

TERMAT E REFERENCËS

Objekti:

Asistence teknike, Trajnim, Projekt GIS, Rregulla dhe Standarde Teknike për Punët me Pasuritë e Paluajtshme ne funksion te stabilizim te titujve me ligjin 7501 dhe regjistrimin e pare për zona te veçanta.

A Përshkrim i përgjithshëm i situatës.

Bashkia jone ne ditët e sotme ballafaqohet me një problematike te vështire ne fushën e trajtimit te pasurive te paluajtshme. Qytetaret ballafaqohen me një burokraci te vështire ne trajtimin e problemeve me pronat e tyre. Bashkia gjithashtu nuk ka kontroll dhe inventar te plote mbi pronat e paluajtshme qe ka ne pronësi te vet. Pavarësisht nga vullneti qe po tregojmë, duket se është e vështire ti japim zgjidhje te qëndrueshme këtij problemi për shkak te mungesës se kapaciteteve teknike dhe njerëzore qe ka bashkia dhe gjithashtu për shkak te vështirësive dhe paqartësive qe kemi ne funksion te koordinimit te punëve me Zyrën Vendore te Regjistrimit te Pasurive te Paluajtshme (ZVRPP).

Ne funksion te krijimit te një zgjidhje te qëndrueshme, Bashkia ka nevojë për ndihmën e kompanive te specializuara qe marrin përgjegjësinë te realizojnë rregulla dhe standarde teknike, asistence teknike dhe trajnime për punonjësit e bashkisë, dhe te krijoje modele zgjidhjesh për krijimin e bazave së të dhënave duke përdorur teknologjitë e avancuara te GIS.

Problemet qe kërkon te zgjidhe Bashkia nëpërmjet kësaj kontrate lidhen me fushat qe janë përgjegjësi e saj:

- A. Konfirmimi/Krijimi i titujve te pasurive për token bujqësore te privatizuar me ligjin 7501.
- B. Regjistrimi, hartëzimi dhe krijimi i dokumenteve standarde teknike te pasurive ne funksion te mbështetjes se zhvillimit urban dhe lejeve te ndërtimit.
- C. Inventarizimi nëpërmjet hartëzimit dhe regjistrimit të pasurive publike që janë ne përgjegjësi te Bashkisë.

nr	qarku	bashkia	NIAP	Emër Zone kadastrale	nrzk	Kodi I Gjendjes Civile	AMTP (Po/JO)	Regjistri in Fillestar (Po/JO)
1	Vlorë	Finiq	Aliko	Aliko	1013	435	po	jo
2	Vlorë	Finiq	Aliko	çaush	1360	435	po	jo
3	Vlorë	Finiq	Aliko	Dritas	1547	435	po	PO
4	Vlorë	Finiq	Aliko	Halo	1923	435	po	PO
5	Vlorë	Finiq	Aliko	Jermë	2002	435	po	PO
6	Vlorë	Finiq	Aliko	Neohor	2780	435	po	PO
7	Vlorë	Finiq	Aliko	Pllakë	2994	435	po	PO
8	Vlorë	Finiq	Aliko	Rahullë	3149	435	po	PO
9	Vlorë	Finiq	Aliko	Tremul	3636	435	po	PO
10	Vlorë	Finiq	Aliko	Vurg i Ri	3845	435	po	PO
11	Vlorë	Finiq	Dhivër	Cerkovicë	1378	436	po	PO
12	Vlorë	Finiq	Dhivër	Dermish	1472	436	po	PO
13	Vlorë	Finiq	Dhivër	Dhivër	1483	436	po	PO
14	Vlorë	Finiq	Dhivër	Janicat	1996	436	po	PO
15	Vlorë	Finiq	Dhivër	Leshnicë e Poshtme	2421	436	po	PO
16	Vlorë	Finiq	Dhivër	Leshnicë e Sipërme	2422	436	po	PO
17	Vlorë	Finiq	Dhivër	Malçan	2561	436	po	PO
18	Vlorë	Finiq	Dhivër	Memoraq	2650	436	po	PO
19	Vlorë	Finiq	Dhivër	Navaricë	2766	436	po	PO
20	Vlorë	Finiq	Dhivër	Rumanxë	3247	436	po	PO
21	Vlorë	Finiq	Dhivër	Shëndre	3340	436	po	PO
22	Vlorë	Finiq	Finiq	Bregas	1269	445	po	PO
23	Vlorë	Finiq	Finiq	Buronjë	1323	445	po	jo
24	Vlorë	Finiq	Finiq	çlirim	1413	445	po	PO
25	Vlorë	Finiq	Finiq	Finiq	1623	445	po	jo
26	Vlorë	Finiq	Finiq	Karahaxhë	2082	445	po	PO
27	Vlorë	Finiq	Finiq	Vrion	3832	445	po	PO
28	Vlorë	Finiq	Livadhja	Gravë	1847	439	po	PO
29	Vlorë	Finiq	Livadhja	Grazhdan	1848	439	po	PO
30	Vlorë	Finiq	Livadhja	Kalcat	2037	439	po	PO
31	Vlorë	Finiq	Livadhja	Karroq	2102	439	po	jo
32	Vlorë	Finiq	Livadhja	Kodër	2172	439	po	jo
33	Vlorë	Finiq	Livadhja	Komat	2212	439	po	PO
34	Vlorë	Finiq	Livadhja	Kulluricë	2324	439	po	PO
35	Vlorë	Finiq	Livadhja	Lefter Talo	2395	439	po	jo
36	Vlorë	Finiq	Livadhja	Livadhja	2473	439	po	PO
37	Vlorë	Finiq	Livadhja	Llazar	2478	439	po	PO
38	Vlorë	Finiq	Livadhja	Pandalejmon	2874	439	po	PO
39	Vlorë	Finiq	Livadhja	Qesarat	3113	439	po	jo
40	Vlorë	Finiq	Livadhja	Sopik	3488	439	po	PO
41	Vlorë	Finiq	Livadhja	Vagalat	3692	439	po	PO
42	Vlorë	Finiq	Livadhja	Zminec	3943	439	po	PO
43	Vlorë	Finiq	Mesopotam	Ardhasovë	1034	446	po	PO
44	Vlorë	Finiq	Mesopotam	Bistricë	1199	446	po	jo
45	Vlorë	Finiq	Mesopotam	Brajlat	1261	446	po	jo
46	Vlorë	Finiq	Mesopotam	Dhrovjan	1486	446	po	PO
47	Vlorë	Finiq	Mesopotam	Fitore	1626	446	po	PO
48	Vlorë	Finiq	Mesopotam	Kardhikaq	2090	446	po	PO
49	Vlorë	Finiq	Mesopotam	Kostar	2240	446	po	PO
50	Vlorë	Finiq	Mesopotam	Kranë	2264	446	po	PO
51	Vlorë	Finiq	Mesopotam	Krongj	2279	446	po	PO
52	Vlorë	Finiq	Mesopotam	Livinë	2474	446	po	PO
53	Vlorë	Finiq	Mesopotam	Mesopotam	2671	446	po	PO
54	Vlorë	Finiq	Mesopotam	Muzinë	2758	446	po	PO
55	Vlorë	Finiq	Mesopotam	Pecë	2895	446	po	PO
56	Vlorë	Finiq	Mesopotam	Sirakat	3458	446	po	jo
57	Vlorë	Finiq	Mesopotam	Velahovë	3724	446	po	PO

B Vështirësitë që ekzistojnë dhe zgjidhjet që kërkohen nga Konsulenti.

B.1 Konfirmimi/Krijimi i titujve të pasurive për token bujqësore të privatizuara me ligjin 7501.

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

B.1.1 Konfirmimi i AMTP-ve ekzistuese bashkë me planet e rievimit për parcelat e privatizuara me 7501.

Kjo problematikë është me e vështirë se problematika paraardhëse sepse për bashkinë është e nevojshme që në këtë proces të trajtoje të gjithë informacionin e nevojshëm që është ekzistues në ZVRPP (kartela, harta, AMTP). Për të pasur siguri për konfirmimin e ndarjes së tokës për familjet bujqësore, është e nevojshme të bëhet një përputhje e sakte dhe paraqitje e plote e të gjitha mangësive dhe gabimeve që ndodhen në arkivat e ZVRPP 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 ë problem shumë të madh në kohën e sotme dhe shumë të vështirë për tu kontrolluar në mënyrë efikente 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 ZVRPP 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 ZVRPP 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 përç do 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 krijimit 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 jetë kërkese e kontratës.

Konsulentit do të jetë i lire të sugjerojë në propozimin teknik të gjithë detajet e propozimit të vet por në funksion të problematikave që sot në kemi në bashki propozimi teknik duhet të parashikojë zgjidhjet për çështjet e mëposhtme:

1. Matjet, hartëzimi dhe llogaritjet e nevojshme për bilancet e plota të tokave për çdo familje bujqësore janë shumë të vështira të bëhen në kohe nga bashkia për arsyen e një numri të kufizuar të punonjësve të saj por edhe për arsyen e mungesës së teknologjive dixhitale. Është e pritshme që zgjidhjet e ofruara të sigurojnë automatizim sa më të madh në drejtim të matjeve, hartëzimit dhe llogaritjeve të nevojshme. Si rrjedhim është e pritshme që në propozimet teknike, të përfshihet përdorimi i teknologjive të GIS.
2. Problematika me informacionet baze të kontrollit është një nga pikat më të dobëta dhe më të vështira. Në këtë drejtim Bashkia e shef problematiken në 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 të konfirmuar në lidhje me familjet bujqësore që kanë përfituar me ligjin 7501

Për çështjen e parë është e nevojshme të kihet 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 të privatizuar në 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 në toka jo bujqësore. 2. Sigurimi i sipërfaqeve funksionale të kanaleve dhe rrugëve që kufizohen me parcelat bujqësore të privatizuara.
- Vërejmë se një nga problematikat që kemi në bashki është mospërputhja e fshatit me zonën kadastrale. Ndërkohe që AMTP janë lëshuar mbi baze fshati, kartelat e pasurive në ZVRPP janë organizuar mbi baze zone kadastrale. Është e nevojshme të përcaktohet një zgjidhje e drejte për të eliminuar konfuzionin që ekziston në këtë çështje
- Në shumë raste toka është ndare me ligjin 7501 duke marrë parasysh edhe cilësinë e tyre. Sipërfaqet e përfituara nga familjet bujqësore ndikohen nga pjerrësia e terrenit, vaditja, boniteti i tokave. Është e nevojshme që në shumë raste procedura apo zgjidhja teknike të marrë parasysh këta elemente që ndikojnë në sipërfaqen e përfituar nga familja bujqësore. *(duhet pasur parasysh se zgjidhje që kërkojnë llogaritje me dorë dhe një për një të të gjitha rasteve, nuk janë të dëshirueshme nga bashkia sepse puna për të bërë këto llogaritje veç e veç është shumë e vështirë dhe kërkon shumë kohe. Kërkohet automatizim!)*
- Norma mesatare për frymë është një problem tjetër që ndikon konsiderueshëm në procesin e vlerësimit. Është e evidente që në shumë raste AMTP vlerësohet e sakte dhe ajo do të përdoret

si baze vlerësimi kundrejt zbatimit real të ndarjes së tokës, por ka shumë 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 këta është edhe norma mesatare për frymë e cila deri në kohët e sotme është konsideruar si element sekondar dhe statistikor por jo për të bërë vlerësimin e AMTP-së në vetvete.

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

- Familjet bujqësore kanë përfituar toke 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 marrë parasysh krijimin dhe konfirmimin e sakte të drejtë të statusit të familjes bujqësore.
- Gjate ndarjes së tokës me 7501 jo të gjithë banorët e fshatit kanë marrë toke 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 ZVRPP ka probleme të mëdha me saktësinë e shkrimit të emrave të pronarëve që përfaqësojnë familjen bujqësore. Emrat përveçse në shumë 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 shumë raste evidentohet problematika që një person i caktuar ka përfituar toke në dy AMTP të dy familjeve të ndryshme. Është e nevojshme të merret në konsideratë që zgjidhja e konsulentit të ketë marrë parasysh evidentimin dhe eliminimin e të gjitha këtyre rasteve.

Vërejmë se problematikat e shënuara në këtë dokument nuk përbejnë kusht të mjaftueshëm. Konsulenti që konsiderohet se do të jete kompani e specializuar në këtë fushë, duhet të trajtojë ndoshta më shumë se sa problematikat e përmendura nga Bashkia.

B.1.2 Problematika me informacionet ekzistuese të ZVRPP

Problematikat që kanë qytetarët me pasuritë e paluajtshme mbas konfirmimit të bashkisë finalizohen në ZVRPP. Si rrjedhim është e domosdoshme që analiza, investigimi, qartësimi, saktësimi i informacioneve që bashkia prodhon dhe konfirmon për pasuritë e paluajtshme duhet të lidhet me kartelat dhe hartat që ndodhen në ZVRPP. Mënyrat se si e merr bashkia informacionin e pasurive nga ZVRPP është e ndryshme. Një variant i sigurimit të këtij informacioni është që ato vete sillen në bashki nga pronarët të cilët paraprakisht kanë aplikuar në

ZVRPP për veprime me pasuritë e tyre. Një mënyre tjetër e marrjes së informacionit është mënyra zyrtare e sigurimit të tij nëpërmjet komunikimit të bashkisë me ZVRPP. Në këtë rast bashkia mund të sigurojë nga ZVRPP informacion dixhital të regjistrimit fillestar në formatin “MDB” (programi pasuritë), kartela të skanuara, AMTP- të skanuara, harta dixhitale të regjistrimit fillestar. Pavarësisht nga gabimet që kanë këto informacione vlerësohet se ato janë të vlefshme në ndihmë të bashkisë dhe praktikisht ato përdoren nga stafet teknike të bashkisë. Por këto informacione me të cilat punojmë kanë një sërë problematikash të cilat në shumicën e rasteve janë të pazgjidhshme për vetë mënyrën se si i trajtojmë teknikisht ato. **Prandaj nga konsulenti kërkohet që për të gjitha problematikat që ka në lidhje me regjistrimin e pasurive në ZVRPP të gjenden rrugët e duhura të zgjidhjes, ti rekomandohet bashkisë duke përpiluar gjithë dokumentacioni e rregullave dhe standardeve teknike me qëllim aprovimin e tyre nga këshilli i bashkisë dhe vënien e tyre në zbatim.**

Problematikat që ka me regjistrimin e pasurive në ZVRPP paraqiten me poshtë:

- Zakonisht për të gjitha zonat kadastrale që kanë kaluar në procesin e regjistrimit fillestar (RF) ka kartela dixhitale por jo për të gjitha është bërë dixhitalizimi i hartës së pasurive. Është e nevojshme të përcaktohen rrugët teknike për dixhitalizimin e hartave të pasurive.
- Hartat e pasurive në momentin e regjistrimit fillestar në disa raste mungojnë edhe në ZVRPP. Është e nevojshme të gjendet një zgjidhje që nëse ka kartela të pasurive dhe RF ka përfunduar të bëhet dixhitalizimi i parcelave në momentin e regjistrimit fillestar i cili në përgjithësi përkon me momentin e privatizimit me 7501.
- Ka shumë raste kur informacioni i pasurive ndodhet në kartelat dixhitale por nuk gjendet se ku është parcela e privatizuar.
- Ka shumë raste kur parcelat e privatizuara nuk kanë lidhje me kartelën dixhitale
- Ka shumë raste të përsëritjeve të numrave të pasurive dhe përsëritjeve edhe të vëllimeve dhe faqeve të kartelave
- Ka shumë raste kur pasuri të privatizuara nuk kanë kaluar fare në procesin e regjistrimit fillestar për arsye nga me të ndryshmet por një pjesë e konsiderueshme ka ndodhur për arsye të pozicionimit të tokave jashtë zonës kadastrale të fshatit përkatës
- Të gjitha rastet e sipërpërmendura janë disa nga problematikat për të cilat duhet të gjenden rrugët e zgjidhjes, por problematika më e rëndësishme lidhet me **pozicionim e sakte të kufijve të parcelave**. Vërejmë se vështirësia më e madhe që kemi në marrëdhënie me ZVRPP është saktësia e hartës së pasurive të paluajtshme. Kjo është një problematike kryesore që lidhet me rregullimin në tërësi të procesit dhe që konsiderohet si ngërçi i tij. Nga zgjidhja e kësaj problematike apo nga përcaktimi i drejte dhe i sakte i zgjidhjes së saj varet shumë procesi i vlerësimit dhe konfirmimit të procesit të privatizimit i cili në ditët e sotme ka të bëjë shumë me sipërfaqet e parcelave të privatizuara. Pa u krijuar mundësia që të rregullohet harta e pasurive është e pamundur të bëhet kontrolli i sipërfaqeve sipas kërkesave të ligjit.

B.1.3 Planet e rilevimit

Planet e rilevimit për pasuritë e paluajtshme janë një problematike tjetër shume e madhe për Bashkinë. Problemet me planet e rilevimit te pasurive mund ti kategorizojmë si më poshtë:

1. Ndërkohe qe harta e pasurive ne ZVRPP është shume problematike nga pikëpamja e saktësisë se kufijve, ZVRPP kërkon qe planet e rilevimit te bëhen ne përputhje me hartën e regjistrimit te pasurive sipas versionit te hartës se tyre. Ky absurditet qe rrjedh prej kërkesave te ZVRPP i mbyll te gjitha shtigjet qe Bashkia te beje hartën e pronës sipas kufijve qe janë ne terren. Si rrjedhim as vlerësimi dhe si rrjedhim konfirmimi nga ana e bashkisë nuk mund te behet i sakte dhe i drejte, por njëkohësisht edhe planit te rilevimit i humb fare kuptimi dhe si rrjedhim produkti qe behet për hartën e pasurisë nuk lidhet fare as me kuptimin e fjalës “Plan Rilevimi”.
2. Standardi teknik se si përpilohen planet e rilevimit është shume i varfër dhe i thate nga pikëpamja e përmbajtjes se tij. Ne standardin ekzistues nuk merret vesh se perse është hedhur firma e përpiluesit te planit. Nuk ka te dhëna për saktësinë e matjeve. Nuk ka fare informacion se si është përcaktuar ne terren vija e kufirit te pasurisë. Nuk ka informacion mbi marrëdhëniet qe kane kufitaret e pronës ne terren etj.

Për te paktën këto dy problematika por edhe për te tjera qe lidhen me planet e rilevimit, kërkohet qe konsulenti te përpiloje dhe sugjeroje zgjidhjet e duhura. Konsulenti duhet te përpiloje gjitha dokumentet e nevojshme teknike dhe ligjore për tu aprovuar ne këshill dhe te gjitha masat e tjera qe duhet te marre bashkia për vënien ne rrugën e duhur te procesit te planeve te rilevimit.

Gjykohet se te paktën do te jete e nevojshme qe konsulenti te prodhoje standard te plote dokumenti teknik (plan rilevimi) për rastet e mëposhtëmve:

- a) Plan për paraqitjen e te gjitha pasurive qe ka përfituar familja bujqësore nga ligji 7501
- b) Plan për paraqitjen e parcelave te pasurive ne një bllok kadastral (një parcele mëme)
- c) Plan për paraqitjen e një parcele pasurie bujqësore te përfituar me ligjin 7501
- d) Plan për paraqitjen e një parcele tip truall ku pjese e tij janë edhe ndërtesat

B.2 Regjistrimi, hartëzimi dhe krijimi i dokumenteve standarde teknike te pasurive ne funksion te mbështetjes se zhvillimit urban dhe lejeve te ndërtimit.

Problemi me hartat qe krijohen për mbështetjen e urbanizimit dhe lejeve te ndërtimit është kryesisht i lidhur po me kufijtë e hartës se pasurisë. Leja e sheshit te ndërtimit merret mbi bazën e vijës se pronësisë se truallit. Gjithashtu ndërtesat dhe distancat ndërmjet tyre janë elemente te rëndësishëm ne procesin e vlerësimit dhe dhënies se lejes se ndërtimit. Konflikti dhe pasiguria qe kemi rrjedh kryesisht prej ndryshimeve te mëdha qe ka ndërmjet realitetit dhe hartës se kufijve te pasurisë qe lëshohet prej ZVRPP. Trajtimi i këtij problemi është një ngërç dhe pasiguri teknike. Nga konsulenti kërkohet qe si ne rastet e mësipërme te prodhoje te gjithë dokumentacionin e

nevojshëm për rregullat që duhet të ndiqen dhe standardet teknike që duhet të zbatohen në procesin e trajtimit të hartave të pasurive me qëllim mbështetjen e lejeve të ndërtimit.

B.3 Inventarizimi nëpërmjet hartëzimit dhe regjistrimit të pasurive publike që janë në përgjegjësi të Bashkisë.

Problemet që lidhen me pronat publike dhe regjistrimin e tyre janë si më poshtë:

1. Në pothuaj të gjithë informacionin e regjistrimit fillestar të pasurive Bashkia ka problem që lidhet me paqartësinë dhe pasaktësinë e regjistrimit të rrugëve dhe kanaleve që përshkojnë të gjithë territorin e tokave bujqësore por edhe urbane. Për shkak të këtyre pakujdesive që kanë qenë rezultat i një mos kujdesie edhe nga ana e qeverisjes vendore, në nuk kemi të dhëna të sakta kadastrale për këto lloj infrastrukturash. Problematika që kemi lidhet kryesisht me:
 - a) Mos përcaktim dhe mos kategorizim i rrugëve dhe kanaleve që përshkojnë gjithë territorin dhe krijim i kartelave të pasurive jo mbi bazën e kategorizimit të përdorimit të tyre por vetëm mbi bazën e pronësisë.
 - b) Regjistrim të rrugëve dhe kanaleve në një karte të vetme
 - c) Pasaktësi hartografike e vijës së kanaleve dhe rrugëve
 - d) Mos regjistrim dhe abuzim mbi rrugët që të çojnë tek parcelat bujqësore dhe si rrjedhim kemi konflikte me rrugët e kalimit
 - e) etj
2. Hapësirat publike në zonat e banuara gjithashtu janë të regjistruara në një mënyrë jo të përshtatshme në funksion të menaxhimit të tyre si pasuri e paluajtshme. Kategori të ndryshme përdorimi e tokave publike janë të regjistruara vetëm mbi bazën e kriterit të pronësisë së papërcaktuar “Shtet”
3. Për pyjet dhe kullotat gjithashtu ka një problematike jo të lehtë për tu zgjidhur. Në sipërfaqet ku ka regjistrim të tyre në ZVRPP, kartelat e parcelave pyjore dhe kullosore nuk janë krijuar mbi bazën e parcelave historike pyjore apo kriterëve të menaxhimit të tyre por vetëm mbi bazën e pronësisë. Vërejmë gjithashtu se ka shumë sipërfaqe të tjera pyjore dhe kullosore që janë të paregjistruara fare në ZVRPP. Ndërkohe që pothuaj të gjitha pyjet dhe kullotat kanë kaluar në administrim të Bashkisë në nuk kemi aktualisht as kapacitetet dhe as informacionet e duhura dhe të përmirësuara në funksion të inventarizimit dhe menaxhimit të këtyre sipërfaqeve.

Në funksion të problematikave të mësipërme kërkohet që nga konsulenti të krijohet një model konkret që realizon inventarizim të plote të të gjitha kategorive të pasurive publike. Modeli do të shoqërohet me të gjitha rregullat, specifikimet teknike dhe të gjitha dokumentet e nevojshme që duhet të kalojnë për vendimmarrje në Këshillin e Bashkisë me qëllim krijimin dhe stabilizimin e procesit të punës në këtë fushë.

- Qëllimi i parë i bashkisë është inventarizimi i pasurive publike dhe kategorizimi me qëllim menaxhimit të tyre

- Qëllimi i dytë është koordinimi i këtij aktiviteti me ZVRPP me qëllim regjistrimin e pasurive publike në mënyrën e duhur.

Detaje mbi procesin dhe zgjidhjet që do të ofrojnë konsulenti priten të trajtohen në mënyrë të detajuar në propozimin e tij teknik.

C Aktivitete që priten të realizohen nga kjo kontratë

Aktivitetet që priten të realizohen nga konsulenti në këtë kontratë parashikohen të jenë si më poshtë:

1. Sistemimi në mënyrën e duhur i të gjitha materialeve hartografike që do të grumbullohen nga bashkia për të gjithë territorin e saj. Përcaktimi i rrugëve teknike të përpunimit dhe përdorimit të tyre. Në këtë aktivitet kihet parasysh përdorimi i të gjitha informacioneve hartografike që shërbejnë nga gjeoportali i ASIG por edhe të gjitha hartat e tjera kadastrale që ekzistojnë në Bashki dhe në Qark dhe gjithashtu të gjitha hartat e pasurive të paluajtshme.
2. Sistemimi në mënyrën e duhur në një arkiv dixhital të të gjitha dokumenteve teknike dhe ligjore që lidhen me procesin e privatizimit të tokës me ligjin 7501 (Dokumentet e fondit të tokës, të dhëna kadastrale të parcelave bujqësore, të dhënat kadastrale të pyjeve dhe kullotave etj.)
3. Grumbullimi i të gjitha informacioneve të pasurive të paluajtshme që mund të merren nga ZVRPP dhe sistemimi i tyre në mënyrën e duhur dhe të njëjtte për të gjitha zonat kadastrale të Bashkisë. Ky aktivitet parashikon grumbullimin dhe sistemimin e hartave dixhitale të regjistrimit fillestar, MDB dixhitale të kartelave, kartela të skanuara të pasurive të paluajtshme, harta të skanuara të pasurive.
4. Përcaktimi dhe dokumentimi i procedurave të punës për punën me informacionet e pasurive të regjistrimit fillestar të pasurive. Rregullimi i lidhjeve midis hartës dixhitale, kartelës së skanuar, informacionit dixhital të kartelave, AMTP-se të skanuar.
5. Krijimi i një modeli të plote procedurash, baze të dhënash për të mbështetur Regjistrimin Fillestar të Pasurive. Ky aktivitet parashikon që për një fshat të bashkisë (**Fshati ALIKO me rreth 1600 pasuri**) ku nuk është realizuar regjistrimi fillestar i pasurive, konsulenti të realizojë të gjitha punët dhe të asistojë Bashkinë në të gjitha fazat për tu bërë i mundur përfundimi i regjistrimit fillestar të pasurive sipas kërkesave të ZVRPP.
6. Krijimi i një modeli të plote pune (procedura, standarde teknike, dhe baze të dhënash) në një fshat të bashkisë i cili përmbledh të gjithë procesin e analizimit, vlerësimit dhe konfirmimit të titujve të pronësisë së përfunduar me ligjin 7501.
7. Krijimi i një modeli pune të plote për inventarizimin dhe regjistrimin e pasurive publike si pjesë e bazës së të dhënave të pasurive të paluajtshme me kërkesat e nevojshme që duhen plotësuar në funksion të regjistrimit të tyre në ZVRPP.
8. Krijimi i standardeve të plota për planet e rilevimit. Analiza, diskutimet në nivelet teknike, dhe aprovimi i tyre nga autoritetet vendimmarrëse të Bashkisë.
9. Trajnimi i punonjësve të Bashkisë dhe nëse do të jete e nevojshme edhe trajnimi i topografëve të licencuar për punët me pasuritë e paluajtshme në territorin e bashkisë në

funksion te respektimit te standardeve te aprovuara.

10. Përpilimi i raportit përfundimtar te përmbylljes se procesit

D Përgjegjësitë dhe te drejtat mbi informacionet.

1. Te gjitha informacionet qe do te përdoren gjate gjithë kontratës janë përgjegjësi e Bashkisë 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.
3. Konsulenti gëzon te drejtën intelektuale për metodologjitë, standardet dhe procedurat qe do te krijoje ne këtë kontrate konsulence.
4. Kompania është e detyruar te dorëzojë “backup” te te dhënave ne çdo kohe qe kërkohet nga bashkia.

E 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.

F Koha, oferta financiare dhe marrja e punës ne dorëzim

Koha maksimale e realizimit te kontratës do te jete 1 vit kalendarik .

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	Cmimi (Pa tvsh)	Shenime sqaruese
1	Përshkrimi i aktivitetit	Xxx dite kalendarike	Xxx (Leke te reja)	
2				
3				

Pagesa për punët e kontratës do te behet konform aktiviteteve dhe kostove përkatëse ne çdo

moment kur aktiviteti vlerësohet i përfunduar dhe realizuar nga përfaqësuesi i bashkisë në këtë kontratë i cili do të jetë një ose një grup personash.

G 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

