbi baze familjen bujqësore është e nevojshme që të përcaktohet një zgjidhje e plote dhe e drejtë për rregullimin e kësaj problematike.
- Në shume raste evidentohet problematika që një person i caktuar ka përfitur tokë në dy AMTP të dy familjeve të ndryshme. Është e nevojshme të merret në konsideratë që

zgjidhja e konsulentit te ketë mare parasysh evidentimin dhe eliminimin e te gjitha këtyre rasteve.

Vërejmë se problematikat e shënuara ne ketë dokument nuk përbejnë kusht te mjaftueshëm. Konsulenti qe konsiderohet se do te jete kompani e specializuar ne ketë fushe, duhet te trajtoje ndoshta me shume se sa problematikat e përmendura nga Bashkia.

Problematika me informacionet ekzistuese të DVASHK-së.

Problematikat qe kane qytetaret me pasuritë e paluajtshme mbas konfirmimit te bashkisë finalizohen ne DVASHK. Si rrjedhim është e domosdoshme qe analiza, investigimi, qartësimi, saktësimi i informacioneve qe bashkia prodhon dhe konfirmon për pasuritë e paluajtshme duhet te lidhet me kartelat dhe hartat qe ndodhen ne DVASHK. Mënyrat se si e merr bashkia informacionin e pasurive nga DVASHK është e ndryshme. Një variant i sigurimit te këtij informacioni është qe ato vete sillen ne bashki nga pronaret te cilët paraprakisht kane aplikuar ne DVASHK për veprime me pasuritë e tyre. Një mënyre tjetër e marrjes se informacionit është mënyra zyrtare e sigurimit te tij nëpërmjet komunikimit te bashkisë me DVASHK. Ne ketë rast bashkia mund te siguroje nga DVASHK informacion dixhital te regjistrimit fillestar ne formatin “MDB” (programi pasuritë), kartela te skanuara, AMTP- te skanuara, harta dixhitale te regjistrimit fillestar. Pavarësisht nga gabimet qe kane këto informacione vlerësohet se ato janë te vlefshme ne ndihme te bashkisë dhe praktikisht ato përdoren nga stafet teknike te bashkisë. Por këto informacione me te cilat punojmë kane një sere problematikash te cilat ne shumicën e rasteve janë te pazgjidhshme për vete mënyrën se i trajtojmë teknikisht ato. **Prandaj nga konsulenti kërkohet qe për te gjitha problematikat qe ka ne lidhje me regjistrimin e pasurive ne DVASHK-së të gjenden rrugët e duhura te zgjidhjes, ti rekomandohet bashkisë duke përpiluar gjithë dokumentacioni e rregullave dhe standardeve teknike me qellim aprovimin e tyre nga këshilli i bashkisë dhe vënien e tyre ne zbatim.**

Problematikat qe ka me regjistrimin e pasurive ne DVASHK paraqiten me poshtë:

- Ka shume raste kur informacioni i pasurive ndodhet ne kartelat dixhitale por nuk gjendet se ku është parcela e privatizuar.
- Ka shume raste kur parcelat e privatizuara nuk kane lidhje me kartelën dixhitale.
- Ka shume raste te përsëritjeve te numrave te pasurive dhe përsëritjeve edhe te volumeve dhe faqeve te kartelave.
- Ka shume raste kur pasuri te privatizuara nuk kane kaluar fare ne procesin regjistrimit fillestar për arsye nga me te ndryshmet por një pjese e konsiderueshme ka ndodhur për arsye te pozicionimit te tokave jashtë zonës kadastrale te fshatit përkatës.
- Te gjitha rastet e sipërpërmendura janë disa nga problematikat për te cilat duhet te gjenden rrugët e zgjidhjes, por problematika me e rëndësishme lidhet me **pozicionim e sakte te kufijve te parcelave**. Vërejmë se vështirësia me e madhe qe kemi ne marrëdhënie me DVASHK është saktësimi i hartës se pasurive te paluajtshme. Kjo është një problematike

kryesore qe lidhet me rregullimin ne tërësi te procesit dhe qe konsiderohet si ngërçi i tij. Nga zgjidhja e kësaj problematike apo nga përcaktimi i drejte dhe i sakte i zgjidhjes se saj varet shume procesi i vlerësimit dhe konfirmimit te procesit te privatizimit i cili ne ditët e sotme ka te beje shume me sipërfaqet e parcelave te privatizuara. Pa u krijuar mundësia qe te rregullohet harta e pasurive është e pamundur te behet kontrolli i sipërfaqeve sipas kërkesave te ligjit.

Përgjegjësitë dhe te drejtat mbi informacionet.

1. Te gjitha informacionet qe do te përdoren gjate gjithë kontratës janë përgjegjësi e Bashkisë dhe DVASHK Sarandë për tu siguruar nga arkivat e saj apo te institucioneve te tjera publike.
2. Te gjitha informacionet dixhitale qe do te krijohen gjate punëve te kontratës janë e drejte e Bashkisë dhe DVASHK.
3. Konsulenti gëzon te drejtën intelektuale për metodologjitë, standardet dhe procedurat qe do te krijoje ne këtë kontrate konsulence.
4. Konsulenti është i detyruar të dorëzojë “backup” të të dhënave ne çdo kohe qe kërkohet nga Bashkia dhe DVASHK.

Trajnimi i personelit te Bashkisë

Ne territorin e Bashkisë punojnë me informacionin e pasurive te paluajtshme punonjësit e bashkisë te departamenteve te bujqësisë, urbanistikes, kadastrës por njëkohësisht shume pune terreni behën edhe nga topografë te licensuar. Do te jete e nevojshme qe ne funksion te zbatimit te procedurave dhe standardeve teknike qe do te prodhohen nga kjo kontrate te behën te gjitha trajnimet e nevojshme për te gjithë personat qe do te përfshihen ne proces. Konsulenti duhet te parashikojë ne propozimin e vet teknik programe trajnimi.

Kalendari i punimeve, oferta financiare dhe marrja e punës ne dorëzim

Koha maksimale e realizimit te kontratës do te jete 24 muaj.

Koha e realizimit te te gjitha aktiviteteve te kontratës do te parashikohet nga ofertuesi ne propozimin e vet teknik. Ne propozimin teknik do te parashikohen ne mënyre te detajuar grafiket e ekzekutimit te aktiviteteve.

Propozimin financiar dhe kalendari kohor i realizimit te aktiviteteve do te duhet te kete formën e mëposhtme.

| Nr | Aktiviteti | Koha e realizimit nga data e fillimit te kontrates | Çmimi (Pa tvsh) | Shënime sqaruese |
|-----------|--------------------------|---|------------------------|-------------------------|
| 1 | Përshkrimi i aktivitetit | x dite kalendarike | x (Leke te reja) | |

| | | | | |
|---|--|--|--|--|
| 2 | | | | |
| 3 | | | | |

Ofertuesi duhet të kete parasysh qarte se punët qe do te realizoje duhet te pranohet dhe merren ne dorëzim nga Drejtoria Vendore e ASHK-së Sarandë dhe përfundimisht nga Drejtoria e Pergjithshme e ASHK-së Tiranë.

Numri total i AMTP eshte aferisht 700, numri i perafert i pasurive private eshte afersisht 7000 dhe perafersisht 1500 pasuri shteterore.

SPECIFIKIME TEKNIKE DHE PËRSHKRIMI I PUNËS PËR REGJISTRIMIN FILLESTAR SISTEMATIK

**Zona Kadastrale Nr. 1623 Finiq, ZK 1360 Çaush, ZK 1211 Buronje (Mavropullo),
Bashkia Finiq.**

Hyrje

Ky Dokument përcakton specifikimet teknike, që duhen përmbushur për të realizuar Regjistrimin Fillestar Sistemik në zonën kadastrale nr. 1623 Finiq, ZK 1360 Çaush, ZK 1211 Buronje (Mavropullo), Bashkia Finiq:

1. Afatet, kushtet dhe kërkesat e përcaktuara në Kontratën e lidhur ndërmjet Punëdhënësit (Bashkia Finiq) dhe Kontraktorit për Regjistrimin Fillestar, i kontraktuar për këtë qëllim.
2. Legjislacionin e Republikës së Shqipërisë, si dhe aktet nënligjore, rregulloret, udhëzuesit dhe standardet të miratuara nga Kryeregjistruesi i Shqipërisë, që rregullojnë procesin e regjistrimit të pasurive të paluajtshme.

1. PALËT NË REGJISTRIMIN FILLESTAR SISTEMATIK

Palët në Regjistrimin Fillestar Sistemik janë si vijon:

1. Subjekti i Kontraktuar nga Bashkia Finiq për kryerjen e shërbimeve të regjistrimit fillestar të pasurive të paluajtshme (Kontraktori i Regjistrimit Fillestar).
2. Bashkia Finiq (Autoriteti Kontraktor ose Punëdhënësi).
3. Drejtoria e Përgjithshme e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës (DPASHK) dhe Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Sarandë (DVASHK) që është përgjegjëse për kontrollin e cilësisë dhe marrjen në dorëzim të produktit të regjistrimit fillestar.

2. OBJEKTIVAT

Objektivi specifik i Kontratës është kryerja e procesit të Regjistrimit Fillestar (RF) Sistemik në Zonën Kadastrale 1623 Finiq, ZK 1360 Çaush, ZK 1211 Buronje (Mavropullo), Bashkia Finiq, në përputhje me ligjin Nr. 33/2012, dt. 21.03.2012 “Për regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, i ndryshuar dhe akteve nënligjore në zbatim të tij.

Me “Regjistrim Fillestar Sistemik” në një zonë kadastrale do të kuptohet plotësimi i të gjitha proceseve të pa kryera dhe/apo të munguara të regjistrimit të të gjitha pasurive të paluajtshme private,

apo shtetërore që ndodhen në atë ZK, pavarësisht nga statusi i regjistrimit në të cilat ndodhen këto pasuri.

Statusi i regjistrimit të pasurive brenda një zone kadastrale mund të jetë:

1. “Regjistrim Fillestar i kryer”;
2. “Regjistrim Sporadik”;
3. “Regjistrim në Sistemin e Hipotekës” si dhe
4. “Pasuri të pa Regjistruara”.

Në kategoritë e mësipërme mund të hasen problematika të ndryshme, si:

- gabime teknike dhe ligjore në regjistrimin e pasurive;
- dokumente të pa regjistruara në KPP dhe Hartën Kadastrale;
- regjistrime të cilat nuk përmbushin standardet e caktuara;
- arkivi i dokumenteve manuale pjesërisht në sistemin e ri të regjistrimit (SRPP) dhe pjesërisht në sistemin e vjetër të regjistrimit (Hipotekë);
- dokumente pronësie të pa skanuara ose skanim jo sipas standardeve etj.

Në produktin përfundimtar të RF sistematik, për të gjitha pasuritë pa përjashtim, në formë manuale dhe dixhitale, do të paraqitet gjendja e përditësuar deri në datën e përfundimit të Afishimit Publik në të tre komponentët e sistemit të ri të regjistrimit:

1. në Kartelat e Pasurive të Paluajtshme (KPP);
2. në Hartën Kadastrale (HK);
3. në Arkivin e dokumenteve të pronësisë.

Sistemi i vjetër i Hipotekës (aty ku ekziston) do të mbyllet dhe, të gjitha dokumentet e arkivuara sipas sistemit të Hipotekës do të jenë transferuara dhe arkivuar sipas sistemit të ri të regjistrimit. Mbyllja e Sistemit i Hipotekës do të shoqërohet me krijimin dhe evidentimin e lidhjes midis të dy sistemeve të arkivimit të dokumenteve.

3. VENDNDODHJA E ZONËS KADASTRALE

| Nr. | Qarku | DVASHK | ZONA KADASTRALE Numri | ZONA KADASTRALE Emri | Qytet Fshat (Q/F) |
|------------|--------------|---------------|--------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|
| 1 | Vlorë | Sarandë | 1623 | Finiq | F |
| 2 | Vlorë | Sarandë | 1360 | Çaush | F |
| 3 | Vlorë | Sarandë | 1211 | Buronje (Mavropullo) | F |

4. KOHËZGJATJA E KONTRATËS

Kohëzgjatja e procesit të regjistrimit fillestar do të jetë 24 muaj kalendarikë nga data e lidhjes se kontratës.

5. FAZAT E PUNËS

Procesi i Regjistrimit Fillestar Sistematik për çdo ZK do të përmbajë fazat e mëposhtme:

| Faza | Aktiviteti | Pala Përgjegjëse |
|--------|---|---|
| Faza I | 1. <u>Grumbullimi i Dokumentacionit:</u> Grumbullimi dhe vënia në dispozicion të të Kontraktuarit e të gjitha dokumenteve (manuale dhe dixhitale), të cilat lidhen me Regjistrimin Fillestar Sistematik. <u>Brenda 15 ditësh nga data e fillimit të punës</u> | Bashkia Finiq, DPASHK dhe DVASHK |
| | 2. <u>Fushata e Informimit Publik</u> <ul style="list-style-type: none">• Informimi i pronarëve gjatë procesit të matjeve në terren për përcaktimin e kufirit të ZK, kufijve të pasurive të paluajtshme dhe grumbullimit të informacionit nga pronarët. Informimi bëhet duke shpërndarë fletëpalosje në secilën pronë, afishimin e posterave në vende të frekuentuara nga banorët, bashkëbisedimin me pronarët gjatë matjes së pasurive të paluajtshme si edhe me mjete të tjera plotësuese në varësi të kushteve specifike për secilën ZK, nga i Kontraktuari.• Informimi i njësive të qeverisjes vendore ku shtrihet regjistrimi fillestar.• Sensibilizimi i pronarëve për vendosjen e shenjave të kufijve të pronave të tyre. | Bashkia Finiq, DPASHK, DVASHK dhe Kontraktori për Regjistrimin Fillestar Sistematik |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>3. Skanimi i dokumentacionit tekniko-ligjor dhe Arkivi i dokumenteve të pronësisë dhe të të drejtave të tjera reale.</p> <p>Kontraktori kryen skanimin e çdo faqe të dokumentacionit sipas standardeve të përshkruara në Dokumentin nr.prot. 2905/1, date 26/04/2012 “<i>Standardet e kopjeve dixhitale të dokumentave tekniko-ligjor</i>”, dhe krijon arkivën dixhitale dhe manuale të dokumentave të pronësisë për të gjitha pasuritë, që i përkasin zonës kadastrale.</p> | <p>Kontraktori i Regjistrimit Fillestar</p> |
| | <p>4. <u>Përgatitja e Hartës Kadastrale (HK) dhe Librit të Ngastrave (LN)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Saktësimi i kufirit të ZK nëpërmjet matjeve në terren dhe miratimi nga DVASHK. • Kryerja e matjeve fushore të kufijve të pasurive të paluajtshme private dhe shtetërore, përfshirë të gjitha ndërtesat (formale dhe informale) • Marrja e informacionit gojor nga pronarët për të drejtat mbi pronën që kanë në pronësi apo që e posedojnë dhe pasqyrimi i tij në LN. | <p>Kontraktori për Regjistrimin Fillestar</p> |
| | <p>5. <u>Përfshirja e Regjistrimit Fillestar ekzistues në Regjistrimin Fillestar Sistemik.</u> Ky aktivitet kryhet në zonat urbane që kanë pasur regjistrim fillestar sistemik të pjesshëm (apartamentet e privatizuara nga Enti i Banesave).</p> | <p>Kontraktori për Regjistrimin Fillestar</p> |
| | <p>6. <u>Përfshirja e Regjistrimit Sporadik në Regjistrimin Fillestar Sistemik, që konsiston (por pa u kufizuar) në proceset e mëposhtëm:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Krijimi i bazës dixhitale të KPP-ve Sporadike • Kontrolli total teknik dhe ligjor i Regjistrimit Sporadik. • Korrigjimi i gabimeve teknike dhe ligjore. Për korrigjimet të cilat duhet të bëhen në bazë të urdhrave të Regjistruesit, | <p>DVASHK dhe Kontraktori për Regjistrimin Fillestar</p> |

| | | |
|--|---|---|
| | <p>Kontraktori përgatit draftet përkatëse për t'u miratuar nga Drejtori i DVASHK-së.</p> <ul style="list-style-type: none"> Regjistrimi në KPP i të gjitha dokumenteve të regjistruara në Sistemin e Hipotekës (aty ku ekziston) por të pa regjistruara në Kartelat Sporadike. | |
| | <p>7. <u>Përgatitja e Kartelave të pasurive të pa trajtuara më parë nga ZVRPP</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Për të gjitha pasuritë e paluajtshme të ZK, private dhe shtetërore, për të cilat nuk është hapur KPP nga ZVRPP, do të hapen kartela nga i Kontraktuari. | <p>Kontraktori për Regjistrimin Fillestar</p> |
| | <p>8. <u>Dorëzimi i Produktit te Fazës I të regjistrimit fillestar në format dixhital</u></p> | <p>Kontraktori për Regjistrimin Fillestar</p> |
| | <p>9. <u>Kontrolli i Cilësisë së Produktit të Fazës I të regjistrimit fillestar. (jo me shume se 15 ditë)</u></p> | <p>DPASHK-së dhe DVASHK-së ku ndodhet ZK</p> |
| | <p>1. <u>Printimi dhe Afishimit Publik</u> sipas procedurave të përcaktuara në Ligjin nr. 33/2012, dt. 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme” dhe aktet nënligjore të Kryeregjistruesit për këtë proces ku përfshihen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <u>Përgatitja e informacionit për Afishimin Publik të ZK - Printimi i Parë i Informacionit të KPP + HK + LN.</u> Afishimi për 45 ditë i informacionit të ZK për konsultim publik, sipas Procedurave Standarde të Punës për Afishimin Publik . Njoftimi me shkrim i pronarëve lidhur me trajtimin e pretendimit të paraqitur prej tyre. Plotësimi i arkivit të dokumenteve manuale dhe dixhitale me dokumentet e grumbulluara dhe të trajtuara gjatë procesit të Afishimit Publik. | <p>Kontraktori për Regjistrimin Fillestar</p> |
| | <p>2. <u>Dorëzimi i Produktit te Fazës II të regjistrimit fillestar në format dixhital</u></p> | <p>Kontraktori për Regjistrimin Fillestar</p> |

| | | |
|---------------------|---|--|
| Faz a II | 3. <u>Kontrolli i Cilësisë së Produktit te Fazës II të regjistrimit fillestar.</u> (jo me shume se 15 dite) | DPASHK dhe DVASHK ku ndodhet ZK |
| | 4. <u>Produkti Përfundimtar dhe printimi i tij ne format manual-</u> Printimi II: <ul style="list-style-type: none"> • Printimi i HK; • Printimi i KPP-ve të Regjistrimit Sporadik dhe i KPP-ve për pasuritë e pa regjistruara më parë; • Lidhja e Regjistrave të KPP-ve. • Dorëzimi i dokumentacionit (manual dhe dixhital) sipas "Deklaratës së Përfundimit të Punimeve" | Kontraktori për Regjistrimin Fillestar |
| | 5. <u>Ligjërimi i Regjistrimit Fillestar</u> Arkivimi i dokumentacionit në ZVRPP dhe pushimi i funksioneve të Sistemit të Hipotekës. Firmosja dhe vulosja e kartelave dhe hartës kadastrale nga ana e Regjistruesit. Ngarkimi i Produktit Përfundimtar Dixhital në Sistemin ALBSKAD. | DPASHK dhe DVASHK Sarandë |

6. PUNA PËR REGJISTRIMIN FILLESTAR SISTEMATIK

Në zbatim të Regjistrimit Fillestar Sistematik, Kontraktori për Regjistrimin Fillestar do të përmbushë detyrat dhe aktivitetet siç janë përshkruar në tabelën e mësipërme të pikës 5 dhe siç është specifikuar në pikën 6. Këto detyra duhet të përmbushen në përputhje me Ligjin Nr. 33/2012, dt. 21.03.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", si dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij.

Të dyja Palët pritet të kryejnë aktivitetet e nevojshme për të përfunduar Regjistrimin Fillestar Sistematik, duke përfshirë (por jo duke u kufizuar) në çështjet si më poshtë:

Përshkrimi i detajuar i Fazave dhe Produkteve të Regjistrimit Fillestar

Faza I

Faza e parë duhet të zgjasë ***jo më shumë se 16 muaj*** nga data e nënshkrimit të kontratës (duke përfshirë dhe kohën e kontrollit të produktit).

1. Mbledhja e dokumentacionit.

Të gjitha dokumentat tekniko-ligjor të administruar nga institucionet publike, në format manual apo dixhital, të cilat kanë të bëjnë me dhënien e titujve të pronësisë dhe të drejtave të tjera reale mbi pasuritë e paluajtshme, informacione mbi regjistrin e pasurive të paluajtshme, harta të ndryshme topografike dhe kadastrale, etj. do të grumbullohen nga Bashkia Finiq dhe DVASHK Sarandë dhe do ti vihen në dispozicion kontraktorit për kryerjen e procesit të regjistrimit fillestar të pasurive të paluajtshme, brenda 15 ditësh pas datës së firmosjes së Kontrates. Dokumentat arkivor të DVASHK Sarandë do ti dorëzohen Kontraktorit në ambientet e DVASHK Sarandë.

I gjithë informacioni (Vendime të KKKP, Hartat Kadastrale, Ortofoto, të dhëna mbi Kufijtë e ZK si dhe materiale të tjera) duhet të mblidhen, organizohen dhe administrohen përpara fillimit të zbatimit të kontratës.

Lista e dokumentave (manuale dhe dixhitale) që Bashkia Finiq dhe DVASHK Sarandë duhet të dorëzojë tek kontraktori është:

- Hartat Topografike (1: 25,000)
- Ortofoton më të vonshme 2015-2016 (tiff) ose 2007 (tiff), cilado të jetë e vlefshme në momentin e lidhjes së kontratës.
- Harta Kadastrale nga Regjistri i Pasurive të Paluajtshme të administruar nga DVASHK Sarandë (hartat kadastrale që janë vetëm në letër do të skanohen nga Kontraktori në ambientet e DVASHK).
- Dokumentacioni arkivor i DVASHK Sarandë.
- Të dhëna mbi kufijtë e ZK nga DPASHK në format dixhital.
- Të dhëna të vlefshme mbi kufijtë e zonave kadastrale në DVASHK Sarandë në format të printuar ose dixhital (do ti vihen kontraktorit në dispozicion në ambientet e DVASHK Sarandë).
- Harta Kadastrale të tokës bujqësore të shkallës 1:5000 të krijuara para vitit 1991 (DAMT pranë Këshillit të Qarkut)

- Kuadri Ligjor dhe Rregullator përkatës aktual.
- Kufijtë e bashkive të reja ne forme dixhitale.
- Vendimet e Këshillit të Ministrave për Zonat Informale.
- Modeli i bazës së të dhënave të regjistrimit në datën e fillimit të Kontratës.
- Udhëzimet dhe parametrat të dhëna nga ASIG për konvertimin e të dhënave nga sistemi i vjetër koordinativ dhe projektionit hartografik në Sistemin e ri të Referimit Kombëtar (KRGJSH-2010) në projektionin e ri hartografik Transverse Mercator.
- Çdo dokument dhe informacion tjetër që ndikon direkt ose indirekt në procesin e regjistrimit fillestar.
- DPASHK do të sigurojë akses në Referencën Kombëtare Gjeodezike ALBPOS për shërbimet Real Time and RINEX.

2. FUSHATA E INFORMIMIT PUBLIK.

Kontraktori, Bashkia Finiq dhe DPASHK-së do të bashkëpunojnë për te informuar të gjitha palët e interesuara në procesin e regjistrimit, qytetarët dhe subjektet pronare, njësitë e qeverisjes vendore dhe aktore të tjetër të interesuar për te drejtat dhe detyrimet qe lidhen me Regjistrimin Fillestar të pyjeve dhe kullotave te NJQV.

Kontraktori duhet të zhvillojë një program për informimin publik për të treguar se në zonën kadastrale po kryhet Regjistrimi Fillestar Sistematik, nëpërmjet prodhimit dhe shpërndarjes së posterave, fletëpalosjeve dhe publikimeve mujore ne shtyp apo rjete sociale gjatë gjithë procesit të Regjistrimit Fillestar Sistematik. Në këto njoftime Kontraktori duhet t’u sugjerojë pronarëve vendosjen e shenjave në kufijtë e pronave, veçanërisht për tokat bujqësore.

3. SKANIMI I DOKUMENTACIONIT TEKNIKO-LIGJOR DHE ARKIVI I DOKUMENTEVE TË PRONËSISË DHE TË TË DREJTAVE TË TJERA REALE

Kontraktori do te kryeje skanimin e çdo faqe te dokumentacionit arkivor tekniko-ligjor që i takon zonave kadastrale ku do shtrihet procesi i regjistrimit fillestar. Skanimi do të kryhet sipas standardeve te përshkruara ne Dokumentin nr.prot. 2905/1, date 26/04/2012 “Standartet e kopjeve dixhitale te dokumentave tekniko-ligjor”

a. Dokumenti i skanuar duhet te jete:

- I kompresuar për të pasur shpejtësi aksesimi, kompresimi që do të përdoret do të jete : kompresimi JPEG 25% (75% cilësi)
- I përdorshëm lehtësisht në rrjet
- I lexueshëm (dallueshëm) në ekran

- Me madhësi të pranueshme për doënload
- Me cilësi të pranueshme për riprodhim
- I ruajtur në format PDF/A

b. Elementet e cilësisë së imazheve të skanuar:

- Tonaliteti 8-bit (gray-scale) do të përdoret për të skanuar dokumentat e kategorizuar “dokumenta pa ngjyra”.
- Tonaliteti 8-bit (colore) do të përdoret për të skanuar dokumentat e kategorizuar “dokumenta me ngjyra”.

Rezolucioni: për dokumentat e skanuar do të jete si më poshte:

- Për kategorine e Dokumentave Tekst:

Rezolucioni: 200 dpi për dokumenta \leq A3

Rezolucioni: 100 dpi për dokumenta \geq A3

- Për kategorinë e Dokumentave Grafike dhe me shkrim dore:

Rezolucioni: 300 dpi për dokumenta \leq A3

Rezolucioni: 200 dpi për dokumenta \geq A3

Kontraktori do të sistemojë informacionin dixhital dhe manual duke e organizuar sipas ZK, sipas Komunave apo Bashkive përkatëse, dhe sipas zonës së regjistrimit (DVASHK). Dokumentacioni i skanuar do të indeksohet sipas një sistemi provizor, në formatin ZZZZ_ RRRRRRRR

ku

ZZZZ -Numri i Zonës Kadastrale (unik në Shqipëri)

RRRRRRRR -Numri i Referencës (në këtë faze ky numër do të jete provizor dhe mund të filloj me 00000001)

Dhe çdo faqe e dokumentacionit në formatin ZZZZ_ RRRRRRRR_ FF

ku

Z -Numri i Zonës Kadastrale (unik ne Shqipëri)

R -Numri i Referencës (numri provizor qe ka marre dokumentacioni)

F -Numri i faqes në dokument (para dhe mbrapa)

Krijimi i arkivit të dokumenteve të pronësisë dhe të të drejtave të tjera reale

- Krijimi i Arkivit Dixhital të Dokumenteve të Pronësisë të Skanuara për të gjitha pasuritë, që i përkasin zonës kadastrale.
- Arkivimi i dokumentacionit manual në sistemin e ri të regjistrimit të pasurive të paluajtshme për të gjitha pasuritë, të cilat i përkasin zonës kadastrale.
- Mbyllja e regjistrimeve në Regjistrat e Hipotekës (aty ku ekzistojnë) nëpërmjet vendosjes së numrit të dokumentit sipas arkivit të DVASHK-së (numri i referencës) dhe numrit të zonës kadastrale në të gjitha regjistrimet në regjistrat e Hipotekës.
- Krijimi dhe evidentimi i lidhjes midis të dy sistemeve të arkivimit të dokumenteve (sistemit të Hipotekës dhe sistemit të ri - DVASHK).

DVASHK, gjate këtij procesi do t'i veje në dispozicion kontraktorit dokumentacionin tekniko-ligjor origjinal që është në administrim të saj për skanimin në ambientet e saj, pasi ky dokumentacion nuk mund të dalë jashtë ambienteve të DVASHK-së.

4. PËRGATITJA E HARTES KADASTRALE (HK) .

Harta Kadastrale paraqet kufijtë reale të pasurive të paluajtshme të matura në natyrë, brenda të cilit ekziston një titull pronësie apo një e drejte juridike e vërtetuar nga një akt ligjor.

HK tregon kufijtë e pasurive të paluajtshme, pozicionin gjeografik, numrin e pasurisë, kufijtë e ZK, numrin e ZK, emrin e ZK, kufijtë e zonës së regjistrimit, kufirin shtetëror sipas shenjave përkatëse konvencionale, emërtesën e hartës, emërtimet e qendrave të banimit, rrugëve, shesheve, liqeneve, lumenjve, përrenjve, kanaleve, etj.

Numri i ZK dhe numri i pasurisë krijojnë lidhjen e HK me KPP.

Gjate punës për regjistrimin fillestar kontraktori duhet të krijojë një hartë kadastrale të re mbështetur në metodikat dhe teknologjinë moderne të krijimit të hartave. Kontraktori do të përdorë Ortofoton 2015, Sistemin GNSS, ALBPOS për matje në terren, të përdorë programe informatike dhe aplikacione në GIS, për të krijuar modelin informatik të HK.

Gjate përgatitjes së HK, Kontraktori duhet të bazohet në lidhjen e të drejtave juridike mbi një pasuri të paluajtshme të vërtetuar nga një akt ligjor, me pozicionin gjeografik dhe kufijtë real të saj, në format dixhital dhe në Sistemin Kombëtar të Referimit (KRGJSH-2010, TMzn projection). Të gjitha udhëzimet dhe parametrat për konvertimin e të dhënave nga sistemi i vjetër kombëtar koordinativ dhe projeksioni hartografik në standardin e ri do të jepen kontraktorit përpara fillimit të kontratës.

Përgatitja e HK përfshin kufijtë e ZK, kufijtë e pasurive të paluajtshme.

Përmbajtja e HK: *(Sipas Rregullores nr. 184/1999 "Për punën në ZRPP")*
HK (Harta Kadastrale) tregon kufijtë e çdo pasurie të paluajtshme të evidentuar, pozicionin gjeografik, numrin e pasurisë, kufijtë e ZK, kufijtë e zonës së regjistrimit dhe kufirin shtetëror sipas shenjave përkatëse konvencionale të përcaktuara në rregulloren e mësipërme. Në një ZK, lidhja e HK me KPP për çdo pasuri behet nëpërmjet numrit të pasurisë të regjistruar.

Ne flet-hartën (planshetin) paraqiten dhe:

Indeksi i hartës, rrjeti koordinativ, lidhja e flete-hartës me ato kufitare, skema e lidhjes së flete-hartës me ZK, shkalla e hartës;

4.1. Shkalla dhe indeksi i HK.

Shkalla dhe indeksi i HK do të bazohen në Rregulloren e ZRPP 184/1999 " Për punën në ZRPP për pasuritë e paluajtshme të llojit toke bujqësore". Kuadrati i HK ka përmasat gjeografike $\Delta\alpha=56.25''$ dhe $\Delta\phi=37.5''$; shkalle 1:2 500; emërtesë K-34-100-(256-D) e cila i referohet ndarjes në 4 pjese të trapezit të shkalles 1:5 000. Saktësia e Hartës Kadastrale bazohet në saktësinë e siguruar nga Ortofoto 2015 dhe gabimi operacional në vektorizimin e kufijve të pasurive të paluajtshme. Duke pasur parasysh se puna për krijimin e Hartës Kadastrale bazohet në kufijtë e identifikuar në Ortofoto 2015, toleranca e punës operationale për vektorizimin e kufijve do të jete +/- 0.2 mm x Shkallen.

4.2. Përcaktimi i Kufijve në një Zonë Kadastrale:

Kufiri i ZK në baze të Ligjit 33/2012 "Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme" përcaktohet gjatë procesit të regjistrimit fillestar. Edhe pse shumica e ZK janë të futura në sistemin e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, për ato ZK të cilat kufizohen me njëra tjetrën me sipërfaqe pyjore apo kullosore DVASHK nuk ka një kufi të përcaktuar sakte. Kështu që përcaktimi i sakte i kufirit të ZK do të kryhet gjatë procesit të regjistrimit fillestar nga Kontraktori për Regjistrimin Fillestar në bashkëpunim me DVASHK dhe përfaqësues të NJQV, duke shfrytëzuar materialet ekzistuese, si ndarja skematike që administrojnë DPASHK. Kufiri i ZK përgjithësisht përputhet me kufijtë administrativ të një fshati, prandaj dhe roli i NJQV është i rëndësishëm në këtë fazë. Përcaktimi i kufijve mund të kryhet në një material baze siç janë imazhet satelitore apo Ortofoto, mbi bazën e verifikimeve në terren dhe marrëveshjeve apo përfundimeve të arritura nga palët pjesëmarrëse në këtë proces. Aty ku është e mundur, kufiri i zonës kadastrale do të matet në terren në vazhdim të marrëveshjes së arritur ndërmjet përfaqësuesve të fshatit dhe të bashkisë (DPASHK dhe DVASHK duhet të jenë gjithashtu të pranishëm); marrëveshja do të përfundojë me një proces verbal ose memorandum se cilit i bashkangjitet harta që përcakton kufijtë. Gjatë verifikimeve në

terren të bëhen matje për saktësimin e këtij kufiri të cilat duhet të bazohen në referencën gjeodezike ALBPOS.

Kufiri i ZK që është dhe kufi ndërmjet dy NJQV do të jepet nga punëdhënësi dhe nuk do të ndryshohet.

Edhe në ato ZK ku regjistrimi fillestar është kryer i pjesshëm ose nuk është kryer fare, DPASHK / DVASHK do të japë një kufi paraprak tregues. Kontraktori është përgjegjës për përcaktimin dhe saktësimin e këtij kufiri.

Gjate këtij procesi kontraktori do të shfrytëzojë dhe informacionin e dhëna nga Harta Kadastrale në administrim të DPASHK për zonat në sistem.

Ndërmjet regjistrimeve në ZK të ndryshme nuk duhet të ketë mbivendosje apo sipërfaqe të pa përfshira në procesin e regjistrimit fillestar.

4.3. Vektorizimi i kufijve të pasurive të paluajtshme mbi imazhe satelitore apo Ortofoto.

Procesi i vektorizimit të kufijve të pasurive të paluajtshme do të kryhet duke përdorur të dhënat dixhitale të administruar si:

- Orthophoto e fundit 2015-2016 (tiff) ose 2007 (tiff), cilado që është e vlefshme.
- Harta Kadastrale nga Regjistri i Pasurive të Paluajtshme të administruar nga DVASHK Sarandë.
- Plan-vendosjet e Vendimeve të AKKP dhe akteve të tjera ligjore, të cilat janë të regjistruara në regjistrat hipotekore apo janë futur në DVASHK për regjistrim janë pjesë e këtij procesi.

Mbi bazën e informacionit të mësipërm do të krijohet shtresa (layer) e pasurive të paluajtshme në plan (parcelat).

Saktësimi i kufijve të parcelave do kryhet bazuar mbi Ortofoto 2015 si dhe verifikimeve dhe matjeve në terren. Gjate matjeve në terren saktësohet kufiri i ZK, kufijtë e parcelave të cilat identifikohen dhe dizenjohen mbi Ortofoto 2015.

Saktësia e kufijve në Hartën Kadastrale duhet të jetë e njëjtë me saktësinë që ofron Ortofoto 2015.

Gjate matjeve dhe verifikimeve në terren në zonat rurale duhet të kontaktohet me përfaqësues të fshatit dhe specialist të zyrës së administrimit të tokës pranë NJQV, dhe të hartohen proces-verbalet përkatëse për çfarë do të arrihet.

Pas saktësimit të pozicionit të shtresës përkatëse do të behet analizimi i informacionit duke e lidhur me titujt e pronësisë, dhe në baze të tij do të përcaktohet dhe pasqyrohet në modelin dixhital (HK) kufiri i pasurisë së paluajtshme.

4.4. Numërtimi i pasurive.

Numri i pasurisë është elementi që identifikon pasurinë në HK dhe kryen lidhjen me Kartelën e Pasurisë së Paluajtshme. Ky numër është unik brenda kufirit të ZK. Numërimi i pasurive do të kryhet sipas rregullit të përcaktuar në Rregulloren 184/1999 “Për punën në ZRPP”.

- Fillimisht, në bashkëpunim me DVASHK duhet të përcaktohen për çdo ZK numrat e përdorur për regjistrimin e pasurive që janë në sistem, në mënyrë që gjate numërimit të mos kemi përsëritje të numrit të pasurisë. Për këto ZK do të kryhet numërtimi duke përdorur numrin e pjesës së parë të fraksionit plus 1 (+1). *Shembull: Numri i fundit në ZK është 712 , numri që do të filloj numërtimi për pasuritë pyje dhe kullota komunale do të jete 713.*
- Numërimi i pasurive në një zone kadastrale do të behet duke filluar nga skaji veriperëndimor i ZK dhe vazhdon nga plansheta në planshet prej perëndimit në lindje dhe në rendin e dyte nga lindja në perëndim e kështu me radhe. Të gjitha parcelat- pasuritë numërohen në vazhdimësi pavarësisht nga lloji i tyre, me përjashtim të rrugëve dhe kanaleve, lumenjve dhe përrenjve etj., të cilat shtrihen përgjatë parcelave në të gjithë ZK; këto numërohen në përfundim të numërimit të pasurive të tjera.
- Parcelat që priten prej rrugëve, hekurudhave, lumenjve, përrenjve, etj. marrin numra të veçantë sipas pjesëve që janë ndare.
- Lumenjtë e përrenjtë të cilët kufizojnë dy zona kadastrale, sipas aksit të lumit, marrin në çdo zone numër të veçantë.

4.5. LIBRI I NGASTRAVE.

Pas përgatitjes së Hartës Kadastrale, për çdo pasuri të paluajtshme pasqyrohen të dhënat në Librin e Ngastrave. Këto të dhëna janë ndare në dy grupe. Njëri grup bazohet në të dhënat e terrenit dhe të HK, ndërsa tjetri bazohet në të dhënat e dokumentacionit tekniko-ligjor. Libri i ngastrave jepet në format dixhital Excel. Fushat përkatëse të çdo grupi janë:

Grupi i pare:

1. Numri i Zona Kadastrale
2. Numri i Pasurisë.
3. Sipërfaqja e Pasurisë (sipërfaqja e matur në HK)
4. Emërtesa e shkalles 1:2500 e planshetes së HK ku ndodhet pasuria.
5. Përdoruesi, poseduesi ose okupuesi sipas informacionit të terrenit.
6. Lloji i pasurisë sipas informacionit të terrenit.

Grupi i Dyte:

1. Lloji i aktit ligjor (Titulli i pronësisë).
2. Numri dhe data e aktit ligjor.
3. Numri hipotekor dhe data për regjistrimet hipotekore.
4. Numri i parcelës.
5. Sipërfaqja e Pasurisë sipas dokumentit ligjor (sipërfaqja sipas listës së inventarit bashkëlidhur VKM)
6. Lloji i pasurisë sipas dokumentit ligjor .
7. Emri i pronarit sipas dokumentacionit ligjor.
8. Numri i referencës së dokumentacionit tekniko-ligjor.

Shënime.

5. Përfshirja e Regjistrimit Fillestar ekzistues në Regjistrimin Fillestar Sistemik.

Ky aktivitet kryhet ne zonat urbane qe kane pasur regjistrimi fillestar sistematik te pjesshem (apartamentet e privatizuara nga Enti i Banesave)

Ky aktivitet konsiston (por pa u kufizuar) në proceset e mëposhtëm:

- Kontrolli logjik i KPP-ve dixhitale të RF ekzistues dhe i lidhjes KPP - HK nëpërmjet programit përkatës të kontrollit dhe korrigjimi në KPP manuale dhe dixhitale i gabimeve të evidentuara.
- Përditësimi i KPP-ve manuale dhe dixhitale të Regjistrimit Fillestar ekzistues, me transaksionet e munguara (përfshirë inskriptet, transkriptet, notimet, etj.).
- Përgatitja e draft-urdhrave të Regjistruesit për korrigjime teknike dhe plotësime të Regjistrimit Fillestar ekzistues, të cilat i dërgohen Regjistruesit për t'u ligjëruar (për firmë dhe vulë). Në bazë të urdhrave të ligjëruar nga Regjistruesi Kontraktori kryen

regjistrimet përkatëse në KPP. Raportim te Regjistruesi për të gjitha ndryshimet, korigjimet teknike dhe plotësimet e bëra në HK dhe KPP.

- Në rastet kur mungon baza dixhitale e KPP-ve të apartamenteve të privatizuara, regjistrimi i tyre do të konsiderohet sikurse pasuritë e reja (të pa trajtuara nga DVASHK).

6. **Përfshirja e Regjistrimit Sporadik në Regjistrimin Fillestar Sistematik, që konsiston (por pa u kufizuar) në proceset e mëposhtëm:**

- Krijimi i bazës dixhitale të KPP-ve Sporadike
- Kontrolli total teknik dhe ligjor i Regjistrimit Sporadik.
- Korigjimi i gabimeve teknike dhe ligjore. Për korigjimet të cilat duhet të bëhen në bazë të urdhrave të Regjistruesit, Kontraktori përgatit draftet përkatëse për t'u miratuar nga DVASHK.
- Regjistrimi në KPP i të gjitha dokumenteve të regjistruara në Sistemin e Hipotekës (aty ku ekziston) por të pa regjistruara në Kartelat Sporadike.
- KPP manuale sporadike do të jenë në përdorim nga DVASHK deri në përfundim të Regjistrimit Fillestar Sistematik për të kryer shërbimet ndaj klientëve dhe për kontrollet e punës së të Kontraktuarit.

7. PLOTESIMI I KARTELES SE PASURISE.

Regjistrimi fillestar i çdo pasurie të paluajtshme përfshin pasqyrimin e saj në hartën kadastrale dhe përgatitjen e një karteles, në përputhje me dispozitat e Ligjit 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe me dispozitat e çdo akti, që përcakton pronësinë për pasuritë e paluajtshme. Pas modelimit të Hartës Kadastrale, indeksimit të dokumentacionit tekniko-ligjor dhe krijimit të librit të ngastrave vijohet me procesin e plotësimit të kartelës së pasurisë së paluajtshme për çdo pasuri të pozicionuar në HK. Te dhënat për plotësimin e seksioneve të kartelës së pasurisë së paluajtshme do të merren në librin e ngastrave dhe dokumentacioni tekniko-ligjor.

Çdo pasuri e paluajtshme e krijuar bazuar në titullin e pronësisë dhe që ka një pozicion unik në Hartën Kadastrale, duhet të ketë një Kartele Pasurie. Plotësimi i Kartelës kryhet sipas përcaktimeve të Udhëzuesit Metodik nr. 76 date 13.09.1999 “Për plotësimin e Kartelës së Pasurisë së Paluajtshme” (me ndryshime), në Strukturën e Bazës së të dhënave të Sistemit të Kompjuterizuar të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme ALBSReP ose programi Pasuritë.

Në Seksionin C të kartelës së pasurisë së paluajtshme do të regjistrohet pronësia në përputhje me titullin e pronësisë dhe për pasuritë për të cilat nuk ka asnjë titull të arkivuar në momentin e regjistrimit fillestar do të shënohet si pronar SHTET.

Ne ZK ku është kryer më parë procesi i regjistrimit fillestar për pasuritë e llojeve të tjera, sistemi i numërimit të kartelave do të jetë provizor dhe të fillojë p.sh. Vol. 100 Fq.1 e me radhe. Ky sistem numërimi do të qëndrojë deri në përfundim të procesit të kontrollit të produktit të regjistrimit fillestar të fazës së dyte. Çdo volum do të ketë 250 kartela.

Ne ZK ku nuk është kryer më parë procesi i regjistrimit fillestar, numërimi i kartelave do të fillojë nga vol. 1 Fq. 1 e në vijim pa kapërcime dhe pa dublime.

Gjate procesit të plotësimit të kartelave të pasurive të paluajtshme, për çdo ndryshim që do të konstatohet midis dokumentacionit tekniko-ligjor dhe informacionit të terrenit, të cilat kanë të bëjnë me sipërfaqen e pasurisë, llojin e saj, etj. do të kryhet shënimi përkatës në kuadratin “Përshkrimi i veçantë” i kartelës. Në këtë rast në seksionin B1 do të vendoset sipërfaqja sipas Dokumentit Ligjor dhe në Seksionin B2 do të vendoset sipërfaqja në përputhje me Librin e Ngastrave (sipërfaqja e Hartës Kadastrale).

8. DOREZIMI I PRODUKTIT DIXHITAL TE FAZES SE PARE.

Produkti dixhital i regjistrimit fillestar, Faza e I, dorëzohet për kontrollin e cilësisë, nga Kontraktori tek DPASHK/DVASHK dhe Bashkia në bazë zone kadastrale dhe do të përbehet nga të dhënat si më poshtë:

- Ortofoto, hartat topografike, Hartat e ekonomive pyjore, harta kadastrale, dhe të tjera të përdorura për matjet në terren dhe krijimin e HK (për çdo ZK),
- Arkiva Dixhitale e dokumentacionit tekniko-ligjor. (për çdo ZK)
- Harta Kadastrale Dixhitale në formate “dwg”, “dxf” dhe “shape file” (Lidhja Harte-Kartele për çdo ZK)
- Libri i Ngastrave në format dixhital. (për çdo ZK)
- Kartelat e pasurisë në format Dixhital. (për çdo ZK)
- Metadata e firmosur (e printuar dhe e skanuar) për secilën Zone Kadastrale. (Sipas Standartit të përkohshëm të shkëmbimit të të dhënave për regjistrimin fillestar 134/1 date 07.01.2014).

9. KONTROLLI I CILESISE SË PRODUKTIT TE REGJISTRIMIT FILLESTAR

FAZA I.

Bazuar në skemën e monitorimit dhe kontrollit të produktit të regjistrimit fillestar të pasurive të paluajtshme, Kontraktori paraqet zyrtarisht në DPASHK / DVASHK produktin e Fazës së I të Regjistrimit Fillestar për kontroll dhe miratim. Monitorimi dhe kontrolli i punës së kontraktorit për Regjistrimin Fillestar të një Zone Kadastrale, duhet të kryhet nga DPASHK dhe DVASHK në përputhje me Ligjin e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Rregulloreve, Standardeve Teknike apo akteve nënligjore përkatëse, duke u bazuar dhe në “Procedurat e Kontrollit për Regjistrimin Fillestar” nr. 892 date 07. 02. 2008, aprovuar nga Kryeregjistruesi (i ndryshuar).

Numri total për pasuritë që duhet të kontrollohen në një Zone Kadastrale duhet të jete 5% nga DVASHK dhe DPASHK. Produkti i Fazës I të Regjistrimit fillestar do të konsiderohet i pranueshëm nëse jo më shumë se 10% të pasurive të kontrolluara kanë gabime teknike. Në çdo rast, nëse një gabim ligjor konstatohet, atëherë 10% pasuri të tjera do të kontrollohen. Nëse një gabim ligjor konstatohet në kontrollin e dyte, atëherë produkti konsiderohet i papranueshëm.

Saktësia e hartës kadastrale bazohet në saktësinë e siguruar nga Ortofoto 2015 dhe gabimet operative të vektorizimit të kufijve të pasurive të paluajtshme. Duke pasur parasysh se puna për krijimin e Hartës Kadastrale bazohet në kufijtë e identifikuar nga Ortofoto 2015, toleranca e punës operative për vektorizimin e kufijve do të jetë +/- 0.2 mm x Shkallen.

Kontrolli i cilësisë i Fazës I do të kryhet dhe Raporti i Kontrollit të Cilësisë do të lëshohet brenda 10 dite pune nga data e marrjes së Produktit nga DPASHK.

Nëse produkti i kontrolluar në këtë mënyrë rezulton i papranueshëm, Kontraktori duhet të rishikojë produktin duke kryer korrigjimet e duhura dhe ta dorëzojë atë dhe një here, brenda një afati të arsyeshëm të përcaktuar nga Punëdhënësi. Produkti i rishikuar do të nënshtrohet kontrollit të dyte të cilësisë sipas procedurës së përshkruar më sipër. Nëse dhe pas kontrollit të dyte të cilësisë produkti rezulton i papranueshëm atëherë Kontraktori mund të rishikojë përsëri produktin duke kryer korrigjimet e duhura.

Faza II

Faza e dyte duhet të zgjasë **jo më shumë se 8 muaj** (duke përfshirë dhe kohën e monitorimit të produktit)

1. PRINTIMI I MATERIALEVE TE AFISHIMIT PUBLIK (Printimi I) dhe AFISHIMI PUBLIK.

Pas konstatimit nga raportet e kontrollit të cilësisë së produktit të Fazës së I të regjistrimit fillestar se produkti është i pranueshëm apo i pranueshem me probleme, vijohet me procesin e afishimit publik 45 ditor. Bazuar në rekomandimet e dhëna ne raportet e kontrollit Kontraktori do të zbatoje ato në përputhje me ligjin duke i përfshirë në produktin dixhital te regjistrimit fillestar te pasurive te paluajtshme.

1.1. Printimi

Pas shqyrtimit të rekomandimeve Kontraktori do të printojë materialet e afishimit publik (Printimi i I). Materialet që do të printohen janë sipas listës më poshtë:

- Lista e Pasurive të Paluajtshme renditur sipas numrit të pasurisë;
- Lista e Pasurive të Paluajtshme renditur sipas emrit të pronarit.
- Harta Kadastrale e printuar në shkallen 1:2500.
- Prodhimi i flete-palosjeve dhe afisheve që njoftojnë fillimin e procesit të afishimit publik 45-ditor.

1.2. Afishimi Publik.

Në bazë të nenit 26 të Ligjit 33/2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme” regjistrimi Fillestar i kryer brenda një Zone Kadstrale duhet të afishohet për **45 ditë** në një vend të përshtatshëm për konsultim publik, brenda zonës kadastrale ku këto pasuri janë të lokalizuara.

Ky proces duhet të shoqërohet me kryerjen e njoftimit publik, për palët e interesuara për tu konsultuar me regjistrimin e pasurive te paluajtshme në zonën kadastrale përkatëse. Kontraktori duhet të përgatis dhe shpërndajë postera dhe fletëpalosje ne lidhje me këto te dhëna përpara dhe gjate Afishimit Publik. Posterat dhe fletëpalosjet duhet të përmbajnë informacione lidhur me qëllimin e regjistrimit fillestar dhe të afishimit publik si dhe të përcaktojnë qarte vendin dhe datën e afishimit publik.

Përmbajtja e Fletëpalosjes për Afishimin Publik: Modeli standard i fletëpalosjes do të sigurohet nga DPASHK-ja por Kontraktuesi përveç informacionit standard profesional të fletëpalosjes, duhet të tregohet edhe harta e ZK, vendndodhja e ZAP në hartën e ZK, datat e fillimit dhe përfundimit të AP, orari i punës së ZAP etj.

Kontraktori do të jete përgjegjës për publikimin një herë në një gazetë kombëtare me tirazh të madh të Njoftimit Publik dhe publikimi i listave të pasurive në fillim të periudhës së Afishimit Publik.

Kontraktori duhet të hartojë Urdhrin e Regjistruesit për fillimin e procesit të Afishimit Publik, dhe t'ia përcjellë atij për firmë. Me firmosjen e urdhrin nga Regjistruesi, kontraktori duhet të sigurojë që materialet e afishimit të jenë të afishuara në ambientin e zyrës së afishimit, dhe se procesi fillon në datën e vendosur në Urdhrin e Regjistruesit. Në zyrën e afishimit do të afishohet edhe Urdhri për fillimin e procesit për afishimin publik.

Për çdo dokument ligjor që do të paraqitet për regjistrim në këtë zyre gjatë periudhës së afishimit publik, punonjësit e zyrës së afishimit duhet t'i pranojnë ato dhe kontraktori t'i trajtojë sipas ligjit.

Çdo pretendim i paraqitur pas periudhës 45-ditore të afishimit publik nuk do të pranohet për shqyrtim nga Kontraktori.

1.3. Shqyrtimi i çështjeve të regjistruara gjatë periudhës së Afishimit Publik.

Shqyrtimi i kërkesë-ankesave, trajtimi i dokumentacionit të administruar gjatë procesit të afishimit publik, korrigjimi i gabimeve të evidentuara gjatë Afishimit Publik si dhe përgatitja e Urdhrave (draft) nëse është e nevojshme për të shmangur apo zgjidhur konflikte të ndryshme do të vijojnë të kryhen nga kontraktori edhe pas mbarimit të periudhës së afishimit publik, duke kryer regjistrimet përkatëse në HK, LN dhe KPP. Asnjë çështje e paraqitur gjatë periudhës së afishimit publik nuk do të ngelet pa u trajtuar nga kontraktori dhe të gjitha përgjigjet duhet të jenë dhënë brenda 1 jave nga mbyllja e afishimit publik.

Kontraktori duhet të koordinojë veprimet me DVASHK përkatëse për të mos krijuar dublime apo kapërcime në numrat e referencës.

Kontraktori do të plotësojë fushën e KPP "Data përfundimtare" ku do të shënojë datën kur ka mbaruar procesi i afishimit publik të regjistrimit fillestar të pasurive pyje dhe kullota të kryer për ZK përkatëse.

1.4. Plotësimi i arkives dixhitale dhe krijimi i arkives fizike.

Pas skanimit dhe indeksimit të dokumentacionit tekniko ligjor të grumbulluar gjatë periudhës së afishimit publik, Kontraktori i bashkëlidh këto dokumenta me arkiven dixhitale të krijuar gjatë Fazës së I.

Pas plotësimit të Arkives Dixhitale, bazuar në informacionin e saj nga kontraktori të kryhet procesi i vendosjes së numrit të referencës me 8 shifra dhe numrit të ZK mbi çdo faqe të dokumentacionit fizik dhe plotësimi me fletët e inventarit të referencës. Dokumenti fizik duhet të ketë të njëjtin numër referencë të stampuar në secilën fletë të tij. Përmbajtja e referencës fizike duhet të jete e njëjtë me referencën në format dixhital.

Pas vendosjes së numrit të referencës mbi dokumentacionin fizik kryhet dorëzimi i tyre me proces-verbal në arkivin e DVASHK përkatëse, punonjësit e së cilës pas verifikimeve të mundshme, kryejnë vendosjen e dokumentacionit fizik sipas numrit të referencës në arkivin fizike të ZK përkatëse bashke me dokumentacionin e arkivuar më parë në rastin e ZK ku është kryer procesi i regjistrimit fillestar për pasuritë e llojeve të tjera.

Paralelisht, kontraktori do të kryejë procesin e hedhjes së të dhënave të pasurive si numri i ZK, numri i pasurisë, numri i referencës së dokumentacionit tekniko-ligjor, në rreshtin shënime të regjistrave hipotekore për numrat hipotekore ku janë kryer regjistrime nga DVASHK të dokumentave tekniko-ligjor për pasuritë e llojit pyje dhe kullota të transferuara në pronësi të NJQV.

2. DOREZIMI I PRODUKTIT DIXHITAL TE FAZES SE DYTE.

Produkti dixhital i regjistrimit fillestar te pasurive të paluajtshme, Faza e II, dorëzohet për kontrollin e cilësisë, nga Kontraktori tek DVASHK dhe DPASHK dhe do të përbehet nga te dhënat si me poshtë:

- Ortofoto, hartat topografike, harta kadastrale, dhe të tjera te përdorura për matjet në terren dhe krijimin e HK, (për çdo ZK)
- Arkiva Dixhitale e dokumentacionit tekniko-ligjor. (për çdo ZK)
- Harta Kadastrale Dixhitale në formate “dwg”, “dxf” dhe “shape file” (Lidhja Harte-Kartele) (për çdo ZK)
- Libri i Ngastrave ne format dixhital. (për çdo ZK)
- Kartelat e pasurisë në format Dixhital. (për çdo ZK)
- Metadata e fazës së II e firmosur (e printuar dhe e skanuar) për secilën Zone Kadastrale. (Sipas Standardit të përkohshëm të shkëmbimit të të dhënave për regjistrimin fillestar 134/1 date 07.01.2014).

3. KONTROLLI I CILESISE SE PRODUKTIT TE REGJISTRIMIT FILLESTAR FAZA II.

Bazuar në skemën e monitorimit dhe kontrollit të produktit të regjistrimit fillestar të pasurive të paluajtshme, Kontraktori paraqet zyrtarisht në DPASHK produktin e Fazës së II të Regjistrimit Fillestar për kontroll dhe miratim. Monitorimi dhe kontrolli i punës së kontraktorit për Regjistrimin Fillestar të një Zone Kadastrale, duhet të kryhet nga DPASHK dhe DVASHK në përputhje me Ligjin e Regjistrimit te Pasurive te Paluajtshme, Rregulloreve, Standardeve Teknike apo akteve nënligjore përkatëse, duke u bazuar dhe në Rregulloren “Procedurat e Kontrollit për Regjistrimin Fillestar” nr. 892 date 07. 02. 2008, aprovuar nga Kryeregjistruesi (i ndryshuar).

Numri total për pasuritë qe duhet të kontrollohen në një Zone Kadastrale duhet të jete 5% nga DVASHK dhe 5% nga DPASHK por ne çdo rast jo me pak se 10 pasuri për çdo ZK (pasuritë e tjera te ndryshme nga pasuritë e kontrolluara gjate fazës se I). Produkti i Regjistrimit fillestar do të konsiderohet i pranueshëm nëse jo më shume se 5% të pasurive të kontrolluara kane gabime teknike.

Raporti i Kontrollit te Cilësisë se Fazës II do te përfundojë brenda 10 ditësh pune nga data e marrjes se Produktit nga ZRPP.

Nëse produkti i kontrolluar në këtë mënyrë rezulton i papranueshëm, Kontraktori duhet të rishikojë produktin duke kryer korrigjimet e duhura dhe ta dorëzojë atë dhe një herë, brenda një afati të arsyeshëm të përcaktuar nga Punëdhënësi. Produkti i rishikuar do të nënshtrohet kontrollit të dytë të cilësisë sipas procedurës së përshkruar më sipër.

4. PRODUKTI PERFUNDIMTAR DHE PRINTIMI I TIJ NE FORMAT MANUAL.

Mbas kontrollit të produktit të Fazës II, nëse sipas raporteve përkatës vlerësohet se produkti është i pranueshëm, Menaxheri i kontratës dërgon në adrese të Kontraktorit të dy raportet. Në bazë të konstatimeve në raportet e kontrollit të produktit të Fazës II, Kontraktori do të kryejë saktësimet dhe rregullimet e mundshme në produktin dixhital të Fazës II.

Po kështu kontraktori do të komunikojë në mënyrë zyrtare me DVASHK përkatëse për të kërkuar numrin e fundit të vol. Fq. të kartelës, të përdorur nga DVASHK për çdo ZK. Mbas konfirmimit të kësaj të dhëne kontraktori do të saktësojë sistemin e numërimit të kartelave në mënyrë që të jenë në vijimësi të kartelave të DVASHK.

Kontraktori pas këtyre rregullimeve do të kryejë printimin e II bazuar në informacionin e produktit dixhital, dhe konkretisht:

- Listat e printimit të II sipas emrit të pronarit, numrit të pasurisë, llojit të pasurisë, dhe pasuritë 'Shtet',
- Harta Kadastrale (në dy kopje);
- Printim i Kartelave të reja dhe lidhja e tyre në volume përkatëse. (Kartelat duhet të printohen në përputhje me standardin përcaktuar në Vendimin e Këshillit të Ministrave Nr. 519, datë 7.11.1994; në formatin A3. Letra që do të përbejë Kartelën duhet të jetë ngjyrë e bardhë, me një peshe rreth 115 gr / m2.)

Paralelisht me veprimet e mësipërme Kontraktori do të kryejë procesin e mbylljes së regjistrimit në regjistrat hipotekore duke bërë shënimin për lidhjen e numrit të vjetër hipotekor me numrin e referencës në sistemin e ri të Regjistrimit si dhe Zonën Kadastrale (për dokumentet që kanë qenë të regjistruar në hipoteke)

Me përfundimin e këtij aktiviteti, për të gjitha Zonat Kadastrale të përfshira në Kontrate, Kontraktori mund të kërkojë Punëdhënësit lëshimin e Certifikatës së Përfundimit të Punës në përputhje me termat dhe kushtet e Kontratës.

5. LIGJERIMI I REGJISTRIMIT FILLESTAR .

Pas kryerjes së saktësimeve dhe printimit të produktit të regjistrimit fillestar kryhet procesi i Ligjërimit sipas përcaktimeve të nenit 27 të Ligjit 33/2012 “Për regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”.

Pas këtij momenti nuk mund të bëhen me ndryshime as në Kartelë dhe as në Hartën e pasurisë, deri në paraqitjen e titujve të tjerë të pronësisë, sipas procedurave të zakonshme të punës së DVASHK.

Produkti përfundimtar (hardcopy dhe dixhital) për Regjistrimin Fillestar duhet të dorëzohet ne DVASHK përkatëse duke u shoqëruar me “Deklaratën e përfundimit të Punimeve të Regjistrimit Fillestar”. Një kopje e produktit dixhital me të dhënat e mësipërme dhe një kopje e HK e printuar duhet të dorëzohet pranë Menaxherit të Kontratës i cili ja përcjell përkatësisht DPASHK. Produkti Final duhet të dorëzohet në përputhje me standardet dhe kërkesat e paraqitura në “Standardin e Përkohshëm të shkëmbimit të të dhënave për Regjistrimin Fillestar”

Dokumentat të cilat do të dorëzohen pranë DVASHK do të jenë të shoqëruara nga “Deklarata e Përfundimit të Punimeve të Regjistrimit Fillestar”.

Deklarata e Përfundimit të Punimeve për Zonën Kadastrale Nr. _____
DVASHK _____

I mbajtur sot, më datë ___/___/_____ në DVASHK _____ midis të Kontraktuarit për Regjistrimin Fillestar Sistemik, përfaqësuar nga Z. _____ dhe Drejtorit Z. _____, për dorëzimin e dokumentacionit të Regjistrimit Fillestar Sistemik të Zonës Kadastrale Nr. _____ në _____

(Regjistrimi Fillestar Sistemik përfundoi më datë ___/___/_____)

1. Dokumentet e pronësisë (origjinale) me numrat e referencave arkivore nga _____ deri _____,
2. Dokumentet e pronësisë (si dhe Urdhrat e Regjistruarit për korrigjimet në Kartelat Sporadike manuale) dixhitale sipas Standardit Teknik të Informacionit Dixhital (të Skanimit),
3. Harta Kadastrale dixhitale dhe “shape file” (lidhja HK me KPP), sipas Standardit të Përkohshëm Shkëmbimit të të Dhënave të Regjistrimit Fillestar,
4. KPP dixhitale sipas Standardit të Përkohshëm të Shkëmbimit të të Dhënave të Regjistrimit Fillestar,
5. “Metadata”, të firmosura, në letër dhe të skanuara, sipas Standardit të Përkohshëm Shkëmbimit të të Dhënave të Regjistrimit Fillestar,
6. HK manuale (shkalla) _____ plansheta (dy kopje), të legalizuara nga Regjistruari,
7. KPP manuale të regjistruara nga Vol. ___ Fq. ___ deri në Vol. ___ Fq. ___ Libra _____ të legalizuara nga Regjistruari,
8. Libri i inventarit të dokumenteve me referencat e të dy sistemeve (sistemit të Hipotekës dhe të SRPP) Libri me pretendimet e zgjidhura dhe të pazgjidhura,
9. Koordinatat e pikave gjeodezike dhe monografite përkatëse,
10. Dokumente hartografike dhe të tjera të vëna në dispozicion të të Kontraktuarit për Regjistrimin Fillestar: _____,
11. Printimet e II-ta ku përfshihen:
 - a) Lista rendore e pronareve të pasurive
 - b) Lista me informacionin e pronësisë ose bashkëpronësisë sipas Seksionit “C” të KPP, renditur sipas pronarëve (rend alfabetik).
 - c) Lista me informacionin e pronësisë ose bashkëpronësisë për pasuritë që përfshihen në pasuritë Pallat (apartament, bodrum, studio, njësi, etj.)
 - d) Lista e pasurive të paluajtshme renditur sipas numrit të pasurive

- e) Lista me informacionin mbi të drejtat e tjera reale mbi pasurinë sipas Seksionit "D" të KPP.
- f) Lista me informacionin mbi kufizimet mbi pasurinë sipas Seksionit "E" të KPP.
- g) Lista e pasurive me pronar "Shtet".
- h) Evidenca përmbledhëse sipas modelit të mëposhtëm.

Ky proces verbal hartohet në dy kopje.

DORËZUESI

MARRËSI NE DORËZIM

I Kontraktuari _____

Drejtori i DVASHK _____

Me dorëzimin e produktit manual, Drejtori i DVASHK përkatëse kryen firmosje dhe vulosjen e çdo karteje të re dhe të planshetave të HK, ku në përfundim nxjerr urdhrin përkatës për fillimin e punës nga DVASHK mbi informacionin e pasurive të paluajtshme pyje dhe kullota të regjistruara gjatë këtij procesi.

Rezultatet e regjistrimit fillestar duhet të raportohen sipas Formularit të mëposhtëm:

REZULTATET E REGJISTRIMIT FILLESTAR SISTEMATIK

Qyteti _____ Zona Kadastrale Nr. _____

Datë ____ / ____ / ____

| N r. | E M E R T I M I | TOTALI | % |
|-------------|--|---------------|----------|
| A | 1. Pasuri gjithsej | | 100 |
| | 2. Pasuri në pronësi private | | |
| | 3. Pasuri në pronësi të personave juridikë | | |
| | 4. Pasuri me pronësi "Pronar i Pa Vërtetuar" | | |
| | 5. Pasuri në pronësi shtetërore | | |

| | | | |
|----------|---|--|--|
| B | 1. Pasuri Apartamente | | |
| | 2. Pasuri truall | | |
| | 3. Pasuri truall + ndërtesë | | |
| | 4. Rrugë | | |
| C | 1. Pasuri të regjistruara pa kufizime | | |
| | - në pronësi private | | |
| | - në pronësi shtetërore | | |
| D | 1. Pasuri me pronësi të ndryshme të truallit dhe të ndërtesës | | |
| | - shtet – privat | | |
| | - privat – privat | | |
| | 2. Pasuri të mbivendosura | | |
| | 3. Pasuri të okupuara: | | |
| | - shtetërore | | |
| | - private | | |
| | 4. Ndërtime të paligjshme | | |

7. MONITORIMI

Monitorimi i punës së të Kontraktuarit të Regjistrimit Fillestar Sistemik për secilën zonë kadastrale do të kryhet nga DVASHK dhe DPASHK në përputhje me Ligjin nr. 33/2012, dt. 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, aktet nënligjore në zbatim të tij.

Bazuar në Rregulloren e Kryeregjistruesit nr. 892, dt. 07.02.2008 “Proçedurat e kontrollit për Regjistrimin Fillestar”, monitorimi do të bëhet gjatë të gjitha fazave të Regjistrimit Fillestar Sistemik dhe do të përfshijë (por nuk do të kufizohet në) proçeset e mëposhtëm:

1. Përfshirja e Regjistrimit Fillestar në Regjistrimin Fillestar Sistemik,
2. Përfshirja e Regjistrimit Sporadik në Regjistrimin Fillestar Sistemik,
3. Përditësimi i Hartave Kadastrale nëpërmjet matjeve fushore,
4. Përditësimi i Librit të Ngastrave,
5. Përgatitja e Hartave Kadastrale,
6. Skanimi i dokumenteve të pronësisë,
7. Përpunimi teknik dhe ligjor i informacionit, përfshirë edhe ndërtimet informale,
8. Përgatitja e KPP-ve,

9. Lidhja e KPP-ve me HK-në,
10. Krijimi i arkivit manual të dokumenteve të pronësisë (transferimi i dokumenteve nga sistemi i Hipotekës në SRPP),
11. Printimi i Parë,
12. Afishimi Publik,
13. Printimi i II-të dhe Printimi i KPP-ve,
14. Legalizimi i Regjistrimit Fillestar Sistemik, Arkivimi i dokumentacionit në DVASHK dhe pushimi i funksioneve të Sistemit të Hipotekës,
15. Dorëzimi i dokumentacionit në letër në DVASHK,
16. Dorëzimi i produkteve finale dixhitale në DVASHK dhe DPASHK.

Monitorimet/kontrollet do të ndërmerren ndaj proceseve të përfshirjes së Regjistrimit Fillestar dhe Regjistrimit Sporadik në Regjistrimin Fillestar Sistemik, punës në terren, si matjet fushore dhe marrja e informacionit për plotësimin e Librit të Ngastrave, llogaritjeve në zyrë, përgatitjen e HK-së dhe KPP-ve, mënyrës së arkivimit të dokumenteve, HK të pllotuara, KPP manuale, Printimet, Librat e Kartelave, etj.

Në rast se standardet, për secilën fazë, nuk janë arritur nga i Kontraktuari, DPASHK do të ketë të drejtën të kërkojë që puna të ribëhet pa kosto shtesë, përpara kalimit në fazën pasardhëse. DPASHK do të përcaktojë një periudhë kohe për kryerjen e korrigjimeve dhe ndryshimeve të kërkuara.

Gjatë dorëzimit të produkteve finale të Fazës II, DVASHK (Drejtori) do të bëjë një seri kontrollesh të përshkruara në “Procedurat e Kontrollit të Regjistrimit Fillestar” të SRPP. I Kontraktuari do të ndreqë çdo mungesë në produktet e punës të konstatuar nga kontrolli.

Formulari Standard i Aprovimit të Produkteve të Punës është bashkëlidhur te Shtojca IV.

Shtojca I: Lista e dokumentave Tekniko Ligjore

Shtojca II: Miratimi i Produkteve të Punës

SHTOJCA I - Lista e dokumentave Tekniko Ligjore

Ligji “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme” dhe rregulloret, udhëzuesit standardet teknike dhe aktet e tjera ligjore, që rrjedhin prej tij si dhe "Procedurat e Monitorimit për Regjistrimin Fillestar Sistematik" do t'i vihen në dispozicion të Kontraktuarit në formë dixhitale.

Dokumentet e vëna në dispozicion janë ato më të nevojshmet dhe më të përshtatshme për të Kontraktuarin, por është përgjegjësi e të Kontraktuarit për të siguruar që puna e tij është në përputhje me këto dokumente.

Lista e akteve ligjore dhe nënligjore për regjistrimin e pasurive të paluajtshme:

(kjo listë mund të plotësohet ose ndryshohet deri në momentin e nënshkrimit të kontratës)

A. Ligje, Vendime e Udhëzime të Këshillit të Ministrave, Kryeregjistruesit

| Nr. | Nr. Aktit | Data | Emërtimi |
|-----|-----------|------------|--|
| 1 | 20/2020 | 05/03/2020 | Ligj “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë” |
| 2 | 33/2012 | 21/03/2012 | Ligj “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” |
| 3 | 9701 | 2/04/2007 | Ligj “Për disa ndryshime në ligjin 7843, date 13.7.1994 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, të ndryshuar |
| 4 | 9407 | 10/05/2005 | Ligj “Për disa ndryshime në ligjin 7843, datë 13.7.1994 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, të ndryshuar |
| 5 | 8090 | 21/03/1996 | Ligj “Për disa ndryshime në ligjin 7843, datë 13.7.1994 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme” |
| 6 | 7843 | 13/07/1994 | Ligj “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme” i ndryshuar, i shfuqizuar. |

B. Vendime të Këshillit të Ministrave

| # | Nr. Prot. | Datë | Emërtimi |
|---|-----------|------------|---|
| 1 | 1174 | 24/12/2020 | VKM “Për procedurat e regjistrimit të AMTP-ve, saktësimin e kufijve e sipërfaqeve, si dhe normat për sipërfaqet shtetërore shtesë e pronat shërbyese” |
| 2 | 745 | 24/10/2012 | VKM “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të |

| | | | |
|----|------|------------|--|
| | | | paluajtshme, për të cilat zotërohen dokumente të ligjshme pronësie, por që nuk kanë të përcaktuar sipërfaqen”. |
| 3 | 608 | 05/09/2012 | VKM “Për përcaktimin e procedurës së kalimit të pronësisë të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.8.1991, e të truallit funksional të tyre, kur nuk posedohen akte fitimi pronësie, si dhe për regjistrimin e tyre”. |
| 4 | 578 | 29/08/2012 | VKM “Për përcaktimin e procedurës së kalimit në pronësi të oborreve në përdorim”. i ndryshuar |
| 5 | 576 | 29/08/2012 | VKM “Për përcaktimin e listës së shërbimeve që ofrojnë zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme”. |
| 6 | 376 | 06/06/2012 | VKM “Për procedurën e lëshimit të dokumenteve nga zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme”. |
| 7 | 1011 | 10/12/2010 | VKM “Për miratimin e formatit tip të aktit të bashkëpronësisë” |
| 8 | 553 | 28/08/1998 | VKM “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të shoqërive tregtare, të krijuara nga transformimi i ndërmarrjeve shtetërore” |
| 9 | 432 | 18/04/1995 | VKM Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme në zonën urbane të fshatit, shfuqizuar me VKM nr. 159, datë 21.3.2006 |
| 10 | 519 | 7/11/1994 | VKM “Për miratimin e Kartelës për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme” |

C. Udhëzime të Qeverisë

| Nr | Nr. Prot. | Datë | Emërtimi |
|----|-----------|------------|---|
| 1 | 2 | 13/06/2013 | Udhëzim i KM “Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike për pasuritë e paluajtshme të fituara me aktin e marrjes së tokës në pronësi (AMTP) |
| 2 | 3 | 03/10/2012 | Udhëzim i KM "Për caktimin e kriterëve e të procedurave për regjistrimin e lejes së ndërtimit dhe akteve noteriale të lidhura për zhvillimin, në cilësinë e investitorit e të pronarëve të truallit apo blerësve / porositësve të njëjësive individuale, të objektit në fazën e karabinasë dhe të objektit të përfunduar”. |
| 3 | 2 | 12/09/2012 | Udhëzim i KM “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruarit” |
| 4 | 5341/5 | 07/09/2012 | Udhëzim i Përbashket i Ministrisë të Drejtësisë dhe |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | | Ministrit të Financave “Për miratimin e tarifave të shërbimeve të ofruara nga ZRPP – të. |
|--|--|--|---|

Ç. Rregullore dhe Udhëzues të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme

| Nr | Nr. Prot. | Datë | Emërtimi |
|----|-----------|------------|--|
| 1 | 5111/3 | 28/08/2012 | Udhëzues “Për disa shtesa dhe ndryshime në Udhëzimin nr. 2532, date 21.04.2009 të Kryeregjistruesit, në Zyrën Qendrore të Regjistrimit të pasurive të Paluajtshme, “Për regjistrimin e pasurive të fituara sipas ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 “Per legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”. |
| 2 | 2905/1 | 26/04/2012 | Udhëzues për “Standardet e kopjeve dixhitale të dokumenteve tekniko-ligjore” |
| 3 | 2098/49 | 27/04/2012 | Udhëzues “Për Standardet e shkëmbimit të të dhënave për regjistrimin fillestar” |
| 4 | 1969 | 23/03/2012 | Rregullore “Mbi Monitorimin e Regjistrimit Fillestar” |
| 5 | 2532 | 21/04/2009 | Udhëzues “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të fituara sipas ligjit Nr. 9482, datë 3/04/2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e zonave të ndërtimeve informale”, i ndryshuar |
| 6 | 892 | 07/02/1008 | Udhëzues Për “Proçedurat e kontrollit për Regjistrimin Fillestar”, i ndryshuar me urdhryn nr. 5162/4, dt. 18.10.2011 dhe urdhryn nr. 202, dt. 06.03.2012 të Kryeregjistruesit |
| 7 | 2079 | 11/06/2007 | Rregullore për “Arkivimin e Dokumenteve Tekniko - Ligjore në Zyrat e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme” |
| 8 | 2607 | 06/07/2007 | Udhëzues për “Proçedurat e Regjistrimit të Kontratave të Hipotekimit” |
| 9 | 2116 | 12/06/2007 | Udhëzues për “Standardet e dokumenteve dixhitale” |
| 10 | 2117 | 12/06/2007 | Udhëzues për “Standardin e Përkohshëm të Shkëmbimit të të Dhënave të Regjistrimit Fillestar” |
| 11 | 1253 | 15/06/2006 | Mbi disa ndryshime në udhëzuesin Nr. 77 datë 8.05.2003 "Për regjistrimin fillestar në zonat urbane” |
| 12 | 132 | 02/06/2003 | Udhëzues “Për zbatimin e proçedurave të regjistrimit të pallateve të reja” |
| 13 | 79 | 09/05/2003 | Udhëzues “Për Regjistrimin Fillestar Sporadik të Pasurive të Paluajtshme në Zonat Urbane” |

| | | | |
|----|-------|------------|--|
| 14 | 77 | 08/05/2003 | Udhëzues “Për Regjistrimin Fillestar në Zonat Urbane”, i ndryshuar me shkresën nr. 1215, dt. 13.11.2012 |
| 15 | Extra | 11/09/2002 | Udhëzues “Për regjistrimin e vendimeve të shpronësimit dhe plotësimin e kartelave” |
| 16 | 7 | 07/01/2000 | “Mbi disa ndryshime në Rregulloren për Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme” |
| 17 | 76 | 13/09/1999 | Udhëzues “Për Plotësimin e Kartelës së Pasurisë së Paluajtshme” |
| 18 | 452 | 03/09/1999 | Udhëzues për “Regjistrimin Fillestar të Pyjeve dhe Kullotave” |
| 19 | 61 | 02/08/1999 | Rregullore për “Regjistrimin Fillestar të Pasurive të Paluajtshme në Raste të Veçanta” |
| 20 | 184 | 08/04/1999 | Rregullore për “Punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, e ndryshuar. |

D. Urdhra të Kryeregjistruesit për miratimin e propozimeve të Këshillit Drejtues T-L

| # | Nr. Prot. | Datë | Emërtimi |
|---|-----------|------------|--|
| 1 | 317 | 22/04/2013 | Për mënyrën e regjistrimit të AMTP-ve, në rastet kur sipërfaqja e pasurisë e matur në terren nuk përputhet me sipërfaqen e saj sipas dokumentit ligjor (AMTP)”. |
| 2 | 318 | 22/04/2013 | Për unifikimin e disa procedurave për regjistrimin e akteve juridike të fitimit të pronësisë, të cilat përcaktojnë fitimin e të drejtës së pronësisë apo të ndonjë të drejte tjetër reale, në bashkëpronësi, vetëm për një pjesë të pandarë të një pasurie të paluajtshme. |
| 3 | 173 | 12/03/2013 | Për trajtimin teknik të unifikimit të procedurave në zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe vlerësimi i akteve unifikuese të miratuara nga Kryeregjistruesi me urdhër nr. 606, dt. 21.08.2009 dhe të akteve nënligjore të dala në zbatim të tij. |
| 4 | 163 | 07/03/2013 | Për trajtimin teknik të regjistrimeve të kryera në regjistrat e Hipotekës mbi bazën e kontratave të shitjes me palë shitëse Bashkinë Sarandë, për ZK 8641 dhe 8642. |
| 5 | 70 | 31/01/2013 | Për trajtimin teknik dhe unifikimin e praktikës për regjistrimin e titujve të pronësisë që disponojnë për pasuri me llojin e pasurisë të ndryshëm nga lloji i pasurisë që është publikuar në KPP pas përfundimit të regjistrimit fillestar të ZK ku gjendet pasuria. |

| | | | |
|----|------|------------|--|
| 6 | 411 | 14/05/2012 | Per “Unifikimin e procedurave të regjistrimit të pasurive “truall+ndërtesë”, në zonat urbane të fshatit, bazuar në aktet e lëshuara nga organet e pushtetit vendor, bazuar në VKM nr. 432, date 14.08.1995 “Per procedurat e regjistrimit te pasurive te paluajtshme ne zonen urbane te fshatit “, i shfuqizuar “. |
| 7 | 364 | 27/04/2012 | Për trajtimin teknik të mbivendosjes së plotë të titujve të pronësisë |
| 8 | 1019 | 20/12/2011 | Për unifikimin e disa procedurave që do të ndiqen gjatë regjistrimit fillestar sistematik të pasurive të paluajtshme. |
| 9 | 268 | 29/03/2011 | Për unifikimin e disa procedurave që do të ndiqen gjatë regjistrimit fillestar sistematik të pasurive të paluajtshme |
| 10 | 1400 | 25/10/2010 | Për unifikimin e disa procedurave që do të ndiqen gjatë regjistrimit fillestar sistematik të pasurive të paluajtshme. |
| 11 | 1237 | 16/09/2010 | Për unifikimin e disa procedurave që do të ndiqen gjatë regjistrimit fillestar sistematik të pasurive të paluajtshme |
| 12 | 606 | 21/08/2009 | Për unifikimin e disa procedurave që do të ndiqen gjatë regjistrimit fillestar sistematik të pasurive të paluajtshme, i shfuqizuar me urdhrin nr. 173, dt. 12.03.2013 |

DH. Urdhra dhe Shkresa të Kryeregjistruesit

| # | Nr. Prot. | Datë | Emërtimi |
|---|-----------|------------|---|
| 1 | 6599/1 | 03/12/2012 | Shkresa “Për regjistrimin e njësisve në pronësi individuale në objektet të cilat janë në fazën e karabinasë” |
| 2 | 552 | 25/06/2012 | Udhër “Për produktin e Hartave të ardhura nga regjistrimi fillestar” |
| 3 | 426 | 17/05/2012 | Urdhër “Për vendosjen e detyruar të kopjes së kartelës në referencat e pasurive të paluajtshme” |
| 4 | 2098/49 | 27.04.2012 | Shkresa “Për standardet e shkëmbimit të të dhënave për RF” |
| 5 | 1/25 | 17/02/2011 | Shkresa mbi mënyrën e regjistrimit të bashkpronësisë në kartela |
| 6 | 1580 | 17/12/2010 | Urdhër “Për disa ndryshime në urdhrin nr. 861, datë 03.06.2010 për saktësimin e afateve të trajtimit dhe përpunimit të aplikimeve” |
| 7 | 1436 | 02/11/2010 | Urdhër “Për procedurën e azhornimit të dokumenteve digjitale” |

| | | | |
|----|-------|------------|--|
| 8 | 861 | 03/06/2010 | Urdhër “Për saktësimin e afateve të trajtimit dhe përpunimit të aplikimeve”, i ndryshuar |
| 9 | 367 | 15/08/2007 | Urdhër “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituara sipas ligjit Nr.7501, datë 19/07/2001 “Për Tokën”, i ndryshuar” |
| 10 | 155 | 07/07/2006 | Urdhër “Për regjistrimin e pasurive në zonat urbane dhe të fshatrave, që kanë kaluar brenda vijës kufizuese të qyteteve pas vitit 1991” |
| 11 | 198 | 11/11/2005 | Urdhër “Për ecurinë e punës ndërmjet zyrave të regjistrimit dhe drejtorisë së rrugëve” |
| 12 | 32 | 24/02/2004 | Urdhër “Për zbatimin e procedurave administrative në verifikimin e dokumentacionit” |
| 13 | 472 | 24/04/2003 | Shkresa “Mbi trajtimin e dokumenteve të arkivit të Hipotekës gjatë procesit të regjistrimit fillestar” |
| 14 | 140 | 09/12/2002 | Urdhër “Për regjistrimin e shitblerjeve të pasurive të paluajtshme të personave juridikë” |
| 15 | 742 | 22/10/2002 | Shkresa në lidhje me aplikimin sipas nenit 24/b |
| 16 | 111 | 10/09/2002 | Urdhër “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme të shtetit” |
| 17 | 1 | 26/07/2002 | Urdhër “Për ecurinë e punës në shpronësimet dhe regjistrimet e tyre pranë zyrave të regjistrimit të pasurive të paluajtshme” |
| 18 | 6 | 21/01/2001 | Urdhër “Për rregullimin e veprimtarisë për regjistrimin e ndërtimeve të reja në bazë të funksionit të ri të KRRT-ve” |
| 19 | 37 | 06/06/2000 | Urdhër për zbatimin e nenit 24b të Ligjit nr. 7843, dt. 13.07.1994 “për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” në zonat urbane |
| 20 | 255 | 15/05/2000 | Shkresa Për zbatimin e ligjit “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme” |
| 21 | 119 | 12/11/1999 | Urdhër “Për bllokimin dhe evidentimin e regjistrimeve që janë kryer me bazë vendimet gjyqësore për vërtetimin e faktit juridik” |
| 22 | 50 | 08/07/1999 | Urdhër “Për reregjistrimin e pasurive të paluajtshme në rastet e dëmtimit të dokumenteve të Hipotekës” |
| 23 | 237/1 | 10/05/1999 | Shkresa “Mbi regjistrimin e objekteve në bazë të lejeve të shfrytëzimit” |

E. Buletine dhe Qarkore të ZRPP

| Nr. | Nr. Prot. | Datë | Emërtimi |
|------------|------------------|-------------------|--|
| 1 | 1254 | 15/06/2006 | Buletini 1/2006 |
| 2 | 1053 | 27/072005 | Qarkore “Për zbatimin e ligjit Nr. 9235 datë 29.07.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës” |
| 3 | | Janar 2004 | Buletini 4 |
| 4 | 218 | 17/04/2001 | Buletini 3 |
| 5 | 310 | 06/06/2000 | Buletini 2 |
| 6 | | Mars 1999 | Buletini 1 |

PER KOMISIONIN

Aristotel MITRO

Kristo DALARDHA

Vasillaq SHTUKA