# RELACION

# PËR

**PROJEKTVENDIMIN**

**“PËR**

**PËRCAKTIMIN E PROCEDURAVE TË HOLLËSISHME DHE MODELIT TË AKTIT TË KALIMIT NË PRONËSI TË TRUALLIT SHTETËROR NË PËRDORIM”**

1. **QËLLIMI I PROJEKTAKTIT DHE OBJEKTIVAT QË SYNOHEN TË ARRIHEN**

Projektakti përbën një nismë për rikonceptimin e kuadrit normativ të procedurës së kalimit në pronësi të truallit shtetëror të ndërtesave të privatizuara sipas ligjit nr. 7512, datë 10.8.1991,“Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private të nismës së lirë, të veprimtarive private të pavarur dhe privatizimit” i shfuqizuar, dhe të ndërtesave të shitura nga ndërmarrjet shtetërore përpara hyrjes në fuqi të ligjit të sipërcituar, si dhe trojet e paprivatizuara, mbi të cilat janë ngritur ndërtesa, në bazë të lejeve të ndërtimit të lëshuara nga organet e qeverisjes vendore pas datës 10.8.1991 e në vazhdim, si dhe trojet e objekteve apo ndërtesave ish-pronë e ish-kooperativave bujqësore, shitja e të cilave është realizuar nga ish-kooperativat bujqësore apo organet e qeverisjes vendore. Objektivi i kësaj nisme konsiston në zgjidhjen e problematikës së pajisjes me titull pronësie të subjekteve që kanë në posedim pasuritë e përshkruara më sipër.

Ky projektvendim propozohet në mbështetje të pikës 4, të nenit 63, të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, ku parashikohet se procedurat e hollësishme, që zbatohen për kalimin e pronësisë shtetërore sipas kreut VIII të këtij ligji, modeli i aktit të kalimit të pronësisë dhe regjistrimi i tij në regjistrat kadastralë, përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Referimi i bërë në projektvendim edhe tek dispozitat e ligjit nr.111/2018, “Për kadastrën”, ka të bëjë me veprimtarinë e ASHK-së, në lidhje me regjistrimin e titujve të pronësisë që do të krijojë në zbatim të nenit 61, të ligjit nr.20/2020. Kjo është konkretizuar në pikën 18, të këtij projektvendimi ku shprehimisht është përcaktuar se, pas përfundimit të procedurës administrative me vendimmarrje, ASHK regjistron në regjistrat kadastral vendimin e kalimit në pronësi të truallit shtetëror, pavarësisht aplikimit për regjistrim nga ana e subjektit. Pas regjistrimit, njoftohet ky i fundit për shlyerjen e tarifave përkatëse në zbatim të vendimit nr. 389/2020, të Këshillit të Ministrave, të ndryshuar.

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

Projektvendimi është parashikuar në programin e përgjithshëm analitik të projektakteve të Këshillit të Ministrave për vitin 2022 dhe vjen si nevojë e plotësimit të kuadrit nënligjor, në zbatim të ligjit nr.20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

Ai është neutral në kuptim të programit politik, për shkak të natyrës së tij ngushtësisht teknike. Sidoqoftë, ajo që mund të themi është se projekvendimi është materializim i angazhimit të Këshillit të Ministrave për të përmirësuar dhe konsoliduar regjistrimin e pasurive të paluajtshme, për të krijuar frymën e sigurisë në marrëdhëniet juridike të pronësisë, si dhe për të përmbyllur procesin e kalimit në pronësi të truallit shtetëror për subjektet e interesuara që disponojnë një titull pronësie të ligjshëm mbi objektet që ndodhen në truall shtetëror sipas përkufizimeve të pikave 22 dhe 23, të nenit 4, të ligjit nr.20/2020. Ky akt është parashikuar edhe në vendimin nr.91, datë 9.2.2022, të Këshillit të Ministrave, “Për miratimin e planit kombëtar për integrimin evropian 2022-2024”.

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

Në shtjellim të nevojës që paraqet miratimi i këtij projektakti, sqarojmë se subjektet që do të përfitojnë nga procedurat e parashikuara në të, deri më sot nuk kanë arritur të realizojnë të drejtën e tyre ligjore, nëpërmjet kuadrit nënligjor aktual, për arsye se struktura përgjegjëse për shitjen e pronës publike pranë Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, dosjet e trashëguara nga ish-Agjencia Kombëtare e Privatizimit, i ka trashëguar me mangësi në dokumentacionin e nevojshëm për të bërë të mundur realizimin e këtyre procedurave. Për këtë arsye, ligji nr.20/2020, i jep zgjidhje problematikave të mësipërme.

Gjatë hartimit të projektaktit është synuar gjithashtu, zgjidhja e tërësisë së problematikave që kanë shoqëruar procesin administrativ deri tani të menaxhuar nga struktura përgjegjëse për shitjen e pronës publike pranë Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, dhe nga njësitë e vetëqeverisjes vendore dhe konkretisht:

* Vështirësia, ose pamundësia, e organeve të vetëqeverisjes vendore, apo e organeve të tjera shtetërore, për të provuar në mënyrë të dokumentuar ekzistencën e objekteve të privatizuara apo për të cilat është dhënë leje ndërtimi pas datës 10.8.1991, pasi në arkivat e tyre ka mangësi të dokumentacionit tekniko-ligjor të privatizimit të objektit apo të dhënies të lejes së ndërtimit. Ish-Agjencia Kombëtare e Privatizimit dhe degët e saj në rrethe, janë shprehur shkresërisht se për periudha të përcaktuara kohore, arkivat e tyre janë djegur, ndërsa për periudha të tjera kohore, dosjet e privatizimit nuk janë të plota dhe kanë mangësi të ndryshme (akti i kalimit të pronësisë së objektit/ truallit ka mangesi në formë e përmbajtje, etj). Ndërkohë, pasuritë ndërtesë, të subjekteve të interesuara, figurojnë të regjistruara në regjistrat kadastral.
* Burokratizimi dhe ndërlikimi i procedurave administrative të kalimit të pronësisë të truallit shtetëror. Sjellim në vëmendje se sipas vendimit nr.413, datë 25.6.2014, të Këshillit të Ministrave, “Për përcaktimin e kritereve e të procedurave të shitjes së trojeve në përdorim, sipërfaqe të domosdoshme, dhe trojeve shtesë funksionale të ndërmarrjeve shoqërive tregtare, të objekteve shtetërore të veçuara, të privatizuara, të objekteve apo ndërtesave të shitura të ish-kooperativave bujqësore, si dhe të ndërtesave të ndërtuara në bazë të lejeve të ndërtimit”, i ndryshuar, parashikon një sërë procedurash dhe korrespondencash institucionale midis DDPP në Ministrinë e Financave me ish-ZVRPP, ATP-së dhe Drejtorisë së Përgjithshme të Arkivave ose Arkivin Shtetëror Vendor, arkivat noteriale, në rastin kur mungon dosja e privatizimit të objektit, genplani, akti i dorëzimit apo dokumente të tjera të momentit të privatizimit, për arsye objektive.

Këto aspekte do të trajtohen më gjerësisht në brendësi të projektvendimit. Për sa më sipër, efektet e pritshme të projektaktit lidhen pikërisht me mundësinë për finalizimin në kohë, të procesit të pajisjes me dokumentin e pronësisë për subjektet përfituese, duke u mundësuar realizimin e të gjithë të drejtave civile që lidhen me disponimin e pasurisë së paluajtshme.

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

Baza ligjore e projektaktit të propozuar gjendet tek neni 63, i ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, i cili në pikën 4, përcakton se: “*Procedurat e hollësishme, që zbatohen për kalimin e pronësisë, sipas këtij kreu, dhe modeli i aktit të kalimit të pronësisë përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave*”.

Gjithashtu, siç e përmendëm dhe më lart, në bazën ligjore të këtij projektvendimi është bërë referenca edhe tek dispozitat e ligjit nr.111/2018, “Për kadastrën”, pika 4, e nenit 53, të këtij ligji e cila ka të bëjë me veprimtarinë e ASHK-së, në lidhje me regjistrimin e titujve të pronësisë që do të krijojë në zbatim të nenit 61, të ligjit nr.20/2020. Kjo është konkretizuar në pikën 18, të këtij projektvendimi ku shprehimisht është përcaktuar se, pas përfundimit të procedurës administrative me vendimmarrje, ASHK regjistron në regjistrat kadastral vendimin e kalimit në pronësi të truallit shtetëror, pavarësisht aplikimit për regjistrim nga ana e subjektit.

Përmbajtja e projektaktit nuk tejkalon kompetencën që i është akorduar Këshillit të Ministrave nga dispozita e mësipërme ligjore.

Për sa i përket çështjes së kushtetutshmërisë së projektvendimit, nga pikëpamja formale, ai përbën një akt nënligjor të nxjerrë në respektim të tre kritereve të parashikuara nga neni 118 i Kushtetutës:

*1. Aktet nënligjore nxirren në bazë dhe për zbatim të ligjeve nga organet e parashikuara në Kushtetutë.*

Përveç çështjes së bazueshmërisë ligjore, të shtjelluar më sipër, vendimi i propozuar do të nxirret nga Këshilli i Ministrave - organ kushtetues.

*2. Ligji duhet të autorizojë nxjerrjen e akteve nënligjore, të përcaktojë organin kompetent, çështjet që duhen rregulluar, si dhe parimet në bazë të të cilave nxirren këto akte.*

Miratimi i këtij projektakti është qartësisht në respektim edhe të këtyre kritereve, pasi të gjitha përcaktimet e dispozitës kushtetuese të mësipërme, lidhur me autorizimin për nxjerrjen e aktit, organin kompetent dhe përmbajtjen, gjejnë pasqyrim në ligj.

*3. Organi i autorizuar me ligj për të nxjerrë akte nënligjore, siç specifikohet në paragrafin 2 të këtij neni, nuk mund t'ia delegojë kompetencën e tij një organi tjetër.*

Argumentimin e pajtueshmërisë me këtë parashikim e gjykojmë të panevojshëm, duke qenë se vetë nisma për propozimin e aktit ndaj Këshillit të Ministrave, është në vetëvete tregues i saj (pajtueshmërisë).

Në këndvështrim të nenit 116 të Kushtetutës, i cili përcakton aktet normative me fuqi juridike në të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë dhe hierarkinë e tyre, vendimi i propozuar është evident se i përket kategorisë së “akteve normative të Këshillit të Ministrave”, të parashikuara në pikën 1 “ç” të nenit. Si i tillë, bazuar në argumentimin e parashtruar më sipër, vlerësojmë se projektvendimi i përmbahet kufijve të përgjithshëm të vendosur nga normat/aktet më të larta, si dhe respekton përmbajtjen e tyre.

Përsa i përket çështjes së pozicionimit në raport me normat juridike në fuqi (të legjislacionit të brendshëm të fushave të tjera të ngjashme/të lidhura me legalizimin), gjykojmë se projektakti është në harmoni me dispozitat e legjislacionit që rregullojnë marrëdhëniet juridike mbi pasuritë e paluajtshme.

Në lidhje me kushtetutshmërinë në këndvështrimin lëndor/thelbësor, vlerësojmë se, projektakti u përmbahet standardeve kushtetuese.

1. **VLERËSIMI I SHKALLËS SË PËRAFRIMIT ME *ACQUIS COMMUNAUTAIRE* (PËR PROJEKTAKTET NORMATIVE)**

Ky projektvendim nuk synon përafrim me *acquis* të BE-së.

1. **PËRMBLEDHJE SHPJEGUESE E PËRMBAJTJES SË PROJEKTAKTIT**

Nga pikëpamja strukturore, vendimi është i ndarë në katër krerë të cilët përmbajnë përkatësisht:

1. Dispozita mbi përkufizimet e terminologjisë së përdorur në projektakt, përcaktimin e procedurave, tarifës, rregullave të kalimit në pronësi të trojeve shtetërore në përdorim dhe forma e paraqitjes së kërkesës.
2. Procedurat e kalimit të pronësisë për trojet e ndërtesave të privatizuara.
3. Kalimi i pronësisë për trojet e ndërtesave të ngritura në bazë të lejeve të ndërtimit të lëshuara pas datës 10.8.1991 kur mungon dokumentacioni i dhënies së tokës për ndërtim.
4. Dispozitat kalimtare dhe të fundit mbi procedurat për zbatimin e këtij projektakti, trajtimi i rasteve të vecanta dhe shfuqizimet përkatëse të akteve nënligjore.

**Kreu I** përmban dispozitat e përgjithshme, ku sqaron kuptimin e termave të përdorur në projektvendim dhe përshkruhet fusha e zbatimit të projektvendimit, që lidhet me trajtimin e ndërtimeve me funksion banimi, të ngritura nga persona fizikë përpara datës 10.8.1991, për të cilin nuk disponohet dokumenti i fitimit të pronësisë, si dhe të oborreve në përdorim të banesës së ngritur para datës 10.8.1991, për të cilën disponohet dokument pronësie. ASHK është autoriteti publik i autorizuar për ndjekjen e procedurave të kalimit të pronësisë. Subjekti i interesuar ka detyrim vetëm të paraqesë kërkesën për t’u pajisur me dokument pronësie.

Në këtë kre, parashikohet tarifa e shërbimit për procedurën administrative e cila është 10 000 (dhjetë mijë) lekë dhe e pakthyeshme në rast të rrëzimit/refuzimit të kërkesës nga ASHK. Parashikimi i kësaj tarife shërbimi, është e domosdoshme për përballimin e shpenzimeve administrative që shoqërojnë procedurën në tërësi, si dhe, në mënyrë të veçantë, për evidentimin faktik të gjendjes ndërtimore në terren. Vlen të theksohet se kjo tarifë lidhet vetëm me koston e procesit administrativ që rëndon mbi organin publik (ASHK), pra vetëm me koston e shërbimit të ofruar. Vlen këtu të theksohet se kërkuesit (subjekti përfitues) për të investuar ASHK-në i mjafton paraqitja e kërkesës sipas formatit të miratuar sipas Aneksit 1, dhe dokumentacionin tekniko-ligjor përkatës. Mënyra e vetme e paraqitjes së kërkesës është nëpërmjet platformës unike qeveritare *e-Albania*. Kjo risi aplikimi shmang vonesat e panevojshme të subjekteve të interesuara si dhe u mundëson që mbi fazën proceduriale deri në vendimmarrjen e ASHK-së të informohet vetëm nëpërmjet kësaj platforme qeveritare. Kjo mënyrë, shmang gjithashtu, çdo mundësi kontakti me punonjësit e ASHK-së, si dhe mundëson monitorimin e afateve të nevojshme për kryerjen e procedurave administrative.

Eshtë përcaktuar gjithashtu, detyrimi ligjor që ka struktura përgjegjëse për shitjen e pronës publike pranë Ministrisë së Financave, për të përcjellë pranë ASHK-së, brenda 30 ditëve nga hyrja në fuqi e këtij projektvendimi, kërkesat dhe dokumentacionin e administruar. E gjithë procedura administrative në vijim deri në përfundim të kalimit në pronësi të truallit shtetëror, kryhet nga ASHK. Theksojmë se procedura administrative e kalimit të së drejtës së pronësisë së truallit, do të kryhen nga ASHK edhe në ato raste kur ndërtesa e privatizuar, e shitur nga ndërrmarrja shtetërore, e ngritur sipas lejes së ndërtimit të lëshuar nga organet e qeverisjes vendore pas datës 10.08.1991, apo ndërtesa e ish-kooperativave bujqësore, është e rrënuar, në momentin e hyrjes në fuqi të këtij vendimi, me kushtin që ndërtimi të jetë i pasqyruar në regjistrat kadastral të pasurive të paluajtshme.

Gjithashtu, ky kre parashikon mënyrat e fillimit të procedurës, fillimisht alternativat për nisjen e procedurës, që paraqiten qoftë në formën sistematike (zhvillimi i procedurave gjatë regjistrimit fillestar në zonën kadastrale), qoftë në formë sporadike (sipas kërkesës individuale të subjektit përfitues, apo të institucionit që ndjek procedurat e shpronësimit për interes publik).

**Kreu II** përmban procedurat e kalimit të pronësisë mbi truallin shtetëror në përdorim sipas përcaktimeve të nenit 62, të ligjit nr.20/2020, kushtet, rregullat e hollësishme dhe kriteret që duhet të zbatohen për miratimin e dokumentit të pronësisë për objektet e ngritura para datës 10.8.1991.

Në çdo rast kërkesat e paraqitura për kalimin e pronësisë së truallit në pronësi, shoqërohet nga dokumentacioni që disponohet nga subjekti, që sipas rastit është:

1. Kontrata e kalimit të së drejtës së pronësisë mbi ndërtesën, kur pronësia mbi ndërtesën nuk është e regjistruar në regjistrin kadastral dhe deklarata noteriale e mostjetërsimit të ndërteses tek të tretet. Në këtë rast ASHK shqyrton dokumentacionin e depozituar pranë saj në momentin e paraqitjes së kërkesës, me qëllim vërtetimin e pronësisë së ndërtesës.
2. Kontrata e kalimit të pronësisë të ndërtesës, kur pronësia e saj ka kaluar tek të tretët;
3. Vërtetimi ose çertifikata e regjistrimit të pronësisë të ndërtesës.

Që trualli të mund të trajtohet sipas këtij vendimi duhet të plotësojë në mënyrë kumulative disa kushte:

a. Pronësia mbi ndërtesën të jetë fituar në bazë të ligjit nr.7512, datë 10.8.1991, “Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private të nismës së lirë, të veprimtarive private të pavarur dhe privatizimit”, i shfuqizuar, provuar kjo nga kontrata e privatizimit/shitjes së objektit me organin shtetëror përgjegjës. Është organ shtetëror përgjegjës sipas kësaj pike, ai që ka realizuar procedurat e privatizimit të ndërtesës, si vijon:

i. Agjencia Kombëtare e Privatizimit dhe degët e saj në rrethe, ose

ii. ndërmarrjet shtetërore; ose

iii. ish-kooperativat bujqësore, njësitë e qeverisjes vendore, për pasuritë e ish-kooperativave.

b. Trualli dhe ndërtesa e privatizuar duhet të jetë në posedim real të kërkuesit.

c. Trualli për të cilin kërkohet kalimi i pronësisë nuk duhet të ketë kaluar në pronësi të tretëve në përputhje me përcaktimet e nenit 193 të K.C.

Një tjetër aspekt shumë i rëndësishëm i projektvendimit, që gjen trajtim që në këtë kre, është ai që ka të bëjë me faktin se kalimi i pronësisë për sipërfaqen e truallit, vetëm për objektet e privatizuara si banesë, kryhet pa pagesë në masën e përcaktuar në dokumentacionin e privatizimit, me kushtin kjo sipërfaqe të posedohet efektivisht në terren nga subjekti. Posedimi efektiv provohet nga evidentimi në terren sipas pikës 13, shkronja “c” e këtij projektvendimi. Në rastet kur mungon dokumentacioni i privatizimit, kalimi i pronësisë do të bëhet pa pagesë vetëm për sipërfaqen deri në 300 m2, vërtetuar në momentin e evidentimit në terren, nëpërmjet rrethimit.

Përcaktimi i sipërfaqes prej 300 m2, për kalimin në pronësi pa pagësë për rastet kur mungon dokumentacioni është bërë për të mos rënduar pozitën e subjekteve që i zotërojnë këto ndërtime. Duke patur parasysh faktin se kemi të bëjmë me ndërtime të bera përpara vitit 1991, për përcaktimin e kësaj sipërfaqeje është marrë në konsideratë Dekreti i Presidentit nr.5747, datë 29.06.1978, i ndryshuar me Dekretin nr.6703, datë 21.01.1983 e nr.7011, datë 03.12.1985, “Për hartimin, miratimin dhe zbatimin e planeve rregulluese të qyteteve dhe fshatrave”.

Gjithashtu, në këtë kre përcaktohet qartë dokumentacioni hartografik mbi të cilin miratohet kalimi i pronësisë të sipërfaqjes së truallit, afatet e shqyrtimit dhe procedura e regjistrimit në regjistrin kadastral të vendimit për miratimin e kalimit të pronësisë, njoftimi i subjektit dhe afishimi i aktit në faqen zyrtare të internetit të ASHK.

**Kreu III** përmban kushtet, rregullat e hollësishme dhe kriteret që duhet të zbatohen për miratimin e dokumentit të pronësisë për kalimin e pronësisë për trojet e ndërtesave të ngritura në bazë të lejeve të ndërtimit të lëshuara pas datës 10.8.1991 kur mungon dokumentacioni i dhënies së tokës për ndërtim.

Në këtë kre, përcaktohet se subjektet, që aplikojnë për kalimin e pronësisë për trojet e ndërtesave të ngritura në bazë të lejes së ndërtimit, lëshuar pas datës 10.8.1991, e shoqërojnë kërkesën me dokumentacionin, si vijon:

a. Lejen e ndërtimit, kur pronësia mbi ndërtesën nuk është regjistruar në regjistrin kadastral dhe deklaratën noteriale të mostjetërsimit të ndërtesës tek të tretët. Në këtë rast ASHK shqyrton dokumentacionin e depozituar pranë saj me qëllim vërtetimin e pronësisë së ndërtesës;

b. Kontratën e kalimit të pronësisë për ndërtesën, në rastin kur ajo ka kaluar tek të tretët;

c. Vërtetimin ose çertifikatën e pronësisë për ndërtesën.

Ndërsa për të kaluar pronësia mbi truallin sipas këtij kreu, duhet të plotësohen kriteret si vijon:

a) Për ndërtesën ka leje ndërtimi të miratuar nga organet e vetëqeverisjes vendore në periudhën kohore 10.08.1991 e në vazhdim.

b) Dokumentacioni administrativ për dhënien e truallit për ndërtim nuk disponohet as nga subjekti dhe as nga organet e vetëqeverisjes vendore, ku këto të fundit lëshojnë vërtetim për këtë fakt.

c) Trualli është në posedim real të kërkuesit, fakt i cili provohet nga evidentimi në terren ose dokumentacioni i lëshuar nga organi kompetent, që vërteton se subjekti ka paguar rregullisht qiranë e truallit në përdorim nga përfundimi i proçedurës së lejes së ndërtimit deri me datën 7.6.2010, si dhe taksën e së drejtës së përdorimit të truallit shtetëror nga data 7.6.2010 deri në datën e depozitimit të kërkesës për kalimin në pronësi sipas këtij kreu.

d) Trualli nuk ka kaluar në pronësi të të tretëve, në përputhje me parashikimet e nenit 193 të Kodit Civil.

Në këtë kre parashikohen rregullime edhe i disa rasteve përjashtimore si:

* Kur ndërtesa ka funksion banimi sipas lejes së ndërtimit, si dhe nga evidentimi në terren konstatohet se përdoret për banim, kalimi i pronësisë mbi truallin, për sipërfaqen e konfiguruar sipas dokumentacionit të lejes së ndërtimit (ku bën pjesë edhe trualli nën ndërtesë), kryhet pa pagesë.
* Kur ndërtesa e ngritur në bazë të lejes së ndërtimit, lëshuar pas datës 10.8.1991 ka funksion social-ekonomik, vlera e truallit për të cilin miratohet kalimi i pronësisë, llogaritet në bazë të çmimit të përcaktuar në hartën e vlerës së tokës, të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave.

**Kreu IV** përmban dispozita kalimtare dhe të fundit, në të cilin ngarkohet Agjencia Shtetërore e Kadastrës dhe struktura përgjegjëse për shitjen e pronës publike pranë Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, për zbatimin e këtij vendimi dhe shfuqizimet përkatëse të akteve nënligjore të mëparshme, si dhe hyrja në fuqi e projektvendimit.

Në këtë kre përcaktohen edhe zgjidhje konkrete të rasteve të veçanta, për objektet të cilat ndodhen në kushtet e nenit 61, të ligjit nr.20/2020, dhe të regjistruara në regjistrat kadastral, por që aktet e fitimit të pronësisë së tyre, nuk janë në formën e kërkuar nga ligji ose mungojnë.

Gjithashtu, në këtë kre parashikohen edhe zgjidhjet për rastet e mëposhtme:

* Nëse gjatë procedurave të evidentimit në terren, konstatohet se subjekti posedon sipërfaqe më të madhe se ajo e përcaktuar në dokumentacionin e privatizimit/lejes se ndertimit, atëherë atij i lind e drejta për të kërkuar kalimin e pronësisë për sipërfaqen shtesë sipas verifikimit ne terren, sipas procedurës së përcaktuar në këtë projektakt.
* Rastet e subjekteve të cilat kanë kryer privatizimin e truallit funksional të objektit, përpara hyrjes në fuqi të këtij vendimi, dhe kanë paraqitur kërkesë për kalimin në pronësi për sipërfaqen shtesë sipas përcaktimit të pikës 1/ç të këtij projektvendimi, të poseduar në terren. Në çdo rast miratimi i kalimit të sipërfaqes shtesë, i nënshtrohet pagesës sipas çmimit të përcaktuar në hartën e vlerës së tokës, të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave.

Ky kre përmban edhe dispozita që parashikojnë rregullimin ligjor të situatave të tilla, kur nga verifikimi ka rezultuar se trualli shtetëror për të cilin kërkohet kalimi në pronësi, ka rezultuar së është inventarizuar në përgjegjësi administrimi/pronësi të institucioneve shtetërore qendrore/vendore.

Vlen të theksohet së në projekvendim janë parashikuar rastet kur subjektet përfitojnë ulje të pagesës së blerjes së truallit shtetëror në përdorim, si dhe mënyra e trajtimit të rasteve kur është paraqitur më shumë së një kërkesë nga subjektet e ndryshëm për të përfituar nga proceset e ligjit nr.20/2020.

Bashkëlidhur këtij projektvendimi janë edhe anekset si pjesë përbërëse, si vijon:

Aneksi 1, bashkëlidhur projektaktit, përmban modelin e kërkesës për kalimin e pronësisë, pas aplikimit *on-line* nga subjektet e përcaktuara në pikën 6, të këtij projektvendimi dhe ligjit nr.20/2020.

Aneksi 2, bashkëlidhur projektaktit, përmban modelin e aktit të evidentimit në terren, të gjendjes faktike të ndërtesës së privatizuar dhe të truallit për të cilin është kërkuar kalimi i pronësisë nga subjektet, sipas përcaktimeve të pikës 12, të këtij projektvendimi dhe ligjit nr.20/2020.

Aneksi 3, bashkëlidhur projektaktit, përmban modelin e vendimit për miratim/refuzim të kalimit të pronësisë të truallit shtetëror, sipas përcaktimeve të pikës 16, të këtij projektvendimi dhe ligjit nr.20/2020.

1. **INSTITUCIONET DHE ORGANET QË NGARKOHEN PËR ZBATIMIN E AKTIT**

Institucionet e ngarkuara për zbatimin e këtij projektakti, janë Agjencia Shtetërore e Kadastrës dhe struktura përgjegjëse për shitjen e pronës publike pranë Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, në përputhje me kuadrin ligjor e nënligjor në fuqi.

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

Projektvendimi është hartuar nga ASHK dhe në bashkëpunim me Kryeministrinë.

1. **RAPORTI I VLERËSIMIT TË TË ARDHURAVE DHE SHPENZIMEVE BUXHETORE**

Procedurat administrative sipas këtij projektvendimi do të ndiqen nga punonjësit e ASHK-së. Nisur nga sa më sipër, shpenzimet për realizimin e këtyre procedurave nuk do të kenë ndikim në buxhetin e shtetit, pasi do të përballohen nga të ardhurat e ASHK-së, e cila funksionon si institucion me vetëfinancim. Të ardhurat e akumuluara nga mbledhja e tarifës së shërbimit janë pjesë e buxhetit të këtij institucioni. Për shkak të mungesës së një evidence të saktë mbi, numrin e kërkesave të cilat janë paraqitur apo kanë qenë në shqyrtim nga ana e strukturës përgjegjëse për shitjen e pronës publike pranë Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, apo të kërkesave që do të paraqiten nga subjektet, pas hyrjes në fuqi të këtij projektvendimi, nuk është e mundur të kryhet një vlerësim i saktë i të ardhurave që do të realizohen nga kalimi i pronësisë së truallit shtetëror në përdorim sepse numri i rasteve të tilla, do të duhet të verifikohet në të ardhmen, pasi të paraqiten kërkesa të posaçme për këtë qëllim, si dhe pasi të fillojë procedura e përcaktuar në nenin 62, të ligjit nr.20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

**ZËVENDËSKRYEMINISTRI**

**ARBEN AHMETAJ**