

RELACION

PËR

PROJEKTLIGJIN “PËR PRIVATIZIMIN E OBJEKTEVE DHE SIPËRFAQEVE NDËRTIMORE NËN OBJEKTET E DHËNA PËR STREHIM, NË INVENTAR TË MINISTRISË SË MBROJTJES”

I. QËLLIMI I PROJEKTAKTIT DHE OBJEKTIVAT QË SYNOHEN TË ARRIHEN

Ky projektligj ka për qëllim t’ju vijë në ndihmë ushtarakëve dhe ish-ushtarakëve të Forcave të Armatosura, të cilët përgjatë viteve të tranzicionit janë pajisur me dokumentacion, sipas akteve ligjore dhe nënligjore në fuqi të kohës, për marrje në përdorim të objekteve në inventar të Ministrisë së Mbrojtjes për strehim, me qëllim për vijimin e procedurave të privatizimit të tyre.

Projektligji vjen si rezultat i nevojës së zgjidhjes së problemit për më tepër se 20-vjeçar të statusit juridik të pronave, të cilat aktualisht rezultojnë në inventar të Ministrisë së Mbrojtjes, por që me dokumentacion (autorizime, listë shpërndarje etj.) u janë dhënë ushtarakëve për qëllime strehimi.

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

Projektligji nuk është parashikuar në planin analitik të vitit 2020.

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

Propozimi i këtij projektligji ka si qëllim të zgjidhë çështjet e mbetura pezull prej një kohe për më shumë se 20 vjet të statusit juridik të pasurive të paluajtshme, të cilat aktualisht rezultojnë në inventar të Ministrisë së Mbrojtjes, por që me dokumentacion (autorizime, listë shpërndarje etj.) u janë dhënë ushtarakëve për qëllime strehimi.

Me reformimin e vazhdueshëm ndër vite të Forcave të Armatosura këto objekte dolën jashtë planit të përhapjes dhe u dhanë ish-ushtarakëve /ushtarakëve për qëllime strehimi, në bazë të akteve ligjore e nënligjore, të cilat ishin në fuqi në momentin e dhënies së tyre.

Projektligji synon pajisjen me titull pronësie për ushtarakët, ish-ushtarakët apo trashëgimtarët e tyre, të cilët aktualisht i posedojnë këto objekte banimi në bazë të dokumentacionit të lëshuar nga Ministria e Mbrojtjes apo strukturave të tjera ushtarake në momentin e pajisjes me objekte për qëllim strehimi.

Për zgjidhjen e problematikës së krijuar, nga Ministria e Mbrojtjes ka pasur edhe më parë iniciativa. Konkretisht në vitin 2014, me iniciativë të kësaj ministrie, filluan përpjekjet për gjetjen e një zgjidhje ligjore dhe gjithëpërfshirëse të problemit të privatizimit të banesave të

dhëna për strehim familjeve të ushtarakëve dhe ish-ushtarakëve, të ndodhura brenda pronave në përgjegjësi administrimi të kësaj ministrie.

Për këtë arsye u miratua urdhri i ministrit të Mbrojtjes nr. 37, datë 12.01.2015 “Për kryerjen e verifikimit në terren dhe për hartimin e dokumentacionit teknik të objekteve të dhëna për strehim dhe të përshtatura për banim, të cilat do t’i nënshtrohen procedurave të privatizimit në favor të ushtarakëve dhe ish-ushtarakëve të FA, të strehuar në ato objekte me autorizime”.

Për zbatimin e këtij urdhri, Instituti i Gjeografisë dhe Infrastrukturës Ushtarake përgatiti të gjithë dokumentacionin e nevojshëm teknik, sipas gjendjes aktuale të objekteve të dhëna për strehim, ndërsa komandat e strukturave administruese verifikuan në vend gjendjen reale të këtyre objekteve, duke përpiluar listat e familjeve të ushtarakëve dhe ish-ushtarakëve që banojnë faktikisht në këto objekte.

Nga Enti Kombëtar i Banesave u bë një vlerësim paraprak i kostove që do të përballohen nga familjet e strehuara në këto objekte, në rast privatizimi, sipas akteve ligjore/nënligjore në fuqi (VKM 614/2015), duke marrë si shembull tri objekte me shpërndarje gjeografike, Shkodër, Tiranë, Kolonjë, me sipërfaqe sa mesatarja e sipërfaqes së objekteve që synohet të privatizohen në bashkinë përkatëse.

Nga llogaritjet e bëra, sipas formulës së pagesës së privatizimit, rezultoi se pagesa që duhet përballuar nga familjet e marra si shembull janë, si më poshtë:

Bashkia Shkodër

Sipërfaqja e banimit	62m ² ,
Shuma për t’u paguar sipas VKM 614/2015, i ndryshuar	1.937.258 lekë
Shuma për t’u paguar sipas projektvendimit (50% e truallit)	1.724.830 lekë

Bashkia Tiranë

Sipërfaqja e banimit	171,8 m ² ,
Shuma për t’u paguar sipas VKM 614/2015, i ndryshuar	6.393.794 lekë
Shuma për t’u paguar sipas projektvendimit (50% e truallit)	4.229.710 lekë

Bashkia Kolonjë

Sipërfaqja e banimit	59m ² ,
Shuma për t’u paguar sipas VKM 614/2015, i ndryshuar	1.563.086 lekë
Shuma për t’u paguar sipas projektvendimit (50% e truallit)	1.539.536 lekë

Sa më sipër, duke marrë parasysh:

- barrën e madhe financiare që do t’u ngarkojë familjeve për privatizimin e objekteve ku aktualisht janë të strehuar;

- faktin që në rast privatizimi për pronat me vendim kthim/kompensimi, familjarët mund të nxirren nga banesat e tyre, për shkak se e drejta e parablerjes prevalon për ish-pronarët;
- faktin që në rast mospagimi të shumës së kërkuar nga familjarët, brenda 2 viteve, sipas VKM 614/2015, prona i kalon bashkisë përkatëse dhe familjarët nxirren nga banesat ku janë strehuar.

Sa më lart Ministria e Mbrojtjes u tërhoq nga procedurat për privatizimin e objekteve sipas akteve ligjore/nënligjore në fuqi.

Për këto arsye u sugjerua ngritja e një Grupi Ndërinstitucional Pune, nën kryesimin e zëvendësministrit të Mbrojtjes, i cili të këtë në përbërje përfaqësues të Ministrisë së Mbrojtjes, Ministrisë së Drejtësisë, Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, ALUIZNI-t, si dhe Agjencisë së Trajtimit të Pronës.

Në zbatim të urdhrit të Kryeministrit nr. 35, datë 22.02.2018 “Për Ngritjen e Grupit Ndërinstitucional të Punës për përgatitjen e akteve nënligjore për kalimin e pronësisë së banesave të dhëna për strehim familjeve të ushtarakëve dhe ish-ushtarakëve, të ndodhura brenda pronave në përgjegjësi administrimi të Ministrisë së Mbrojtjes”, në Ministrinë e Mbrojtjes ka vijuar puna për përgatitjen e akteve nënligjore për kalim të pronësisë së ushtarakëve dhe ish-ushtarakëve, duke bërë evidentimin e pronave dhe familjarëve, të cilët i kanë në përdorim aktualisht.

Për vijimin e punës në mbledhjet që grupi ndërinstitucional ka zhvilluar në Ministrinë e Mbrojtjes, është rënë dakord që për formulën e privatizimit të pronave në administrim të MM-së të përdorej si model VKM nr. 327, datë 29.04.2011 “Për kalimin në fond banesash të ish-objekteve të dala nga ristrukturimi i Ministrisë së Brendshme (reparti ushtarak nr. 5715), Tiranë, me qëllim privatizimi, në emër të banorëve, nga Enti Kombëtar i Banesave”, i ndryshuar, i cili parashikonte kalimin në favor të poseduesve (punonjësve të MB-së) të sipërfaqes ndërtimore dhe sipërfaqes truall me formulën e privatizimit *pa kundërshpërblim*.

Në vijim të praktikës u hartua projektakti “Projektvendim i Këshillit të Ministrave për kalimin në përgjegjësi administrimi nga Ministria e Mbrojtjes te Ministria e Financave dhe Ekonomisë, për Entin Kombëtar të Banesave dhe kthim në Fond Banesash të disa objekteve të Ushtrisë, me qëllim privatizimin e tyre, si dhe për disa ndryshime në vendimin nr. 515, datë 18.07.2003 “Për miratimin e listës së inventarit të pronave të paluajtshme shtetërore, të cilat i kalojnë në përgjegjësi administrimi Ministrisë së Mbrojtjes””.

Problematikë kryesore në hartimin e projektvendimit si më lart qëndron fakti se objektet e reparteve ushtarake janë dhënë në përdorim të familjeve të ushtarakëve dhe të ish-ushtarakëve në një periudhë kryesisht prej 20 vitesh, në bazë të akteve ligjore dhe nënligjore të kohës për privatizimin e pronës shtetërore, gjatë kësaj kohe përdoruesit e objekteve për nevojat e tyre kanë kryer investime, ndërtime informale në këto objekte, duke ndryshuar pjesërisht ose tërësisht planimetrinë/strukturën e objekteve në të cilat banojnë.

Si rezultat i arsyeve të listuara më lart, nisma dhe përpjekja për hartimin e projektvendimit rezultoi e pasuksesshme.

Për më tepër, Agjencia e Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritimit të Zonave/Ndërtimeve Informale, me shkresën e saj nr. 2215, datë 01.03.2019 “Mbi çështjen e banesave të dhëna për strehimin e familjeve të ushtarakëve dhe ish-ushtarakëve”, parashtron se një ndër problemet kryesore që haset në hartimin e projektaktit (projektvendim i Këshillit të Ministrave) është gjendja faktike e banesave, e cila duhet të merret parasysh për vijimin e procedurave të hartimit të projektvendimit si pasojë e këtij fakti, kjo praktikë nuk mund të vijojë nga Ministria e Mbrojtjes, për arsyen se shtesat e objekteve të dhëna në përdorim apo ndërtimet e reja mbi objektet ekzistuese nuk janë në inventar të strukturave të Ministrisë së Mbrojtjes dhe si rrjedhim nuk mund të hartohet një projektvendim për kalim të objekteve për të cilat Ministria e Mbrojtjes nuk është posedues.

Si përfundim, propozimi i një projektligji shihet si e vetmja mundësi për zgjidhjen e problematikës së kalimit të pronësisë ushtarakëve, ish-ushtarakëve apo i trashëgimtarëve të tyre. Drafti i projektligjit përfshin vetëm këtë kategori personash dhe parashikon kalimin e objekteve të dhëna për strehim, nga përgjegjësia e administrimit të Ministrisë së Mbrojtjes, në përgjegjësi administrimi të ministrisë përgjegjëse për strehimin për Entin Kombëtar të Banesave, me qëllim privatizimin e tyre nga poseduesit.

Në projektligj është përcaktuar privatizimi i objekteve ndërtimore në favor të personave përfitues të cilët posedojnë dokumentacion vërtetues të pajisjes me objekte për qëllime strehimi dhe vijnë të jenë banues të tyre.

Sikurse kemi argumentuar më lart rreth historikut të veprimeve administrative për pajisjen e ushtarakëve apo ish-ushtarakëve me objekte për qëllim strehimi, në shumicën e rasteve këto objekte posedohen nga përfituesit nëpërmjet dokumentacionit lëshuar nga MM-ja, prej një periudhë mesatare prej 20 vitesh ose edhe më shumë, vlen të merren në konsideratë edhe dispozitat e Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë (neni 168) për fitimin e pronësisë me parashkrim fitues.

Në rastet e hapjes së proceseve gjyqësore, përfituesit kanë poseduar objektet me mirëbesim nga Ministria e Mbrojtjes, pasi kjo e fundit me vullnetin e saj i ka dhënë këto objekte për qëllime strehimi/privatizimi dhe proceset gjyqësore mund të ngarkojnë më tej MM-në me shpenzime gjyqësore.

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

Projektligji “Për privatizimin e objekteve dhe sipërfaqeve ndërtimore nën objektet e dhëna për strehim, në inventar të Ministrisë së Mbrojtjes”, është në përputhje me Kushtetutën dhe në harmoni të plotë me legjislacionin në fuqi.

V. VLERËSIMI I SHKALLËS SË PËRAFRIMIT ME *ACQUIS COMMUNITAIRE* (PËR PROJEKTAKTET NORMATIVE)

Projektvendimi nuk synon përafrim me *acquis communautaire* të Bashkimit Evropian.

VI. PËRMBLEDHJE SHPJEGUESE E PËRMBAJTJES SË PROJEKTAKTIT

Projektligji “Për privatizimin e objekteve dhe sipërfaqeve ndërtimore nën objektet e dhëna për strehim, në inventar të Ministrisë së Mbrojtjes”, përbëhet nga 13 nene.

Në nenin 1 të projektligjit është përcaktuar që të gjitha objektet ndërtimore, së bashku me truallin nën objekt, të cilat u janë dhënë ushtarakëve ose ish-ushtarakëve nga Ministria e Mbrojtjes për qëllim strehimi, do të privatizohen në favor të përfituesve të cilët disponojnë dokumentacion për pajisjen me këto objekte dhe vazhdojnë të jenë banorë aktualë të tyre, pra t’i kenë akoma në posedim.

Në projektligj (neni 2) është parashikuar e drejta e kompensimit për ish-pronarët të cilëve u është njohur e drejta e parablerjes për sipërfaqet truall mbi të cilat janë ndërtuar objektet të cilat janë dhënë për strehim.

Në nenin 3 të projektligjit është përcaktuar kryerja e privatizimit për objektet e dhëna për strehim, sipas akteve ligjore e nënligjore të kohës, të cilat ishin në fuqi dhe autorizonin Ministrinë e Mbrojtjes nëpërmjet dokumentacionit që të pajisnin ushtarakët apo ish-ushtarakët e pastrehë të Forcave të Armatosura me objekt për qëllime strehimi.

Akti normativ kryesor mbi të cilën janë bazuar veprimet administrative për pajisjen me objekt për qëllim strehimi ka qenë VKM nr. 81, datë 28.02.1994 “Për kthimin në banesa të objekteve që mbetën të lira nga ristrukturimi i ushtrisë dhe ministrisë së rendit publik”, i ndryshuar.

Në pikën nr. 2, të nenit 3 të projektligjit sanksionohet që kryerja e privatizimit të objekteve të dhëna për strehim ushtarakëve dhe ish-ushtarakëve do të bëhet vetëm për ato prona të cilat janë përfshirë në listën bashkëlidhur projektligjit, e cila përcakton emërtimin e objektit, numrin dhe vendndodhjen e pronës, e cila do t’i nënshtrohet procedurave të privatizimit.

Në nenin 4 të projektligjit është përcaktuar forma e dokumentacionit vërtetues për pajisjen me objekt për qëllim strehimi, dokumenti që disponon çdo përfitues nëpërmjet të cilit përfituesi ka marrë në posedim objektin për qëllim strehimi dhe shpreh vullnetin e Ministrisë së Mbrojtjes apo strukturave të varësisë për vënien në dispozicion të objekteve për strehim, me qëllim që më pas të kryeshin procedurat administrative për kalimin e të drejtës së pronësisë. Dokumentacioni duhet të jetë origjinal ose i njëjësuar me origjinalin.

Në nenin 5 të projektligjit përcaktohet kalimi në përgjegjësi administrimi i objekteve nga Ministria e Mbrojtjes në ministrinë përgjegjëse për strehimin, Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, për Entin Kombëtar të Banesave si organ i qeverisjes qendrore, i cili do të vijojë procedurat për privatizimin e objekteve të dhëna për strehim me qëllim privatizimin e tyre në favor të përfituesve, sipas nenit 1 dhe 3 të këtij projektligji.

Në nenin 6 të projektligjit ngarkohet Ministria e Mbrojtjes nëpërmjet strukturave të saj për përgatitjen e planvendosjeve, planimetrive në funksion të privatizimit të këtyre objekteve, sikurse kemi sqaruar më lart, planvendosjet dhe planimetritë janë përgatitur ose do të përditësohen nga Ministria e Mbrojtjes.

Në nenin 7 të projektligjit është parashikuar që privatizimi i objekteve të kryhet sipas gjendjes faktike të ndërtesës. Sqarohet se në pjesën më të madhe të rasteve të pajisjes me dokumentacion për objekte banimi, ushtarakët apo ish-ushtarakët kanë qenë të detyruar të kryejnë punime shtesë në objektet e marra për strehim. Kjo ka sjellë ndryshime të pjesshme strukturore, ndryshime, shtesa apo edhe në ndërtim të ri mbi truallin e objektit fillestar. Këto ndërhyrje kanë qenë të diktuar nga nevojat për t'i përshtatur për banim dhe përfituesit kanë kryer këto ndërhyrje me shpenzimet e tyre.

Arsyeja kryesore e propozimit të projektligjit është pikërisht zgjidhja e problematikës së krijuar për shkak të ndryshimeve strukturore dhe shtesave të kryera nga vetë poseduesit e objekteve. Pikërisht kjo gjendje faktike ka bërë të pamundur zgjidhjen e problematikës dhe privatizimit të objekteve të dhëna për strehim nëpërmjet një vendimi të Këshillit të Ministrave, siç është parashtruar më lart në kapitullin III të relacionit.

Sipas nenit 8 të projektligjit përjashtohen si përfitues të gjithë ata persona ushtarakë apo ish-ushtarakë, të cilët disponojnë një objekt tjetër të përfituar nga shteti ose në momenti e pajisjes me objekt për qëllim strehimi kanë pasur detyrimin për të dorëzuar një objekt tjetër banimi dhe nuk e kanë dorëzuar.

Në rastet kur objekti i strehimit është objekt i një çështje gjyqësore, (neni 9) procedurat e privatizimit pezullohen deri në daljen e një vendimit të formës së prerë nga gjykata kompetente.

Sipas nenit 10 të projektligjit përfituesit do të paguajnë vetëm vlerën që ka pasur trualli nën objekt në momentin e pajisjes me dokumentacion për objektet e banimit dhe shpenzimet hipotekare.

Projektligji përjashton privatizimin e objekteve në inventar të Ministrisë së Mbrojtjes të cilat janë brenda Planit të Vendosies dhe të Përhapjes së Forcave të Armatosura.

Projektligji përcakton nxjerrjen e një udhëzimi të përbashkët ndërmjet Ministrisë së Mbrojtjes dhe Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë për detajimin e procedurave të privatizimit, dokumentacionit të privatizimit.

VII. INSTITUCIONET DHE ORGANET QË NGARKOHEN PËR ZBATIMIN E AKTIT

Për zbatimin e këtij projektligji ngarkohen Ministria e Mbrojtjes, Ministria e Financave dhe Ekonomisë, Enti Kombëtar i Banesave.

VIII. PERSONAT DHE INSTITUCIONET QË KANË KONTRIBUAR NË HARTIMIN E PROJEKTAKTIT

Projektligji është hartuar nga strukturat e Ministrisë së Mbrojtjes.

Për hartimin e projektligjit është zhvilluar një konsultim paraprak me përfaqësues të strukturave të Ministrisë së Drejtësisë, Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, Entit Kombëtar të Banesave.

IX. RAPORTI I VLERËSIMIT TË TË ARDHURAVE DHE SHPENZIMET BUXHETORE

Ky projektligj nuk ka efekte financiare për buxhetin e shtetit.

Shpenzimet për kalimin e të drejtës së pronësisë nga Enti Kombëtar i Banesave në favor të përfituesve do të përballohen nga këta të fundit.

Projektligji do të ketë impakt financiar pozitiv, pasi kusht për privatizim është përcaktuar pagesa e vlerës së trullit nën objekt nga përfituesit, shumë financiare e cila do të shërbejë për kompensim financiar të ish-pronarëve.

**PROPOZUESI
MINISTRI I MBROJTJES**

Olta Xhaçka