

RELACION

PËR PROJEKTLIGJIN

PËR SHITJEN E PASURIVE TË PALUAJTSHME SHTETËRORE POSEDUESËVE FAKTIKË JOPRONARE NË ZONAT ME PËRPARËSI ZHVILLIMIN E EKONOMISË MALORE

I. QËLLIMI I PROJEKTAKTIT DHE OBJEKTIVAT QË SYNOHEN TË ARRIHEN

Projektligji “Për Shitjen e Pasurive të Paluajtshme Shtetërore Poseduesëve Faktikë Jo pronarë në Zonat me Përparësi Zhvillimin e Ekonomisë Malore” (në vijim Projektligji) ka për qëllim, të japë zgjidhje ligjore, një specifike që paraqet situata aktuale me pasuritë e paluajtshme shtetërore, në zona rajonale/lokale të qeverisjes vendore, që konsiderohen si zona të një rëndësie të veçantë me përparësi zhvillimin. Poseduesit faktikë të këtyre pasurive të paluajtshme, i posedojnë ato në mungesë të titujve të pronësisë, ose në mospërputhje me titujt e pronësisë që zotërojnë. Mungesa e titujve të pronësisë të regjistruar sipas kërkesave ligjore në fuqi, përbën një sfidë, të cilës synohet që përmes këtij projektligji, t’i jepet një zgjidhje ligjore, e qëndrueshme, në përputhje me parimet themelore të mbrojtjes së të drejtës së pronësisë dhe një procesi të rregullt dhe ligjor.

Projektligji ka për qëllim, pikërisht konsolidimin e marrëdhënies juridike të pronësisë mbi tokën, në këto zona me përparësi zhvillimin, me qëllim nxitjen dhe tërheqjen e investimeve për zhvillimin e qëndrueshëm të ekonomisë, në ato zona , të cilat për shkak të burimeve natyrore, trashëgimisë së pasur kulturore dhe gamën e gjerë të aktiviteteve në natyrë që ofrojnë konsiderohen si zona të një rëndësie të veçantë me përparësi zhvillimin malor dhe kanë nevojë për mbështetje të posaçme me qëllim rimëkëmbjen ekonomike, nxitjen e punësimit, përmirësimin e kushteve të jetesës dhe shfrytëzimin me efikasitet të burimeve të natyrës, mbrojtjes së ekosistemit dhe vlerave territoriale

Objekti i këtij projektligji, është përcaktimi i procedurave dhe rregullave që do të zbatohen nga ministria përgjegjëse për ekonominë dhe institucionet e tjera të ngarkuara për zbatimin e këtij ligji, për konsolidimin e marrëdhënies juridike të pronësisë mbi pasuritë shtetërore, në zonat e cilësuar si zona me përparësi zhvillimin e ekonomisë malore, të cilat në përfundim të procesit të përditësimit dhe inventarizimit, rezultojnë me posedues faktik *jo pronar*.

Realizimi i qëllimit të shprehur më sipër dhe prioriteteve të vendosura në këto zona, synohet të arrihet përmes tjetërsimit të këtyre pronave shtetërore, me çmim simbolik 1 (një) euro, tek poseduesit e tyre faktikë, *jo pronarë*, të cilët shprehin interesin dhe kanë një plan investimi konkret për pasurinë që posedojnë.

Objektiv tjetër i këtij projektligji, është përcaktimi i parimeve kryesore në bazë të së cilave do të zhvillohet ky proces, përcaktimi i kategorive të pasurive të paluajtshme objekt i këtij projektligji, përcaktimi i kriterëve për subjektet që legjitimohen të përfitojnë nga kjo nismë, si dhe rolin e çdo institucioni të ngarkuar për zbatimin e kësaj nisme dhe rregullat e bashkëpunimit midis tyre.

II. VLERËSIMI I PROJEKTAKTIT NË RAPORT ME PROGRAMIN POLITIK TË KËSHILLIT TË MINISTRAVE, ME PROGRAMIN ANALITIK TË AKTEVE DHE DOKUMENTE TË TJERA POLITIKE

Iniciativa për këtë projektligj merret në kuadër të *“Programit të integruar për zhvillimin rural - Programi i 100 Fshatrave”*, dhe më konkretisht, në kuadër të nismës *“Investo në Tokën Tënde – Paketa e Maleve”*, e cila synon të ofrojë një qasje alternative për tërheqjen e investimeve direkte dhe orientimin e tyre, për zhvillimin e atyre zonave rajonale/lokale të qeverisjes vendore, të identifikuar si zona me përparësi zhvillimin, që kanë nevojë për përdorimin e mekanizmave të veçantë, për zhvillimin ekonomik.

III. ARGUMENTIMI I PROJEKTAKTIT LIDHUR ME PËRPARËSITË, PROBLEMATIKAT, EFEKTET E PRITSHME

1. Ministria përgjegjëse për ekonominë, është institucioni i cili në bazë të legjislacionit në fuqi, merr nismën për shpalljen e zonave me përparësi zhvillimin, në ato zona rajonale dhe/ose lokale të qeverisjes vendore që konsiderohen si zona të një rëndësie të veçantë. Duke marrë parasysh studime të kryera nga INSTAT, apo ente të tjera publike, lidhur me *vendodhjen, pasuritë natyrore dhe kulturore vendase, infrastrukturën ekzistuese, veprimtaritë industriale dhe tregtare ekzistuese, niveli i papunësisë së zonës, aftësitë e kualifikimet e veçanta të punëkërkuarve aktivë etj*, Ministria përgjegjëse për ekonominë, propozon zonat me përparësi zhvillimin, të cilat kanë nevojë për përdorimin e mekanizmave të veçantë, me qëllim nxitjen e investimeve në këto zona ku ka nivele të larta papunësie dhe ku zhvillimi ekonomik është në nivele të pakënaqshme, krahasuar me rajone të tjera të vendit.

2. Në identifikimin e masave të nevojshme, prioriteteve dhe strategjive specifike për zhvillim rajonal, ministria përgjegjëse për ekonominë merr parasysh performancën social-ekonomike ndërmjet rajoneve të ndryshme të vendit dhe zonave malore dhe periferike, me qëllim *zbehjen e pabarazive rajonale, si dhe pabarazive brenda qarkut*. Përmes objektit të projektligjit të propozuar, synohet *të reduktohen pabarazitë sociale dhe ekonomike midis rajoneve në të gjithë vendin dhe të nxitet zhvillimi ekonomik i zonave malore dhe periferike në veçanti, në mënyrë që të gjitha qarqet të jenë në gjendje të kontribuojnë në zhvillimin e qëndrueshëm dhe integrimin sa më të shpejtë të vendit*.

3. Për propozimin e këtij projektligji, ministria përgjegjëse ka në vëmendje **planet e veprimit¹ dhe strategjitë konkrete të miratuara nga Komisioni Evropian²** në këtë drejtim, siç është Strategjia e Bashkimit Evropian për Rajonin e Alpeve (EUSALP). Kjo strategji adreson sfidat dhe mundësitë kryesore për **zhvillim në rajonin e Alpeve brenda BE**, të cilat fokusohen në nxitjen e zhvillimit të qëndrueshëm ekonomik dhe inovacionit, me vëmendje ndaj ndikimeve mjedisore.

Gjithashtu, projektligji është në linjë me *Axhendën 2030 për Zhvillim të Qëndrueshëm të Kombeve të Bashkuara³*, e cila konkretisht në kapitullin e 13 trajton: *“Menaxhimin e Ekosistemeve të Brishta dhe Zhvillimin e Qëndrueshëm Malor”*, të cilat promovojnë

¹ **Plani i Veprimit**, që shoqëron dokumentin: *“Komunikim nga Komisioni Drejtuar Parlamentit Evropian, Këshillit, Komitetit Ekonomik dhe Social Evropian dhe Komitetit të Rajoneve në lidhje me Strategjinë e Bashkimit Evropian për Rajonin e Alpeve”*.

² **Strategjia e Bashkimit Evropian për Rajonin e Alpeve (EUSALP)**.

³ Rezolutë e Asamblesë së Përgjithshme të Kombeve të Bashkuara: *“Axhenda 2030 për Zhvillim të Qëndrueshëm”*

politikat kombëtare, të ofrojnë stimuj për vendasit në këto zona specifike, për diversifikimin e ekonomisë në zonat malore, duke nxitur turizmin, zhvillimin e aktiviteteve alpine, bujqësinë, përdorimin e teknologjive inovative dhe ruajtjen e mjedisit, si dhe menaxhimin e integruar të zonave malore dhe praktika të përshtatshme për ruajtjen e ekosistemit malor.

4. Nisma për këtë projektligj, merret në kuadrin e këtyre masave të posaçme, me qëllim rimëkëmbjen dhe zhvillimin ekonomik, nxitjen e investimeve, punësimit dhe zhvillimin e ekonomive të vogla lokale, për përmirësimin e cilësisë së jetës së banorëve në këto zona, shmangien e varësisë prej të ardhurave nga emigracioni, nxitjen e bashkëpunimit me organet e pushtetit vendor/qendror, si dhe rikthimin e besimit të qytetarëve, se pasuritë natyrore e kulturore të këtyre zonave me përparësi zhvillimin, mund të kthehen në një bekim për kushtet sociale dhe ekonomike, për komunitetet lokale që jetojnë në zonë.

5. Problematika aktuale paraqet një gjendje faktike të posedimit apo okupimit të pronës së identifikuar si pasuri e paluajtshme shtetërore, nga posedues të cilësuar si “*posedues faktik jo pronar*”, të cilët e posedojnë këtë pasuri në mënyrë të vazhdueshme dhe të pandërprerë, pa u shqetësuar nga pretendimet e të tretëve, duke u sjellë si pronar, në mungesë të një titulli pronësie të regjistruar, ose sipas kufijve të vjetër të paraardhësve të tyre, që bie ndesh me titujt e fituar në zbatim të Ligjit nr.7501, datë 19.7.1991 “*Për tokën*”, të ndryshuar. Mungesa e titullit të pronësisë në këtë rast, pengon zhvillimin ekonomik dhe futjen e pronës në qarkullim civil, si dhe përbën pengesë për poseduesin faktik, i cili kërkon ta zhvillojë dhe të investojë në këtë pronë. Kjo është një nga problematikat që synon të zgjidhë projektligji.

6. Një risk i mundshëm dhe problematikë të cilës i kushtohet vëmendje në projektligj, për të mënjeluar raste të abuzimit, është përcaktimi i saktë dhe *identifikimi i poseduesit jo pronar*, i cili duhet të plotësojë disa kushte kumulative për tu cilësuar si i tillë.

Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë, e përkufizon posedimin në **Nenin 304** të tij, si “*Sundimi efektiv i një personi mbi një send dhe mbi të drejtat e tjera reale mbi atë*”. Pra, sipas legjislacionit tonë, posedimi është një sundim *në fak (real)t*, një sundim *material* i një personi mbi një send.

Elementi i dytë i posedimit faktik, është **vullneti për të poseduar sendin**, i cili përcaktohet shprehimisht në nenin 169 të Kodit Civil nëpërmjet shprehjes “*duke u sjelle si pronar*”, i cili kërkon ekzistencën e vullnetit të poseduesit që ta mbaje sendin **në emrin dhe për llogari të vet**, duke e poseduar sendin si të ishte pronari i tij. Kështu, mund të themi se posedimi i sendit, realizohet nëpërmjet ekzistencës së dy elementeve përbërës të tij *elementit fizik*, që manifestohet me sundimin faktik (real) të sendit dhe *elementit psikologjik*, që manifestohet në vullnetin e poseduesit për të poseduar sendin dhe për tu sjellë si pronar.

Element tjetër i rëndësishëm, i cili përcaktohet nga projektligji është **posedimi i vazhdueshëm dhe i pandërprerë** i pasurisë. Posedimi konsiderohet i pandërprerë, kur pushteti i poseduesit ushtrohet mbi sendin për të gjithë kohën e përcaktuar për vazhdimin e tij. Ndërprerja e posedimit ose nxjerrja e sendit nga posedimi, mund të shkaktohet me anë të veprimeve të kryera nga vetë poseduesi ose nga personat e tjerë (*duke përjashtuar rastin e transferimit të posedimit për shkak të dhënies me qira, enfiteozë, hua përdorje etj.*).

Për të plotësuar kushtin e disponimit të qetë të sendit është e domosdoshme që posedimi të jetë gëzuar publikisht, në mënyrë të dukshme, kundrejt çdo personi. Kjo për arsye se posedimi i

ushtruar në mënyrë të fshehtë, nuk i lejon mundësi të tretëve, të ngrenë pretendime ndaj poseduesit.

7. Projektligji parashikon problematika të mundshme, lidhur me trajtimin e **pozitës së poseduesit faktik jo pronar, ndaj të tretëve**, duke garantuar në çdo rast zbatimin e parimit të sigurisë juridike dhe procesin e rregullt ligjor, në zgjidhjen e një konflikti të mundshëm, nga përfitimi i të drejtave nga akte të mëparshme. Cënimi i kësaj sigurie dhe të drejtave të përfituara nga lidhja e kontratës me çmim simbolik, do të shkaktonte një problem për sistemin ekonomik dhe sigurinë e investitorëve, si dhe frikë për ndryshueshmërinë dhe pasojat negative të akteve juridike, të cilat mund të përkeqësojnë një gjendje të vendosur me akte të mëparshme. Gjithashtu, përmes parashikimit të së drejtës së kompensimit, apo ankimit administrativ, i jepet mundësia subjekteve të ushtrojnë dhe të mbrojnë me të gjitha mjetet, të drejtën e tyre të pronësisë, si një e drejtë thelbësore, kushtetuese.

8. Efekti i pritshëm nga zbatimi i këtij projektligji, është konsolidimi i marrëdhënies juridike të pronësisë mbi tokën, të poseduesit jo pronar i cili ka për qëllim zhvillimin dhe investimin në pronën që posedon, kur posedimi është faktik, publik, i vazhduar, i pa ndërprerë, pa u shqetësuar nga të tretët, njësoj sikur të ishte pronar. Në këtë mënyrë garantohet futja e pronave në qarkullim civil, zhvillimi i tyre, si dhe efekte të tjera pozitive në rritjen e investimeve në zonat me përparësi zhvillimin, punësimin, zhvillimin ekonomik, përmirësimin e cilësisë së jetës së banorëve në këto zona dhe zbehjen e pabarazive sociale dhe ekonomike midis rajoneve në të gjithë vendin.

IV. VLERËSIMI I LIGJSHMËRISË, KUSHTETUTSHMËRISË DHE HARMONIZIMI ME LEGJISLACIONIN NË FUQI VENDAS E NDËRKOMBËTAR

Projektligji është në zbatim të Nenit 100 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, sipas të cilit, Këshilli i Ministrave përcakton drejtimet kryesore të politikës së përgjithshme shtetërore, si dhe merr vendime me propozim nga Kryeministri apo Ministri përkatës.

Në projektligj i kushtohet vëmendje garancisë për një proces të rregullt ligjor për zbatimin e paanshëm të ligjit, pjesëmarrjen e personave të prekur dhe transparencën e proceseve vendimmarrëse, në përputhje me Nenin 42 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë lidhur me të drejtën e pronës, si një e drejtë e njohur me Kushtetutë dhe që nuk mund të çenohet pa një proces të rregullt ligjor.

Projektligji respekton parimet themelore të mbrojtjes së të drejtës së pronës nga marrëveshjet ndërkombëtare të ratifikuara nga Parlamenti i Republikës së Shqipërisë, konkretisht, Nenin 1, të Protokollit 1, të Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut (KEDNJ), sipas të cilës: ***“Çdo person fizik ose juridik ka të drejtën e gëzimit paqësor të pasurisë së tij. Askush nuk mund të privohet nga prona e tij, përveçse për arsye të interesit publik dhe në kushtet e parashikuara nga ligji dhe nga parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare.”***

Projektligji është në përputhje me legjislacionin në fuqi vendas, konkretisht dispozitat e Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë, TITULLI VIII, **“Posedimi”**, Nenet 304 – 315 etj. Si dhe është në harmoni dhe në zbatim të dispozitave të:

- Ligjit Nr. 139/2015 *“Për vetëqeverisjen vendore”*;
- Ligjit 135/205 *“Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”*;

- Ligji 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”;
- Ligji Nr.8743/2001 “Për pronat e paluajtshme të shtetit”, të ndryshuar;
- Ligji Nr. 8744, datë 22.02.2001 “Për transferimin e pronave të paluajtshme të publike të shtetit në njësitë e vetëqeverisjes vendore”;
- Ligji Nr.107/2014 “Për planifikimin e territorit”;
- Ligji 111/2018 “Për Kadastrën”.
- Ligj Nr. 55/2015 “Për Investimet Strategjike në Republikën e Shqipërisë”
- VKM nr. 1023, dt. 16/12/2015 “Për nënsektorët strategjikë dhe zonat me përparësi strategjike”;
- Ligji nr.57/2020 “Për Pyjet”;
- Ligji Nr.9693, datë 19.03.2007 “Për Fondin Kullosor”;
- Ligji nr.8752/2001 “Për krijimin dhe funksionimin e strukturave të administrimit dhe mbrojtjes së tokës” të ndryshuar”;
- Ligji nr. 7980, datë 27.07.1995, “Për shitblerjen e trojeve”

Për propozimin e këtij projektligji, ministria përgjegjëse për ekonominë, ka në vëmendje planet e veprimit dhe Strategjinë e BE për Rajonin e Alpeve (EUSALP), të përmendur më sipër, e cila adreson sfidat dhe mundësitë kryesore për zhvillim në rajonin e Alpeve brenda BE. Gjithashtu, projektligji është në linjë me *Axhendën 2030 për Zhvillim të Qëndrueshëm të Kombeve të Bashkuara*, e cila konkretisht në kapitullin e 13 trajton: “**Menaxhimin e Ekosistemeve të Brishta dhe Zhvillimin e Qëndrueshëm Malor**”. Objektivat e kësaj axhende, nxisin politikat kombëtare të ofrojnë stimuj për vendasit në këto zona specifike, për diversifikimin e ekonomisë në zonat malore, menaxhimin e integruar të zonave malore dhe praktika të përshtatshme për ruajtjen e ekosistemit malor.

V. VLERËSIMI I SHKALLËS SË PËRAFRIMIT ME ACQUIS COMMUNAUTAIRE (PËR PROJEKTAKET NORMATIVE)

Projektligji nuk synon përafrimin me *acquis* të Bashkimit Evropian, për këtë arsye, nuk ka vlerësim të shkallës së përafrimit.

VI. PËRMBLEDHJE SHPJEGUESE E PËRMBAJTJES SË PROJEKTAKTIT

Projektligji përmban gjithsej **25 Nene**, të organizuar në **VI Krerë**.

KREU I, përmban dispozita të përgjithshme, ku përcaktohen qëllimi dhe objektivat e projektaktit, përkufizimet e termave sipas qëllimit për të cilin janë përdorur në projektligj, si dhe parimet e përgjithshme të cilat do të udhëheqin procesin e identifikimit të poseduesëve faktikë jo pronarë dhe kalimit të pronësisë për pasuritë e paluajtshme shtetërore, me tarifë simbolike 1 (një) euro.

Parimet e përgjithshme mbi të cilat bazohet ky Projektligj , renditen në **Nenin 4**:

Projektligji mbron pozitën e të gjitha palëve të përfshira (ose që mund të preken nga zbatimi i këtij projektligji), duke parashikuar të drejtën e këtyre palëve, të mbrojnë interesat e tyre të ligjshëm, përmes të gjitha mjeteve që garanton Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë, Kodi Civil, si dhe aktet e tjera ligjore në fuqi, përmes sanksionimit të *parimit të ligjshmërisë*.

Projektligji respekton parimin e *sigurisë juridike*, duke garantuar për palët e përfshira, respektimin e të drejtave të fituara më parë dhe pritshmërive të tyre të ligjshme që rrjedhin nga këto të drejta.

Të gjitha procedurat e parashikuara në këtë projektligj, për tu zbatuar nga institucionet bashkërenduese, respektojnë *parimin e transparencës*, si gjatë identifikimit të poseduesëve faktik jo pronar, ashtu edhe në në çështje të tjera, që kanë të bëjnë me pasuritë e paluajtshme objekt i këtij ligji. Procedura e identifikimit saktë të poseduesit faktik jo pronar, përveç vetë deklarimit, përfshin pjesëmarrjen e organeve të qeverisjes vendore dhe komunitetit të zonës, për të garantuar një proces të drejtë dhe transparent.

Projektligji ka në themel *një proces të rregullt ligjor*, duke garantuar zbatimin e paanshëm të ligjit, mundësinë për pjesëmarrje të personave të prekur, si dhe transparencë në proceset vendimmarrëse të institucioneve të përfshira.

Projektligji respekton *parimin e proporcionalitetit* në masat e marra, të konsideruara si të nevojshme, të përshtatshme dhe në përpjesëtim të drejtë me nevojën për zhvillim ekonomik lokal/rajonal të planifikuar dhe të qëndrueshëm, në zonat e caktuara në bazë të vlerësimeve të kryera, si zona me përparësi zhvillimin.

Projektligji cilëson parimin e përgjegjësisë ligjore, duke parashikuar që organet publike të ngarkuar me zbatimin e këtij ligji dhe nëpunësit e tyre, të mbajnë përgjegjësi të plotë ligjore, për dëmet që mund tu shkaktojnë palëve të prekura nga procesi i shitjes së pasurve të paluajtshme shtetërore poseduesëve faktikë jo pronarë.

Të gjitha rregullat dhe procedurat e përcaktuara në këtë projektligj udhëhiqen nga nevoja për të nxitur zhvillimin ekonomik, në ato zona që kanë nevojë për mbështetje të posaçme. Kjo synohet të arrihet përmes futjes në qarkullim civil të vlerës së pronave dhe nxitjes së investimit në këto prona, si dhe konsolidimin e marrëdhënies së pronësisë të poseduesëve që e posedojnë në mënyrë faktike pronën, pa titull pronësie.

Neni 5 përmend objektivat e përgjithshme për zonat me përparësi zhvillimin e ekonomisë malore, marrjen e masave të përshtatshme për zhvillimin ekonomik-social të tyre dhe nxitjen e investimeve sipas sektorëve strategjikë, duke siguruar që ky zhvillim të jetë i qëndrueshëm dhe të garantojë mbrojtjen e mjedisit natyror, trashëgimisë kulturore dhe identitetit lokal të zonës.

KREU II, parashikon kriteret dhe mënyrën e trajtimit të pasurive të paluajtshme shtetërore me posedues faktik jo pronar në zonat e përcaktuara.

Neni 6, përmend kushtet e nevojshme, të cilat duhet të plotësohen në mënyrë kumulative në përfundim të verifikimit administrativ, për zbatimin e procedurave të konsolidimit të tokës përmes shitjes së pasurisë së paluajtshme shtetërore me tarifën simbolike 1 (një) euro, posedueseve faktik jo pronar.

Neni 7, parashikon mënyrën e identifikimit të poseduesit faktik jo pronar, përmes vetë deklarimit të tij, apo identifikimit të tij përmes një procesi të drejtë dhe transparent me pjesëmarrje dhe bashkëpunim të organeve përfaqësuese të njësive të vetqeverisjes vendore dhe komunitetit të zonës dhe grumbullimin e sa më shumë të dhënave për poseduesin, pasurinë që posedon, kufijtë dhe kufitarët etj.

Neni 8, përcakton zërat kadastralë të pronave shtetërore në dispozicion të kalimit me tarifën simbolike 1 (një) euro në zonat me përparësi zhvillimin, (*troje, tokë bujqësore, pyje, kullota*) të cilat janë identifikuar në përfundim të inventarizimit/përditësimit, sipas procedurave të përcaktuara në këtë ligj, me posedues faktik jo pronar, me kushtin që të plotësohen në mënyrë kumulative kriteret e përmendura në nenin 6, si dhe kushtet e zhvillimit në përputhje me dokumentet e miratuara të planifikimit në zonën e përcaktuar.

Neni 9, përcakton disa momente të rëndësishme të projektligjit:

- **së pari**, vetëm për objekt të zbatimit të këtij ligji, ky nen **heq çdo lloj kufizimi për shitjen e pasurive shtetërore**, të parashikuar nga legjislati në fuqi (konkretisht nga ligjet e përmendura në nenin 9/1/a), kur për atë pasuri të caktuar, ka një projekt investimi në përputhje me planin e zhvillimit të zonës. Gjithashtu, ky nen heq çdo kufizim të vendosur mbi pasurinë nga ligji Nr. 8744, date 22.02.2001 “*Për transferimin e pronave të paluajtshme të publike të shtetit në njësitë e vetëqeverisjes vendor*”, ” i cili nuk përputhet me instrumentet e miratuar të planifikimit për zonën.
- **së dyti**, ky nen parashikon **heqjen nga fondi kullosor/pyjor/bujqësor apo i trojeve publike** i sipërfaqes së pasurisë së paluajtshme shtetërore i cili do të nënshtrohet rregullave dhe procedurave të këtij ligji.
- **së treti**, ky nen parashikon mundësinë që poseduesi faktik, i cili do të investojë dhe zhvillojë pasurinë, **të aplikojë për leje zhvillimi** dhe/apo ndërtimi pranë organeve përkatëse, **pa pasur nevojë të ndryshohet përdorimi i tokës, apo destinacioni i saj**, nga *tokë pyjore, kullote, bujqësore në tokë urbane*.
- **së katërti**, neni 9 parashikon në pikën 3, rastin kur poseduesi i pronës, identifikohet si trashëgimtar ligjor i një subjekti të shpronësuar më parë. Në këtë rast sipërfaqja e pronës së fituar në bazë të këtij ligji, zbritet nga sipërfaqja e pronës që ai do të përfitonte si trashëgimtar ligjor, ose diferenca e sipërfaqes së kaluar u kompensohet trashëgimtareve të tjerë ligjorë, në se rast se sipërfaqja e përfituar përmes këtij ligji është me e madhe.
- **së pesti**, trajtohet rasti kur poseduesit e identifikuar, kanë poseduar ndër vite një pasuri të ndryshme nga ajo e përcaktuar në AMTP (dhe këtë të fundit nuk e kanë poseduar kurrë qe prej fitimit), atëherë nëse ai kërkon të përfitojë nga ky ligj, duhet të heqë dorë përfundimisht nga regjistrimi i asaj AMTP-je në regjistrat kadastralë.

KREU III, përcakton rolin e strukturës së posaçme dhe rregullat e inventarizimit, përditësimit të plotë apo të pjesshëm të pasurive të paluajtshme shtetërore në zonën e përcaktuar.

Neni 10, parashikon krijimin e strukturave të posaçme për realizimin e objektit të këtij projektligji, të përbëra nga përfaqësues të ASHK, organeve të njërive të pushtetit vendor, ministrive të linjës apo organeve të pushtetit qendror, ekspertë të pavarur etj, të cilat administrojnë të gjithë dokumentacionin, verifikojnë përmbushjen e kriterëve, si dhe bashkëpunojnë në mënyrë të vazhdueshme me ASHK apo institucione të tjera vendore/qendrore, për kryerjen e funksioneve që i cakton ligji.

Neni 11, përcakton rregullat e inventarizimit, përditësimit të plotë apo të pjesshëm të pasurive të paluajtshme shtetërore brenda zonave me përparësi zhvillimin të miratuara me VKM. Këto procese nisin menjëherë me krijimin e strukturave të posaçme , sipas rendit dhe përparësive të përcaktuara nga ministria përgjegjëse, si dhe për kërkesa të veçanta të paraqitura përmes njësisë së vetëqeverisjes vendore nga ana e një apo disa posedues/ëve faktikë jo pronar, të cilët kanë një projekt investimi.

Neni 12, trajton rastet e kërkesave individuale, dhe rrugën që duhet të ndjekë subjekti fizik/juridik, posedues faktik i pasurisë, që ka një plan investimi, për të kryer vetë deklarin e tij pranë njësisë së vetëqeverisjes vendore. Këto të fundit mbledhin dhe paraqesin kërkesat pranë ministrit përgjegjës, i cili në çdo rast, ka të drejtën e shqyrtimit ose jo, pranimit/refuzimit të kërkesës, në bazë të përputhshmërisë me qëllimin dhe objektin e ligjit dhe prioriteteteve të ministrisë përgjegjëse.

KREU IV, cakton rolet dhe funksionet e autoriteteve përgjegjëse dhe procedurat e identifikimit të poseduesit faktik jo pronar, tjetërsimit dhe transferimit të pasurisë së paluajtshme shtetërore

Neni 13, parashikon mënyrën e zbatimit të parashikimeve të këtij ligji nga ministria përgjegjëse dhe rolin e saj në konsolidimin e tokës në pronësi shtetërore, aty ku identifikohet poseduesi faktik jo pronar duke vendosur prioritetet dhe udhëhequr të gjithë procesin, përmes koordinimit dhe bashkëpunimit ndërinstitucional.

Neni 14, shprehet për rolin dhe detyrat e ASHK, si institucioni që angazhohet në mënyrë të drejtpërdrejtë, duke marrë pjesë në strukturat e posaçme të krijuara nga ministria përgjegjëse për çdo zonë të përcaktuar, për verifikimin e përmbushjes së kritereve që janë në fushën e saj të përgjegjësisë, kryerjen e procesit të përditësimit/inventarizimit të pasurive, identifikimin e poseduesit faktik të tyre, përcaktimin e kufijve të pronës dhe planin e rievimit, identifikimin e mospërputhjeve, përditësimin e listave pronësore të shtetit etj.

Neni 15, cakton përgjegjësitë e njësive të vetëqeverisjes vendore, të cilat bashkërendojnë punën me strukturat e posaçme në funksion të objektit të këtij ligji, kryen verifikimet e duhura qoftë edhe në terren, për pasurinë e paluajtshme shtetërore dhe ekzistencën e poseduesit faktik, mbledh çdo të dhënë lidhur me to, mbledh dhe administron kërkesat dhe vetëdeklarimet individuale nga subjektet që pretendojnë statusin e poseduesit faktik, mbledh dhe administron çdo dokument pronësor etj.

Përgjatë të gjithë hapave të këtij procesi, këto tre institucione bashkëpunojnë ngushtë për lehtësimin e procesit dhe shkëmbimin e informacioneve, identifikimin saktë të pasurive të paluajtshme objekt i këtij ligji, identifikimin e saktë të poseduesëve jo pronarë, verifikimin e ankesave të paraqitura nga personat e interesuar etj. sipas rregullave dhe parimeve të parashikuara nga ky projektligj.

Neni 16, parashikon procedurat për njoftimin publik në përfundim të proceseve të përditësimit të pasurive të paluajtshme, detyrimin e komunitetit që ndodhet në një zonë të caktuar të japë informacion sa herë u kërkohet nga strukturat e posaçme, si dhe një afat prekluziv 30-ditor, për paraqitjen e çdo ankese apo pretendimi nga palët e interesuara. Pas kalimit të afatit 30 ditor nuk pranohen më ankesa.

Neni 17, përcakton rregullat e transferimit të pasurive të paluajtshme të identifikuar me posedues faktik jo pronar, në pronësi të ministrisë përgjegjëse për ekonominë, sipas rasteve të identifikuar në përfundim të proceseve të inventarizimit/përditësimit sipas procedurave të përcaktuara në këtë ligj. Ministria përgjegjëse pajiset me certifikate pronësie sipas rregullave në fuqi për kadastrën, dhe më pas ministri përgjegjës apo personi i autorizuar prej tij kryen aktin e kalimit të pronësisë poseduesit faktik jo pronar.

KREU V, trajton shitjen e pasurive të paluajtshme shtetërore dhe procedurat.

Neni 18, parashikon mënyrën, kriteret dhe dokumentacionin që duhet të plotësojë poseduesi faktik jo pronar i pronës së paluajtshme shtetërore, për të kërkuar kalimin e pronësisë për sipërfaqen e tokës që posedon, përmes aplikimit të tarifës simbolike 1 (një) euro. Në çdo rast, poseduesi faktik jo pronar duhet të jetë i identifikuar në certifikatën e pronësisë së pasurisë së paluajtshme në pronësi të ministrisë përgjegjëse.

Neni 19, parashikon mundësinë që kërkesa si më sipër, të bëhet edhe nga një investitor, i cili paraqet një marrëveshje të lidhur me poseduesin faktik jo pronar për zhvillimin e pasurisë së paluajtshme shtetërore, si dhe shoqëron kërkesën e tij me një projekt investimi në përputhje me kushtet dhe kriteret e dokumentit të planifikimit për zonën e përcaktuar.

Neni 20, cakton ministrinë përgjegjëse për ekonominë, si autoritetin i cili në cilësinë e pronarit shtet, kryen aktin e kalimit të pronësisë së pasurive të paluajtshme shtetërore, në pronësi private përmes shitjes me tarifën simbolike 1 (një) euro, poseduesit faktik jo pronar të identifikuar, sipas dispozitave të kodit civil në Republikën e Shqipërisë.

KREU VI, përcakton dispozitat kalimtare të projektligjit.

Në **nenin 21**, caktohet detyrimi për raportim çdo gjashtë muaj i ministrisë përgjegjëse për ekonominë në Këshillin e Ministrave, si dhe detyrimi për raportim çdo vit pranë Komisionit Parlamentar për Çështjet Ligjore, Administratën Publike dhe të Drejtat e Njeriut.

Në **nenin 22**, ngarkohet Këshilli i Ministrave për të miratuar akte nënligjore për zbatimin e dispozitave të këtij ligji, si dhe kompetencat e ministrit përgjegjës për ekonominë, për nxjerrjen e udhëzimeve përkatëse, për caktimin e rregullave dhe procedurave të brendshme që do të zbatohen nga ministria përgjegjëse, në zbatim të rolit dhe detyrave sipas këtij ligji.

Neni 23, përcakton institucionet përgjegjëse dhe organet që ngarkohen për zbatimin e këtij akti.

Neni 24, cakton afatin e zbatimit të këtij ligji deri më 31 dhjetor 2028.

Neni 25, parashikon hyrjen në fuqi të ligjit.

VII. MINISTRITË, INSTITUCIONET DHE SUBJEKTET E TJERA QË KANË KONTRIBUAR NË HARTIMIN E PROJEKTAKTIT

Projektligji hartohet dhe propozohet nga Ministria për Ekonominë, Kulturën dhe Inovacionin, në përputhje me komentet dhe sugjerimet e marra nga institucionet përkatëse që preken nga objekti i veprimtarisë së këtij projektligji.

VIII. INSTITUCIONET DHE ORGANET QË NGARKOHEN PËR ZBATIMIN E AKTIT

Për zbatimin e këtij projektligji, ngarkohen Ministria përgjegjëse për ekonominë, njësitë e qeverisjes vendore të zonave me përparësi zhvillimin, Agjencia Shtetërore e Kadastrës, institucionet qendrore që trajtojnë çështjet e trajtimit të pronës dhe kompensimit fizik të pronave, çështjet e planifikimit të territorit, çështjet e privatizimeve të ndërmarrjeve shtetërore, dhe çdo institucion qendror në varësi të kryeministrit të cilët kanë në përdorim/administrim/transferim pasuri të paluajtshme shtetërore në zonat me përparësi zhvillimin për zbatimin e dispozitave të këtij ligji.

IX. RAPORTI I VLERËSIMIT TË TË ARDHURAVE DHE SHPENZIMEVE BUXHETORE

Ky projektligj pritet të ketë ndikim në buxhet dhe shpenzime, për sa i përket:

- zbatimit të rregullave dhe procedurave të parashikuara për inventarizimin dhe përditësimin e pasurive të paluajtshme shtetërore në zonat e miratuara me përparësi zhvillimin;
- shpenzime për ngritjen e strukturave të posaçme që parashikon ligji;
- shtimin e strukturës së drejtorisë së shitjes së pasurive publike në ministrinë përgjegjëse për ekonominë.

MINISTËR

BLENDI GONXHJA

Konceptoi: E. Shtylla
Pranoi: A. Bushati
Konfirmoi: E. Demiraj
Miratoi: A. Përnaska
B. Rama
Nr.i kopjeve: (3)
Datë: 1.10.2024