

## **PROJEKTLIGJ**

Nr. \_\_/2026

### **PER KALIMIN NE PRONESI TE TOKES BUJQESORE TEK PERSONAT FIZIKE DHE JURIDIKE TE HUAJ**

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**

VENDOSI:

#### **NENI 1 Qëllimi**

Ky ligj ka për qëllim të përcaktojë rregullat dhe kriteret për kalimin e së drejtës së pronësisë mbi tokën bujqësore për personat fizik dhe juridik të huaj.

#### **NENI 2 Objekti**

1. Objekt i këtij ligji janë tokat bujqësore shtetërore dhe tokat bujqësore në pronësi private.
2. Kalimi i pronësisë së tokës bujqësore bëhet me akt noterial sipas dispozitave të Kodit Civil.

#### **NENI 3**

#### **Përkufizime**

Për qëllime të këtij ligji, termat e mëposhtëm kanë këto kuptime:

1. "Tokë bujqësore" është sipërfaqja e tokës që figuron si e tillë ne regjistrat kadastrale të shtetit, e zënë me bimët e arave, pemishtet, vreshtat dhe ullishtat, kudo që ndodhet.

2. “Toka bujqësore prone e paluajtshme e shtetit”, është prona e paluajtshme e pushtetit qendror dhe e njësive të qeverisjes vendore..
3. “Toka bujqësore e emërtuar “disponibël shtetëror” është toka bujqësore me origjine nga tokat e ish-ndërmarrjeve bujqësore dhe institucioneve të tjera shtetërore, tokë e pandarë, në pronësi shtetërore kaluar në administrim të institucioneve qendrore.
4. “Toka bujqësore e pandarë” është toka bujqësore me origjinë nga ish- kooperativat bujqësore, toka të pandara të refuzuara të cilat kanë kaluar në administrim të njësive të pushtetit vendor.
5. “Toka bujqësore në pronësi private” e regjistruar në regjistrat kadastrale si pronë e subjekteve private/famljeve bujqësore.
6. “Person juridik” mund të jetë shoqëri, institucion, shoqata, organizat bamirësie, shoqata ose dhe një subjekt i krijuar me ligj i cili mund të veprojë në emër të vet në mënyrë të pavarur në ushtrimin e veprimtarive të ndryshme ekonomike ose shoqërore.
7. “Person fizik” është çdo person që ka kapacitet ligjor për të kryer veprime juridike si kontrata që ndikojnë në të drejtat dhe detyrimet e tij.
8. “Ministria” është ministria përgjegjëse për bujqësinë.

## **NENI 4**

### **Kushtet për kalimin e pronësisë së tokës bujqësore**

1. Personat fizikë dhe juridikë të huaj mund të fitojnë të drejtën e pronësisë mbi tokën bujqësore private ose për tokën bujqësore e përfshirë në fondin “tokë bujqësore shtetërore e disponueshme (e pandarë)”, në përputhje me dispozitat e këtij ligji, për të drejtën e blerjes për 2 ha brenda një bashkie dhe deri 30 ha në shkallë Republike.
2. Personat fizikë dhe juridikë të huaj mund të fitojnë të drejtën e pronësisë mbi tokën bujqësore, vetëm për tokën bujqësore të emërtuar në fondin “tokë shtetërore/pandare” në përputhje me rregullat e këtij ligji, Kodit Civil apo në marrëveshje ndërkombëtare ku Shqipëria është palë, nëse ka një të tillë.
3. Personat fizikë a juridikë të huaj kanë të drejtë të blejnë tokën bujqësore vetëm për investime në fushën e bujqësisë si në pronë shtetërore ose private.
4. Kalimi i së drejtës së pronësisë lejohet vetëm për tokën bujqësore dhe nuk përfshin kategori të tjera të pasurive të paluajtshme, përveç rasteve të përcaktuara ndryshe me ligj të veçantë.

## **NENI 5**

### **Ndalimet e tjetërsimit të tokës bujqësore**

Ndalohet tjetërsimi i tokës bujqësore në favor të personave fizikë dhe juridikë të huaj, kur toka bujqësore:

- a) është objekt i dosjeve për kthimin dhe kompensimin e ish-pronarëve, sipas legjislacionit në fuqi për kthimin dhe kompensimin e pronës;
- b) është objekt i projekteve ose investimeve strategjike, sipas legjislacionit në fuqi për investimet strategjike;
- c) shtrihet në zona me karakter ushtarak ose me rëndësi të veçantë për sigurinë kombëtare;
- ç) ndodhet në zona që përmbajnë vlera muzeore, arkeologjike ose historike, si dhe në parqe kombëtare, rezervate natyrore apo zona të mbrojtura të florës dhe faunës.

## **NENI 6**

### **Kriteret për fitimin e pronësisë mbi tokën bujqësore**

1. Personat fizikë dhe juridikë të huaj kanë të drejtë të fitojnë pronësinë mbi tokën bujqësore vetëm nëse plotësojnë këto kriteret:

- a) janë rezident të përhershëm në Republikën e Shqipërisë për një periudhë jo më pak se 5 (pesë) vjet;
- b) kanë për qëllim përdorimin e tokës bujqësore vetëm për veprimtari bujqësore dhe blegtorale;
- c) janë pajisur me leje qendrimi nga autoriteti kompetent, sipas legjislacionit në fuqi;
- ç) të respektojnë kufizimin e sipërfaqes së tokës bujqësore që mund të zotërohet, sipas përcaktimeve të këtij ligji;
- d) kanë zhvilluar veprimtari bujqësore ose agrobiznesi në Republikën e Shqipërisë, të dokumentuar për të paktën 3 (tre) vjet;
- dh) të kenë arsim ose përvojë profesionale në fushën e bujqësisë;
- e) të ushtrojnë veprimtarinë përmes një shoqërie tregtare të regjistruar në Republikën e Shqipërisë, ku personi i huaj është pronar ose bashkëpronar;

- ë) të garantojnë që përdorimi i tokës bujqësore nuk cenon interesin publik, mjedisin dhe interesat e komunitetit lokal.
2. Mosrespektimi i kriterëve të përcaktuara në këtë nen përbën shkak për refuzimin ose anulimin e së drejtës së fitimit të pronësisë mbi tokën bujqësore, sipas procedurave të përcaktuara në këtë ligj dhe legjislacionin në fuqi.

## **NENI 7**

### **Detyrimet pas fitimit të pronësisë mbi tokën bujqësore**

1. Personat fizikë dhe juridikë të huaj që fitojnë pronësinë mbi tokën bujqësore janë të detyruar:
- a) ta përdorin tokën vetëm për veprimtari bujqësore dhe blegtorale, në përputhje me destinacionin e saj;
  - b) të mos ndryshojnë kategorinë ose destinacionin e përdorimit të tokës bujqësore, përveç rasteve kur kjo lejohet me ligj;
  - c) të respektojnë standardet e mbrojtjes së tokës bujqësore, mjedisit dhe burimeve natyrore, sipas legjislacionit në fuqi;
  - ç) të ushtrojnë aktivitetet real bujqësor ose agrobiznes në tokën e fituar në pronësi;
  - d) të respektojnë kufizimet e sipërfaqes së tokës bujqësore të parashikuara në këtë ligj;
  - dh) të mos përdorin tokën bujqësore në mënyrë që cenon interesin publik, sigurinë kombëtare apo interesat e komunitetit lokal.
2. Në rast të mosrespektimit të detyrimeve të përcaktuara në këtë nen, autoritetet kompetente kanë të drejtë të marrin masa sipas legjislacionit në fuqi, përfshirë revokimin e së drejtës së pronësisë ose vendosjen e sanksioneve administrative, sipas rasteve të parashikuara me ligj.

## **NENI 8**

### **Kriteret që duhet të plotësojnë familjet bujqësore për kalimin e pronësisë së tokës bujqësore tek personat fizikë dhe juridikë të huaj**

1. Familja bujqësore që kalon pronësinë mbi tokën bujqësore tek personat fizikë ose juridikë të huaj, në përputhje me kërkesat ligjore për kalimin e pasurive të paluajtshme, duhet të disponojë dokumentacionin e mëposhtëm:
  - a) certifikatën e pronësisë të lëshuar nga autoriteti kompetent për regjistrimin e pasurive të paluajtshme, kartelën e pasurisë, aktin noterial për kalimin e pronësisë, si dhe hartën treguese të vendndodhjes së pasurisë;
  - b) dokumentacionin që vërteton përbërjen e familjes bujqësore në momentin e kalimit të pronësisë, të përbërë nga certifikata e gjendjes civile, vërtetimi i njësisë së pushtetit vendor përkatës, si dhe deklarata e përbashkët e anëtarëve të familjes;
  - c) prokurën noteriale të përfaqësimit, në rastet kur kalimi i pronësisë nuk kryhet nga të gjithë anëtarët e familjes bujqësore që janë bashkëpronarë të pasurisë.
2. Një ose disa anëtarë të familjes bujqësore nuk mund të kryejnë kalimin e pronësisë së asnjë pjese të tokës bujqësore, që janë në bashkëpronësi të familjes bujqësore, pa u kryer më parë pjesëtimi i pasurisë, në përputhje me dispozitat e Kodit Civil.

## **NENI 9**

### **Procedura për kalimin e pronësisë së tokës bujqësore shtetërore**

1. Kalimi i pronësisë së tokës bujqësore shtetërore dhe private bëhet vetëm për tokën e regjistruar sipas legjislacionit në fuqi për regjistrimin e pasurive të paluajtshme.
2. Në rastin e shit-blerjes së tokës bujqësore të pandarë në pronësi shtetërore bashkitë në juridiksionin e të cilave ndodhet toka kanë kompetencën për kryerjen e procedurave por vendimin përfundimtar për kalimin e pronësisë e merr autoriteti kompetent.
3. Personat fizik dhe juridik të huaj që kërkojnë kalimin e pronësisë mbi tokën bujqësore shtetërore paraqesin kërkesën pranë autoritetit kompetent, së bashku me dokumentacionin e nevojshëm, përfshirë planin e përdorimit të tokës. Autoriteti kompetent verifikon dokumentacionin dhe ka të drejtë të kërkojë dokumente shtesë pas shqyrtimit të kërkesës.
4. Procedurat, afatet dhe dokumentacioni për trajtimin e kërkesave përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave."

5. Pas plotësimit të kriterëve ligjore dhe dorëzimit të dokumentacionit të nevojshëm, përgatitet akti noterial i kalimit të pronësisë, sipas dispozitave të Kodit Civil dhe legjislacionit për pasuritë e paluajtshme.

6. Pas përfundimit të transaksionit akti i kalimit të pronësisë regjistrohet në regjistrin e pasurive të paluajtshme sipas legjislacionit në fuqi.

## **NENI 10**

### **Shfuqizime**

Neni 4, i Ligjit nr. 8337, date 30.04.1998 “Për kalimin në pronësi të tokës bujqësore, pyjore, livadheve dhe kullotave” të ndryshuar, shfuqizohet.

## **NENI 11**

### **Miratimi i akteve nënligjore**

Ngarkohet ministria përgjegjëse për bujqësinë të miratojë aktin nënligjor në zbatim të pikës 4 të nenit 9, brenda 6 muajve nga hyrja në fuqi e këtij ligji.

## **NENI 12**

### **Hyrja në fuqi**

Ky ligj hyn në fuqi 15 ditë pas botimit në Fletoren Zyrtare dhe i shtrin efektet pas 7 vitesh nga antarësimi i Republikës së Shqipërisë në BE.

**KRYETARI**

**NIKO PELESHI**

