

Në mbështetje të neneve 81, pika 1, dhe 100, të Kushtetutës, me propozimin e ministrit të Drejtësisë, Këshilli i Ministrave

## **V E N D O S I:**

Propozimin e projektligjit “Për disa ndryshime në ligjin nr.133/2015, “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”, të ndryshuar”, për shqyrtim e miratim në Kuvendin e Republikës së Shqipërisë, sipas tekstit dhe relacionit, që i bashkëlidhen këtij vendimi dhe janë pjesë përbërëse të tij.

Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.

**K R Y E M I N I S T R I**

**E D I R A M A**

\*\*\*

**P R O J E K T L I G J**

**P Ë R**

**PAKETËN E MALEVE**

Në mbështetje të neneve 78, 81, pika 1, dhe 83, pika 1, të Kushtetutës, me propozimin e Këshillit të Ministrave, Kuvendi i Republikës së Shqipërisë

**V E N D O S I:**

**KREU I****DISPOZITA TË PËRGJITHSHME****Neni 1****Qëllimi**

Qëllimi i këtij ligji është:

1. a) nxitja dhe tërheqja e investimeve për zhvillimin e qëndrueshëm të ekonomisë në ato zona malore, të cilat, për shkak të burimeve natyrore, trashëgimisë së pasur kulturore apo tërësisë së 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 eficiencë të burimeve të natyrës, mbrojtjes së ekosistemit dhe vlerave territoriale.
2. b) kalimi i pronësisë mbi pasuritë shtetërore në këto zona, të poseduara pa titull pronësie prej subjekteve private, në funksion të zhvillimit të tyre, për ushtrimin e aktiviteteve ekonomike.

**Neni 2****Objekti**

Ky ligj ka për objekt përcaktimin e procedurave dhe të rregullave të posaçme për:

1. a) shpalljen e zonave malore me përparësi zhvillimi;
2. b) zhvillimin e pasurive shtetërore të poseduara pa titull pronësie nga subjektet private në këto zona, në harmoni me rregullat e legjislacionin për planifikimin dhe zhvillimin e territorit;

3. c) kalimin e pronësisë përmes shitjes me tarifën simbolike 1 (një) euro të këtyre pasurive të paluajtshme shtetërore, të cilat rezultojnë të jenë në posedim faktik të poseduesve jopronarë.

### **Neni 3**

#### **Përkufizimet**

Në kuptim të këtij ligji, termat e mëposhtëm kanë këto kuptime:

1. a) "Kontrata e kalimit të pronësisë", marrëveshja e lidhur ndërmjet palës shitëse të pasurisë së paluajtshme shtetërore, të përfaqësuar nga titullari i ministrisë përgjegjëse për ekonominë apo personi i autorizuar prej tij, në cilësinë e pronarit shtet, dhe pala blerëse, e përfaqësuar nga poseduesi jopronar, emri i të cilit figuron në kartelën e pasurisë së paluajtshme shtetërore si posedues jopronar i pasurisë, me objekt kalimin e pronësisë përmes shitjes me tarifën simbolike 1 (një) euro.
2. b) "Investitor", 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 me poseduesin jopronar për realizimin e një projekti investimi.
3. c) "Poseduesi jopronar", individi, personi fizik ose juridik i identifikuar gjatë zbatimit të dispozitave të këtij ligji, i cili ka ushtruar dhe ushtron posedim të vazhdueshëm dhe të pandërprerë prej të paktën 10 (dhjetë) vjetësh mbi pasurinë e paluajtshme shtetërore, duke e përdorur atë sikur të ishte ai pronari i saj.

Për këtë, subjekti paraqet dokumentacion provues ose që përcjell informacion për këtë posedim, nëse ka të tillë. Mungesa e dokumentacionit nuk pengon procedurën administrative për njohjen e tij si "posedues jopronar" dhe merret i mirëqenë deklarimi i subjektit për sa kohë nuk paraqiten prova nga të tretët për të kundërtën gjatë afishimit publik dhe procedurave të përcaktuara në këtë ligj. Për qëllime të këtij ligji, do të konsiderohen posedues jopronarë edhe ata persona fizikë që nuk e përdorin pasurinë, por vërtetojnë lidhjen e tyre me pasurinë, për të cilën nuk janë

pajisur me titull pronësie, sipas legjislacionit në fuqi dhe kërkojnë ta zhvillojnë atë nëpërmjet një investimi.

ç) “Zonë me përparësi zhvillimin e ekonomisë malore” (ose, në vijim, zonë zhvillimi), zona e miratuar sipas këtij ligji, e cila, për shkak të karakteristikave që ofron peizazhi, burimet natyrore, trashëgimia apo të tërësisë së aktiviteteve në natyrë që ofrojnë, përbëjnë potencial për zhvillimin e ekonomisë dhe nxitjen e investimeve, të cilat mund të arrihen përmes një mbështetjeje të posaçme me qëllim rimëkëmbjen ekonomike, nxitjen e punësimit, përmirësimin e kushteve të jetesës, shfrytëzimin me eficiencë të burimeve të natyrës, mbrojtjen e ekosistemit, të vlerave territoriale, konsolidimin e marrëdhënieve të pronësisë, lehtësimin e procedurave administrative, të aplikimit të instrumenteve ekonomike të favorshme, me qëllim nxitjen e investimeve dhe diversifikimin e ekonomisë malore, në përputhje me parimet ndërkombëtare/bashkëkohore për zhvillimin në zonat malore.

## **Neni 4**

Përcaktimi i zonave me prioritet zhvillimi

1. Ministri përgjegjës për pushtetin vendor, me kërkesë të argumentuar të bashkisë kompetente, mund t’i propozojë Këshillit të Ministrave shpalljen e territorit të bashkisë apo të pjesës malore të atij territori si zonë zhvillimi.
2. Kërkesa për shpalljen e zonës së zhvillimit motivohet kryesisht nga nevoja për nxitjen dhe realizimin e potencialit të zhvillimit ekonomik, industrial apo turistik të zonës. Kjo kërkesë argumentohet me praninë e poseduesve jopronarë në territorin e zonës, si dhe me vështirësitë e hasura në dhënien e akteve të zhvillimit të territorit (leje zhvillimi dhe ndërtimi) në raport me pjesën tjetër të territorit, si pasojë e mosrregullimit të marrëdhënieve juridike të pronësisë private mbi tokën.
3. Pas shpalljes së zonës së zhvillimit, Agjencia Shtetërore e Kadastrës (në vijim, ASHK) fillon menjëherë procedurën e regjistrimit fillestar të zonave kadastrale, që përfshihen në zonën për zhvillim, nëse këto procedura nuk janë kryer më parë, në përputhje me rregullat e