

**SISTEMI I REGJISTRIMIT  
TE PASURIVE TE PALUAJTSHME (SRPP)  
NE SHQIPERI**

(SEMINAR DHJETOR 2001)

**P E R M B A J T J A**

- 1. HISTORI**
- 2. NDERTIMI TE SISTEMIT**
- 3. ORGANIZIMI I SISTEMIT**
- 4. REGJISTRIMI FILLESTAR I PASURIVE TE PALUAJTSHME**
- 5. LESHIMI I CERTIFIKATAVE, KONTROLLET DHE KOPJET**
- 6. TRAJTIMI I PASURIVE TE PALUAJTSHME PAS REGJISTRIMIT FILLESTAR**
- 7. PERFUNDIM**

**Mirvjena LAHA**

## 1. HISTORI

### 1.1. SITUATA E PRONESISE PAS VITIT 1991

- 9 LIGJE PER PRIVATIZIMIN E PASURIVE SHETETERORE
- RRETH 25 INSTITUCIONE DISPONOJNE INFORMACIONE QE LIDHEN ME PASURITE E PALUAJTSHME (DOKUMENTA LIGJORE, HARTA)
- REGJISTRIMI I PASURIVE :

ZYRA E KADASTRES  
ZYRA E IPOTEKES

### 1.2. BAZA LIGJORE PER KRIJIMIN E SISTEMIT TE RI TE REGJISTRIMIT TE PASURIVE TE PALUAJTSHME:

MIRATIMI I LIGJIT Nr. 7843 Date 13. 07.1994 “PER REGJISTRIMIN E PASURIVE TE PALUAJTSHME”

## 2. NDERTIMI I SRPP

### 2.1. KU BAZOHET SISTEMI:

- BAZOHET TEK PARCELA, PASURIA (JO THJESHT REGJISTRIMI I AKTEVE)
- PERFSHIN TE GJITHA PASURITE PUBLIKE DHE PRIVATE
- UNIFIKON KADASTREN DHE IPOTEKEN NE NJE INSTITUCION

### 2.2. PERSE U ZGJODH KY SISTEM ?

- MBRON TE DREJTAT E PRONAREVE DUKE U DHENE CERTIFIKATA PRONESIE DHE CERTIFIKATA TE TJERA PER INTERESA TE TJERA REALE
- ESHTI I THJESHTI DHE I PAKUSHTUESHEM PER TU ADMINISTRUAR DHE RUAJTUR
- ESHTI I HAPUR, I JEP INFORMACION PUBLIKUT PER CDO PASURI. KY INFORMACION SHERBEN PER SHITJET, BLERJET, QIRATE, HIPOTEKIMET, ETJ. DUKE KRIJUAR BAZAT E NJE EKONOMIE TE ORIENTUAR DREJT TREGUT.
- LEJON NDERTIMIN E NJE SISTEMI INFORMACIONI GJEOGRAFIK ME INFORMACIONIN MBI PASURINE SI PJESE E INTEGRUAR DHE FUNKSIONALE.

### 2.3. PARIMET QE JANE NDJEKUR PER NDERTIMIN E SRPP

- PARIMI “Pasqyre”  
DO TE THOTE QE INFORMACIONI PER PASURITE E PALUAJTSHME DUHET TE JETE NJE PASQYRIM I ASAJ QE EKZISTON NE REALITET
- PARIMI “Perde”  
DO TE THOTE QE NE KARTELAT DHE HARTAT TREGUESE TE PASURIVE TE JETE DHENE INFORMACION I PLOTE PER PRONESINE DHE TE DREJTA TE TJER REALE QE NUK DUAN VERIFIKIME TE METEJSHME
- PARIMI I “Sigurise”  
DO TE THOTE QE SHTETI GARANTON QE INFORMACIONI NE KARTELA ESHTI I SAKTE DHE PER DEMIN QE MUND TI SHKAKTOHET DIKUJT NGA INFORMACIONI I PASAKTE NE SRPP AI/AJO KOMPENSOHET NGA SHTETI
- PARIMI “I hapur”  
DO TE THOTE QE CDO SUBJEKT MUND MARRE INFORMACION PAVARESISHT KU BANON DHE PER CILEN PASURI INTERESOHET

## 3. ORGANIZIMI I SISTEMIT

### 3.1. ZYRA QENDRORE E REGJISTRIMIT TE PASURIVE TE PALUAJTSHME

### 3.2. ZONA E REGJISTRIMIT NE ADMINISTRIM TE NJE ZYRE REGJISTRIMI

### 3.3. ZONA KADASTRALE

### 3.4. PASURIA

NE HARTEN TREGUESE TE REGJISTRIMIT (HTR)  
NE KARTELEN E PASURISE SE PALUAJTSHME (KPP)

#### 4. REGJISTRIMI FILLESTAR

##### 4.1. REGJISTRIMI NE KPP DHE PASQYRIMI NE HTR:

- SIPAS NENIT 24/a
- SIPAS NENIT 24/b
- I NDRYSHIMEVE MBI PRONESISE APO TE DREJTA TE TJERA REALE.

##### 4.2. AFISHIMI PUBLIK

- NJOFTIMI PER AFISHIMIN
- PRANIMI I PRETENDIMEVE
- ZGJIDHJA E PRETENDIMEVE
- PERFUNDIMI I AFISHIMIT
- (FIRME DHE VULE NGA REGJISTRUESI NE KARTELAT E PASURIVE PA PROBLEME)

##### 4.3. VECANTIA E REGJISTRIMIT TE PASURIVE TE PALUAJTSHME DERI NE PERFUNDIMIN E REGJISTRIMIT FILLESTAR

- DOKUMENTAT E PARAQITURA PER REGJISTRIM DUHET TI PERSHTATEN KERKESAVE TE LIGJIT NR. 7843 DATE 13.07.1994
- NE DOKUMENTA TE JETE PERFSHIRE HTR "PROVIZORE"
- VEPRIME ME PASURINE MUND TE KRYHEN DERI 30 DITE PARA PERFUNDIMIT TE AFISHIMIT PUBLIK - VEPRIMET RIFILLOJNE PAS PERFUNDIMIT TE AFISHIMIT
- ZYRA E REGJISTRIMIT NUK GARANTON VERTETIMIN E PRONESISE (NGA DOKUMENTAT IPOTEKOR) PERPARA PERFUNDIMIT TE REGJISTRIMIT FILLESTAR

#### 5. LESHIMI I CERTIFIKATAVE, KONTROLLET DHE KOPJET

##### 5.1. LESHIMI I CERTIFIKATAVE MUND TE BEHET MENJEHERE PAS PERFUNDIMIT TE REGJISTRIMIT FILLESTAR

##### 5.2. KONTROLLET INFORMACIONI ESHTË I HAPUR. CDO SUBJEKT MUND TE KONTROLLOJE HTR, KPP DHE DOKUMENTAT ME TE CILAT ESHTË BERE REGJISTRIMI.

##### 5.3. KOPJET MUND TE JEPEN KOPJE TE VERTETUARA NGA REGJISTRUESI TE PJESEVE TE HTR, KPP (NE FORMATA4) DHE TE DOKUMENTAVE TE PRONESISE.

##### 5.4. DESHMIA KOPJET E VERTETUARA NGA REGJISTRUESI JANE TE BARAZVLEFSHME ME ORIGINALIN PERDERISA NUK ESHTË VERTETUAR E KUNDERTA.

#### 6. REGJISTRIMI I TE DREJTAVE MBI PASURITE E PALUAJTSHME PAS PERFUNDIMIT TE REGJISTRIMIT FILLESTAR (REFERUAR LIGJIT 7843 DATE 13.07.1994)

##### 6.1. PERPAREsia E REGJISTRIMIT (NENI 10)

##### 6.2. REGJISTRIMI I DETYRUAR (BRENDA 30 DITEVE, NENI 11)

##### 6.3. VONESA NE REGJISTRIM (NENI 12)

##### 6.4. PEZULLIMI I REGJISTRIMIT (NENI 14)

##### 6.5. KALIMI I PRONESISE SE NJE PJESE TE PASURISE SE PALUAJTSHME KUSHT: DUHET TE BEHET ME PARE NDARJA E PASURISE (NENI 22)

##### 6.6. DHENIA ME QIRA E NJE PJESE TE PASURISE SHTETERORE KUSHT: DUHET TE BEHET ME PARE NDARJA E PASURISE (NENI 32)

##### 6.7. REGJISTRIME NE KPP

- NE TE GJITHA DOKUMENTAT E PARAQITURA PER REGJISTRIM NE ZRPP

Kontrata, vendime gjykate, akte te organeve shteterore, etj.) DUHET TE JETE  
PARAQITUR INFORMACIONI I KPP DHE HTR (dokumenta ligjore te Zyres se  
Regjistrimit, ZRPP) NE KOHEN E PERPILIMIT TE DOKUMENTIT (ZRPP jep  
kopje te vertetuara nga Regjistruesi ne ditën dhe oren kur behet kerkesa)

- *Regjistrime ne seksionin A dhe B* : NДАРJE, BASHKIM, NDRYSHIM KUFIRI, PJESTIM I PASURISE

KUSHTE:

\* NE SEKSIONIN C DUHET TE JETE I NJEJTI PRONAR/BASHKEPRONAR/ PERFAQESUES I FAMILJES

\* DUHET TE MOS KETE REGJISTRIME AKTIVE NE SEKSIONET D DHE E

- *Regjistrime ne seksionin C* : SHITJE, DHURIM, VENDIM GJYKATE PER FITIM PRONESIE, VENDIM I PERMBARUESIT GJYQESOR, TRASHEGIMI, SHKEMBIM, HEQJE DORE NGA PASURIA, PJESTIMI I PASURISE, NDRYSHIM I EMRIT (sakesim), NDERIM I EMRIT.

KUSHTE:

\* DUHET TE JETE SHPREHUR KALIMI I PRONESISE NGA SUBJEKTI I REGJISTRUAR TEK SUBJEKTI TJETER

\* NESE KA REGJISTRIME (BARRE) NE SEKSIONET D DHE E, ATO DUHET TE JENE SHPREHUR NE DOKUMENTIN E KALIMIT TE PRONESISE

- *Regjistrime ne seksionin D* : QIRA, NE PERDORIM, MARREVESHJE KUFIZUESE, SERVITUTE dhe INTERESA TE TJERA ( ne kete tip perfshihen: UZUFUKT, ENFITEOZE, ADMINISTRIM, NENQIRA, etj)
- *Regjistrime ne seksionin E* : HIPOTEKIM, VENDIM GJYQESOR, KUFIZIM, TE TJERA ( ne kete tip perfshihen : POSEDIM , KERKESE-PADI, SHITJA ME REZERVE E PRONES, DHURIM ME KUSHT, etj.)

KUSHTE PER REGJISTRIMET NE SEKSIONET D dhe E TE KPP:

\* DUHET TE JETE SHPREHUR VULLNETI I FITUESIT OSE HUMBJES SE TE DREJTAVE REALE ME PRONARIN E REGJISTRUAR NE KPP

## 7. PERFUNDIM

NJOHJA E SISTEMIT TE RI TE REGJISTRIMIT TE PASURIVE TE PALUAJTSHME DHE BASHKEPUNIMI MIDIS PROFESIONISTEVE  
TE VLERESIMIT TE PASURIVE,

TE NDERMJETESVE TE SHITBLERJES SE PASURIVE DHE

TE SPECIALISTEVE TE REGJISTRIMIT TE PASURIVE

DO TE RRISE NIVELIN E SHERBIMEVE NDAJ KLIENTEVE DHE DO TE ZHVILLOJ ME TEJ TREGUN E PASURIVE TE  
PALUAJTSHME NE SHQIPERI