L I G J I

MBI TOKËN NDËRTIMORE

(Teksti i spastruar)

I DISPOZITAT E PËRGJITHSHME

Neni 1

Me këtë ligj rregullohen marrëdhëniet pronësore-juridike dhe marrëdhëniet tjera reale juridike në tokën ndërtimore dhe përcaktohen parimet mbi rregullimin dhe shfrytëzimin e tokës ndërtimore, përveç bazave të marrëdhënieve pronësore-juridike dhe marrëdhënjeve tjera reale-juridike që me Ligjin mbi tokën ndërtimore në mënyrë unike janë të rregulluara për tërë territorin e Republikës.

Neni 2

Toka ndërtimore, si e mirë në interes të përgjithshëm shoqëror ju shërben nevojave të Bashkësisë shoqërore dhe njerëzve punonjëse dhe qytetarëve dhe shfrytëzohet sipas destinimit të sajë, në pajtim me dispozitat e këtij ligji, sipas kushteve dhe mënyrës që sigurohet shfrytëzimi i saj racional dhe interesat tjera të përgjithshme të përcaktuara me ligj ose me dispozitën tjetër të nxjerr në bazë të ligjit.

Neni 3

Komuna siguron shfrytëzimin racional të tokës ndërtimore në pronën shoqërore, si dhe realizimin e interesave tjerë të përgjithshëm në pikëpamje të rregullimit dhe shfrytëzimit të tokës ndërtimore në pajtim me parimet e përcaktuara me ligj.

Neni 4

Në pikëpamje të qarkullimit të tokës ndërtimore, eksproprijimit të tokës ndërtimore në të cilin ekziston e drejta e pronës, si dhe të bartjes së të drejtave të shfrytëzimit të tokës ndërtimore në pronën shoqërore, aplikohen dispozitat mbi qarkullimin e sendeve të paluajtëshme, respektivisht dispozitat mbi eksproprijimin, në çoftë se me këtë ligj nuk është përcaktuar ndryshe.

II TOKA NDËRTIMORE URBANE

Neni 5

Toka ndërtimore urbane mund të përcaktohet në qytetet ekzistuese dhe në vendbanimet me karakter qyteti si dhe në vendet e banuara që shpallen qytet, respektivisht në vendbanimin me karakter qyteti, në pajtim me dispozitat e këtij ligji.

Qytet, respektivisht vendbanim me karakter qyteti, mund të shpallet vendi i banuar për të cilin është nxjerrë plani i përgjithshëm urbanistik dhe i cili sipas ndërtimit, veprimtarive, strukturës së popullisë dhe cilësive tjera ka ose fiton karakter qyteti.

Vendimin nga alinet 1 dhe 2 të këtij neni e nxjerr kuvendi komunal.

Neni 6

Si tokë ndërtimore urbane mund të perfshihet:

1. Toka e cila përbën tërësinë më të madhe ose të ngushtë të tërësisë së ndërtuar urbanistike në përbërje të qytetit, respektivisht vendbanimet me karakter qyteti (toka veç e ndërtuar urbanistike), dhe

2. Tokën e pa ndërtuar ndërtimore në kufijtë e planit të përgjithshëm urbanistik të qytetit, respektivisht vendbanimeve me karakter qyteti, që është paraparë për zhvillimin afatëgjatë ose zgjërimin e qytetit respektivisht vendbanimet me karakter qyteti, në qoftë se për këtë tokë është përcaktuar programi sipas të cilit ndërtimi dhe rregullimi i tokës së perfshirë në tërësi ose në një pjesë më të madhe do t' bëhet me së voni në afatin prej 10 vitesh nga dita e nxjerrjes së programit.

Neni 7

Tokën ndërtimore urbane të ndërtuar me pajtim me destinimin dhe kushtet tjera të shfrytëzimit, e përbëjnë parcelat ndërtimore, respektivisht komplekset ndërtimore në të cilat janë ndërtuar objektet të dedikuara për përdorim të përhershëm.

Tokën e pa ndërtuar urbane ndërtimore, në pajtim me destinimin dhe kushtet tjera të shfrytëzimit e përbëjnë parcelat ndërtimore, respektivisht komplekset ndërtimore në të cilat nuk janë ndërtuar objekte apo janë ngritur objektet e përkohshme dhe ndihmëse.

Parcel ndërtimore, në pajtim me këtë ligj, konsiderohet toka ndërtimore e caktuar në hapësirë, sipërfaqja e të cilës është e nevojshme për ndërtimin e ndërtesës dhe sigurimin e kushteve për përdorimin e sajë të rregullt.

Kompleks ndërtimor, në pajtim me këtë ligj, konsiderohet bashkimi i parcelave ndërtimore të lidhura në pikëpamje hapësinore; sipërfaqet e të cilave paraqesin tërësinë hapsinore ndaj objekteve të ndërtuara apo ndaj planit hapsinor të paraparë për ndërtim.

Sipërfaqja e parcelës ndërtimore për ndërtimin individual banesor në rrajonet urbane të qytetit dhe vendbanimeve me karakter qyteti nuk mund të jetë më e vogël se 300 m² e më e madhe se 1000 m², kurse në rajonet tjera urbane nuk mund të jetë më e madhe se 1500 m².

Neni 8

Vendimi mbi caktimin e kufijve të tokës ndërtimore urbane mirret pas mendimit të marrë të organizatave për mbrojtjen e përmendoreve të kulturës dhe të organizatave të tjera vetëqeverisëse dhe bashkësive, në pajtim me Statutin e komunës.

Vendimi nga alineja 1 e këtij neni përmban: përshkrimin e kufive të tokës së perfshirë ndërtimore, numrat dhe të dhënat e parcelave kadastrale që hynë në përbërjen e tij dhe destinimi i tyre, dispozitat që sigurojnë informimin e të gjithë personave të interesuar dhe mundësinë që secili person të realizojë shikimin e vendimit të marrë dhe shtojcat që janë pjesë përbërse e tij, si dhe mënyrën e informimit të personave të interesuar mbi ndërprerjen e të drejtës së pronësisë.

Ditën e hyrjes në fuqi të Vendimit mbi caktimin e kufive të tokës ndërtimore, kjo tokë bëhet pronë shoqërore.

Vendimi i marrë në kundërshtim me dispozitat nga alineja 1 e 2 të këtij neni është nulë.

Neni 9

Me marrjen e vendimit mbi përcaktimin e programit mbi ndërtimin dhe rregullimin e tokave nga pika 2 e nenit 6 të këtij ligji ndalohet qarkullimi, respektivisht bartja e të drejtave të shfrytëzimit në tokën e pandërtuar e cila do të perfshihet me këtë program për kohën gjerë sa mos të përcaktohet ky program e më së voni për dy vjet.

Kuvendi i komunës është i detyruar që në afatin prej 5 vjetëve prej ditës së përcaktimit të programit mbi ndërtimin dhe rregullimin e tokës që ta nxjerri planin detal urbanistik të tokës së perfshirë me këtë program.

Me përcaktimin e këtij programi nga pika 2 e nenit 6 të këtij ligji ndalohet riparcelimi i mëtejmë i tokës, vetëm në qoftëse vërtetohet e drejta e pronësisë me aktin juridik të formës së prerë që është nxjerrë para përcaktimit të programit.

Neni 10

Komuna qeverisë dhe disponon me tokën ndërtimore urbane, nëse me këtë tokë nuk qeverisin punëtorët ose njerëzit tjerë punonjës në personat tjerë juridik-shoqëror ose në personat juridik të caktuar me ligj.

Punëtorët në punën e bashkuar, njerëzit punonjës dhe qytetarët në bashkësinë lokale kanë të drejtë dhe obligim që tokën urbane ndërtimore ta shfrytëzojnë në pajtim me destinimin e asaj toke dhe kushteve të tjera të përcaktuara me ligj, respektivisht me vendimin e kuvendit të komunës të bazuara me ligj.

Të drejtat, obligimet dhe përgjegjësinë në pikëpamje të shfrytëzimit të tokës ndërtimore urbane rregullohen në komunë në atë mënyrë me të cilën sigurohen nevojat e ndërtimit dhe rregullimit të hapësirës për punë dhe jetën e njerëzve, për ruajtjen dhe zhvillimin e natyrës, ambientit jetësor dhe interesat e tjera të përgjithshme.

Neni 11

E drejta e shfrytëzimit në tokën e ndërtuar urbane ndërtimore nënkupton të drejtën e shfrytëzimit të parcelës ndërtimore e cila përfshinë tokën nën ndërtesë dhe tokën e cila shërben për përdorimin e rregullt të ndërtesës në të cilën ekziston e drejta e shfrytëzimit, respektivisht e drejta e pronës në kufijt e caktuar me ligj gjer sa ekziston ndërtesa.

Në rast të ndryshimit të planit urbanistik, respektivisht të parcelimit, bartësi i të drejtës së shfrytëzimit në tokën e ndërtuar urbane ndërtimore është i detyruar që të pajtohet me ndryshimet e kufijve të parcelës ndërtimore nga alineja 1 e këtij neni.

Bartësit e të drejtave të shfrytëzimit në tokën e ndërtuar urbane ndërtimore munden këtë të drejtë ta bartin në kufijt e parcelës ndërtimore vetëm së bashku me bartjen e të drejtave të shfrytëzimit, respektivisht të drejtat e pronës në ndërtesën e cila mund të jetë në qarkullim, në kushte të pandryshuara të shfrytëzimit të kësaj toke.

Neni 12

Në tokën urbane ndërtimore mund të konstituohen servitutet reale në qoftëse kjo nuk është në kundërshtim me kushtet e përgjithshme të parapara të shfrytëzimit të kësaj toke apo të interesit tjetër të përgjithshëm të përcaktuar në pajtim me ligjin.

Neni 13

Të drejtën e shfrytëzimit të tokës në tokën e pa ndërtuar urbane ndërtimore, personat shoqëror-juridik mund ta bartin vetëm në komunë, gjer sa të mos kryhet kjo bartje, respektivisht të mos ndryshohet destinimi i kësaj toke, bartësit e të drejtave të shfrytëzimit mund ta përdorin vetëm për veprimtari dhe qëllime të lejuara, si tokë të pa ndërtuar ndërtimore.

Neni 14

Komuna mundet që tokën e pa ndërtuar urbane ndërtimore në të cilën ka të drejtë të disponimit, si dhe tokën e ndërtuar në perdorim të përgjithshëm të jepen në shfrytëzim të perkohëshme për nevojat e perkohëshme.

Perjashtimisht nga dispozita e alines 1 të këtij neni komuna mundet që disa parcela ndërtimore të pa ndërtuara ose pjesërisht të ndërtuara të tokës urbane ndërtimore të cilat sipas pozitës së vet dhe cilësive të tjera kanë perparësi të veçant të jepen në shfrytëzim të perkohshëm personave juridik në kohë të caktuar ose të pa caktuar, me qëllim të ndërtimit të objekteve investive dhe objekteve tjera. në pajtim me kushtet e përgjithshme të parapara mbi shfrytëzimin e parcelave të këtilla.

Bartësit tjerë të të drejtave të shfrytëzimit në tokën e pa ndërtuar urbane ndërtimore munden që këtë tokë ta japin në shfrytëzim të përkohshëm vetëm në qoftëse përkohësisht e përdorin për qëllime bujqësore dhe të jepen në shfrytëzim të përkohëshëm me destinim të njejt.

Neni 15

Organizata e punës së bashkuar ose organizata tjetër vetëqeverisëse, si bartës i të drejtave të shfrytëzimit në tokën e pa ndërtuar urbane ndërtimore, është e detyruar që sipas kushteve nën të cilët bëhet bartja e të drejtave të shfrytëzimit t'ia dorëzoj këtë tokë ose pjesën e saj komunës.

Neni 16

Në rast të përvetësimit arbitrar të tokës urbane ndërtimore ose të ndryshimit të pa autorizuar të destinimit të saj me zhvillimin e punëve vendosjen e materialit ose me veprimet të tjera të ngjajshme, të cilat mund të ndërmiren vetem në bazë të lejes, organi kompetent komunal i administratës ose organizata e autorizuar me aktvendim do të urdhëroi personin përgjegjës që pa shtyrje dhe me shpenzimet e veta të këthej pasurin e paluejtshme në gjendjen e mëparshme.

Ankesa kundër aktvendimit nga alineja 1 e këtij neni nuk e shtyen ekzekutimin e aktvendimit.

Neni 17

Pronari i mëparshëm i tokës së pa ndërtuar urbane ndërtimore ka të drejtë që ta mbaj në posedim atë tokë dhe ta përdori për qëllime të lejuara, në mënyrën në të cilën nuk ndryshohet forma dhe cilësia e parcelës së tokës, gjerë në ditën kur në bazë të vendimit organi kompetent është i detyruar që t'ia dorëzoj komunës, respektivisht shfrytëzuesit të caktuar me qëllim të pregatitjes së kësaj toke për qëllimin e paraparë.

Pronari i mëparshëm mundet edhe para asaj dite t'ia dorëzoj tokën komunës, kurse komuna është e detyruar këtë tokë ta marrë nga pronari i mëparshëm.

Neni 18

Pronari i përparshëm i tokës së pandërtuar urbane ndërtimore ka të drejtë përparësie në shfrytëzimin e kësaj toke me qëllim të ndërtimit të ndërtesës në të cilat sipas ligjit mund të fitojë të drejtën e pronës, në kufijtë e një parcele ndërtimore, sipërfaqja e të cilës është e nevojshme për përdorimin e rregullt të ndërtesës, në qoftëse në bazë të planit të hollësishëm urbanistik në këtë tokë mund të ngritet ndërtesa e tillë (e drejta e përparsisë së ndërtimit).

Neni 19

Të drejtat nga neni 17 dhe 18 të këtij Ligji pronari i përparshëm mund t'i barti vetëm në bashkëshortin pasardhësin, në adoptues, prindër dhe të adoptuar të cilët këto të drejta nuk mund t'i bartin me veprime juridike në personat tjerë.

Të drejtat nga alineja 1 e këtij neni mund t'i trashëgojnë trashëguesi ligjor të pronarit të përparshëm, si dhe trashëguesit ligjor të bashkëshortit, pasardhësit, të adoptuarit, prindërit dhe adoptuesit, në të cilat pronari i përparshëm i ka bartur këto të drejta.

Puna juridike e lidhur kundër dispozitës së alines 1 të këtij neni është nulë.

Neni 20

Personat të cilët kanë të drejtë përparësie të ndërtimit (nenit 18 dhe 19) mund ti paraqesin kërkesë organit kompetent për marrjen në shfrytëzim të parcelës gjegjëse ndërtimore nga kjo tokë në afatin që e cakton kuvendi i komunës, i cili nuk mund të je-

të më i shkurtër se gjashtë muaj prej ditës kur plotësohen kushtet për realizimin e të drejtës së përparësisë për ndërtim.

Në qoftëse personi i cili ka të drejtë përparësie të ndërtimit nuk paraqet kërkesë në afatin e paraparë e humbë këtë drejtë.

Personat të cilët e fitojnë në shfrytëzim parcelen ndërtimore janë të detyruar që në afat prej tri vjetëve prej ditës së marrjes në dorëzim të aktvendimit ta ndërtojnë ndërtesën, respektivisht ti kryej punët e konsiderueshme (vuarja e ndërtesës nën pullaz, ose kryerja e pjesës më të madhe të punëve duke patur parasysh madhësinë dhe vlerën e objektit).

Personi i cili në afatin e caktuar në alinen 3 të këtij neni nuk ndërton ndërtesën ose nuk i kryen punët e konsiderueshme humbë të drejten e përparësisë së ndërtimit nën kushtet dhe mënyrën e caktuar me vendim të Kuvendit komunal.

Personi të cilit iu ka pranuar e drejta e perparësisë së ndërtimit në tokën e pa ndërtuar urbane ndërtimore në pikëpamje të kësaj toke ka të drejta dhe obligime të njejta si dhe personi të cilit kjo tokë i ipet në shfrytëzim, sipas kushteve të përgjithshme që i cakton kuvendi.

Neni 21

Në qoftë se toka urbane ndërtimore e pandërtuar ka qenë në pronësi të shumë personave dhe përfshin aqë parcela ndërtimore sa ka bashkëpronarë, të drejtë përparësie shfrytëzimi ka secili bashkëpronarë nëse në bazë të planit urbanistik mund të ngritet në atë parcelë ndërtesa e tillë.

Neni 22

Pronarit të përparshëm parcela e tokës e të cilit sipas madhësisë ose formës jo dukshëm nuk devion nga parcela ndërtimore të formuar në këtë tokë mund t'i pranohet e drejta e përparësisë së ndërtimit në qoftë se në pajtim me ndarjen e bërë në parcela ekziston mundësia që ta marri në shfrytëzim tërë parcelën ndërtimore dhe në qoftë se i plotëson kushtet tjera të përcaktuara.

Neni 23

Personi i cili realizon të drejtën e përparësisë së ndërtimit, si dhe personi i cili e fiton në shfrytëzim parcelën ndërtimore drejtpërdrejtë dhe në bazë të konkursit nuk mundet me veprim juridik ta tjetërsojë ndërtesën e pakryer, si dhe as ndërtesën e kryer, në afat prej 5 vjetëve prej ditës së dhënjes së lejes për përdorimin e ndërtesës.

Kontrata e lidhur në kundërshtim me dispozitën e alinesë 1 të këtij neni është nulë.

Neni 24

Pronari i ndërtesës në tokën e ndërtuar urbane ndërtimore ka të drejtë që ta shfrytëzojë tokën nën ndërtesë dhe tokën që është e nevojshme për përdorimin e saj të rregullt, në kufijtë e caktuar të parcelës ndërtimore.

E drejta e shfrytëzimit të tokës nga alineja 1 e këtij neni zgjatë gjer sa të ekzistojë ndërtesa në këtë tokë.

Në qoftë se ndërtesa nga alineja 1 e këtij neni është e papërshtatshme për shfrytëzim, në qoftë se vjetërsohet ose prishet për shkak të fuqisë madhore. pronarit të ndërtesës i pranohet e drejta e përparsisë së ndërtimit në parcelën e njejtë ndërtimore sipas kushteve nga neni 18 të këtij Ligji.

E drejta e shfrytëzimit të tokës nga alineja 1 e këtij neni nuk mund të bartet në mënyrë të veçantë.

Neni 25

Pronarit të mëparshëm të tokës ndërtimore urbane, respektivisht personit nga neni 19 i këtij ligji, lartësia e kompensimit për tokën e marrë i caktohet dhe aplikohet procedura sipas dispozitave së ligjit mbi ekspropriimin.

Me marrëveshje në mes të komunës dhe të pronarit të mëparshëm, me rastin e përcaktimit të kompenzimit për tokën e pa ndërtuar ndërtimore urbane të marrë, kompenzimi mund të caktohet dhe llogaritet në formë tjetër. Personit i cili këtë tokë e ka shfrytëzuar për qëllime bujqësore, e që paraqet burim ekskluziv të të ardhurave të tij dhe të ardhurave të familjës së tij, i merret parasysh gjendja sociale dhe gjendja tjetër materiale, si dhe çështja e pa zgjidhur banesore për ç'arsye nuk ka të drejtë përparsije për ndërtim për atë tokë.

Neni 26

Objektet ndihmëse dhe të përkohshme që gjenden në tokën e pa ndërtuar ndërtimore urbane, e cila miret nga pronësia, në marrëveshje me pronarin e përparshëm mund të barten në tokën e cila i mbetet në shfrytëzim pronarit të më parshëm. Shpenzimet e bartjes dhe të ndërtimit të objekteve i paguan komuna.

Dispozitat nga alineja 1 e këtij neni nuk kanë të bëjnë me objektet të cilat me vendimin e Kuvendit të komunës shprehimisht janë caktuar si objekte të përkohshme. Në këtë rast pronari i objektit ka për detyrë që të njejtin ta largojë me shpenzime të veta. në afat dhe në mënyrën e paraparë në kontratën mbi shfrytëzimin e tokës si dhe në bazë të aktvendimit të organit komunal kompetent të administratës.

III. TOKA NDËRTIMORE NË REGJIONIN NDËRTIMOR

Neni 27

Toka në rajonin ndërtimor caktohet me vendimin e kuvendit të komunës.

Vendimi nga alineja 1 e këtij neni bazohet në: planin hapsinor të komunës, që përmban bazat urbanistike për ndërtimin dhe rregullimin e lagjeve të caktuara të fshatit dhe lagjeve të tjera ose zonat të caktuara të mbrojtura, planin hapsinor për rajonin apo për pjesët e rajonit për destinime të veçanta, planin e përgjithshëm urbanistik që përfshin lagjet urbane për rreth, respektivisht fshatrat, brezin e gjelbëruar të mbrojtur apo zonat mbrojtëse planin urbanistik respektivisht bazën urbanistike (të rregulluar) për fshat ose për vendet tjera të banuara dhe planet e tjera përkatëse apo programet e ndërtimit, rregullimin dhe ruajtjen e hapsirës së caktuar.

Neni 28

Në pikëpamje të tokës ndërtimore në pronën shoqërore e cila gjendet në kufijtë e caktuar të regjionit ndërtimor pajtimisht, aplikohen dispozitat e neneve 11, 12, 15 dhe 16 të këtij ligji.

Bartësit e të drejtave të shfrytëzimit në tokën e pa ndërtuar ndërtimore nga alineja 1 e këtij neni munden që këtë tokë ta japin në shfrytëzim të përkohëshëm për nevojat e përkohëshme, gjer sa mos të bëhet për destinimin e caktuar, në qoft se kjo është në pajtim me kushtet e përgjithshme të përcaktuara mbi shfrytëzimin e kësaj toke.

Neni 29

Toka e ndërtuar dhe e pa ndërtuar në regjionin ndërtimor në të cilin ekziston e drejta e pronës, pronari është i detyruar që ta shfrytëzojë për destinime në mënyrën dhe sipas kushteve të përcaktuara me dispozitat të cilat i nxjerrë kuvendi i komunës, kur për këtë është i autorizuar me ligj të veçant.

Në tokën e pa ndërtuar në regjionin ndërtimor pronari dhe personat tjerë mund ta realizojnë të drejtën e ndërtimit vetem sipas kushteve të caktuara me ligj dhe dispozitave të cilat në kuadër të të drejtave dhe detyrave të veta i nxjerr kuvendi i komunës.

Neni 30

Në qoftë se fillon hartimi i programit për regjionin ndërtimor, me nxjerrjen e vendimit mbi hartimin e këtij programi ndërprehet qarkullimi në tokën e pandërtuar në atë regjion në të cilën ekziston e drejta e pronës gjatë kohës gjer sa të nxirret ky program, e më së tepërmi dy vjet prej ditës së hyrjes në fuqi të atij vendimi.

Neni 31

Në qoftë se në tokën ndërtimore në regjionin ndërtimor në të cilin ekziston e drejta e pronës dhe bëhet ndarja e parcelave kadastrale sipas bazës së trashëgimit ose bartjes së të drejtave të pronës me veprime juridike kjo ndarje nuk mund të jetë bazë juridike për formimin e parcelave ndërtimore në këtë tokë, në qoftë se ndarja në parcela nuk është bërë në pajtim me dispozitat mbi planifikimin dhe rregullimin e hapësirës.

IV. QEVERISJA ME TOKËN NDËRTIMORE

Neni 32

Qeverisja me tokën ndërtimore në pronën shoqërore rregullohet në komunë në bazë vetëqeverisëse, në pajtim me parimet e përcaktuara me këtë ligj.

Me tokë ndërtimore qeveriset në pajtim me kushtet e përgjithshme të shfrytëzimit dhe të disponimit me këtë tokë të cilat rregullohen në komunë.

Neni 33

Me qëllim të plotësimit të organizuar të nevojave individuale, të përbashkëta dhe të përgjithshme me disponimin në tokën ndërtimore dhe shfrytëzimin e saj, njerëzit punonjës dhe qytetarët në organizatat dhe bashkësitë vetëqeverisëse mund të themelojnë bashkësinë vetëqeverisëse të interesit për qeverisje me tokën ndërtimore (më tutje: bashkësia e interesit).

Kuvendi i komunës mund të përcaktoi obligimin e themelimit të bashkësisë së interesit, të përcaktoi parimet për organizimin e saj dhe marrëdhëniet reciproke në të, si dhe të përcaktoi detyrimin e pagimit të kontributeve asaj bashkësije.

Neni 34

Kuvendi i komunës ia beson Bashkësisë së interesit në kuadër të të drejtave dhe detyrave të komunës, punët e caktuara të qeverisjes dhe disponimin në tokën ndërtimore, kurse në qoftësë Bashkësia e interesit nuk është themeluar, me tokën ndërtimore qeverisë dhe disponon drejtpërdrejtë komuna nëpërmes të organeve komunale.

Neni 35

Veprimtaria e Bashkësisë së interesit e cila ka të bëjë me qeverisjen e tokës ndërtimore si dhe me rregullimin dhe shfrytëzimin e tokës ndërtimore është me interes të veçantë shoqëror.

Neni 36

Me Statutin e Bashkësisë së interesit, në vështim me aktin mbi themelimin e saj, veçanërisht përcaktohet: numri i delegatëve të Kuvendit të Bashkësisë së interesit dhe mënyrën e delegimit të tyre, mënyra e realizimit të interesit të veçant shoqëror në veprimtarinë e Bashkësisë së interesit dhe rregullohen marrëdhëniet lidhur me shfrytëzimin e tokës ndërtimore.

Statutin e Bashkësisë së interesit e vërteton Kuvendi i komunës.

Neni 37

Kuvendi i komunës, në pajtim me ligjin, i përcakton obligimet e bartësve të drejtave të shfrytëzimit dhe të drejtat tjera në tokën ndërtimore në pikëpamje të rregullimit të shfrytëzimit të kësaj toke, kurse mjetet e realizuara nga ky burim dhe të ardhurat tjera të komunës të destinuara për nevojat e caktuara komunale dhe për rregullimin e hapësirës mund barti në Bashkësinë e interesit.

Mjetet të cilat realizohen në shfrytëzimin e tokës ndërtimore janë: 1) kompenzimi për dhënjën e to ndërtimore dhe 2) kompenzimi për shfrytëzimin e tokës ndërtimore.

Shumat e kompenzimit për dhënjën dhe kompenzimet për shfrytëzimin e tokës ndërtimore përcaktohen në pajtim me programin e rregullimit të tokës ndërtimore, varësisht nga përshtatëshmëritë që shfrytëzuesit i fitojnë ose i kanë me shfrytëzimin e asaj toke.

Me përcaktimin e bazave dhe kritereve për përcaktimin e lartësisë së kompenzimit nga alineja 2 e këtij neni sigurohen interesat e përgjithshme dhe pengohet krijimi i përparësisë së paarësyeshme shoqërore ekonomike në shfrytëzimin e tokave ndërtimore.

Neni 38

Me tokën ndërtimore në regjionin ndërtimor në të cilën ekziston e drejta e pronës qeverisin pronarët e saj, në pajtim me kushtet e përgjithshme të përcaktuara mbi shfrytëzimin e asaj toke.

Pronarët e tokës ndërtimore nga alineja 1 e këtij neni munden që sipas parimit të vullnetit të lirë, reciprocitetit dhe solidarisht t'i bashkohen Bashkësisë së interesit.

Neni 39

Komuna mundet që tokën ndërtimore në pronën shoqërore në të cilën ka të drejtë të disponimit t'iu japi në shfrytëzim personave shoqëror-juridik, shoqatave të qytetarëve dhe personave tjerë juridik me qëllim të ndërtimit të objekteve për nevojat e tyre dhe qytetarëve me qëllim të ngritjes së ndërtesave të banimit, ndërtesave afare ose lokaleve afare në të cilat mund ta fitojnë të drejtën e pronës në pajtim me ligjin.

Kur toka ndërtimore t'ju ipet në shfrytëzim qytetarëve, respektivisht personave civilë-juridik, me qëllim të ngritjes së ndërtesës në të cilën sipas ligjit mund ta fitojnë pronësin në pikëpamje të të drejtave për tjetërsimin e kësaj ndërtese pajtimisht aplikohen dispozitat e nenit 23 të këtij ligji.

Neni 40

Toka ndërtimore urbane jepet në shfrytëzim në bazë të konkursit ose me marrëveshje të drejtpërdrejtë sipas kushteve dhe sipas procedurës që i përcakton kuvendi i komunës në bazë të ligjit.

Pa konkurs (me marrëveshje të drejtpërdrejtë) jepet toka ndërtimore që me planin urbanistik parashifet për ndërtimin e objekteve me interes të përgjithshëm shoqëror, kurse qytetarëve dhe personave civilë juridikë në rastet:

1. pronarit të mëparshëm i cili ka të drejtë përparsie të shfrytëzimit të tokës, si dhe pjesës me të vogël të tokës fqinje që i bashkohet asaj parcele për formimin e tërësisë ndërtimore;

2. pronarit të mëparshëm të tokës së pandërtuar ndërtimore që gjendet në rajonin në të cilin nuk lejohet ndërtimi i ndërtesave banesore familjare në bazë të dispozitave të kuvendit të komunës në momentin e shpronësimit;

3. pronarit të mëparshëm të ndërtesës banesore si dhe bartësit të drejtës banesore ndërtesat e të cilëve, respektivisht banesat rrënohen për shkak të ndërtimit të objekteve me interes të përgjithshëm shoqëror;

4. punëtorëve në punë të përkohshme në botën e jashtme të cilët janë kthyer apo kthehen, me kushtet që të kenë kaluar në punë të përkohshme më së paku pesë vjet, si dhe të mos posedojnë ndërtesë banesore familjare;

5. Pjesëmarrësve të LNÇ — para 9. 09. 1943; dhe

6. në raste të tjera të përcaktuara me dispozitën e kuvendit të komunës.

Kur toka ndërtimore u jipet në shfrytëzim qytetarëve në bazë të konkursit për ndërtimin e ndërtesave banesore familjare, merren parasysh rrethanat e tyre banesore, punuese dhe sociale.

Përparësi për dhënien në shfrytëzim të tokës ndërtimore sipas konkursit mund të kenë:

1. pjesëmarrësit e LNÇ-së;

2. invalidët ushtarakë të paqës prej grupit I—IV

3. invalidët e punës të kategorisë II dhe III-të;

4. personat me kushte të pavolitshme banesore; dhe

5. rastet tjera që i parashef komuna.

Të drejtat dhe obligimet që rrjedhin nga akti mbi dhënien e tokës ndërtimore në shfrytëzim rregullohen me kontratë.

Neni 41

Organizatës të punës së bashkuar e cila i zhvillon punët ndërtimore dhe punët tjera në kompleksin e tokës ndërtimore, kjo tokë në pajtim me kushtet e përcaktuara i ipet përkohësisht në bazë të kontratës.

Pas kryerjes së punëve nga alineja 1 e këtij neni të drejtën e shfrytëzimit në tokën e ndërtuar ndërtimore e fitojnë bartësit e të drejtës së shfrytëzimit, respektivisht të drejtës së pronës në objektet e ndërtuara.

Neni 42

Kuvendi i komunës mundet në pajtim me parimet e këtij ligji dhe kushtet që i përcakton, Bashkësisë së interesit t'ia besojë të drejtat dhe detyrat e caktuara që kanë të bëjnë me dhënien e tokës ndërtimore në shfrytëzim.

V. RREGULLIMI DHE SHFRYTËZIMI I TOKËS NDËRTIMORE

Neni 43

Rregullimi i tokës ndërtimore lidhur me ndërtimin e objekteve në tokën e pandërtuar dhe rekonstruimin në tokën e ndërtuar ndërtimore bëhet në bazë të programit shumvjeçar dhe njëvjeçar të rregullimit të tokës ndërtimore, në pajtim me planin urbanistik, respektivisht me bazën (urbanistike) përkatëse të rregullimit.

Programi i rregullimit të tokës ndërtimore nxirret sipas mënyrës dhe procedurës së përcaktuar në komunë.

Neni 44

Rregullimi i tokës ndërtimore urbane në vështrim të këtij ligji, kupton këto punë:

1. përgatitja e tokës ndërtimore;

2. ndërtimi i objekteve komunale dhe i instalimeve për shfrytëzim të përbashkët;

3. ndërtimi i objekteve komunale dhe i instalimeve për nevoja individuale.

Neni 45

Përgatitje e tokës ndërtimore urbane në vështrim të nenit të mëparshëm konsiderohen:

— punët pregaditore, kërkimore inxhiniero-teknike të tokës, punimi i shtresave gjeodete, planeve të hollësishme dhe planeve të tjerë përkatës urbanistike, projekteve urbanistike dhe të tjera,

— marrja e tokës dhe zgjidhja e të gjitha marrëdhënieve pronësore-juridike, duke nënkuptuar edhe vendosjen e banuesve të cilët shpërngulën,

lëvizjen e objekteve ekzistuese, instalimeve dhe kulturave bujqësore dhe pyjore,

punët asanuese (kullujarja, mbushja, rrafshimi i tokës, pastrimi i tokës dhe sigurimi nga rrëshqitja e tokës), si dhe punët pregaditore të cilat ndërmirren për të mbrojtur ambientin jetësor dhe të mirat kulturale.

Ndërtimi i objekteve komunale dhe të instalimeve për shfrytëzim të përbashkët konsiderohen: bulevardet, rrugët, urat, shetitoret, rrugicat hyrëse, vendparkimet, ndriçimet publike, sipërfaqet e gjelbruara në vendbanime (parqet, mbjelljet, aletë-vendet me barë sipërfaqet për fusha loje të fëmijëve dhe rekreacion etj.), objektet e rekreacionit, varrezat, vendstrehimet publike.

Ndërtimi i objekteve komunale dhe i instalimeve për nevojat individuale konsiderohen: objektet dhe instalimet e ujësjellësit dhe të kanalizimit, instalimet e ngrohtoreve elektrike dhe të gasit dhe instalimet e PTT-së.

Neni 46

Vëllimi dhe shkalla e rregullimit, si dhe parallogaria e shpenzimeve të pregaditjes dhe pajimeve komunale të tokës ndërtimore, përcaktohen me programin e rregullimit të tokës ndërtimore, në pajtim me kushtet e përgjithshme të përcaktuara mbi shfrytëzimin e kësaj toke.

Me programin, respektivisht me dispozitat nga alineja 1 e këtij neni përcaktohet shkalla minimale e rregullimit të kompleksëve të caktuara të tokës ndërtimore, respektivisht regjioneve të përfshira me program.

Si tokë e rregulluar ndërtimore, konsiderohet edhe toka e pa rregulluar që është përfshirë me programin e rregullimit të tokës ndërtimore, në qoftëse me këtë program në afatin e caktuar është siguruar rregullimi i saj.

Neni 47

Përpos mjeteve të cilat realizohen nga kompenzimi për shfrytëzimin e tokës ndërtimore, në financimin e rregullimit të tokës ndërtimore bashkohen, respektivisht marrin pjesë mjetet e organizatave komunale dhe organizatave tjera të interesuara të punës së bashkuar, të bashkësive vetëqeverisëse të interesit, organizatave dhe bashkësive tjera të cilat e shfrytëzojnë tokën ndërtimore, mjetet e qytetarëve dhe mjetet kredituese, si dhe mjetet e investuara në qoftë se me marrëveshje i krediton punët e caktuara të cilat nuk paguhen në formë të kompenzimit për dhënien e tokës ndërtimore, në pajtim me programin e rregullimit të tokës ndërtimore dhe me kushtet tjera të përcaktuara në komunë.

Me programin e rregullimit të tokës ndërtimore urbane përcaktohet se cilat shpenzime të rregullimit të asaj toke dhe në çfarë shume mund ta ngarkojnë çmimin e banesës, në pajtim me marrëveshjen shoqërore mbi elementet themelore, kushtet dhe kriteriumet për formimin e çmimeve të banesës, e cila lidhet në vështrim të dispozitave mbi financimin e ndërtimit banesor.

Neni 48

Toka ndërtimore shfrytëzohet në pajtim me destinimin e saj dhe me kushtet tjera të përcaktuara të cilat përcaktohen në procedurën e dhënies së tokës në shfrytëzim.

Marrëdhëniet të cilat lindin nga kushtet e shfrytëzimit të tokës ndërtimore rregullohen sipas bazës së kontratës.

Neni 49

Lartësia e kompenzimit për rregullimin e tokës ndërtimore caktohet me kontratë, në pajtim me parimet e këtij ligji.

Në pajtim me programin e rregullimit të tokës ndërtimore, shuma e kompenzimit nga alineja 1 e këtij neni përcaktohet për disa parcela ndërtimore ose objekte përpjesëtimisht me shpenzime të tërësishme të rregullimit të kompleksëve të mëdha të tokave ndërtimore, duke marrë parasysh edhe destinimin e saj, pozitën dhe cilësitë tjera të veçanta.

Në qoftë se toka ndërtimore jipet në shfrytëzim në bazë të konkursit, shuma e kompenzimit për rregullimin e kësaj toke përcaktohet sipas kushteve të konkursit.

Me kontratën nga alineja 1 e këtij neni përcaktohën të drejtat dhe obligimet tjera lidhur me rregullimin e parcelës së caktuar ndërtimore, respektivisht kompleksit të tokës ndërtimore.

Neni 50

Personave shoqëror-juridik të cilët kanë të drejtë shfrytëzimi në tokën ndërtimore dhe pronarëve të përparshëm të tokës së pandërtuar urbane ndërtimore të cilët kanë të drejtë përparësie të ndërtimit, kjo tokë iu ipet në shfrytëzim drejtpërdrejtë me qëllim të ndërtimit.

Personave të cilëve toka e rregulluar ndërtimore iu ipet në shfrytëzim sipas dispozitës së alinesë 1 të këtij neni janë të detyruar që të marrin pjesë në shpenzimet e përgatitjes dhe të pajimeve komunale të parcelës ndërtimore, në përpjestim me shpenzimet e tërsishme të rregullimit të kompleksëve të mëdha të tokës në të cilët gjendet kjo parcelë, në qoftë se me kushtet e përgjithshme mbi shfrytëzimin e tokës ndërtimore nuk është përcaktuar ndryshe.

Neni 51

Për shfrytëzimin e tokës ndërtimore e cila në vëllim dhe shkallë të caktuar është e paisur me objektet dhe instalimet komunale të konsumit të përgjithshëm komunal (rrugët, respektivisht rrugët brenda vendbanimit, sipërfaqet e gjelbruara dhe sipërfaqet tjera publike, ndriçimi publik dhe objektet tjera përcjellëse), shfrytëzuesit e drejtpërdrejtë e paguajnë kompenzimin për shfrytëzimin e tokës ndërtimore.

Me shfrytëzuesin e drejtpërdrejtë të tokës ndërtimore në pajtim të alinesë 1 të këtij neni konsiderohet bartësi i të drejtave të shfrytëzimit dhe pronarit, respektivisht marrësi me qira dhe bartësi i të drejtave banesore.

Neni 52

Kompensimi për shfrytëzimin e tokës ndërtimore urbane paguhet sipas njësisë së sipërfaqes së tokës, respektivisht sipas sipërfaqes së hapsirës së dobishme ndërtimore për ndërtesa banesore, ndërtesa afare e lokale dhe lokalet e prodhimit.

Gjatë përcaktimit të lartësisë së kompensimit mirret në konsiderim sidomos pozita e tokës në rajonin e banuar, shkalla e lartë e përgaditjes së tokës me objekte komunale dhe me instalime, lidhja e miré e komunikacionit, frekuenca e madhe e konsumatorëve pozita më e volitshme hapësirore ndaj rrugës apo ndërtesës në vendin e banuar (përcaktimi diferencues i lartësisë së kompensimit).

Mënyra dhe procedura e përcaktimit të lartësisë së kompensimit për shfrytëzimin e tokës ndërtimore bëhet në bazë të metodës direkte vlerësues të vlerës së lokacionit, zonave (I, II, III, IV dhe V), poentimit dhe rivalorizimit.

Komuna, respektivisht organi kompetent i komunës zhvillon procedurën, merr aktvendimin mbi kompensimin dhe cakton mënyrën dhe afatet e pagimit të kompensimit për shfrytëzimin e tokës ndërtimore.

Neni 53

Kompensimi për shfrytëzimin e tokës ndërtimore nuk mund të aplikohet nëse ajo tokë shfrytëzohet:

1. për nevojat e mbrojtjes popullore,
2. për ndërtesat që shfrytëzohen për nevoja sipas marrëveshjeve ndërkombëtare,
3. për tokën që e shfrytëzojnë organizatat nga lëmi i shëndetësisë, mbrojtjes sociale dhe të fëmijëve dhe të arsimit, kulturës dhe të kulturës fizike,
4. për ndërtesat dhe lokalet të cilat u shërbejnë bashkësive fetare për ushtrimin e veprimtarisë së tyre fetare,
5. për objektet në të cilat banojnë personat të cilët marrin ndihmë të përhershme sociale dhe personat që banojnë në objekte të përkohshme.

Kuvendi i komunës mund të caktojë që edhe në rastet tjera mos të paguhet kompensimi për shfrytëzimin e tokës ndërtimore.

Neni 54

Bazat me kriterët për përcaktimin e lartësisë të kompenzimit për dhënien e tokës ndërtimore dhe kompenzimet për shfrytëzimin e tokës ndërtimore duhet të jenë të përkufizuara dhe të harmonizuara në mënyrë reciproke.

Neni 55

Mjetet të cilat realizohen me pagimin e kompensimit për dhënien e tokës ndërtimore dhe kompensimit për shfrytëzimin e tokës ndërtimore, mund të përdoren vetëm për rregullimin e tokës ndërtimore të përfshirë me program nga neni 43 alineja 1 e këtij ligji

VI. DISPOZITAT NDËSHKUESE

Neni 56

Me gjobë gjer 100.000 dinarë do të dënohet për delikt ekonomik organizata e punës së bashkuar ose personi tjetër juridik:

1) në qoftë se si bartës i të drejtave të shfrytëzimit në tokën e ndërtuar urbane ndërtimore këtë të drejtë e bartë në kundërshtim me dispozitën e nenit 11 alineja 3 e këtij ligji.

2) në qoftë se bartësi i të drejtave të shfrytëzimit në tokën e pandërtuar urbane ndërtimore e bartë këtë të drejtë ose e shfrytëzon këtë tokë në kundërshtim me dispozitat e nenit 13 të këtij ligji.

Për veprimet nga alineja 1 e këtij neni do të dënohet me dënim gjobë gjer 10.000 dinarë edhe përsoni përgjegjës në organizatën e punës së bashkuar ose personi tjetër juridik.

Neni 57

Me gjobë gjer 50.000 dinarë do të dënohet për kundravajtje organizata e punës së bashkuar ose personi tjetër juridik:

1) në qoftë se si bartës, i të drejtave të shfrytëzimit në tokën e pandërtuar ndërtimore urbane në pronën shoqërore e cila gjendet në kufijtë e regjionit të caktuar ndërtimor e bartë këtë të drejtë ose e shfrytëzon këtë tokë në kundërshtim me dispozitën e nenit 28 alineja 1 e këtij ligji.

2) në qoftë se si bartës i të drejtave të shfrytëzimit në tokën e pandërtuar urbane ndërtimore e j. në shfrytëzim të përkohshëm këtë tokë në kundërshtim me dispozitën e nenit 14 alineja 3 të këtij ligji dhe

3) në qoftë se në mënyrë arbitrare e përvehtëson tokën urbane ndërtimrore, respektivisht pa autorizim e ndryshon destinimin e saj (neni 16 alineja 1).

Për veprat nga alineja 1 e këtij neni do të dënohet me dënim në të holla gjer 8.000 dinarë edhe personi përgjegjës në organizatën e punës së bashkuar ose personi tjetër juridik.

Neni 58

Me gjobë gjer 10.000 dinarë do të dënohet për kundravajtje qytetari:

1) për veprat nga neni 56 alineja 1 paragrafi 1 dhe neni 57 alineja 1 paragrafi 3 dhe 4 të këtij ligji,

2) në qoftë se si pronar i përparshëm i tokës së pandërtuar urbane ndërtimore të cilit nuk iu ka marrë kjo tokë nga posedimi e ndryshon formën dhe cilësinë e parcelës së tokës në kundërshtim me dispozitën e nenit 17 alineja 1 e këtij ligji,

3) në qoftë se si pronar i tokës së ndërtuar, respektivisht të pandërtuar ndërtimore brënda regjionit ndërtimor vepron në kundërshtim me dispozitat e nenit 29 të këtij ligji.

VII. DISPOZITAT KALIMTARE DHE TË FUNDIT

Neni 59

Në qoftë se me vendimin e kuvendit të komunës themelohet bashkësia e interesit me këtë vendim do të caktohet edhe afati i konstituimit të saj.

Kur të themelohet Bashkësia e interesit, organizatat të cilat i kryejnë punët e rregullimit dhe shfrytëzimit të tokës ndërtimore janë të detyruara që këto punë t'i kryejnë me kompenzim gjer në konstituimin e Bashkësisë së interesit:

Neni 60

Dispozitat e kuvendeve të komunave të nxjerrura në bazë të Ligjit mbi rregullimin dhe dhënien në shfrytëzim të tokës ndërtimore, si dhe dispozitat tjera të kuvendeve të komunave të cilat kanë të bëjnë me rregullimin, qeverisjen dhe shfrytëzimin e tokës ndërtimore do të harmonizohen me dispozitat e këtij ligji në afat prej një viti prej ditës së hyrjes në fuqi të tij.

Neni 61

Toka ndërtimore në qytete dhe në vendbanimet me karakter qyteti e cila është bërë pronë shoqërore para hyrjes në fuqi të këtij ligji, konsiderohet tokë ndërtimore urbane në pajtim me dispozitat e këtij ligji.

Dispozitat e nenit 17 gjer 20 të këtij ligji aplikohen edhe në pronarët e mëparshëm të tokës ndërtimore e cila është bërë pronë shoqërore gjer në ditën e hyrjes në fuqi të këtij ligji, në qoftë se të drejtën e shfrytëzimit dhe të drejtën e përparësisë së ndërtimit në këtë tokë nuk e kanë humbur, respektivisht në qoftë se të drejtën e përparësisë së ndërtimit nuk e kanë realizuar në bazë të dispozitave të cilat janë aplikuar para hyrjes në fuqi të këtij ligji.

Neni 62

Procedura e filluar në organet e administratës respektivisht në gjykata sipas dispozitave nga neni 63 të këtij ligji do të vazhdojnë dhe do të kryhen sipas atyre dispozitave.

Neni 63

Me hyrjen në fuqi të këtij ligji abrogohen:

Ligji mbi përcaktimin e tokës ndërtimore (»Gazeta Zyrtare e KSAK«, nr. 37/71) dhe Ligji mbi rregullimin dhe dhënien në shfrytëzim të tokës ndërtimore (»Gazeta Zyrtare e KSAK«, nr. 39/72).

Në bazë të nenit 335 të Kushtetutës së Krahinës Socialiste Autonome të Kosovës, jap

D E K R E T

PËR SHPALLJEN E LIGJIT PËR NDRYSHIMET DHE PLOTËSIMET E LIGJIT PËR TOKËN NDËRTIMORE

Shpallet Ligji për ndryshimet dhe plotësimet e Ligjit për tokën ndërtimore që e aprovoi Kuvendi i Krahinës Socialiste Autonome të Kosovës, në mbledhjen e Dhomës së Punës së Bashkuar, më 22 tetor 1986, në mbledhjen e Dhomës së Komunave, më 22 tetor 1986.

KK Numër 011—55/86
Prishtinë, 22 tetor 1986

Kryetari i Kuvendit
Svetislav Dollasheviq, d.v.

L I G J I

PËR NDRYSHIMET DHE PLOTËSIMET E LIGJIT PËR TOKËN NDËRTIMORE

Neni 1

Në Ligjin mbi tokën ndërtimore („Gazeta zyrtare e KSAK", nr. 14/80 — teksti i spastruar), neni 6 ndryshon dhe bëhet

„Për tokë urbane ndërtimore mund të caktohet:

1. Toka e cila përbënë një tërësi të madhe e të dendur të ndërtuar dhe të rregulluar në mënyrë urbane në përbërje të qytetit, përkatësisht të vendbanimit me karakter qyteti (toka tashmë e ndërtuar në mënyrë urbanistike).

2. Toka në kufijtë e planit të përgjithshëm urbanistik të qytetit, përkatësisht të vendbanimit me karakter urban, që është paraparë për zgjerimin e qytetit, përkatësisht të vendbanimit.

3. Toka në rajonet e tjera të parapara për ndërtimin banesor dhe ndërtimin tjetër kompleks (vendbanimet në periferi të qytetit, komplekset industriale dhe energjetike, qendrat rekreative — turistike dhe rajonet e ngjashme me destinime të veçanta).

Toka nga paragrafi 1 pika 2 dhe 3 të këtij neni caktohet si tokë urbane ndërtimore në bazë të planit detaj urbanistik, përkatësisht të planit të përgji-

thshëm urbanistik në pjesën që i ka elementet e planit detaj urbanistik të nxjerrë për atë tokë, ndërtimi dhe rregullimi i së cilës është paraparë me planin afatmesëm shoqëror të komunës".

Neni 2

Në nenin 7 paragrafi 5 ndryshon dhe bëhet:

„Sipërfaqja e parcelave ndërtimore për ndërtimin individual banesor mund të jetë:

— në qytete — vendbanime me karakter qyteti, prej 300 deri 400 m²;

— në fshatra në të cilat popullsia nuk merret me bujqësi si veprimtari themelore, prej 400 deri 500 m²,

— në fshatra për familjet bujqësore prej 500 deri 1000 m²".

Neni 3

Në nenin 8 paragrafi 1 ndryshon dhe bëhet:

„Kuvendi i komunës para se me vendim të caktojë kufijtë e tokës ndërtimore, është i obligüar të përcaktojë interesin e përgjithshëm shoqëror dhe për tokë ndërtimore ta caktojë tokën jobujqësore (kodrinore dhe jopjellore), tokën që nuk është e rrezikuar nga përmbytjet, rreshqitja e objekteve të mëdha infrastrukturale, tokën e cila nuk është shpallur si zonë kulturore-historike dhe në të cilën mund të sigurohen objektet infrastrukturale, kurse pas diskutimit publik lidhur me projektin, të merr vendimin për caktimin e kufijve të tokës ndërtimore në pajtim me statusin e komunës.

Jashtë dispozitës së paragrafit 1 të këtij neni, përjashtimisht si tokë ndërtimore mund të caktohet edhe toka bujqësore sipas kushteve të përcaktuara me Ligjin mbi okën bujqësore („Gazeta zyrtare e KASK", nr. 21/84).

Paragrafët e deritashëm 2,3 dhe 4, bëhën paragrafe 3, 4 dhe 5.

Neni 4

Në nenin 12 shtohet paragrafi i ri

„Konstituimin ose suprimimin e të drejtës së servitutit në tokën urbane ndërtimore, me aktvendim të veçantë e përcakton organi kompetent komunal për punët e urbanizimit, në pajtim me planin urbanistik ose me vendimin i cili e zëvendëson këtë plan."

Neni 5

Në nenin 17 paragrafi 2 ndryshon dhe bëhet:

„Pronari i mëparshëm i tokës urbane ndërtimore mundet që këtë tokë t'ia dorëzojë komunës para se kjo të caktohet me paragrafin 1 të këtij neni, kurse komuna është e obligüar që këtë tokë ta marrë. Deklaratën për dorëzimin e kësaj toke mund ta japë para se të caktohet me aktvendim nga organi kompetent me deklarim të njëanshëm para organit kompetent të komunës".

Neni 6

Neni 18 ndryshon dhe bëhet:

„Me kërkesën e poseduesit të mëparshëm të tokës urbane ndërtimore nga neni 17 i këtij ligji e cila sipas këtij ligji është bërë pronë shoqërore, në të cilën në bazë të planit detaj urbanistik mund të ndërtohet objekti i tillë, e ka të drejtën e përparësisë së shfrytëzimit (të drejtën e përparësisë së ndërtimit) në parcelën e caktuar në sipërfaqën e nevojshme për ndërtimin ose përdorimin e rregullt të ndërtesës, nëse i plotëson edhe kushtet e tjera të përcaktuara me ligj.

Të drejtën e përparësisë së shfrytëzimit mund ta realizojë edhe poseduesi i mëparshëm i tokës e cila përfshin së paku një të tretën e parcelës ndërtimore dhe nëse i plotëson edhe kushtet e tjera të përcaktuara me këtë ligj dhe me dispozitat e tjera ligjore".

Neni 7

Në nenin 23 paragrafi 1 fjalët: „brenda afatit i 5 vjetësh, zëvendësohen me fjalët: „brenda afatit i 10 vjetësh".

Pas paragrafit 1 shtohën dy paragrafë të rinj

„Personi i cili realizon të drejtën e ndërtimi ndërtesës banesore familjare dhe e tjetërson parcelën e pakryer ndërtimore, përkatësisht ndërtesën e kryer para se të kalojnë 20 vjet nga dita e marrjes së lejes për ndërtim nga ana e organit kompetent, nuk ka të drejtë në parcelën tjetër ndërtimore në territorin e asaj komune.

Në rast të tjetërsimit të pasurisë së paluajtshme në kundërshtim me dispozitat e paragrafit 3 të këtij neni, organi komunal i administratës kompetent për punët pasurore-juridike merr aktvendimin për marrjen e asaj pasurie të paluajtshme me shpërblim, në pajtim me dispozitat e Ligjit mbi ekspropriimin.

Paragrafi i deritashëm 2 bëhet paragrafi 4.

Neni 8

Pas nenit 25 shtohet neni i ri:

„Neni 25a

Nëse toka e shpallur si tokë urbane — ndërtimore nuk ndërtohet, përkatësisht nuk rregullohet brenda periudhës vijuese afatmesme të planit, e më së voni brenda afatit prej pesë vjetësh nga dita e përcaktimit të kësaj toke për tokë urbane ndërtimore, poseduesi, përkatësisht shfrytëzuesi i mëparshëm i tokës urbane ndërtimore, po qe se ka qenë i penguar ta shfrytëzojë këtë tokë, ka të drejtë shpërblimi të dëmit nga komuna për kohën prej kur kjo tokë i është dorëzuar komunës, përkatësisht shfrytëzuesit tjetër për t'ia përshtatur destinimit sipas planit urbanistik, në lartësinë e të hyrave të humbura për shkak të pamundësisë së shfrytëzimit të asaj toke, si dhe në shpërblimin e shpenzimeve të procedurës të krijuara për kthimin e tokës.

Shpërblimi për tokën e kthyer përcaktohet në bazë të vendimit të kuvendit të komunës për lartësinë e shpërblimit, i cili vlen në vitin brenda të cilit bëhet kthimi i tokës."

Neni 9

Në nenin 39 pas paragrafit 1 shtohen paragrafët e rinjë 2 dhe 3:

„Toka urbane ndërtimore mund të jepet në shfrytëzim vetëm nëse është rregulluar, përkatësisht nëse rregullohet brenda pesë vjetësh nga dita e dhënies në shfrytëzim nga ana e organeve kompetente, përkatësisht nga ana e bashkësisë vetëqeverisëse të interesit për qeverisjen e tokës urbane. Me kontratë përcaktohen vëllimi dhe mënyra e rregullimit të tokës që nuk mund të jenë më të vogla se ato të përcaktuara me programin për rregullimin e tokës urbane ndërtimore. Po ashtu, edhe objektet investuese duhet të ndërtohen brenda afatit të caktuar nga ana e investuesit.

Organi kompetent i kuvendit të komunës për urbanizëm përkatësisht i Bashkësisë vetëqeverisëse të interesit për qeverisjen e tokës ndërtimore si investues, përkatësisht punëkryesi i objekteve investuese përgjigjet për deliktin ekonomik për moskryerjen e obligimeve të veta brenda afateve të parapara me kontratë".

Paragrafi i deritashëm 2 bëhet paragrafi 4.

Neni 10

Në nenin 46 pas paragrafit 2 shtohet paragrafi i ri:

„Komiteti Krahinor i Urbanizmit, i Veprimtarisë Banesore dhe Komunale nxjerr dispozitat më të hollesishme për pembajtjen dhe mënyrën e nxjerjes së programit për rregullimin e tokës urbane ndërtimore".

Paragrafi i deritashëm 3 bëhet paragrafi 4.

Neni 11

Në nenin 47 pas paragrafit 1 shtohet paragrafi i ri:

„Organizatat e punës së bashkuar dhe organizatat dhe bashkësitë e tjera vetëqeverisëse munden drejtpërdrejt të investojnë dhe t'i bashkojnë mjetet për rregullimin e tokës urbane ndërtimore".

Paragrafi i deritashëm 2 bëhet paragrafi 3.

Neni 12

Në nenin 56 paragrafi 1, shuma „100.000", zëvendësohet me shumën: „200.000".

Në paragrafin 2 të këtij neni shuma „10.000", zëvendësohen me shumën „40.000".

Neni 13

Neni 57 ndryshon dhe bëhet:

„Do të gjobitet për kundërvajtje prej 100.000 dinarësh organizata e punës së bashkuar ose personi tjetër juridik:

1. Nëse si bartës i të drejtës së shfrytëzimit për tokën e pandrëtuar ndërtimore, e jep me qesim këtë tokë në kundërshtim me dispozitat e këtij ligji (neni 14 paragrafi 3);

2. Nëse e uzurpon në mënyrë arbitrare tokën urbane, ndërtimore, përkatësisht në mënyrë të paautorizuar bën ndërrimin e destinimit të saj (neni 16 paragrafi 1);

3. Nëse si bartës i të drejtës së shfrytëzimit në tokën e pandërtuar ndërtimore në pronësi shoqërore e cila gjendet brenda kufijëve të rajonit të përcaktuar ndërtimor, e shfrytëzon të drejtën e përparësisë ose këtë tokë në kundërshtim me dispozitat e këtij ligji (neni 28 paragrafi 1);

4. Nëse nuk e nxjerr, brenda afatit të caktuar, përkatësisht nuk e harmonizon me dispozitat e këtij ligji vendimin për caktimin e tokës urbane ndërtimore (neni 62a);

Për deliktin nga paragrafi 1 i këtij neni do të gjobitet deri 20.000 dinarë edhe personi përgjegjës në organizatën e punës së bashkuar ose personi tjetër juridik".

Neni 14

Në nenin 58 paragrafi 1 shuma: „10.000", zëvendësohet me shumën: „30.000".

Neni 15

Pas nenit 61 shtohet neni i ri:

„Neni 61a

Nëse në tokën urbane ndërtimore pa lejen e organit kompetent ka filluar ndërtimin e objektit dhe në këtë ka kryer punime të konsiderueshme ose e ka ndërtuar objektin, kuvendi i komunës mundet t'ia jep, pa konkurs këtë tokë për shfrytëzim me qëllim të ndërtimit të objektit për të cilin qytetari mund ta ketë të drejtën e pronësisë.

Nëse objekti nga paragrafi 1 i këtij neni gjendet në rajonin e cili me dispozitat hapësirore, përkatësisht urbanistike dhe me dispozitat e tjera është paraparë për ndërtimin e objektit të atij lloji dhe destinimi, kurse atë me intervenimet përkatëse mund ta harmonizojë me atë plan, organi kompetent i komunës mund t'i përcaktojë kushtet detaje urbanistike — teknike dhe kushtet e tjera të parapara me ligj dhe me dispozitat e tjera sipas të cilave këto objekte mund të harmonizohen me kushtet e ndërtimit e me afatin brenda të cilit leja mund të merret më vonë.

Në rastet nga paragrafi 1 i këtij neni për të drejtën e shfrytëzimit të tokës urbane ndërtimore vendos kuvendi i komunës, sipas kërkesës së qytetarit, me kusht ose obligim që të paguajë shpërblimin për rregullimin dhe shpërblimin për shfrytëzimin e tokës urbane ndërtimore prej kur ka filluar ndërtimi i objektit, përkatësisht prej kur ka filluar ta shfrytëzojë atë objekt.

Lartësia e shpërblimit për rregullimin e tokës urbane ndërtimore caktohet sipas kritereve të parapara me këtë ligj kurse shpëblimi për shfrytëzimin e tokës urbane ndërtimore sipas shpërblimit që paguhet për objektet e ngjashme, në kohën e ndarjes së tokës për shfrytëzim. Nëse qytetari nuk pranon obligimin që të paguajë shpërblimin nga paragrafi 3 i këtij neni, organi kompetent mund t'ia paraqesë padinë gjykatës së rregullt për të bërë arkëtimin me dhunë të shumës së përcaktuar, përkatësisht për arkëtimin me dhunë të obligimit të marrë për sipër nëse shpërblimi nuk është bërë".

Neni 16

Pas nenit 62 shtohet neni i ri 62a me këtë përmbajtje:

„Neni 62a

Vendimet për caktimin e tokës urbane ndërtimore do të nxirren brenda afatit prej dy vitësh nga dita e hyrjes së këtij ligji në fuqi.

Vendimet për caktimin e tokës urbane ndërtimore të nxjerra nga dita e hyrjes në fuqi të këtij ligji, sipas të cilave ndërtimi dhe rregullimi i tokës urbane ndërtimore nuk ka filluar apo ka filluar, por nuk është ndërtuar dhe rregulluar në tërësi ose në pjesën më të madhe, do të harmonizohen me dispozitat e këtij ligji brenda afatit prej një viti nga dita e hyrjes së këtij ligji në fuqi.

Toka urbane ndërtimore e caktuar me vendimin e kuvendit të komunës, prej ditës së hyrjes së këtij ligji, në fuqi e cila me vendimin për harmonizimin nga paragrafi 1 i këtij neni nuk do të caktohet si tokë urbane ndërtimore, sipas dispozitave pushon të jetë tokë urbane ndërtimore.

Toka e caktuar urbane ndërtimore me vendimin e kuvendit të komunës prej ditës së hyrjes në fuqi të këtij ligji i cili do të harmonizohet me vendimin nga paragrafi 1 i këtij neni nuk do të caktohet si tokë urbane ndërtimore, përkatësisht sipas dispozitave të këtij ligji pushon të jetë tokë urbane ndërtimore.

Neni 17

Dispozitat për rregullimin dhe shfrytëzimin e tokës urbane ndërtimore që janë nxjerrë para hyrjes së këtij ligji në fuqi, do të harmonizohen me dispozitat e këtij ligji brenda afatit prej një vjet nga dita e hyrjes së tij në fuqi.

Neni 18

Dispozitat më të hollësishme nga neni 10 i këtij ligji do të nxirren brenda afatit prej një vjet nga dita e hyrjes së këtij ligji në fuqi.

Neni 19

Autorizohet Komisioni legjislativ-juridik i Kuvendit të KSA të Kosovës që të përcaktojë tekstin e spastruar të Ligjit për tokën ndërtimore.

Neni 20

Ky ligj hyn në fuqi ditën e tetë nga dita e shpalljes në „Gazetën zyrtare të Krahinës Socialiste Autonome të Kosovës".