



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

## LIGJ

### PROJEKT

Nr. \_\_\_\_\_, datë \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . 2024

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

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës, me propozimin e Këshillit të Ministrave

### **VENDOSI:**

#### **KREU I DISPOZITA TË PËRGJITHSHME**

##### **Neni 1 Qëllimi**

Qëllimi i këtij ligji është nxitja dhe tërheqja e investimeve për zhvillimin e qëndrueshëm të ekonomisë në ato zona rajonale dhe/ose lokale, 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 jetësës dhe shfrytëzimin me efijence të burimeve të natyrës, mbrojtjes së ekosistemit dhe vlerave territoriale.

##### **Neni 2 Objekti**

Ky ligj ka për objekt përcaktimin e procedurave dhe rregullave të posaçme për kalimin e pronësisë përmes shitjes me tarifën simbolike 1(një) euro të atyre pasurive të paluajtshme shtetërore, të cilat gjatë procesit të përditësimit dhe

inventarizimit të pasurive të paluajtshme shtetërore, sipas legjislacionit në fuqi, rezultojnë të jenë në posedim zotërim faktik të *poseduesëve jopronarë*.

### **Neni 3** **Përkufizimet**

1. **“Agjencia Shtetërore e Kadastrës”** në vijim e cilësuar si *ASHK-ja*, kryen procesin e përditësimit të plotë apo të pjesshëm në zonat e përcaktuara gjatë procedurave të rregjistrimit fillestar apo inventarizimit dhe/ose përditësimit të pasurive të paluajtshme, menjëherë mbas njoftimit të ministrisë përgjegjëse, dhe pasqyron në kartelat përkatëse të pasurisë shtetërore poseduesin faktik jopronar në zbatim të rregullave dhe procedurave të përcaktuara në këtë ligj.
2. **“Akti i kalimit të pronësisë”** është marrëveshja e lidhur midis palës shitëse të pasurisë së paluajtshme shtetërore të përfaqësuar nga titullari i ministrisë përgjegjëse apo personi i autorizuar prej tij, në cilësinë e pronarit shtet, dhe pala blerëse e përfaqësuar nga poseduesi faktik jopronar, emri i të cilit figuron në kartelën e pasurisë së paluajtshme shtetërore si posedues faktik i pasurisë, me objekt kalimin e pronësisë përmes shitjes me tarifën simbolike 1 (një) euro.
3. **“Investitor”** është personi fizik ose juridik, i regjistruar në regjistrin tregtar në përputhje me legjislacionin vendas ose të huaj, sipas rastit, që kryen një investim në përputhje me parashikimet e këtij ligji dhe paraqet kërkesë në marrëveshje ose jo me poseduesin faktik jopronar për realizimin e një projekti investimi.
4. **“Konsolidimi i tokës”** është tërësia e masave me qëllim saktësimin hartografik, ripërshtatjen dhe ristrukturimin e planifikuar të pronës, apo të të drejtave reale mbi to, qartësimi i statusit të pronësisë dhe kualifikimit të pronarëve, bashkëpronarëve apo pjesëve të tyre takuese, përfundimi me prioritet i proceseve kalimtare dhe atyre të posaçme të pronësisë dhe çdo masë tjetër për të mundësuar gëzimin, përdorimin dhe zhvillimin e qetë të pronës nga ana pronarit me qëllim realizimin e investimit.
5. **“Ministria përgjegjëse”** është ministria përgjegjëse për ekonominë në vijim e cilësuar si *ministria përgjegjëse*, e cila është autoriteti që drejton

veprimtarinë për zbatimin e objektit, rregullave dhe procedurave të përcaktuara në këtë ligj. Ajo orjenton zhvillimin brenda zonës së përcaktuar përmes koordinimit të projekteve të investimit në pasuritë e paluajtshme shtetërore, ato me posedues faktik jopronar, si dhe ofrimit të tipologjive zhvillimore të ndërtimit, në përputhje me dokumentat e planifikimit për zonën e përcaktuar, të hartuara nga institucioni qendror përgjegjës për çështjet e planifikimit të territorit.

6. **“Ministri përgjegjës”** është autoriteti përgjegjës për ekonominë i cili ka të drejtë të autorizojë strukturën apo personin e caktuar në zbatim të rregullave dhe procedurave të përcaktuara në këtë ligj. Ministri përgjegjës inicion procedurën për shpalljen e zonës **“Zonë me përparësi zhvillimin e ekonomisë malore,”** në zbatim të legjislacionit në fuqi për zonat me përparësi zhvillimin.
7. **“Organet e njësive të vetëqeverisjes vendore”** në zbatim të rregullave dhe procedurave të këtij ligji asistojnë dhe bashkëpunojnë me strukturën e posaçme në mënyrë të drejtpërdrejtë apo të tërthortë për identifikimin e poseduesit faktik jopronar në zonën e përcaktuar, kur ky i fundit zotëron një pasuri të paluajtshme shtetërore në pronësi/përdorim të organit të vetëqeverisjes vendore apo të pushtetit qendror, të inventarizuar apo jo në rregjistrat kadastralë, duke kryer verifikimin në terren, mbledhjen e të gjithë dokumentacionit arkivor të nevojshëm, të dokumentacionit teknik apo ligjor që vërteton posedimin e pasurisë shtetërore, kryerjen e takimeve publike dhe njoftimeve publike me qëllim sigurimin e transparencës në vendimarrjen e organeve përfaqësuese të njësive të vetëqeverisjes vendore, qoftë për listën e konsoliduar të njohjes së poseduesit/ëve faktikë jo pronarë të pasurisë së paluajtshme shtetërore në pronësi të organeve të vetëqeverisjes vendore apo të pushtetit qendror, qoftë në vendimarrjen e këtyre organeve për tjetërsimin e pasurisë nga organi i vetëqeverisjes vendore tek ministria përgjegjëse, me qëllim realizimin e objektit të këtij ligji.
8. **“Poseduesi faktik jopronar”** është subjekti fizik ose juridik i identifikuar gjatë procesit të identifikimit të tij në zbatim të dispozitave të këtij ligji, i cili paraqet një gjendje faktike të posedimit të vazhdueshëm dhe të pandërprerë prej të paktën 10 vite mbi pasurinë e paluajtshme shtetërore duke duke e përdorur atë sikur të ishte ai pronari i saj. Poseduesi faktik

jopronar si subjekt fizik në kuptimin e këtij ligji përfaqëson anëtarët e familjes së tij sipas çertifikatës së gjendjes familjare në momentin e kalimit të pronësisë.

9. **“Projekt investimi”** është projekti i përgatitur nga investitori që përmbledh të dhënat financiare, administrative dhe teknike të investimit të propozuar, i cili paraqitet pranë ministrisë përgjegjëse dhe plotëson kërkesat apo/dhe kushtet e dokumentit të planifikimit për zonën e përcaktuar.
10. **“Takim publik”** është takimi i hapur, i organizuar, në vend të përshtatshëm brenda zonës së përcaktuar dhe me afat lajmërimi të arsyeshëm nga strukturat komunitare në bashkëpunim me njësinë e vetëqeverisjes vendore dhe strukturën e posaçme, i cili përmes njoftimit publik fton banorët, ekspertët dhe palët e interesuara të parashirojnë vërejtjet dhe komentet e tyre mbi identifikimin e poseduesit faktik jopronar të pasurisë së paluajtshme shtetërore, kufijtë e posedimit etj. përpara finalizimit të dokumentit të projekt-aktit për miratim në organin përfaqësues të njësisë së vetëqeverisjes vendore, për listën e konsoliduar të poseduesëve faktikë dhe sipërfaqeve të poseduara nga ata dhe kufijtë përkatës, të parashikuar nga ky ligj.
11. **“Struktura e posaçme”** është grupi i punës i krijuar nga ministri përgjegjës për çdo zonë të përcaktuar e cila ushtron veprimtarinë e saj vetëm brenda kufijve të zonës së përcaktuar dhe vetëm në zbatim të rregullave dhe procedurave të këtij ligji.
12. **“Zonë me përparësi zhvillimin e ekonomisë malore”** në vijim e cilësuar si “zona e përcaktuar” është zona rajonale dhe/ose lokale e miratuar sipas legjislacionit në fuqi, e cila për shkak të karakteristikave që ofron peizazhi, burimet natyrore, trashëgimia kulturore dhe tërheqja e aktiviteteve të hapura në natyrë, janë potencialë për zhvillimin e ekonomisë dhe nxitjen e investimeve, të cilat mund të arrihen përmes një mbështetje të posaçme me qëllim rimëkëmbjen ekonomike, nxitjen e punësimit, përmirësimin e kushteve të jetësës, shfrytëzimin me efikasitet të burimeve të natyrës, mbrojtjes së ekosistemit, të vlerave territoriale, konsolidimin e marrëdhënieve të pronësisë, lehtësimit të procedurave administrative, aplikimit të instrumentave ekonomike të favorshëm, me qëllim nxitjen e investimeve dhe diversifikimin e ekonomisë malore.

## **Neni 4**

### **Parimet e përgjithshme**

Kalimi i pronësisë së pasurive të paluajtshme shtetërore dhe rregullat e procedurat e lidhura me të në zbatim të këtij ligji udhëhiqen nga këto parime themelore:

- a) *Parimi i ligjshmërisë* udhëhiqet nga mbrojtja e interesave të ligjshëm të palëve të përfshira dhe nga zbatimi i procedurave dhe rregullave të përcaktuara në përputhje me Kushtetutën, Kodin Civil, këtë ligj dhe me aktet e tjera ligjore.
- b) *Parimi i sigurisë juridike* ushtrohet përmes respektimit të të drejtave pronësore të fituara më parë dhe i pritshmërive të ligjshme të subjekteve të së drejtës.
- c) *Parimi i transparencës* ushtrohet përmes bashkëpunimit të ngushtë me institucionet bashkërenduese në këtë proces, me personat fizikë dhe juridikë, palë apo subjekte të interesuara, në çështjet që kanë të bëjnë me pasuritë e paluajtshme, objekt i këtij ligji.
- d) *Parimi i procesit të rregullt ligjor* duke siguruar procedura ligjore që garantojnë zbatimin e paanshëm të ligjit, pjesëmarrjen e personave të prekur, transparencën e proceseve vendimmarrëse, dhe luftën ndaj tendencave të korrupsionit.
- e) *Parimi i proporcionalitetit* në masat e marra në funksion të zhvillimit ekonomik lokal/rajonal të planifikuar dhe të qëndrueshëm, përmes përdorimit të rregullave dhe procedurave efektive dhe në interes publik të konsideruara si të nevojshme, të përshtatshme dhe në përpjestim të drejtë me nevojën që e ka diktuar atë.
- f) *Parimi i përgjegjësisë* duke siguruar që për dëmet që u shkaktojnë palëve të prekura nga procesi i shitjes së pasurive të paluajtshme shtetërore poseduesëve faktikë jopronarë, organet publike dhe nëpunësit e tyre, të mbajnë përgjegjësi, në përputhje me legjislacionin përkatës.

## **Neni 5**

### **Objektivat e përgjithshme të zonave me përparësi zhvillimin e ekonomisë malore**



Objektivat që duhet të arrihen përmes shpalljes së zonave me përparësi zhvillimin e ekonomisë malore duhet të jenë të lidhura ngushtë me:

a) *Zhvillimin ekonomik të qëndrueshëm të sektorëve strategjikë, promovimin e turizmit malor dhe ekonomisë bujqësore të zonës përmes marrjes së masave për:*

- i. Krijimin e një mjedisi efektiv për ekonominë dhe inovacionin përmes nxitjes së investimeve vendase apo të huaja në këto zona;
- ii. Konsolidimin e tokës dhe marrëdhënieve të pronësisë aty ku komunitetet e zonave pengohen për zhvillimin e pasurive të paluajtshme në përputhje me dokumentat e planifikimit të zonës duke penguar potencialin e zhvillimit ekonomik, industrial apo turistik të saj;
- iii. Uljen e fenomenit të plakjes dhe largimit të popullsisë përmes aplikimit të incentivave dhe masave të posaçme dhe inkurajuese për ekonominë dhe qarkullimin civil të vlerave në këto zona;
- iv. Përmirësimin e përshtatshmërisë së tregut të punës, arsimit dhe trajnimit në këto sektorë strategjikë.
- v. Inkurajimin e projekteve për trajnim profesional apo diversifikimin e aktiviteteve ekonomike të punëkërkesëve në këto zona;
- vi. Promovimin i një turizmi që nuk dëmton mjedisin dhe mbështet komunitetet lokale të zonës;
- vii. Inkurajimin e politikave që ofrojnë stimuj për fermerët dhe vendasit në ndërmarrjen e masave ruajtëse dhe rigjeneruese të tokës;
- viii. Promovimin e ndërveprueshmërisë në transportin e pasagjereve dhe mallrave;
- ix. Krijimin e modelve për efikasitetin e energjisë dhe energjisë së rinovueshme.

b. *Mbrojtjen e mjedisit natyror përmes marrjes së masave për:*

- i. Ruajtjen e biodiversitetit dhe peisazhet unike të zonës, mbrojtjen e pyjeve lumejve, tokën dhe habitatin natyror nga ndotja dhe shfrytëzimi i tepërt apo degradimit të tokës;

- ii. Ruajtjes dhe vlerësimit të burimeve natyrore dhe përmirësimi i menaxhimit të rrisqeve dhe menaxhimit të ndryshimeve klimaterike.
- c. *Ruajtja e trashëgimisë kulturore dhe identiteti lokal të zonës përmes:*
- i. Ruajtjes së traditës dhe kulturës, mbrojtjes dhe promovimit të trashëgimisë kulturore të zonave malore;
  - ii. Ruajtjes së arkitekturës tradicionale dhe kulturës bujqësore në këto zona.

## **KREU II**

### **KRITERET DHE MËNYRA E TRAJTIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME SHTETËRORE ME POSEDUES FAKTIK JOPRONAR NË ZONAT E PËRCAKTUARA**

#### **Neni 6**

##### **Kriteret e verifikimit të pasurisë së paluajtshme shtetërore**

1. Lejohet kalimi i pronësisë të pasurisë së paluajtshme shtetërore brenda zonës së përcaktuar, përmes shitjes me tarifën simbolike 1 (një) euro, vetëm nëse në përfundim të verifikimit administrativ plotësohen në mënyrë kumulative kriteret e mëposhtme:
  - a) ka rezultuar në përfundim të procesit të përditësimit dhe inventarizimit të pasurisë/pasurive shtetërore brenda zonës së përcaktuar, se pasuria e paluajtshme shtetërore gjendet nën regjimin e një *posedimi faktik nga një posedues jopronar*;
  - b) pasuria e paluajtshme shtetërore nuk është pronë e patjetërsueshme në kuptimin e ligjit Nr.8743/2001 “*Për pronat e paluajtshme të shtetit*”, të ndryshuar dhe nuk janë pasuri të paluajtshme të cilat sipas planeve të detajuara vendore të miratuara janë destinuar për tu përdorur për interes publik.
  - c) mbi pasurinë e paluajtshme shtetërore nuk rëndojnë të drejta të tjera reale të regjistruara apo barrë mbi pasurinë e paluajtshme dhe nuk janë prona private të të tretëve;

- d) nuk janë objekt i investimeve strategjike, sipas legjislacionit në fuqi për investimet strategjike në Republikën e Shqipërisë si dhe nuk janë prona shtetërore në zbatim të nenit 7 të ligjit Nr. 71/2019 “Për korporatën e investimeve shqiptare”;
- e) nuk janë objekt i ushtrimit të të drejtës së parablerjes nga pronarët e njohur me një vendim të organeve të kohës për kthimin dhe kompensimin e pronave, në zbatim të nenit 22 të ligjit Nr.133/2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”;
- f) në zbatim të ligjit 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë” poseduesi jopronar nuk ka aplikuar:
- i. për kalimin nga përdorimi në pronësi të tokës bujqësore;
  - ii. për kalimin në pronësi të objekteve pa titull pronësie dhe oborret në përdorim”
  - iii. për legalizimin e ndërtimit pa leje të të tretëve apo të vetë subjektit kërkues;
- g) nuk ka instalime dhe objekte të tjera të destinuara për qëllime të mbrojtjes kombëtare, të rendit dhe sigurisë publike me qëllim për të mbrojtur instalimet e mbrojtjes, si strehimet dhe fortifikimet.
2. Për rastin e parashikuar në gërmën (f), (i) të pikës 1 të këtij neni, poseduesi faktik jopronar ka të drejtë të kërkojë të trajtohet në zbatim të dispozitave të këtij ligji, nëse ai i paraqet kërkesë ASHK-së, për përjashtimin e kërkesës së tij nga procesi i verifikimit dhe shqyrtimit, në zbatim të nenit 12 të ligjit 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë,” duke vënë në dijeni edhe organin e vetëqeverisjes vendore. Në këtë rast, ASHK duhet të njoftojë ministrinë përgjegjëse dhe njësinë e vetëqeverisjes vendore përkatëse për vendimin e marrë me qëllim vijimin e procedurave në zbatim të këtij ligji.

## Neni 7

### Mënyra e identifikimit të poseduesit faktik jopronar

Poseduesi faktik *jo pronar* identifikohet përmes vetëdeklarimit të tij tek struktura e posaçme dhe/apo te njësia e vetëqeverisjes vendore, dhe/apo identifikimit të tij



sipas procedurave të përcaktuara në këtë ligj dhe për aq sa mund të zbatohet të Kreut VI dhe XII të ligjit Nr. 139/2015 “Për vetëqeverisjen vendore” nëpërmjet një procesi të drejtë dhe transparent, me pjesëmarrje dhe bashkëpunim të organeve përfaqësuese të njësive të vetëqeverisjes vendore dhe komunitetit të zonës, të personave fizikë apo juridikë të prekur nga ky proces me qëllim grumbullimin e sa më shumë të dhënave për lidhjen e poseduesit faktik *jopronar* me pasurinë e paluajtshme shtetërore që, zotëron për kufijtë dhe kufitarët e saj.

## Neni 8

### **Zërat kadastralë të pasurive shtetërore në dispozicion të kalimit të pronësisë me tarifën simbolike 1 (një) euro**

Në zonat e përcaktuara, ministria përgjegjëse vendos për kalimin e pronësisë përmes shitjes me tarifën simbolike 1(një) euro, të gjitha pasuritë e paluajtshme shtetërore me posedues faktik *jopronar*, të transferuara në pronësi të saj sipas parashikimeve të këtij ligji, pavarësisht zërit kadastral të saj si *troje, tokë bujqësore, pyje, kullota*, me kusht që të plotësohen kriteret e përcaktuara në nenin 6 të këtij ligji dhe kushtet e zhvillimit në përputhje me dokumentet e miratuara të planifikimit në zonën e përcaktuar.

## Neni 9

### **Rastet përjashtimore të zbatimit të ligjit në zonën e përcaktuar**

1. Në zbatim të objektit të këtij ligji dhe vetëm në zonat e përcaktuara:
  - a. **çdo kufizim për shitjen e pasurisë shtetërore apo ndryshimit të destinacionit** të saj të parashikuar në:
    - i. ligjin nr.57/2020 “Për Pyjet”,
    - ii. ligjin Nr.9693, datë 19.03.2007 “Për Fondin Kullosor”,
    - iii. ligjin nr.8752/2001 "Për krijimin dhe funksionimin e strukturave të administrimit dhe mbrojtjes së tokës" të ndryshuar dhe;
    - iv. ligjin nr. 7980, datë 27.07.1995, “Për shitblerjen e trojeve”nuk zbatohet kur ka një kërkesë për zhvillimin e pronës në përputhje me kushtet dhe kriteret e dokumentit të planifikimit për zonën e përcaktuar e shoqëruar me një projekt investimi.
  - b. Ministria përgjegjëse bashkërendon me ministrinë e linjës dhe njësinë e vetëqeverisjes vendore me qëllim heqjen nga fondi kullosor/pyjor/bujqësor apo i trojeve publike i sipërfaqes së pasurisë së paluajtshme shtetërore i cili do ti nënshtrohet rregullave dhe

procedurave të këtij ligji për shitjen përmes tarifës simbolike 1 (një) euro të pasurisë së paluajtshme shtetërore poseduesit faktik jopronar për qëllime zhvillimi në përputhje me kushtet e dokumentit të planifikimit në zonën e përcaktuar.

- c. Pasuritë e paluajtshme shtetërore sipas zërave kadastralë të tokës, të përcaktuar në nenin 8 dhe të identifikuara me posedues faktik *jopronarë* në zbatim të këtij ligji, përjashtohen nga detyrimi ligjor i ndryshimit të përdorimit të tokës nga ajo *pyjore, kullote, bujqësore* në *tokë urbane* për qëllime të pajisjes me leje zhvillimi dhe leje ndërtimi për projekte investimi në përputhje me kushtet e dokumentit të planifikimit për zonën e përcaktuar. Menjëherë mbas kalimit të pronësisë së pasurisë së paluajtshme shtetërore poseduesit faktik jopronar në zbatim të rregullave dhe procedurave të këtij ligji, lind e drejta e aplikimit për leje zhvillimi dhe/apo ndërtimi pranë autoriteteve përgjegjëse për zhvillimin e territorit, bazuar në ligjin nr.107/2014 “*Për planifikimin e territorit*” pa qënë e nevojshme ndryshimi i përdorimit të tokës apo destinacionit të saj përse i përket sipërfaqes së nevojshme për zhvillimin sipas projektit të investimit të paraqitur.

2. Çdo kufizim i vendosur pasurisë së paluajtshme shtetërore në momentin e transferimit të saj bazuar në ligjin Nr. 8744, date 22.02.2001 “*Për transferimin e pronave të paluajtshme publike të shtetit në njësitë e vetëqeverisjes vendore*” i cili nuk përputhet me instrumentat e miratuara të planifikimit apo/dhe kriteret e përcaktuara në dokumentin e planifikimit për zonën e përcaktuar, vetëm për qëllime të objektit të këtij ligji nuk, mbartet gjatë transferimit dhe tjetërsimit të pronave të paluajtshme shtetërore.

3. Në rast të zbatimit të nenit 34 pika 2) e ligjit 135/205 “*Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave*” nëse:

- a. identifikohet së poseduesi faktik jo pronar të cilit i ka kaluar pronësia e pasurisë së paluajtshme shtetërore në zbatim të këtij ligji, është një

nga trashëgimtarët ligjorë të subjektit të shpronësuar atëhere sipërfaqja e pronës së kaluar në pronësi, bazuar në këtë ligj, i zbritet nga sipërfaqja e pronës që ai do të përfitonte si trashëgimtar ligjor bazuar në një vendim përfundimtar për kompensimin fizik në pronën e njohur. Në rast së sipërfaqja është me e madhe atëhere diferenca e sipërfaqes së kaluar u kompensohet trashëgimtareve të tjerë ligjorë, bazuar në kreun II “Rregullat për kompensimin” të ligjit Nr. 133/2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave” i ndryshuar.

b. zbatohet një vendim përfundimtar për kompensimin fizik në pronën e njohur trashëgimtarëve ligjorë të subjektit të shpronësuar të ndryshëm nga poseduesi faktik jopronar, atëhere sipërfaqja e pasurisë së paluajtshme shtetërore e kaluar në pronësi bazuar në këtë ligj, i nënshtrohet procedurave të kompensimit bazuar në Kreun II “Rregullat për kompensimin” të ligjit Nr. 133/2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave” i ndryshuar.

4. Në rast së poseduesi faktik jopronar disponon një akt të marrjes së tokës bujqësore në pronësi/përdorim e cilësuar si AMTP, sipërfaqen e të cilës nuk e ka poseduar asnjëherë që prej fitimit të saj, atëherë ai heq dorë nga rregjistrimi i atij akti në regjistrat kadastrale nëse kërkon të përfitojë nga rregullat dhe procedurat e këtij ligji. Në rast të kundërt zbatohet legjislacioni në fuqi për proceset kalimtare të pronësisë.

### **KREU III**

## **ROLI I STRUKTURËS SË POSAÇME DHE RREGULLAT E INVENTARIZIMIT, PËRDITËSIMIT TË PLOTË APO TË PJESSHËM TË PASURIVE TË PALUAJTSHME SHTËTËRORE NË ZONËN E PËRCAKTUAR**

### **Neni 10**

#### **Roli i Strukturës së posaçme dhe bashkëpunimi ndërinstytucional**

1. Ministri përgjegjës urdhëron krijimin e strukturave të posaçme për çdo zonë të përcaktuar me pjesëmarrje të përfaqësuesëve të ASHK, organeve të njësisive të pushtetit vendor, ministrive të linjës apo organeve të pushtetit qendror që kanë pasuri të paluajtshme shtetërore në përdorim/pronësi, të prefekturave dhe/apo me pjesëmarrje të ekspërtëve të pavaruar të cilët do të ndihmojnë në realizimin e objektit të këtij ligji. Strukturat e posaçme koordinohen nga struktura e shitjes së pronës pranë ministrisë përgjegjëse.
2. Struktura e posaçme, menjëherë mbas krijimit dhe konstituimit të saj nis dhe monitoron procesin e inventarizimit të pasurive të paluajtshme shtetërore brenda zonës së përcaktuar nëse nuk është kryer ky proces atë të përditësimit të tyre të plotë apo të pjesshëm, sipas rregullave të këtij ligji.
3. Struktura e posaçme mbledh dhe administron të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, në përmbushje të nenit 6 të këtij ligji, duke garantuar verifikimin e kriterëve që duhet të përmbushë pasuria e paluajtshme shtetërore me qëllim realizimin e kalimit të pronësisë përmes tarifës simbolike 1 euro. Çdo institucion shtetëror vendos në dispozicion të strukturës së posaçme informacionin që disponon brenda 10 diteve nga paraqitja e kërkesës. Ministria përgjegjëse administron informacionin e përmbledhur nga ana e strukturës së posaçme përpara kalimit të pronësisë. Ministrin përgjegjës i raportohet të paktën një herë në 3 muaj për mbarëvajtjen e procesit nga ana e strukturës së posaçme dhe strukturës për shitjen e pronës publike.
4. Organet e mësipërme shkëmbejnë informacion në mënyrë të vazhdueshme, bashkërendojnë veprimtarinë administrative me ASHK dhe njësitë e qeverisjes vendore apo çdo institucion tjetër qendror, dhe nëpërmjet asistencës dhe mbështetjes teknike në terren nga ana e njësisive të vetëqeverisjes vendore kryejnë identifikimin e poseduesit faktik *jopronar*, të kufijve të pronës shtetërore të poseduar, identifikimin e administratorit/përdoruesit apo pronarit të pronës shtetërore të transferuar në zonën me përparësi zhvillimin.

### **Neni 11**

#### **Rregullat e inventarizimit, përditësimit të plotë apo të pjesshëm të pasurive të paluajtshme shtetërore brenda zonës së përcaktuar**

1. Menjëherë nga ndërmarrja e nismës nga ana e ministrisë përgjegjëse dhe krijimit të strukturës së posaçme nis procesi i inventarizimit/përditësimit të

pasurive të paluajtshme shtetërore për zonën e përcaktuar. Për zonat me përparësi zhvillimin, të miratuara me vendim të Këshillit të ministrave përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, procesi i inventarizimit/ përditësimit të plotë apo të pjesshëm të pasurive të paluajtshme shtetërore nis menjëherë mbi bazën e rendit dhe përparësive të përcaktuara nga ana e ministrisë përgjegjëse.

2. Në zonën e mësipërme këto zona secili nga organet e pushtetit qendror apo të njësisë së vetëqeverisjes vendore që ka në administrim/përdorim apo i janë kaluar në pronësi pasuri të paluajtshme shtetërore në bashkëpunim me ASHK-në dhe në koordinim me strukturën e posaçme, kryejnë procedurat në zbatim të këtij ligji, dhe për aq sa zbatohet të Ligjit 20/2020 “*Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë*” për :
  - a. Inventarizimin e pasurive të paluajtshme shtetërore aty ku nuk është kryer ky proces;
  - b. përditësimin e plotë apo të pjesshëm të pasurisë/ve të paluajtshme shtetërore në zbatim të këtij ligji.
3. Në ato zona të përcaktuara ku ka përfunduar regjistrimi fillestar i pasurive, ASHK kryhen përditësimin e plotë apo të pjesshëm të pasurive të paluajtshme shtetërore me qëllim identifikimin e saktë të poseduesit faktik jopronar dhe sipërfaqes së poseduar të pasurisë shtetërore sipas rregullave të këtij ligji.
4. Procesi i inventarizimit apo përditësimit të pasurive të paluajtshme shtetërore realizohet sipas rregullave dhe procedurave të këtij ligji edhe kur ministria përgjegjëse inicion këtë proces për të gjithë zonën e përcaktuar si edhe kur i paraqitet një kërkesë përmes njësisë së vetëqeverisjes vendore nga ana e një apo disa posedues/ëve faktikë *jo pronar* të pasurisë/ve të paluajtshme shtetërore, shoqëruar nga një projekt investimi, në përputhje me kushtet dhe kriteret sipas dokumentit të planifikimit për zonën e përcaktuar për kalimin e pronësisë përmes tarifës simbolike 1(një) euro të kësaj pronë.

## **Neni 12**

**Nisja e procedurave bazuar në kërkesën e një subjekti fizik apo juridik në cilësinë e poseduesit faktik jopronar**



1. Në rastin kur ka initiative individuale nga një subjekt fizik apo juridik i cili zotëron faktikisht një pasuri të paluajtshme shtetërore në kuptim të këtij ligji brenda zonës së përcaktuar, atëherë depozitohet një kërkesë pranë njësisë së vetëqeverisjes vendore, shoqëruar me vetëdeklarimin e tij për posedimin e pasurisë së paluajtshme shtetërore dhe nga një plan/projekt për investim në atë pasuri, me qëllim nënshkrimin e kontrollit administrativ të parashikuar në nenin 6 dhe Kreun IV të këtij ligji.
2. Njësia e vetëqeverisjes vendore mbledh kërkesat e paraqitura nga ana e poseduesëve faktikë jopronar dhe i drejtohet ministrit përgjegjës me kërkesë të argumentuar për krijimin e strukturës së posaçme dhe kryerjen e procedurave të parashikuara në këtë ligj. Ministri përgjegjës ka të drejtën e refuzimit të kësaj kërkesë apo planifikimit të realizimit të saj në bazë të prioritetëve të ministrisë përgjegjëse. Nëse kërkesa e organit të njësisë së pushtetit vendor nuk plotëson qëllimin e përcaktuar në nenin 1 të këtij ligji ministri përgjegjës nuk e shqyrton kërkesën.

**KREU IV**  
**AUTORITETET PËRGJEGJËSE DHE PROCEDURA E**  
**IDENTIFIKIMIT TË POSEDUESIT FAKTIK JOPRONAR,**  
**TJETËRSIMIT DHE TRANSFERIMIT TË PASURISË SË**  
**PALUAJTSHME SHTETËRORE**

**Neni 13**  
**Përgjegjësitë e ministrisë përgjegjëse**

1. Ministria përgjegjëse zbaton rregullat dhe procedurat e përcaktuara në këtë ligj bazuar në prioritetin dhe rendin e përcaktuar nga ana e saj, e udhëhequr nga dobishmeria për zbatimin e tyre dhe nevoja për të nxitur zhvillimin ekonomik të të gjithë zonës së përcaktuar, atëherë kur paraqitet një nevojë për mbështetje të posaçme në lidhje me konsolidimin e marrëdhënieve të pronësisë përmes shitjes me tarifën simbolike 1 (një) euro dhe kalimin e pronës së paluajtshme shtetërore në pronësi private poseduesëve faktikë *jopronarë*, në përmbushje të kushteve të dokumentit të miratuar të planifikimit dhe objektit të këtij ligji.
2. Ministria përgjegjëse vlerëson mbi konsolidimin e tokës me pronësi shtetërore aty ku identifikohet një posedues faktik *jopronar*, duke vendosur

prioritete dhe udhëhequr përmes koordinimit dhe bashkëpunimit ndërinstitucional për realizimin e objektit të përcaktuar në nenin 2 të këtij ligji përmes:

- a. nismës së ministrit përgjegjës i cili mbështetur mbi një kërkesë të argumentuar të njësive të vetëqeverisjes vendore të zonave rajonale/lokale të cilat plotësojnë qëllimin e përcaktuar në nenin 1 të këtij ligji, ose me iniciative të tij, mund t'i propozojë këshillit të ministrave të shpallë zonën prioritare me përparësi zhvillimin e ekonomisë malore;
- b. nismës për të trajtuar përmes rregullave dhe procedurave të këtij ligji edhe ato zona me përparësi zhvillimin, të miratuara përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, të cilat plotësojnë qëllimin e përcaktuar në nenin 1 dhe mbështesin objektivat e përcaktuara në nenin 5 të këtij ligji. Në këtë rast ministri përgjegjës argumenton përfshirjen e këtyre zonave të miratuara sipas legjislacionit në fuqi në iniciativën e tij për krijimin e strukturës së posaçme të zonës dhe zbatimin e rregullave dhe procedurave të këtij ligji;
- c. përcaktimit të prioriteteve në rradhën e trajtimit të zonave me përparësi zhvillimin apo ato të përcaktuara;
- d. nismës për fillimin e procesit të inventarizimit të pasurive të paluajtshme shtetërore aty ku nuk është kryer dhe përditësimit të plotë apo të pjesshëm të pronave të inventarizuara apo të transferuara në favor të institucioneve qendrore apo njësive të vetëqeverisjes vendore sipas parashikimit në këtë ligj dhe për atë sa zbatohet në nenet 37, 38, 39, 40, të ligjit 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”;
- e. procesit të transferimit tek ministria përgjegjëse të pronave të paluajtshme shtetërore dhe kalimit të së drejtës së pronësisë të pronave të paluajtshme nga pushteti qendror apo njësitë e qeverisjes vendore, sipas parashikimit të këtij ligji;
- f. verifikimit të përdorimit të instrumentave të planifikimit të parashikuara nga ligji Nr.107/2014 “Për planifikimin e territorit” brenda zonave të përcaktuara, me qëllim zbatimin e planeve rregulluese dhe parashikimeve të tyre për pronat dhe përdorimit të

tyre me destinacion për interes publik, *duke kufizuar* të drejtën e kalimit të pronësisë sipas përcaktimeve të këtij ligji edhe pse gjatë procesit të përditësimit identifikohen si prona shtetërore me posedues faktik jo pronar.

- g. garantimin e zbatimit të kriterëve të përcaktuara në nenin 6 e këtij ligji.
3. Ministria përgjegjëse kryen procedurat e kalimit të pronësisë përmes tarifës simbolike 1 (një) euro poseduesit faktik jopronar sipas përcaktimeve të parashikuara në Kreun V të këtij ligji.
  4. Ministria përgjegjëse financohet për realizimin e objektit të këtij ligji nga:
    - a. buxheti i shtetit;
    - b. buxheti i Agjencisë Shtetërore të Kadastrës në marrëveshje me ministrinë përgjegjëse;
    - c. institucionet financiare ndërkombëtare;
    - d. donacionet në përputhje me legjislacionin në fuqi
    - e. burime të tjera të lejuara nga legjislacioni në fuqi duke përfshirë edhe financime nga komuniteti i njësive të qeverisjes vendore në rast së paraqiten raste të tilla.
    - f. buxheti i njësive të vetëqeverisjes vendore në marrëveshje me ministrinë përgjegjëse.

#### **Neni 14**

#### **Përgjegjësitë e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës**

1. Drejtoria e Përgjithshme e ASHK-së dhe drejtoritë vendore të ASHK-së angazhohen në mënyrë të drejtëpërdrejtë duke marrë pjesë në strukturat e posaçme të krijuara nga ministria përgjegjëse për çdo zonë të përcaktuar dhe kryejnë:
  - a. Verifikimin e atyre kriterëve të përcaktuara në nenin 6 këtij ligji të cilat janë objekt i fushës së saj të përgjegjësisë;
  - b. Verifikim e gjendjes faktike të pasurisë së paluajtshme shtetërore, ku përfshihet pozicionimi i pronës, identifikimi i sipërfaqjeve, konfigurimi dhe karakteristikat e tjera fizike të saj, si dhe identifikon rastet kur rezultatet nuk përputhen me dokumentacionin e inventarizimit;

- c. saktësimin e emërtesës, vendodhjes, komponentët dhe destinacionin e përdorimit të pasurisë së paluajtshme shtetërore.
  - d. pasqyrimin e poseduesit faktik jopronar të pasurisë së paluajtshme shtetërore në kartelën e pasurisë;
  - e. përditësimin e plotë apo të pjesshëm të listës së pasurive të paluajtshme shtetërore, dhe/ose përditësimin e pjesshëm të një apo disa pasurive të paluajtshme shtetërore;
  - f. Aty ku është e mundur merr nismën për realizimin e regjistrimit fillestar të pasurive menjëhere mbas krijimit të strukturës së posaçme dhe asiston institucionet e pushtetit qendror dhe njësitë e qeverisjes vendore në realizimin e inventarizimit të pronës shtetërore, aty ku nuk është kryer.
2. Në çdo rast gjatë procesit të përditësimit të pronave shtetërore është ASHK-ja, autoriteti i cili përcakton kufijtë e pasurisë shtetërore duke hartuar planin e rilevimit të pronës që do i nënshtrohet rregullave dhe procedurave të këtij ligji.
  3. Kur konstatohet mospërputhje e dokumentacionit me kriteret e parashikuara në nenin 36, të ligjit nr. 20/2020, *“Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”*, ASHK-ja njofton institucionin administrues ose njësinë e vetëqeverisjes vendore për të kryer ndryshimet e nevojshme.
  4. Lista e pronave shtetërore të cilat përditësohen nga ASHK me qëllim realizimin e objektit të këtij ligji, shoqërohet nga dokumentacioni i mëposhtëm:
    - a. formulari i përditësimit të pronës/pronave,
    - b. plani i rilevimit të pronës/pronave që përditësohet/n,
    - c. informacioni për gjendjen juridike (kartelat kadastrale) të pasurisë/pasurive të paluajtshme që preket/n nga përditësimi,
    - d. Për pronat e njërive të vetëqeverisjes vendore, krahas dokumentacionit të sipërpërmendur, lista shoqërohet edhe nga vendimi i organit përfaqësues të njësisë së vetëqeverisjes vendore sipas përcaktimeve në këtë ligj.

5. Për pronat e paluajtshme shtetërore, që rezultojnë në administrim/përdorim/pronësi të institucioneve qendrore apo të njësisve të vetëqeverisjes vendore, të regjistruara apo jo në regjistrat kadastralë, por ekziston titull pronësie ndaj të tretëve, i krijuar sipas legjislacionit të posaçëm, veprohet, si më poshtë vijon:
- a. Proçedurat për përditësimin e listës së pronave shtetërore nisin kryesisht nga ministria përgjegjëse apo nga ASHK-ja bazuar në kërkesën e subjektit të interesuar, atëherë kur konstatohet së titulli i pronësisë private shtrihet tërësisht apo pjesërisht mbi pronen shtetërore.
  - b. ASHK-ja, pas verifikimit të dokumentacionit të pronësisë, pozicionimit gjeografik të sipërfaqes në favor të subjektit të interesuar, në rastin kur prona shtrihet mbi pasuri në përgjegjësi administrimi të një institucioni qendror, njofton këtë të fundit për fillimin e proçedurave të përditësimit të listës së inventarit dhe zbritjen e sipërfaqes së pasurisë për të cilën ekziston titulli i pronësisë private. Propozimi për heqjen e përgjegjësisë së administrimit miratohet sipas proçedurave dhe në zbatim të nenit 7 dhe 8 të këtij ligji.
  - c. ASHK-ja, pas verifikimit të dokumentacionit të pronësisë, pozicionimit gjeografik të sipërfaqes të pasurisë shtetërore me posedues faktik jopronar, në rastin kur prona shtrihet mbi pasuri në përdorim/pronësi të njësisë së vetëqeverisjes vendore, njofton këtë të fundit për fillimin e proçedurave për përditësimin e listës së inventarit të pronave të paluajtshme shtetërore të transferuara në njësitë e vetëqeverisjes vendore.

### **Neni 15**

#### **Përgjegjësitë njësisë së vetëqeverisjes vendore**

1. Njësia e vetëqeverisjes vendore është organi i cili asiston, bashkërendon dhe koordinon punën me strukturën e posaçme në funksion të zbatimit të rregullave dhe proçedurave të këtij ligji. Përfaqësues të njësisë së vetëqeverisjes vendore marrin pjesë në strukturën e posaçme të krijuar për çdo zonë të përcaktuar me urdhër të ministrit përgjegjës.
2. Brenda zonës së përcaktuar, menjëherë mbas ngritjes së strukturës së posaçme njësia e vetëqeverisjes vendore, kryen:



- a. procesin e inventarizimit të pasurive të paluajtshme shtetërore në administrim/përdorim të saj sipas legjislacionit në fuqi, aty ku nuk është kryer;
- b. bashkërendimin me organet e pushtetit qendror gjatë procesit të inventarizimit të pasurive të paluajtshme shtetërore në administrimin apo/dhe përdorimin e tyre për prona brenda zonës së përcaktuar në juridiksionin territorial të njësisë së vetëqeverisjes vendore;
- c. identifikimin e poseduesit faktik jopronar të pasurisë së paluajtshme shtetërore në pronësi/përdorim të njësisë së vetëqeverisjes vendore apo organeve të pushtetit qendror, gjatë inventarizimit/përditësimit të plotë apo të pjesshëm të tyre, duke kryer:
  - i. Verifikimin në terren të pasurisë së paluajtshme shtetërore dhe konstatimin e ekzistencës së poseduesit faktik jopronar të kësaj pasurie;
  - ii. mbledhjen e çdo të dhëne apo dokumentacioni arkivor, çdo akt apo dokument tjetër që poseduesi faktik jopronar disponon mbi pasurinë e paluajtshme shtetërore që ai zotëron faktikisht, apo çdo të dhënë, dokument apo akt që lidh arsyen e posedimit të pasurisë së paluajtshme shtetërore;
  - iii. mbledhjen e çdo akti apo titulli pronësie që poseduesi faktik jopronar disponon, pavarësisht pasurisë së paluajtshme shtetërore që posedon faktikisht, të cilat përmbajnë fitimin ose njohjen e pronësisë mbi pasuri të paluajtshme, në zbatim të legjislacionit në fuqi për fitimin e pronësisë;
  - iv. Vërtetimin nga strukturat komunitare të njësisë së vetëqeverisjes vendore apo administratori i njësisë administrative në territorin e zonës së përcaktuar se poseduesi faktik jopronar ka përdorur në mënyrë të pandërprerë, prej të pakten 10 viteve pasurinë e paluajtshme shtetërore, sipas përcaktimeve të pikës 7 të nenit 3 të këtij ligji;
  - v. vërtetimin për gjendjen civile dhe banimin e poseduesit faktik jopronar prej të pakten 10 vitesh në njësinë administrative brenda zonës së përcaktuar;

- vi. aty ku është e mundur deklaratë noteriale nga kufitarët e pasurisë së paluajtshme shtetërore të përdorur nga ana e poseduesit faktik jopronar. Në çdo rast ASHK do të përcaktojë kufijtë e pasurisë së paluajtshme shtetërore të poseduar faktikisht në bashkëpunim me strukturën e posaçme dhe organet e njësisë së vetëqeverisjes vendore.
3. Në zbatim të pikes 2 të këtij neni, njësia e vetëqeverisjes vendore, bashkërendon dhe bashkëpunon me strukturën e posaçme të krijuar nga ana e ministrisë përgjegjëse dhe me ASHK-në, prefekturën, këshillin e qarkut (DAMT) dhe çdo organ shtetëror gjatë procesit të inventarizimit dhe/apo përditësimit të pasurive të paluajtshme shtetërore si dhe të identifikimit të poseduesit faktik jopronar, në zbatim të këtij ligji. Ky proces realizohet brenda 30 ditëve nga dita e krijimit dhe nisjes nga puna të strukturës së posaçme.
4. Brënda afatit 30 (tridhjetë) ditor, njësia e vetëqeverisjes vendore organizon takime publike me banorët e zonave të përcaktuara për të njoftuar qëllimin e zbatimit të këtij ligji, procedurat e tij si dhe mbledhjen e informacionit dhe dokumentacionit të parashikuar në pikën (1) të këtij neni, vërejtjet dhe komentet e tyre mbi identifikimin e poseduesit faktik jopronar të pasurisë së paluajtshme shtetërore, kufijtë e posedimit etj përpara finalizimit të dokumentit të projekt-aktit për miratim në organin përfaqësues të njësisë së vetëqeverisjes vendore, për listën e konsoliduar të poseduesëve faktikë dhe sipërfaqeve të poseduara nga ata dhe kufijve përkatës, të parashikuar nga ky ligj.

#### **Neni 16**

#### **Konsultimi publik dhe vendimarrja e organit përfaqësues të njësisë së vetëqeverisjes vendore**

1. Në përfundim të procesit të inventarizimit apo/dhe përditësimit të plotë apo të pjesshëm të pasurive të paluajtshme shtetërore në zbatim të këtij ligji, njësia e **vetëqeverisjes** vendore në bashkëpunim me strukturat komunitare të saj brenda zonës së përcaktuar dhe me asistencë të strukturës së posaçme, përgatit procedurat dhe kryen njoftimin publik brenda 30 (tridhjetë) ditëve të dokumentacionit të mëposhtëm:

- a. të dhënat e listës së pasurive të paluajtshme shtetërore në administrim apo të transferuara njësisë të vetëqeverisjes vendore në zonat me përparësi zhvillimin, të cilat i janë nënshtruar inventarizimit, përditësimit të plotë apo të pjesshëm sipas parashikimeve të këtij ligji;
  - b. të dhënat e konsoliduara të listës së poseduesit/eve faktik jopronar të identifikuar për çdo pasuri të paluajtshme shtetërore në administrim/përdorim/pronësi të organeve të njësisë së vetëqeverisjes vendore apo të pushtetit qendror të përditësuar dhe dokumentuar nga ana e strukturës së posaçme në zbatim të këtij ligji;
  - c. planet e rievimit të hartuara nga ASHK për pasurinë e paluajtshme shtetërore.
2. Njoftimi publik bëhet në vende të dukshme për të interesuarit e zonës së përcaktuar. Njoftimi duhet të caktojë mënyrën dhe vendin ku do të paraqiten pretendimet e të interesuarve. Njoftimi mbetet i afishuar për 30 (tridhjetë) ditë. Brenda kësaj periudhe lejohet të paraqiten ankesa dhe pretendime nga të interesuarit. Pas kalimit të afatit 30 (tridhjetë) ditor nuk pranohen më ankesa.
  3. Personat fizikë apo juridikë, që ndodhen në zonën e përcaktuar ose që kanë informacion apo të dhëna për të duhet, kur u kërkohet dhe për aq sa kanë mundësi të bëjnë një gjë të tillë, t'i japin strukturës së posaçme ose çdo personi të autorizuar, pa kundërshtim, informacionin që disponojnë, i cili mund të nevojitet gjatë procesit të hartimit të dokumentacionit të parashikuar në pikën (1) të këtij neni dhe hartimin e projekt aktit përkatës nga ana e njësisë së vetëqeverisjes vendore për miratim në organin e saj përfaqësues.
  4. Struktura e posaçme, ose personi i autorizuar sigurojnë ruajtjen dhe administrimin e informacionit të marrë gjatë këtij procesi dhe e bëjnë këtë informacion të disponueshëm për publikun.
  5. Në mbështetje të vërejtjeve apo propozimeve të marra, struktura e posaçme kryen ndryshimet ose jep arsyet e argumentuara të moskryerjes së një ndryshimi të tillë. Projekt-akti, së bashku me ndryshimet ose argumentimin e moskryerjes së ndryshimit, përcillet për miratim në formën e një projekt-akti nga ana e njësisë së vetëqeverisjes vendore tek organi përfaqësues i tij,

brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e mbylljes së afatit të njoftimit publik. Në rastet kur dokumentacioni i përcaktuar në pikën (1) të këtij neni rishikohet nga struktura e posaçme, në bazë të vërejtjeve e propozimeve të bëra gjatë afatit të njoftimit publik, për çështje thelbësore të përmbajtjes së tij, atëhere struktura e posaçme së bashku me strukturat komunitare të njësisë së vetëqeverisjes vendore dhe drejtoritë vendore organizon brenda 7 (shtatë) ditëve një takim publik shtesë, sipas përcaktimeve të sipërpërmendura të këtij neni. Gjatë këtij procesi, ASHK dhe njësia e vetëqeverisjes vendore bashkëpunojnë për shkëmbimin e informacioneve dhe verifikimin e ankesave të paraqitura nga komuniteti i zonës përkatëse.

6. Në përfundim të këtij procesi, struktura e posaçme i kalon dokumentacionin njësisë së vetëqeverisjes vendore e cila përgatit projekt-aktin për miratim në organin e saj përfaqësues me përmbajtje si me poshte:
  - a. listen e pasurive të paluajtshme shtetërore të cilat i përkasin organeve të pushtetit qendror të identifikuar me posedues faktik jopronar, shoqëruar me planin e rilevimit të hartuar nga ASHK;
  - b. listen e pasurive të paluajtshme shtetërore të cilat i përkasin organeve të vetëqeverisjes vendore, të identifikuar me posedues faktik jopronar shoqëruar me planin e rilevimit të hartuar nga ASHK.
  - c. listën e konsoliduar të njohjes së poseduesëve faktikë të identifikuar të pasurive të paluajtshme shtetërore të organeve të pushtetit qendror dhe të njësive të vetëqeverisjes vendore;
7. Organi përfaqësues shqyrton projekt-aktin jo me vonë së 30 (tridhjetë) ditë nga dita e dërgimit për miratim nga ana e njësisë së vetëqeverisjes vendore. Lista e konsoliduar e njohjes së poseduesëve faktikë të identifikuar të pasurive të paluajtshme shtetërore të organeve të pushtetit qendror dhe të njësive të vetëqeverisjes vendore **miratohet me shumice të thjeshtë** të organit përfaqësues të njësisë së vetëqeverisjes vendore, ndërsa tjetërsimi i pasurive shtetërore në pronësi të njësisë së vetëqeverisjes vendore i nënshtrohet rregullave të përcaktuara në Ligjin 139/2015 “Për vetëqeverisjen vendore”.
8. Organi përfaqësues i njësisë së vetëqeverisjes vendore kryen procedurën e përcaktuar në këtë nen, edhe në rast të procesi i mësipërm bëhet për të gjithë territorin e zonës së përcaktuar, edhe në rast të pasurive të paluajtshme individuale me posedues faktik jopronar, në rast të pranë

ministrisë përgjegjëse për ekonominë paraqiten kërkesa për kalim të pronësisë nga ana e poseduesit faktik jo pronar.

### **Neni 17**

#### **Transferimi dhe tjetërsimi i pasurive të paluajtshme shtetërore me posedues faktik jo pronar**

1. Në rastet kur në zonat e përcaktuara, në përfundim të procesit të inventarizimit dhe përditësimit të plotë apo të pjesshëm, sipas parashikimeve në këtë ligj, pasuritë e paluajtshme në pronësi të pushtetit qendror apo të organeve të vetëqeverisjes vendore figurojnë në posedim faktik të posedueseve jo pronar kryhet transferimi në pronësi të ministrisë përgjegjëse për ekonominë.
2. Për pasurinë/pasuritë e paluajtshme shtetërore të cilat në përfundim të procesit të inventarizimit/përditësimit sipas procedurave të përcaktuara këtë ligj, rezultojnë të jenë në pronësi të pushtetit qendror me posedues faktik jopronar të identifikuar, atëherë kryen procedurat e mëposhtme:
  - a. Me vendim të këshillit të ministrave transferohen në pronësi të ministrisë përgjegjëse për ekonominë të gjitha pasuritë e paluajtshme shtetërore të identifikuara me posedues faktik jopronar në përdorim/administrim apo pronësi të organeve të pushtetit qendror;
  - b. Agjencia Shtetërore e Kadastrës heq nga lista e inventarizimit të pronës shtetërore dhe kryen transferimin në pronësi të ministrisë përgjegjëse për ekonominë të pronës shtet sipas procedurave të ligjit 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.
3. Për pasurinë/pasuritë e paluajtshme shtetërore të cilat në përfundim të procesit të inventarizimit/përditësimit sipas procedurave të përcaktuara në këtë ligj, rezultojnë në pronësi të njërive të vetëqeverisjes vendore dhe identifikohet me posedues faktik jopronar, atëherë ndiqen procedurat e mëposhtme:
  - a. njësia e vetëqeverisjes vendore zbaton dispozitat e këtij ligji për njohjen dhe identifikimin e poseduesit faktik jopronar të pasurisë paluajtshme shtetërore;



- b. organi përfaqësues i njësisë së vetëqeverisjes vendore zbaton procedurën e parashikuar në nenin 16 të këtij ligji dhe miraton me shumicë të thjeshtë njohjen e poseduesëve faktikë të pasurive të paluajtshme shtetërore;
  - c. organi përfaqësues i njësisë së vetëqeverisjes vendore zbaton procedurën e parashikuar në ligjin 139/2015 “Për vetëqeverisjen vendore” përsa i përket tjetërsimit të pronës nga pronësi e njësisë së vetëqeverisjes vendore në pronësi të ministrisë përgjegjëse;
  - d. vendimi i organit përfaqësues për gërmat b dhe c të pikës 3 të këtij neni i dërgohet ASHK-së, strukturës së posaçme dhe ministrisë përgjegjëse.
  - e. Agjencia Shtetërore e Kadastrës heq nga lista e inventarizimit të pronës shtetërore të njësisë së vetëqeverisjes vendore dhe transferon pasurinë e paluajtshme shtetërore në pronësi të ministrisë përgjegjëse sipas procedurave të ligjit 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.
4. Mbas realizimit të procedurës së përcaktuar në pikën 2 dhe 3 të këtij neni ASHK-ja kryen menjëherë regjistrimin në pronësi të ministrisë përgjegjëse për ekonominë në kartelën kadastrale të pasurisë/pasurive të paluajtshme shtetërore dhe identifikimin në këtë kartelë të poseduesit faktik *jopronar*. Ministria përgjegjëse pajiset me çertifikatë pronësie sipas rregullave në fuqi për kadastrën. Për realizimin e këtij procesi njësi e vetëqeverisjes vendore dhe ministria përgjegjëse përjashtohen nga tarifat e përcaktuara në bazë të legjislacionit dhe akteve nënligjore në fuqi për kadastrën. Me kalimin e pasurisë së paluajtshme shtetërore me posedues faktik *jopronar* në pronësi të ministrisë përgjegjëse, ministri përgjegjës apo personi i autorizuar prej tij kryen aktin e kalimit të pronësisë poseduesit faktik *jopronar*.

## **KREU V**

### **SHITJA E PASURIVE TË PALUAJTSHME SHTETËRORE DHE PROÇEDURAT**

#### **Neni 18**

#### **Paraqitja e kërkesës nga ana e poseduesit faktik**

1. Poseduesi faktik *jopronar* i pronës së paluajtshme shtetërore në pronësi dhe administrim të ministrisë përgjegjëse, në zonën e përcaktuar, ka të drejtë mbi bazën e këtij ligji të kërkojë kalimin e pronësisë për sipërfaqen e tokës pasuri

e paluajtshme shtetërore, përmes aplikimit të tarifës simbolike 1 (një) euro. Në çdo rast poseduesi faktik *jopronar* duhet të rezultojë si i tillë në kartelën kadastrale të pasurisë së paluajtshme shtetërore përpara kryerjes së aktit të kalimit të pronësisë.

2. Poseduesi faktik *jopronar* duhet të paraqesë dokumentacionin e mëposhtëm pranë strukture së shitjes së pronës publike përpara kryerjes së aktit të kalimit të pronësisë:
  - a. Planin e biznesit apo/ose projektin e investimit për zhvillimin e pasurisë së paluajtshme shtetërore të cilin e posedon faktikisht në plotësim të kriterëve të vendosura në dokumentin e planifikimit për zonën e përcaktuar;
  - b. vetdeklaracionin që nuk ka konflikt interesi në zbatim të legjislacionit në fuqi për konfliktin e interesit;
  - c. vërteton që nuk ka konflikte gjyqësore të lidhura me pronën shtetërore të poseduar apo me posedimin faktik nga ana e tij.
3. Struktura e shitjes së pronës publike shqyrton kërkesën e paraqitur vetëm nëse poseduesi faktik *jopronar* është i identifikuar në çertifikatën e pronësisë së pasurisë së paluajtshme në pronësi të ministrisë përgjegjëse.

## **Neni 19**

### **Paraqitja e kërkeses nga ana e investitorit**

Ministria përgjegjëse trajton në zbatim të këtij ligji të gjitha ato kërkesa të paraqitura nga një investitor kur ky i fundit paraqet një marrëveshje të lidhur me poseduesin faktik *jopronar* për zhvillimin e pasurisë së paluajtshme shtetërore emri i të cilit figuron në kartelën përkatëse të pasurisë dhe e shoqëron kërkesën e tij me një projekt investimi në përputhje me kushtet dhe kriteret e dokumentit të planifikimit për zonën e përcaktuar.

## **Neni 20**

### **Akti i kalimit të pronësisë së pasurive të paluajtshme shtetërore në pronësi private**

1. Në zonat e përcaktuara, ministria përgjegjëse për ekonominë është autoriteti i ngarkuar me këtë ligj 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 *jopronar* të

identifikuar në kartelën kadastrale të pasurisë shtetërore. Ministria përgjegjëse mban të publikuar për 45 ditë në faqen zyrtare web të saj listën e pasurive të paluajtshme shtetërore në pronësi të saj për çdo zonë të përcaktuar, së bashku me të dhënat përkatëse sipas kartelës së pasurisë dhe poseduesin faktik jopronar të identifikuar.

2. Shitja e pasurive të paluajtshme shtetërore përmes tarifës simbolike 1 (një) euro poseduesit faktik jopronar të pasurisë së paluajtshme shtetërore kryhet vetëm nëse përmbushen në mënyrë kumulative kriteret e përcaktuara në nenin 6 dhe në zbatim të Kreut IV të këtij ligji. Struktura përgjegjëse për shitjen e pronës publike, në ministrinë përgjegjëse për ekonominë mbledh të gjithë dokumentacionin e hartuar nga ana e strukturës së posaçme dhe i propozon ministrit përgjegjës për ekonominë kryerjen e aktit të kalimit të pronësisë në zbatim të nenit 18 të këtij ligji.
3. Akti i kalimit në pronësi i nënshtrohet dispozitave të kodit civil në Republikën e Shqipërisë.

## **KREU VI DISPOZITA KALIMTARE**

### **Neni 21 Aktet nënligjore**

1. Këshilli i ministrave miraton akte nënligjore në zbatim të dispozitave të këtij ligji.
2. Me udhëzim të ministrit përgjegjës për ekonominë përcaktohen rregullat dhe procedurat e brendshme që do të zbatohen nga ministria përgjegjëse dhe struktura e shitjes së pronës publike, për shitjen me tarifën simbolike 1 (një) euro të pasurive të paluajtshme shtetërore në pronësi të saj me posedues faktik në zonat e përcaktuara.

### **Neni 22 Të fundit**

1. Ngarkohet ministria përgjegjëse të nxjerrë udhëzim për mënyrën e krijimit, funksionimit dhe shpërblimit të strukturave të posaçme në zonat e përcaktuara.
3. Ngarkohen ministria përgjegjëse për ekonominë, njësitë e qeverisjes vendore të zonave të përcaktuara, Agjencia Shtetërore e Kadastrës, institucionet qendrore

që trajtojnë çështjet e trajtimit të pronës dhe kompensimit fizik të pronave, çështjet e planifikimit të territorit për hartimin e dokumentave të planifikimit në zonat e përcaktuara, si dhe çdo institucion qendror në varesi të kryeministrit të cilët kanë në përdorim/administrim/transferim pasuri të paluajtshme shtetërore në zonat e përcaktuara për zbatimin e dispozitave të këtij ligji.

### **Neni 23**

#### **Afati i zbatimit të proçedurës së posaçme**

Proçedurat e posaçme në zbatim të këtij ligji, zbatohen më 31 dhjetor 2028.

### **Neni 24**

#### **Hyrja në fuqi**

Ky ligj hyn në fuqi 15 ditë pas botimit në Fletoren Zyrtare.

**K R Y E T A R I I K U V E N D I T**

**ELISA SPIROPALI**