

RELACION

PËR

PROJEKTLIGJIN “PËR DISA NDRYSHIME DHE SHTESA NË LIGJIN NR.8561, DATË 22.12.1999, “PËR SHPRONËSIMET DHE MARRJEN NË PËRDORIM TË PËRKOHSHËM TË PASURISË, PRONË PRIVATE, PËR INTERES PUBLIK”, TË NDRYSHUAR”

I. QËLLIMI I PROJEKTAKTIT DHE OBJEKTIVAT QË SYNOHEN TË ARRIHEN

Ndryshimet e propozuara synojnë rregullime në ligjin ekzistues nr.8561, datë 22.12.1999, “Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë, pronë private, për interes publik të ndryshuar”.

Këto rregullime vijnë si rezultat i problematikave të ndryshme që janë hasur në praktikë, gjatë implementimit të ligjit aktual për shpronësimet.

Problematikat kryesore që janë ndeshur renditen, si më poshtë:

- Zgjatje e afatit të procedurës e cila sjell vonesa dhe bllokim të zbatimit të projekteve dhe investimeve;
- Mungesa e planifikimit paraprak të shpronësimeve;
- Borxhi i akumuluar për shkak të vonesave në pagesa të subjekteve të shpronësuara;
- Mungesa e negociatave dypalëshe me subjektin që do të shpronësohet;
- Mosrespektimi i dispozitave ligjore në lidhje me mënyrën e pagesës së subjektit të shpronësuar;
- Proceset gjyqësore me subjektet e shpronësuara (me objekt ndryshim të masës së vlerësimit të shpronësimit, rreth 400 çështje).

Ndryshimet e propozuara synojnë të rregullojnë procedurat e shpronësimit, me synim planifikimin si dhe përqendrimin e kompetencave të institucionit përgjegjës për shpronësimet. Me këtë qëllim do të ngrihet Agjencia Shtetërore për Shpronësimin, e cila do të jetë institucion në varësi të ministrit përgjegjës për zhvillimin urban. Këshilli i Ministrave, me propozim të ministrit përgjegjës për zhvillimin urban, përcakton mënyrën e organizimit dhe funksionimit të saj.

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

Miratimi i këtij projektligji nuk është i planifikuar në programin analitik të projektakteve të Këshillit të Ministrave.

Në këndvështrim të programit politik të Këshillit të Ministrave, projektligji përshtatet me objektivat për përmirësimin e procedurave të shpronësimit.

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

Ky projektligj vjen si domosdoshmëri për të përmirësuar procedurat e shpronësimit, që vjen si rezultat i përvojës së deritanshme me zbatimin e këtij ligji. Gjatë punës në zbatim të këtij ligji, janë evidencuar nevoja për të saktësuar aspekte procedurale në fushën e shqyrtimit të kërkesave për shpronësim, duke i përqendruar kompetencat në një institucion të vetëm.

Është zgjedhur krijimi i një agjencie të tillë, si një mekanizëm i ri ligjor i cili:

- do të përqendrojë procedurat në një institucion të vetëm duke saktësuar aspektet procedurale në fushën e shqyrtimit dhe trajtimit të kërkesave për shpronësim;
- do të reduktojë reagimin negativ të subjekteve duke negociuar dhe sqaruar me secilin prej tyre për kriteret, mënyrat, vlerësimin dhe gjithë procesin e shpronësimit në tërësi;
- do të ulë numrin e ankesave në gjykatë nga subjektet që do të shpronësohen;
- do të ulë borxhin deri në reduktimin final të tij duke parashikuar dhe mundësuar pagesën me këste ndaj subjekteve të shpronësuara.

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

Ky projektligj del në mbështetje të neneve 41, 78, dhe 83, pika 1, të Kushtetutës, me propozimin e Këshillit të Ministrave.

V. VLERËSIMI I SHKALLËS SË PËRAFRIMIT ME ACQUIS COMMUNAUTAIRE (PËR PROJEKTAKTET NORMATIVË)

Projektligji nuk përafron me ndonjë *acquis* të BE-së.

VI. PËRMBLEDHJE SHPJEGUESE E PËRMBAJTJES SË PROJEKTAKTIT

Ky projektligj parashikon disa shtesa dhe ndryshime në dispozitat e ligjit nr.8561, datë 22.12.1999, “Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë, pronë private, për interes publik”, të ndryshuar, si vijon:

Neni 1 përcakton se në nenin 5 të ligjit në fuqi bëhen ndryshimet e mëposhtme:

1. Në pikën 1, fjalët “ministrit kompetent sipas këtij ligji” zëvendësohen me “ministrit përgjegjës për zhvillimin urban”.

2. Pika 2 ndryshohet, si më poshtë:

“2. Kur shpronësimi është kryer me kërkesën e një subjekti juridik privat, ministri përgjegjës për zhvillimin urban që ka në varësi Agjencinë Shtetërore për Shpronësimin (ASHSH), i kërkon Agjencisë Shtetërore për Shpronësimin (ASHSH) që mbi kërkesën paraprake të këtij subjekti, të kërkojë kalimin e pronësisë së pasurive të shpronësuara nga shteti në favor të subjektit privat që ka kërkuar shpronësimin, me kushtin që të jetë vërtetuar sipas ligjit realizimi i ndërtimit ose investimit për interes publik, për të cilin është kryer shpronësimi.”.

Neni 2 përcakton se në nenin 6 të ligjit ekzistues bëhen ndryshimet, si vijon:

1. Pika 1 ndryshohet, si më poshtë:

“1. Në rastet kur pronari ka vdekur ose është shpallur i zhdukur dhe nuk është lëshuar dëshmia e trashëgimisë, Agjencia Shtetërore për Shpronësimin, ministri përgjegjës për zhvillimin urban ose subjektet e interesuara për shpronësimin, kanë të drejtë të paraqesin kërkesën për lëshimin e dëshmisë së trashëgimisë, sipas rregullave të përcaktuara në Kodin Civil dhe ligjin për noterinë, në rast se kërkesa nuk është paraqitur ose refuzohet të paraqitet nga subjektet e interesuara.”. Në këtë pikë, fjalët “ministrit kompetent sipas këtij ligji” zëvendësohen me “Agjencia Shtetërore për Shpronësimin, ministria kompetente, dhe ose subjektet e interesuar për shpronësimin”.

2. Në pikat 2, 3 dhe 5, fjalët “ministri kompetent” zëvendësohen me “Agjencia Shtetërore për Shpronësimin”.

Neni 3 përcakton se në përmbajtjen e nenit 7, objekte të shpronësimit, shtohen fjalët “... kulturat bujqësore duke përfshirë dhe drufrutorët dhe vreshtat, si dhe çdo investim tjetër të trupëzuar në tokën bujqësore që do të shpronësohet”.

Neni 4 përcakton se në nenin 10, pika 1, e në vijim të dispozitave të tjera të ligjit, fjalët “ministra/në kompetente” zëvendësohet me “Agjencia Shtetërore për Shpronësimin”.

Neni 5 përcakton se në nenin 11 bëhen ndryshimet e mëposhtme:

1. Titulli i nenit 11 ndryshohet, si më poshtë:

“Ministria përgjegjëse për shpronësimin dhe Agjencia Shtetërore për Shpronësimin”.

2. Pika 2 ndryshohet, si më poshtë:

“2. Kërkesat për shpronësim paraqiten në Agjencinë Shtetërore për Shpronësimin, ndërsa propozimi në Këshillin e Ministrave për miratimin e kërkesës për shpronësim bëhet nga ministri përgjegjës për zhvillimin urban.”.

3. Pas pikës 4 shtohen pikat 5 e 6, me këtë përmbatje:

“5. Agjencia Shtetërore për Shpronësimin është institucion në varësi të ministrit përgjegjës për zhvillimin urban, e cila, përveç detyrave të tjera të përcaktuara në këtë ligj, kryen edhe detyrat e mëposhtme:

- a) Planifikon dhe trajton kërkesat për shpronësim nga institucionet përkatëse;
- b) Përllogarit masën e shpronësimit për çdo pronë të prekur nga shpronësimi;
- c) Mbikëqyr ecurinë e procesit të shpronësimeve;
- ç) Krijon bazën e të dhënave për të gjitha shpronësimet dhe likuidimet e çdo shpronësimi;
- d) Ka të drejtë të hyjë në negociata me subjektet që shpronësohen, për sa i përket vlerës së shpronësimit dhe afatit të shlyerjes së kësaj vlere. Rregullat e hollësishme për mënyrën e negocimit me subjektet e shpronësuar përcaktohen nga Këshilli i Ministrave, me propozimin e ministrit përgjegjës për zhvillimin urban.

6. Agjencia Shtetërore për Shpronësimin është institucion në varësi të ministrit përgjegjës për zhvillimin urban. Këshilli i Ministrave, me propozimin e ministrit përgjegjës për zhvillimin urban, përcakton mënyrën e organizimit dhe të funksionimit të agjencisë.”.

Neni 6 përcakton ndryshimin e pikës 1, të nenit 15, si vijon:

“1. Njëkohësisht me njoftimin e kërkesës për shpronësim për interes publik, sipas pikës 1, të nenit 14, të këtij ligji, për të krijuar mundësinë për mbrojtjen e të drejtave dhe të interesave të personave të tretë ndaj ose për shkak të pasurisë, pronë private, që kërkohet të shpronësohet, Agjencia Shtetërore për Shpronësimin bën publikimin e kërkesës për shpronësim në “Fletoren zyrtare” dhe në faqen e internetit të ASHSH-së.”.

Në nenin 7 propozohet që pas pikës 3, të nenit 17 të shtohet pika 4 i cili parashikon që në rastet kur ka një marrëveshje të ratifikuar me ligj e cila ka si objekt realizimin e një projekti me interes publik dhe në këtë marrëveshje është parashikuar edhe mënyra e llogaritjes së vlerës së shpronësimit, atëherë do të zbatohen pikërisht modalitetet e saj.

Formulimi i pikës 4 është si vijon “4. Masa e shpërblimit për pasuritë, pronë private, që shpronësohen për interes publik, për realizimin e projekteve dhe të investimeve në bazë të një marrëveshjeje ndërkombëtare të ratifikuar me ligj, llogaritet në përputhje me parashikimet e marrëveshjes, në rastet kur atje përcaktohet edhe mënyra e përlllogaritjes së masës së shpërblimit.”.

Neni 8 përcakton se neni 20 ndryshohet, si vijon:

“Neni 20
Propozimi për shpronësim

1. Me përfundimin e procedurave paraprake të shpronësimit, Agjencia Shtetërore për Shpronësimin i paraqet ministrit përgjegjës për zhvillimin urban propozimin për shpronësim, të shoqëruar me dokumentacionin, si më poshtë vijon :
 - a) Relacionin përmbledhës për qëllimin, shkakun dhe nevojën e shpronësimit, afatin e fillimit e të mbarimit të shpronësimit si dhe për afatin e fillimit e të përfundimit të punimeve ose të realizimit të qëllimit të shpronësimit, në të cilin citohen edhe dokumentet që kërkohen në shkronjat “a” deri “dh”, të nenit 10, të këtij ligji;
 - b) Listën përfundimtare të pronarëve të pasurive, pronë private, që shpronësohen ose që zhvlerësohen, e cila përmban edhe të dhënat identifikuese për aktet përkatëse kadastrale, si dhe listën e personave të tretë, të drejtat e të cilëve duhet të kompensohen për shkak të shpronësimit;
 - c) Dokumentacionin që citon bazën ligjore përkatëse për vlerësimin e pasurive që shpronësohen e zhvlerësohen, e të drejtave të të tretëve, që lidhen me to, dhe të masës së shpërblimit apo kompensimit të propozuar.

2. Ministri, në rast se dokumentacioni i paraqitur në pikën 1, të këtij neni, është i plotë, dërgon në Këshillin e Ministrave projektvendimin për miratimin e shpronësimit.”.

Neni 9 përcakton se neni 25 i ligjit në fuqi ndryshohet, si vijon:

“Neni 25
Regjistrimi i ri i pasurive të shpronësuara

Pasuritë pronë private, të shpronësuara, duhet të regjistrohen sipas ligjit. Ky regjistrim duhet të kryhet nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës, brenda 30 (tridhjetë) ditëve, nga data e marrjes së vendimit të Këshillit të Ministrave për shpronësimin.”.

Neni 10 përcakton se ngarkohet Këshilli i Ministrave dhe ministri përgjegjës për zhvillimin urban që, brenda 3 muajve nga hyrja në fuqi e këtij ligji, të nxjerrin aktet nënligjore në zbatim të këtij ligji.

Neni 11 përcakton se trajtimi i procedurave të shpronësimit, të nisura para ngritjes së Agjencisë Shtetërore për Shpronësimin, do të vijojnë të trajtohen nga ministritë kompetente.

Neni 12 përcakton hyrjen në fuqi të këtyre ndryshimeve 15 ditë pas botimit në “Fletoren zyrtare”.

VII. INSTITUCIONET DHE ORGANET QË NGARKOHEN PËR ZBATIMIN E PROJEKTAKTIT

Për zbatimin e këtij projektligji ngarkohet Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë.

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

Ky projektligj është përgatitur nga Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë, e cila është ministria përgjegjëse për zhvillimin urban.

IX. RAPORTI I VLERËSIMIT TË TË ARDHURAVE DHE SHPENZIMEVE BUXHETORE

Ky projektligj nuk krijon efekte financiare shtesë në buxhet. Ndryshimet e propozuara janë të aspektit procedural.

KËSHILLI I MINISTRAVE