

REPUBLICA E SHQIPËRISË
MINISTRIA E DREJTËSISË
MINISTRI

Nr. 33 Prot

Tiranë, më 02, 06, 2020

URDHËR

Nr. 157, datë 02.06.2020

“PËR MIRATIMIN E KRITEREVE TË HOLLËSISHME PËR MJEDISIN E ZYRËS SË NOTERIT”

Në mbështetje të nenit 102, pika 4 të Kushtetutës, të nenit 7, pika 2, e ligjit nr.8678, datë 14.5.2001 “Për organizimin dhe funksionimin e Ministrisë së Drejtësisë”, i ndryshuar dhe të nenit 20 të ligjit nr.110/2018 “Për noterinë”,

URDHËROJ:

1. Noteri licencohet dhe ushtron veprimtarinë e tij noteriale vetëm në një zyrë noteriale brenda territorit të bashkisë për të cilën ka marrë licencën. Noteri ushtron veprimtarinë e tij në mënyrë individuale në zyrë noteriale, ose në bashkëpunim me një noter tjetër, pas marrjes së miratimit nga Dhoma Kombëtare e Noterisë.
2. Vendndodhja e zyrës së noterit duhet të jetë brenda territorit të Bashkisë të përcaktuar në urdhrin e Ministrit të Drejtësisë për dhënien e lejes së ushtrimit të profesionit.
3. Zyra e noterit duhet të ketë adresë të saktë, në përputhje me legjislacionin në fuqi për sistemin e adresave, që njihet në territorin e Bashkisë dhe duhet t'i njoftohet me shkrim Ministrisë së Drejtësisë brenda 15 ditësh nga dita që noteri e ka filluar veprimtarinë. Mospërbushja e këtij detyrimi përbën shkelje disiplinore.
4. Duke patur parasysh veprimtarinë delikate dhe shërbimin publik të ofruar, zyra duhet të jetë e përshtatshme për përbushjen e funksionit të noterit. Mjedisi ku kryhen veprimet noteriale duhet të ofrojë kushtet e domosdoshme për sigurimin e privatësisë dhe konfidencialitet të komunikimeve. Për këtë qëllim, çdo zyrë noteri duhet të ketë së paku, një ambient të përbashkët për pritjen e qytetarëve, me vende të posaçme për uljen e tyre, mjedisin ku kryhen veprimet noteriale si dhe ambientin e posaçëm ku ruhet arkiva noteriale.

5. Zyra ku ushtron veprimtarinë noteri duhet të jetë ndërtesë e paluajtshme e cila mund të jetë në pronësi të tij ose e marre nga pronari me qira apo në çdo formë tjetër në përputhje me legjislacionin në fuqi. Çdo zyrë noteriale pajiset nga Dhoma me një listë që përmban identitetin e personave të cilëve me vendim të formës së prerë të gjykatës u është hequr zotësia për të vepruar, janë deklaruar të falimentuar, janë ndaluar të marrin detyra publike të caktuara, si dhe me listën e personave të shpallur si financues të terrorizmit. Gjykatat i dërgojnë Dhomës njoftimin përkatës.
6. Zyra e noterit duhet të jetë me sipërfaqe të mjaftueshme për të lejuar ushtrimin normal të veprimtarisë së tij, asistent noterit, zëvendësnoterit apo edhe kandidatit që ka kryer formimin fillestar. Në rastet kur noteri ushtron veprimtarinë në zyrën noteriale i vetëm sipërfaqja e shfrytëzueshme e zyrës nuk mund të jetë më e vogël se 20 m². Në rastet kur dy ose më shumë noterë ushtrojnë veprimtarinë në një zyrë noteriale, sipërfaqja e shfrytëzueshme e zyrës nuk mund të jetë më e vogël 40 m², si dhe duhet që të garantojë që mjedisi ku kryhen veprimet noteriale për secilin noter, të përmbushë kushtet e domosdoshme për sigurimin e privatësisë dhe konfidencialitetit të komunikimeve. Në rast se, së bashku me noterin, në të njëjtën zyrë noteriale ushtrojnë veprimtarinë edhe asistent noterit, zëvendësnoteri apo çdo person tjetër i punësuar nga noteri, sipërfaqja e shfrytëzueshme e zyrës noteriale, sipas përcaktimit të mësipërm, shtohet me 4 metra për katror për çdo person që ushtrojnë veprimtarinë në këtë zyrë noteriale, pavarësisht nëse veprimtaria mund të ushtrohet edhe me kohë të pjeshme.
7. Zyra e noterit duhet të jetë e pajisur me ndriçimin e duhur si dhe e organizuar në mënyrë të tillë që ndihmojnë mbrojtjen e dokumentacionit nga ndikimi i agjenteve atmosferike (lagështia, pluhuri, dielli etj.) dhe nga zjarri.
8. Zyra e noterit nuk mund të jetë pranë objekteve që paraqesin mundësi të mëdha të rrezikut për rënien e zjarrit (pika karburanti, magazina/depo me lëndë plasëse, djegëse, etj.) dhe dëmtimin e dokumentacionit. Distanca e zyrës nga këto objekte nuk mund të jete më e vogël se 50 metra, kur mes tyre nuk ka objekte të tjera dhe në çdo rast jo më e vogël se 20 metra
9. Në fasadën e zyrës së noterit vendoset një tabelë e përmasave 0,6x1 metra, në të cilën shënohen fjalët "Noter", emri e mbiemri i tij dhe sipas dëshirës, adresën e zyrës dhe numrin e telefonit. Tabela mund të jete e thjeshtë ose me ndriçim.
10. Për çdo zyre noterie nuk mund të ketë me shume se një tabelë, e cila është unike për të gjitha zyrat. Ajo duhet të ketë përmasat dhe mbishkrimet e mësipërme, për të gjitha zyrat dhe nuk mund të vendoset në një vend të ndryshëm nga fasada e zyrës.
11. Noteri nuk mund të reklamojë me shkrim apo në formë të ndryshme në tabelë, në muret e zyrës ose në afërsi të saj, si dhe në xhamat e portës apo të dritareve ofrimin prej tij të shërbimeve të tjera përveç emrit të tij, titullit "Noter" dhe sipas dëshirës, numrin e kontaktit, orarin e ushtrimit të veprimtarisë dhe ditët përkatëse.
12. Rruga për tek zyra duhet të jetë e lirë dhe pa pengesa apo barriera që nuk lejojnë aksesin lirisht për tek zyra. Hyrja e zyrës duhet të jete e siguruar me porte të qëndrueshme për të garantuar sigurinë e saj dhe kur është e mundur me qepena metalike dhe në brendësi të saj duhet të

respektojë detyrimet që rrjedhin nga Kodi i Punës dhe legjislacioni në fuqi për sigurimet shoqërore, në lidhje me kandidatët për noter dhe personat e tjerë të punësuar në zyrën e tij.

13. Zyra duhet të jetë e pajisur me ndriçim të mjaftueshëm, me mjete shkrimi si makine e kompjuter, me tavolinë të përshtatshme, ndenjëse, rafta për mbajtjen e dokumentacionit arkivor dhe regjistrave dhe kur është e mundur, me kasaforte, e pajisje të tjera komunikimi e shtypshkrimi (telefon, faks, fotokopje etj.), të përshtatshme për kryerjen e veprimtarisë në mënyrë sa më të shpejtë e dinjitoze. Si dhe duke qenë se në çdo zyrë noteriale është e detyrueshme të mbahen: a) regjistri i përgjithshëm, ku regjistrohen të gjitha aktet dhe veprimet noteriale; b) regjistri i testamenteve, noteri duhet të ketë të siguruar ambjentin nga çdo cënim që mund t'i vijë dokumentacionit të mësipërm dhe arkivit që shërben për të mbajtur kopjet e origjinaleve të çdo akti noterial që hartohet nga noteri.
14. Brenda ambjenteve të zyrës, duhet të jenë të afishuara tarifat noteriale që shërbejnë për kryerjen akteve ose të veprimeve noteriale, të cilat duhet të jenë lehtësisht të shikueshme në pamje të lirë, në një vend të dukshëm ku mund të lexohen lehtë nga klientët në çdo zyrë noteriale dhe zbatohen në mënyrë konkrete për çdo veprim noterial, si dhe leja e ushtrimit të profesionit, kopja e regjistrimit si person fizik dhe licenca e vlefshme tatimore. Lista e tarifave është e miratuar dhe e nënshkruar nga Ministri i Drejtësisë dhe me vulën e Ministrisë, ose, kur është e botuar në Fletoren Zyrtare, të jete fotokopje e kësaj të fundit.
15. Mosrespektimi i kërkesave të mësipërme të këtij urdhri përbën shkelje disiplinore që rregullojnë ushtrimin e profesionit dhe veprimtarinë e noterit.
16. Për zbatimin e këtij urdhri ngarkohen noteret, Dhoma Kombëtare e Noterisë dhe struktura përgjegjëse për veprimtarinë e noterisë në Ministrinë e Drejtësisë.
17. Urdhri nr.8046, date 2.12.2004 "Për kushtet minimale që duhet të plotësojë një zyrë noteriale për të mundësuar ushtrimin normal të veprimtarisë së noterit" shfuqizohet.

Ky urdhër hyn në fuqi menjëherë dhe botohet në Fletoren Zyrtare.

MINISTRI



Etilda Gjona (Salin)





RELACION
Për projekt-urdrin e Ministrit të Drejtësisë

**“PËR MIRATIMIN E KRITEREVE TË HOLLËSISHME PËR MJEDISIN E ZYRËS
SË NOTERIT”**

I. Baza Ligjore

Me miratimin e ligjit nr. 110/2018, datë 20.12.2018 “Për noterinë”, ka lindur nevoja për hartimin e projektakteve nënligjore në zbatim të tij.

Nxjerrja e projekturdhrit të Ministrit të Drejtësisë “Për miratimin e kriterëve të hollësishme për mjedisin e zyrës së noterit”, parashikohet si detyrim ligjor në nenin 20, pika 2 e ligjit nr.110/2018 “Për noterinë”.

Më konkretisht, dispozita autorizuese e sipërcituar, parashikon si më poshtë vijon:

“Zyra e noterit duhet të jetë e përshtatshme për përmbushjen e funksionit të noterit. Mjedisi ku kryhen veprimet noteriale duhet të ofrojë kushtet e domosdoshme për sigurimin e privatësisë dhe konfidencialitetit të komunikimeve. Ministri i Drejtësisë, pas marrjes së mendimit të Dhomës Kombëtare të Noterisë, përcakton kriterë të hollësishme për mjedisin e zyrës së noterit, duke përfshirë sipërfaqen minimale të ambienteve të zyrës së noterit.”

Për të hartuar projekt-urdrin “Për miratimin e kriterëve të hollësishme për mjedisin e zyrës së noterit”, i jemi referuar edhe akteve të mëparshme nënligjore ekzistuese dhe ka për qëllim të japë kriteret e hollësishme që duhet të ketë dhe përmbushë mjedisi i zyrës ku ushtron veprimtarinë noterit.

Për sa më sipër, nisur nga interpretimi literal dhe logjik i dispozitës së cituar, vlerësojmë se sa i takon këtij projektakti, nevojitet marrja e mendimit të Dhomës Kombëtare të Noterëve.

II. Qëllimi i projektaktit dhe objektivat që synohen të arrihen

Nëpërmjet këtij projekt-urdhri synohet të përcaktohen kriteret e detajuara duke filluar që nga vendndodhja deri tek distancat me godinën që mund të përbëjnë rrezik apo çënim të veprimtarisë dhe sigurisht dokumentacionit që administron, mban dhe ruan një zyrë noteriale dhe rregullat e tjera që lidhen me ushtrimin e veprimtarisë, sikurse specifikon dhe dispozita autorizuese.

Në lidhje me hartimin e draft-aktit, jemi bazuar në ndonjë model akti të mëparshëm, konkretisht në Urdhrin nr.8046, datë 02.12.2004, meqënëse në ligjin e vjetër nr.7829 datë 01.06.1994 “Për noterinë” parashikohej diçka e tillë.

Kështu në këtë akt jepen kriteret e detajuara duke filluar që nga vendndodhja deri tek distancat me godina që mund të përbëjnë rrezik apo çënim të veprimtarisë dhe sigurisht dokumentacionit që administron, mban dhe ruan një zyrë noteriale.



Po ashtu, përcaktohet edhe sipërfaqja që varion nëse është një noter apo më shumë persona që punojnë dhe mënyra si duhet të jetë zyra, e pajisur me ndriçim të mjaftueshëm, me mjete shkrimi si makinë e kompjuter, me tavolinë të përshtatshme, ndenjësë, rafte për mbajtjen e dokumentacionit arkivor dhe regjistrave dhe kur është e mundur, me kasaforte, e pajisje të tjera komunikimi e shtypshkrimi (telefon, faks, fotokopje etj.), të përshtatshme për kryerjen e veprimtarisë në mënyrë sa me të shpejtë e dinjitoze. Si dhe duke qenë se në çdo zyrë noteriale është e detyrueshme të mbahen:

- a) regjistri i përgjithshëm, ku regjistrohen të gjitha aktet dhe veprimet noteriale;
- b) regjistri i testamenteve, noteri duhet të ketë të siguruar ambjentin nga çdo cënim që mund t'i vijë dokumentacionit të mësipërm dhe arkivit që shërben për të mbajtur kopjet e origjinaleve të çdo akti noterial që hartohet nga noteri.

Si dhe parashikohet se çfarë duhet të jetë brenda ambienteve të zyrës, ku duhet të jenë të afishuara tarifat noteriale që shërbejnë për kryerjen e akteve ose të veprimeve noteriale, të cilat duhet të jenë lehtësisht të shikueshme në pamje të lirë, në një vend të dukshëm ku mund të lexohen lehtë nga klientët në çdo zyrë noteriale dhe zbatohen në mënyrë konkrete për çdo veprim noterial.

III. Rishikimi i përmbajtjes së aktit në vijim të komenteve të ekspertëve të jashtëm dhe Drejtorisë së Kodifikimit

Projektakti është ripunuar duke marrë në konsideratë plotësisht komentet në lidhje me teknikën legislative të Drejtorisë së Kodifikimit. Po ashtu është marrë në konsideratë komenti i ekspertëve të jashtëm duke reflektuar sugjerimin e bërë në tekstin e projekt-aktit.

IV. Rekomandime në lidhje me finalizimin e draftit të projekt-urdhrit

Projektakti është rishikuar duke marrë në shqyrtim komentet e konsultuar në mbledhjen e grupit të punës, nëpërmjet reflektimit në tërësinë e tij edhe të sugjerimit mbi riformulimin e pikës II, të përcjellë nga Dhoma Kombëtare e Noterisë me shkresën nr.2800 prot., datë 23.04.2020, ndërkohë që është shprehur dakord mbi përmbajtjen. Në kushtet kur projektakti është draftuar nga grupi i punës, vlerësojmë se mund të vijohet me miratimin e tij, sikurse parashikohet edhe në ligj.

