

VENDIM
Nr. 441, datë 22.7.2021

**PËR PROCEDURAT E PËRZGJEDHJES, MËNYRAT E KONTRAKTIMIT, FORMAT
DHE KUSHTET E PËRGJITHSHME TË KONTRATËS PËR NDËRTIMIN E
BANESAVE NË ZONAT E ZHVILLUARA ME QËLLIM STREHIMIN**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të pikës 3, të nenit 52, të ligjit nr. 22/2018, “Për strehimin social”, me propozimin e ministrit të Financave dhe Ekonomisë, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

I. Objekti dhe rregullat e përgjithshme

1. Objekti i këtij vendimi është të rregullojë procedurat e përzgjedhjes dhe të kontraktimit të subjekteve private që do të hyjnë në marrëveshje me njësitë e vetëqeverisjes vendore për ndërtimin e banesave në zonat e zhvilluara me qëllim strehimin, sipas formave të përcaktuara në shkronjat “a” dhe “c”, të pikës 2, të nenit 52, të ligjit nr. 22/2018.

2. Njësitë e vetëqeverisjes vendore analizojnë paraprakisht dhe bëjnë planifikimin e zonave që do të zhvillohen për strehim në territorin e tyre, mbështetur në planin e detajuar vendor të zhvillimit urban të miratuar ose, në mungesë të tij, në planin e përgjithshëm vendor, në nevojat për ndërtim banesash në përgjithësi dhe ato sociale në veçanti, si edhe në fondet e përcaktuara për të përballuar zhvillimin e zonës me të ardhurat e veta.

3. Me miratimin e planit të detajuar vendor ose, në mungesë të tij, planin e përgjithshëm vendor, struktura përgjegjëse në njësinë e vetëqeverisjes vendore identifikon pronësinë e tokës në zonën që do të zhvillohet me qëllim strehimi.

4. Njësitë e vetëqeverisjes vendore ngrenë një grup pune që do të kryejë studimin paraprak për hartimin e termave të referencës të projekteve për zhvillimin e zonës/ave me qëllim strehimin. Në përbërje të këtij grupi pune janë ekspertë nga strukturat e njësisë së vetëqeverisjes vendore që janë përgjegjëse për strehimin, buxhetin, urbanistikën, pronat. Studimi paraprak i përgatitur nga grupi i punës bazohet në:

a) planin e përgjithshëm dhe atë të detajuar vendor të zhvillimit urban;
b) nevojat dhe kërkesat për banesa në treg dhe nevojat për banesa sociale;
c) koston totale dhe atë për metër katror të ndërtimit për realizimin e projektit sipas parametrave urbanë të zonës;

ç) vlerësimin, me ekspertë të licencuar për vlerësimin e pasurisë së paluajtshme, të vlerës së truallit dhe të truallit me infrastrukturë dhe vlerën dysheme të këmbimit të truallit me sipërfaqe ndërtimi.

5. Mbështetur në analizën e kryer nga grupi i punës i ngritur për studimin e zonës që do të zhvillohet për strehim, sipas pikës 2, të këtij kreu, me qëllim shtimin e fondit publik të banesave sociale, njësia e vetëqeverisjes vendore vlerëson nëse ka mundësi financiare për ta realizuar me të ardhurat e veta zhvillimin e zonës, ose ka nevojë për bashkëpunim dhe bashkëfinancim nga subjekte private ose nga buxheti i shtetit.

II. Procedura e përzgjedhjes së subjektit privat në rastin e shkëmbimit të truallit në pronësi të njësisë së vetëqeverisjes vendore me sipërfaqe ndërtimi

1. Procedura në rastin e financimit të banesave nga subjekti privat në truallin në pronësi të njësisë së vetëqeverisjes vendore, me qëllim shkëmbimin e vlerës së truallit me sipërfaqe ndërtimi, sipas shkronjës “a”, të pikës 2, të nenit 52, të ligjit nr. 22/2018, kryhet vetëm me konkurrim, për:

a) ndërtimin e objektit sipas projektit të parapërgatitur nga njësia e vetëqeverisjes vendore ose;

b) projektin e ndërtimit/zhvillimit të përgatitur nga subjekti privat së bashku me ndërtimin e objektit.

2. Procedura konkurruese synon që truall në pronësinë e njësisë së vetëqeverisjes vendore të shkëmbehet me sipërfaqe ndërtimore sipas vlerës më të lartë të shkëmbimit, kur ndërtimi realizohet me financim të subjekteve private.

3. Thirrja për konkurrim botohet në Buletinin e Njoftimeve Publike, në website-in e njësisë së vetëqeverisjes vendore dhe përmban, si më poshtë vijon:

- a) qëllimin e thirrjes, ku jepet përshkrimi i ndërtimit dhe projektit që synohet të realizohet,
- b) objektin e kontratës dhe kohëzgjatjen e saj;
- c) kërkesat për kualifikim në lidhje me kapacitetet administrativo-ligjore, teknike dhe ekonomike-financiare;
- ç) specifikimet lidhur me projektin në rastin kur është parapërgatitur nga njësia e vetëqeverisjes vendore ose kur kërkohet të përgatitet nga subjekti privat;
- d) vendndodhjen e zonës ku do të realizohet investimi dhe kushtet zhvillimore, sipas kuptimit të legjislacionit mbi planifikimin dhe zhvillimin e territorit;
- dh) përqindjen e llogaritur të sipërfaqes së ndërtimit që i takon njësisë së vetëqeverisjes vendore në këmbim të truallit në pronësi të saj, llogaritur sipas shkronjës “ç”, të pikës 4, të kreut I, të këtij vendimi, e cila përdoret si nivel ‘dysHEME’ në vlerësimin e ofertave;
- e) formularin e ofertës, i cili plotësohet nga kandidatët/ofertuesit dhe përmban konfirmimin e kandidatit/ofertuesit se ai/ajo e ka pranuar përmbajtjen e dokumenteve të procedurës konkurruese dhe deklarin se çdo e dhënë e rreme përbën shkak ligjor për skualifikim të kandidatit/ofertuesit;
- ë) vendin, datën dhe orën për dorëzimin e ofertave dhe hapjen e tyre;
- f) metodologjinë e vlerësimit për përzgjedhjen e ofertës më të mirë, si dhe kriteret e shpalljes së fituesit;
- g) informacionin për sa i përket procedurës së rishikimit dhe dorëzimit të ankesave.

4. Pas përfundimit të afatit të dorëzimit të ofertave, kryetari i njësisë së vetëqeverisjes vendore nxjerr urdhrin për fillimin e procedurave për përzgjedhjen e zhvilluesit, ku përcaktohen:

a) njësia përgjegjëse për organizimin e procedurave konkurruese dhe përgatitjen e dokumentacionit, që përbëhet nga jo më pak se 3 (tre) persona me të paktën 1 (një) jurist në përbërjen e saj; dhe

b) Komisioni i Vlerësimit të Ofertave (Komisioni), i cili përbëhet nga kryetari dhe katër anëtarë: një inxhinier/arkitekt, një ekonomist, një jurist, dhe një specialist nga struktura përgjegjëse për strehimin. Anëtarë të Komisionit caktohen persona të cilët nuk ndodhen në kushtet e konfliktit të interesit. Kryetar i Komisionit është nënkryetari i bashkisë.

5. Kriteret për kualifikim janë të grupuara, si më poshtë vijon:

A. Kriteret administrativo-ligjore:

a) Çdo kandidat/ofertues për të marrë pjesë në procedurat e vlerësimit do të kualifikohet pasi të dorëzojë ekstraktin e Regjistrit Tregtar për të Dhënat e Subjektit, si dhe ekstraktin mbi historikun e subjektit, të lëshuara nga Qendra Kombëtare e Biznesit, dhe vërtetimin e lëshuar nga administrata tatimore, me qëllim që të bëhet verifikimi për përmbushjen e kriterëve të mëposhtme:

- i. të mos jetë në proces falimentimi dhe likuidimi të shoqërisë tregtare;
- ii. të mos jetë dënuar me vendim gjykatë të formës së prerë për vepra që lidhen me veprimtarinë profesionale;
- iii. të mos jetë debitor për pagimin e detyrimeve tatimore, në përputhje me legjislacionin shqiptar ose me dispozitat e zbatueshme në shtetin e origjinës;

B. Kriteret teknike që lidhen me eksperiencën në ndërtime për banesa dhe objekte të ngjashme të realizuara dhe të përfunduara me sukses; licencat profesionale që lidhen me ekzekutimin e punimeve

sipas objektit të kontratës; kualifikimet arsimore dhe profesionale të stafit përgjegjës për drejtimin e punimeve.

C. Kriteret financiare që lidhen me qëndrueshmërinë financiare të subjektit konkurrues, e cila vërtetohet me kopje të certifikuara të bilanceve të 3 (tre) viteve të fundit, të paraqitura në autoritetet përkatëse edhe raportet e auditit financiar, të certifikuara nga një subjekt i licencuar auditimi dhe kopje të deklaratave të xhiros vjetore për 3 (tre) vitet e fundit.

6. Kriteret për vlerësim janë:

a) kur NJVV-ja kërkon në thirrjen për konkurrim që projekti të paraqitet së bashku me ofertën për këmbimin e truallit me ndërtim vlerësimi bëhet, si më poshtë:

i. deri në 30 (tridhjetë) pikë për zgjidhjen teknike, ku vlerësohen zgjidhjet e qëndrueshme dhe eficiente për ndërtimin dhe shfrytëzimin e objektit; shkalla e performancës energjetike të godinës; përdorimi i materialeve dhe teknologjive qarkulluese/ricikluese;

ii. jo më pak se 70 (shtatëdhjetë) pikë për përqindjen më të lartë të shkëmbimit të vlerës së truallit në pronësi të njësisë së vetëqeverisjes vendore me sipërfaqe ndërtimi.

b) kur projekti është hartuar nga njësi e vetëqeverisjes vendore vlerësimi bëhet për përqindjen më të lartë të shkëmbimit të sipërfaqes së ndërtimit që do të sigurohet në këtë formë bashkëpunimi.

7. Njësia përgjegjëse për hartimin e dokumenteve të konkurrimit që do të përdoren gjatë procedurave të përzgjedhjes së zhvilluesit, parashikuar në shkronjën “a”, të pikës 4, të kreut II, përgatit dokumentacionin e nevojshëm për konkurrim, si më poshtë vijon:

a) formulari i sigurimit të ofertës në formën e një depozite apo garancie, të lëshuar nga një bankë ose një shoqëri sigurimi e licencuar nga shteti për të ushtruar këtë aktivitet, i cili parashikon masën prej 3 (tre) për qind të vlerës së truallit, të përcaktuar nga Këshilli i Ministrave. Sigurimi i ofertës duhet të jetë pa kushte dhe i vlefshëm për 150 (njëqind e pesëdhjetë) ditë nga afati përfundimtar për dorëzimin e ofertave;

b) formulari i njoftimit të fituesit. Pas përzgjedhjes kandidati/ofertuesi fitues njoftohet me shkrim duke u informuar për emrin dhe adresën e saktë të kandidatit/ofertuesit të shpallur fitues, përshkrimin e projektit apo shërbimit të zhvilluesit, kohëzgjatjen e kontratës dhe vlerën e kontratës, termat e kontratës, emrat dhe vlerën e kandidatëve/ofertuesve të tjerë, emrat e kandidatëve/ofertuesve të skualifikuar dhe arsyet e skualifikimit, si dhe kërkesën për fillimin e negociimit të kontratës, me kusht që të jetë bërë sigurimi i kontratës në masën prej 10 (dhjetë) për qind të vlerës së kontratës;

c) formulari i skualifikimit të ofertuesve përmban shkaqet kur një kandidat/ofertues nuk do të kualifikohet në procedurën konkurruese sepse oferta është e pavlefshme;

ç) formulari i publikimit të termave kryesorë të kontratës me zhvilluesin përmban kushtet e përgjithshme dhe të veçanta të kontratës, objektin e kontratës dhe të drejtat e detyrimet që lidhen me ekzekutimin, mbikëqyrjen dhe administrimin e kontratës, të përcaktuara në kreun IV, të këtij vendimi.

8. Ofertat duhet të dorëzohen dorazi në adresën e përcaktuar në dokumentet e procedurës konkurruese dhe brenda afatit. Çdo ofertë e dorëzuar pas afatit të përcaktuar do t'i kthehet e pahapur ofertuesit.

9. Ofertat do të dorëzohen në dy zarfe të vulosura me vulën e kandidatit/ofertuesit pjesëmarrës në konkurrim, ku në njërin duhet të jetë shënuar “Original” dhe te tjetri “Kopje”. Mosparaqitja sipas përcaktimit bën që oferta të skualifikohet dhe dokumentacioni nuk do t'i kthehet kandidatit/ofertuesit.

10. Afati për paraqitjen e ofertave është jo më pak se 30 (tridhjetë) ditë kalendarike nga data në të cilën është botuar formulari për njoftimin e kontratës.

11. Hapja e ofertave është publike dhe bëhet nga Komisioni i Vlerësimit të Ofertave, duke lexuar në prani të kandidatëve/ofertuesve emrin dhe adresën e secilit prej tyre. Pasi hap zarfin, lexon me zë të lartë dokumentet e kualifikimit administrativo-ligjor, teknik dhe financiar. Më pas, hap ofertat teknike dhe ofertat financiare. Komisioni i Vlerësimit të Ofertave u komunikon përfaqësuesve ditën, vendin dhe orën për klasifikimin përfundimtar të kandidatëve/ofertuesve.

12. Bazuar në ofertat e pranuar, Komisioni i Vlerësimit të Ofertave, brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga fillimi i procedurës së konkurrimit harton renditjen përfundimtare. Nëse më shumë se një ofertë ka të njëjtën numër pikësh, atëherë fituesi do të përcaktohet me short, në prani të kandidatëve/ofertuesve. Komisioni i Vlerësimit të Ofertave, brenda 10 (dhjetë) ditëve nga përfundimi i vlerësimit, përgatit raportin përmbledhës dhe ia propozon fituesin titullarit të institucionit përgjegjës.

13. Konkurruesit e skualifikuar nga konkurrimi ose jofitues kanë të drejtën e ankimit kundër vendimeve të Komisionit të Vlerësimit të Ofertave, brenda 7 (shtatë) ditëve nga dita e nesërme e punës nga data kur ankimesi është vënë në dijeni ose duhet të ishte vënë në dijeni për vendimin, pa cenuar të drejtën e ankimit të tyre në Gjykatën Administrative. Ankimi paraqitet te kryetari i njësisë së vetëqeverisjes vendore, i cili ngre një komision për shqyrtimin e ankesave. Komisioni i shqyrtimit të ankesave merr vendim dhe kthen përgjigje brenda 7 (shtatë) ditëve nga marrja e saj.

14. Njësia e vetëqeverisjes vendore fton kandidatin/ofertuesin e shpallur fitues të fillojë procedurat e negociimit të kontratës menjëherë pas publikimit të njoftimit të fituesit, të cilat përfundojnë jo më vonë se 30 (tridhjetë) ditë nga përfundimi i afatit të publikimit.

III. Procedura në rastin e bashkëfinancimit për ndërtimin e banesave në zonat e zhvilluara me qëllim strehimi

1. Bashkëpunimi ndërmjet njësive të vetëqeverisjes vendore dhe subjekteve private për bashkëfinancimin e ndërtimit mbi truall privat, mbështetur në shkronjën “c”, të pikës 2, të nenit 52, të ligjit nr. 22/2018, realizohet me njërin prej formave:

- a) me kërkesën e subjektit privat për leje ndërtimi/zhvillimi mbi truallin në pronësi private;
- b) me thirrjen publike të njësive të vetëqeverisjes vendore për shprehjen e interesit të subjekteve private për ndërtim.

A. Procedura me kërkesë të subjektit privat për leje ndërtimi/zhvillimi mbi truallin në pronësi private.

2. Procedura me kërkesë zhvillohet në rastet e bashkëfinancimit të investimit për zhvillimin e zonës me qëllim strehimi në troje që janë në pronësi private, mbështetur në kërkesën e subjektit privat për leje zhvillimi dhe ndërtimi, të parashikuara nga legjislacioni për planifikimin dhe zhvillimin e territorit dhe rregullorja përkatëse.

3. Struktura përkatëse në njësinë e vetëqeverisjes vendore, përgjegjëse për shqyrtimin e kërkesave për leje zhvillimi/ndërtimi, njofton menjëherë strukturën përgjegjëse për strehimin dhe atë përgjegjëse për buxhetin vendor, duke i vënë në dispozicion dokumentacionin tekniko-ekonomik të objektit në mënyrë që të vlerësohen mundësitë e bashkëfinancimit.

4. Kur strukturat përgjegjëse sipas pikës 3, të këtij kreu, vlerësojnë se bashkëfinancimi nga të ardhurat e bashkisë është i mundur, brenda 3 (tri) ditëve pune i paraqesin raportin kryetarit të njësive të vetëqeverisjes vendore për vendimmarrje.

5. Kryetari i njësive ngre menjëherë një komision negociimi, në përbërje të të cilit janë jo më pak se 3 (tre) specialistë me profil ekonomist, jurist dhe arkitekt ose inxhinier. Komisioni i propozon zhvilluesit mundësinë e bashkëfinancimit. Nëse zhvilluesi bie dakord për bashkëfinancimin, llogaritja e sipërfaqes së ndërtimit që i takon secilit prej bashkëfinancuesve ndahet sipas përqindjes së financimit pasi janë zbritur sipërfaqet që i takojnë pronarit të tokës dhe 3% kontribut për bashkinë.

B. Procedura e përzgjedhjes me thirrje për shprehje interesi nga subjekte private për bashkëfinancim

6. Procedura e përzgjedhjes me ftesë publike për shprehje interesi nga subjektet private për bashkëfinancim zbatohet kur njësia e vetëqeverisjes vendore ka në dispozicion fonde investimi për banesa sociale, por nuk disponon truell në pronësi të saj për ndërtim dhe synon integrimin e familjeve në nevojë nëpërmjet përzierjes sociale.

7. Shpallja e ftesës publike për shprehje interesi nga subjekte private për bashkëfinancim bëhet nëpërmjet shpalljes në një kënd të posaçëm për njoftimet në selinë e organit dhe në degët ose në zyrat e tij vendore, si dhe në çdo vend ku mendohet se do të merret dijeni nga palët e interesuara. Shpallja qëndron e publikuar për shtatë ditë rresht në median e shkruar dhe vizive me shikueshmërinë ose tirazhin më të lartë të botimit brenda vendit dhe në faqen e internetit të njësisë së vetëqeverisjes vendore, në Buletinin e Njoftimeve Zyrtare vendore dhe Buletinin e Njoftimeve Publike.

8. Thirrja përmban shumën e fondeve që njësia e vetëqeverisjes vendore ka në dispozicion për investimin në banesa sociale dhe sipërfaqen minimale që pret përkundrejt kësaj shume. Sipërfaqja minimale përcaktohet si raport i shumës së fondeve që do të vërë në dispozicion bashkia dhe vlerës mesatare të shitblerjes së banesave në njësinë vendore përkatëse.

9. Në rastin kur thirrjes publike i përgjigjen më shumë se një zhvillues/investitor, njësia e vetëqeverisjes vendore vendos për të bashkëfinancuar subjektin që ofron kombinimin më të mirë të parametrave, si më poshtë vijon:

- a) Sipërfaqen më të madhe të ndërtimit;
- b) Vendndodhjen më të përshtatshme.

IV. Kushtet e përgjithshme të kontratës për ndërtimin e banesave në zonat e zhvilluara me qëllim strehimin

1. Kontrata e shkëmbimit, sipas shkronjës “a”, të nenit 52, të ligjit nr. 22/2018, dhe kreut II, të këtij vendimi, dhe ajo e bashkëfinancimit për ndërtimin e banesave në zonat e zhvilluara me qëllim strehimin, sipas shkronjës “c”, të pikës 2, të nenit 52, të ligjit nr. 22/2018, dhe kreut III, të këtij vendimi, lidhet ndërmjet kryetarit të njësisë së vetëqeverisjes vendore ose personit të autorizuar prej tij dhe përfaqësuesit ligjor të subjektit privat zhvillues/investitor dhe përmban:

- a) objektin e punimeve që do të kryhen për ndërtimin dhe zhvillimin e truallit për strehim;
- b) afatin e kryerjes së punimeve;
- c) të drejtat dhe detyrimet e palëve;
- ç) përcaktimin e pronësisë mbi truallin në momentin e lidhjes së kontratës dhe raportet e pronësisë mbi ndërtesën dhe truallin pas ndërtimit dhe zhvillimit;
- d) të dhënat që identifikojnë vendndodhjen e njërive në objekt (si hyrja, kati, orientimi) që do të përfitohen nga njësia e vetëqeverisjes vendore;
- dh) rastet e mosmarrëveshjeve dhe drejtimi tek organet kompetente mbi mospërbushjen e detyrimeve;
- e) të drejtat e palëve për të monitoruar punët që duhet të kryhen dhe shërbimet që duhet të jepen nga zhvilluesi;
- ë) çdo kufizim ose kusht të zbatueshëm për transferimin e të drejtave dhe të detyrimeve të ndërtuesit, sipas kontratës;
- f) përcaktimin e risqeve që lidhen me ndërtimin, të cilat rëndojnë mbi zhvilluesin privat nga zbatimi i kontratës mbështetur në parashikimet e Kodit Civil për kontratën e sipërmarrjes. Përcaktimi i rrezikut mbështetet në parimin që rreziku rëndon mbi palën që është në pozitë më të

mirë për të përballuar riskun dhe/ose për të minimizuar pasojat e tij, duke u kujdesur për balancimin e fitimeve dhe humbjeve në mënyrë të drejtë mes palëve kontraktore;

g) mosmarrëveshjet që do të ndeshen si pasojë e moszbatimit të kontratës/ave ndërmjet institucionit publik dhe subjektit privat do të zgjidhen sipas dispozitave ligjore në fuqi.

2. Është pjesë përbërëse e kontratës edhe planvendosja e objektit, e hartuar nga eksperti topograf i licencuar dhe i konfirmuar nga njësia e vetëqeverisjes vendore nën juridiksionin e së cilës është territori që do të shpallet zona, ku të jenë përcaktuar qartë sipërfaqja e truallit gjithsej, sipërfaqja nën ndërtesë, si dhe planimetria e detajuar e objekteve në qoftë se ka. Kostot për hartimin e planit të detajuar përballohen nga njësia e vetëqeverisjes vendore.

3. Kontrata e bashkëfinancimit për ndërtimin e banesave në zonat e zhvilluara me qëllim strehimin, e parashikuar në shkronjën “c”, të pikës 2, të nenit 52, të ligjit nr. 22/2018, dhe kreu III, i këtij vendimi, në rastin kur paraqitet kërkesa për leje zhvillimi ose ndërtimi, në truallin, pronë e subjekteve private, përveç elementeve standarde të kontratës, parashikuar në pikën 1, të kreut IV, të këtij vendimi përmban edhe:

a) vlerën e kontratës (shuma e shprehur në shifra dhe fjalë), e cila përfaqëson shumën e bashkëfinancimit të njësisë së vetëqeverisjes vendore si dhe metodën e pagesës;

b) detyrimin e njësisë së vetëqeverisjes vendore për moskrijimin e vonesave në kryerjen e financimit;

c) detyrimin e subjektit privat për t'i dorëzuar njësisë së vetëqeverisjes vendore sipërfaqen e ndërtimit, të konvertuar në njësi banimi sipas normave në fuqi, dhe marrëveshjes së dakordësuar.

4. Kontrata shkëmbimit për ndërtimin e banesave në zonat e zhvilluara me qëllim strehimin, nëpërmjet ndërtimit nga subjekti privat në truallin në pronësi të njësisë së vetëqeverisjes vendore në këmbim të përfitimit nga njësia vendore të një përqindjeje të caktuar sipërfaqe ndërtimi, të përshtatur në apartamente, sipas normave të strehimit, si kundërvlerë e vlerës së truallit të pajisur me infrastrukturë, mbështetur në shkronjën “a”, të pikës 2, të nenit 52, të ligjit nr. 22/2018, dhe kreun II, të këtij vendimi, përveç elementeve standarde të kontratës, të parashikuar në pikën 1, të kreut IV, të këtij vendimi, përmban edhe:

a) mënyrën ose skemën e bashkëpunimit dhe të investimit;

b) përqindjet ose raportet e shkëmbimit të vlerës së truallit me sipërfaqe ndërtimi të konvertuar në apartamente sociale, sipas normave dhe standardeve të përcaktuara nga njësia e vetëqeverisjes vendore;

c) detyrimin e subjektit privat për të dorëzuar sipërfaqen e ndërtimit, të konvertuar në njësi banimi sipas normave në fuqi dhe, sipas rastit, sipërfaqet e mjediseve të shërbimit, në varësi të kushteve të rena dakord në marrëveshje.

5. Kontratat, sipas pikës 1, të kreut IV, të këtij vendimi, lidhur mes palëve me akt noterial, regjistrohen në regjistrin kadastral, sipas procedurave të përcaktuara në nenin 50, të ligjit nr. 111/2018, “Për kadastrën”. Me mbarimin dhe materializimin e objektit të ndërtuar dhe me pajisjen me certifikatën e përdorimit, në përputhje me kërkesat e ligjit nr. 107/2014, “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, të ndryshuar, pronësia kalon në mënyrë të ndërsjellë në favor të njësisë së vetëqeverisjes vendore dhe në favor të subjektit privat si mbi truallin, ashtu edhe mbi apartamentet sipas kushteve të përcaktuara në kontratë.

6. Ngarkohen njësitë e vetëqeverisjes vendore dhe Agjencia Shtetërore e Kadastrës me zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

ZËVENDËSKRYEMINISTËR
Erion Braçe

