



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KËSHILLI I MINISTRAVE

RELACION

PËR PROJEKTVENDIMIN

PËR

“DISA SHTESA DHE NDRYSHIME NË VENDIM NR. 867, DATË
10.12.2014 PËR PROCEDURAT E BASHKËPUNIMIT NË
INSTITUCIONET E ADMINISTRATËS SHTETËRORE”

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

Ministri i Shtetit për Pushtetin Vendor është angazhuar në përgatitjen e këtij projektvendimi në përputhje me fushën e veprimtarisë shtetërore që ka në kompetencë të përcaktuar me vendimin nr.557, datë 04.10.2023 të Këshillit të Ministrave, “Për përcaktimin e fushës së përgjegjësisë shtetërore të Ministrit të Shtetit për Pushtetin Vendor”.

Objekt i këtij projektvendimi është:

- nxitja e përfundimit të procesit të legalizimit të ndërtimeve pa leje në zbatim të legjislacionit në fuqi për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë, nëpërmjet trajtimit prioritar në zonat me prioritet zhvillimi urban dhe zonat informale të banimit me qëllim krijimin e kushteve për planifikimin dhe zhvillimi i territorit brenda Bashkisë dhe ushtrimin e *funksioneve të veta* në mënyrë me efektive;
- përcaktimi i rregullave të detajuara të bashkëpunimit dhe bashkërendimit të veprimtarisë administrative midis ASHK-së dhe të gjithë Bashkive në lidhje me ndërtimet pa leje që ka implikime si vendore ashtu edhe kombëtare;

- krijimi i sigurisë juridike për statusin e pronës së qytetarëve, si parakusht për zhvillimin ekonomik vendor/kombëtar;
- rritja e eficiencës të procesit administrativ të legalizimit të ndërtimeve pa leje, duke zbatuar qasje të unifikuar dhe standarde që aplikohen në mënyrë të barabartë në të gjithë Bashkitë në territorin e Republikës.

Qëllimet dhe objektivat e këtij projektvendimi janë në përputhje me Programin e Qeverisë 2021-2025.

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

Ky projektvendim nuk është pjesë e programit të Përgjithshëm Analitik të Projektakteve për vitin 2024.

Ky projektvendim është në përputhje me “Programin e Qeverisë 2021-2025”.

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

Ministri i Shtetit për Pushtetin Vendor sipas VKM nr.557, datë 04.10.2023 të Këshillit të Ministrave, “Për përcaktimin e fushës së përgjegjësisë shtetërore të Ministrit të Shtetit për Pushtetin Vendor” bashkërendon punën për hartimin e politikave dhe përgatitjen e akteve ligjore dhe nënligjore të lidhura me veprimtarinë e njësive të vetëqeverisjes vendore (pika 2), si dhe kryen edhe funksione dhe veprimtari të tjera brenda fushës së përgjegjësisë apo që nuk i janë ngarkuar specifikisht një organi apo institucioni tjetër shtetëror, por që kanë të bëjnë me vetëqeverisjen vendore (shkronja f).

Procesi i legalizimit ka implikime si vendore ashtu edhe kombëtare dhe kjo përgjegjësi ndahet edhe ndërmjet niveleve të ndryshme të qeverisjes.

Ecuria e procesit të legalizimeve të ndërtimeve pa leje në zbatim të legjislacionit për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë lidhet në mënyrë të drejtëpërdrejtë: (i) sigurinë juridike të qytetarëve që jetojnë dhe punojnë në territorin e Bashkisë (ii) me mirëqënien ekonomiko-sociale të komunitetit vendor në tërësi, (iii) planifikimin dhe zhvillimin e territorit. Titulli i pronësisë është instrument për realizimin efektiv të ekonomisë së tregut, pasi i mundësojnë mbajtësit e tyre shfrytëzimin ekskluziv të pasurive të paluajtshme dhe sjelljen në ekonomi nëpërmjet ushtrimit të të drejtës së disponimit të pronave të tyre. Nga këndvështrimi i qytetarit, kjo nënkupton akses në kredidhënie, inkurajon investimet dhe përdorimin më eficient të pronës. Nisur nga sa më sipër, përmbyllja e një procedure administrative si legalizimi është thelbësore për ushtrimin sa më efektiv të burimeve ekonomike brenda territorit të Bashkisë.

Implikime vendore kanë të bëjnë me planifikimin dhe zhvillimin ekonomik të Bashkive (Neni 23, pika 14 i Ligjit 139/2015 “Për vetëqeverisjen vendore), si dhe hartimin e planeve të zhvillimit ekonomik (Neni 28 i Ligjit 139/2015 “Për vetëqeverisjen vendore”). Më tej Neni 22 parashikon se Bashkitë ushtrojnë funksionet duke respektuar politikat kombëtare dhe rajonale. Për këto funksione, qeverisja qendrore mund të vendosë standarde e norma specifike të përgjithshme, me qëllim ruajtjen e interesave kombëtarë dhe ofrimin e shërbimeve cilësore. Më tej neni 10 i po këtij Ligji parashikon se marrëdhëniet ndërmjet organeve të njësive të vetëqeverisjes vendore dhe institucioneve të qeverisjes qendrore bazohen në parimet e subsidiaritetit, të konsultimit dhe të bashkëpunimit për zgjidhjen e problemeve të përbashkëta.

Në nivel kombëtar, avancimi me ritme më të shpejta i proceseve tranzitore është prioritet në kuadër të procesit të integritetit. Kështu në Progres Raportin për vitin 2023, vërehet se¹: *“procesi i regjistrimeve fillestare të pronës dhe të proceseve të tjera tranzitore duhet të avancojë me transparence të plotë, duke përfshirë edhe*

¹ “The process of first registration of property and other transitional processes need to advance in full transparency, including by tackling corruption”; “Progress was made with the adoption of implementing legislation for the Law on the cadastre and the Law on the finalisation of transitional ownership processes, however the overall implementation and results need to be significantly advanced.” fq.5, dhe 28 https://neighbourhood-enlargement.ec.europa.eu/document/download/ea0a4b05-683f-4b9c-b7ff-4615a5fffd0b_en?filename=SW

adresimin e korrupsionit”; më tej thuhet: “*në tërësi zbatimi dhe rezultatet duhet të avancojnë në mënyrë më të qënësishme*”.

Në frymën e parashikimeve në nenin 10 të Ligjit 139/2015 “Për vetëqeverisjen vendore”, ecuria e këtij procesi dhe efektet për sigurinë juridike të qytetarëve e zhvillimin urban u diskutuan gjerësisht si gjatë Dialogut Vendor zhvilluar nga Ministri i Shtetit për Pushtetin Vendor në periudhën tetor-dhjetor 2023, ashtu edhe në takimin midis Qeverisë dhe përfaqësuesve të 61 Bashkive në datë 9 Mars 2024. Kryetarët e Bashkive ngritën shqetësimin që tejzgjatja e procedurave të legalizimit dhe pasigurinë juridike që ekziston te qytetarët janë bërë pengesë për zhvillimin ekonomik dhe planifikim/zhvillimin urban. Ata theksuan nevojën për rritje të bashkëpunimit midis ASHK-së dhe Bashkive dhe për ndërveprim më efektiv me qëllim nxitjen e këtij procesi. Bashkia duke qenë *pranë* qytetarëve është edhe porta e parë ku ata parashtrojnë ankesat e tyre. Dhënia e një roli dhe përfshirja e bashkive sidomos në lidhje me identifikimin dhe evidentimin në terren, u vlerësua gjatë diskutimeve si një mjet efikas për përshpejtimin e procesit.

Ky vendim mundëson bashkëpunimin dhe bashkëveprimin midis bashkive dhe ASHK me qëllim përshpejtimin e përfundimit të këtij procesi kalimtar. Bashkia duke qenë entitet më pranë qytetarëve, do të veprojë në rolin e koodinuesit, lehtësuesit dhe ndërmjetësit midis subjekteve (kërkues) dhe ASHK-së. Rregullat e përcaktuara në këtë Vendim janë në përputhje me parimin kushtetues të autonomisë vendore dhe decentralizimin si dhe legjislacionin në fuqi për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë. Ky Vendim nuk krijon rregulla të reja, por bazuar në kuadrin ligjor në fuqi synon të përshpejtojë dhe të shtyj përpara ecurinë e proceseve administrative të legalizimit duke siguruar bashkëpunim dhe bashkëveprim midis Bashkive dhe ASHK-së.

Roli i Bashkive në këtë proces nuk mbivendoset me atë të ASHK-së; përfshirja e Bashkisë rrit eficiencën e administrimit të procesit në tërësi duke shkëmbyer informacion dhe ndihmuar ASHK-në me mekanizmat në dispozicion në lidhje me aspekte të identifikimit në terren të pronës, matjeve, ndërveprimit apo ndërgjegjësisimit të subjekteve. Marrëdhënia midis ASHK-së dhe Bashkisë rregullohet me anë të një Marrëveshje Bashkëpunimi (TIP), pjesë përpërbëse e këtij Vendimi.

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

Baza ligjore mbi të cilën është hartuar ky projektvendim është nenit 100 të Kushtetutës, pika 5, e nenit 24, të ligjit nr. 90/2012, “Për organizimin dhe funksionimin e administratës shtetërore” si dhe nenit 10 të Ligjit nr. 139/2015, “Për vetëqeverisjen vendore”.

V. VLERËSIMI I SHKALLËS SË PËRAFRIMIT ME *ACQUIS COMMUNAUTAIRE* (PËR PROJEKTAKET NORMATIVE)

Ky projektvendim nuk ka për qëllim përafrimin me *Acquis Communautaire*.

VI. PËRMBLEDHJE SHPJEGUESE E PËRMBAJTJES SË PROJEKTAKTIT

Nga pikëpamja teknike, nëpërmjet projekt aktit shtohet Kreu V në tekstin e VKM-së ekzistuese që përmban **14 pika** si dhe një Aneks (Marrëveshja e Bashkëpunimit-TIP) pjesë përbërëse. Kreu V do të titullohet: “*Bashkëpunimi midis institucioneve qendrore dhe vendore në funksion të procesit të legalizimit të ndërtimeve pa leje*” dhe synon parashikimin e rregullave të posaçme të bashkëpunimit dhe bashkërendimit për këtë proces.

Secila pikë përmban dispozita, të cilat parashikojnë rregullime specifike për bashkëpunimin dhe bashkërendimin midis Bashkive dhe ASHK-së si vijojnë:

Pika 1 përcakton se ASHK dhe Bashkitë, sipas ndarjes territoriale, bashkëpunojnë dhe bashkërendojnë veprimtarinë administrative, në kuadër të trajtimit me prioritet dhe përfundimit të procesit të legalizimit të ndërtimeve pa leje në zbatim të legjislacionit për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë. Bashkëpunimi ndërmjet ASHK dhe çdo Bashkie në këtë proces realizohet nëpërmjet Marrëveshjes përkatëse të nënshkruar sipas modelit të Shtojcës A pjesë përbërëse e këtij vendimi.

Pika 2 saktëson që rregullat mbi bashkëpunimin sipas këtij Kreu zbatohen vetëm për procedurat administrative të papërfunduara në zonat me prioritet zhvillimi urban, për të cilat janë miratuar projekte plane/studime të Bashkisë në kuptim të ligjit për planifikimin dhe zhvillimin e territorit, si dhe për zonat informale të banimit në të cilat evidentohen nga Bashkia një numër i konsiderueshëm ndërtime pa leje që shërbejnë kryesisht për funksione banimi.

Pika 3 parashikon se për qëllim të këtij procesi, ASHK-ja dhe Bashkia shkëmbejnë informacion në mënyrë të vazhdueshme sipas mënyrave të përcaktuara në këtë vendim, bashkërendojnë veprimtarinë administrative nëpërmjet asistencës dhe mbështetjes teknike në terren, si dhe lehtësojnë ndërveprimin e ndërsjelltë.

Në pikën 4 përcaktohet se ASHK dhe Bashkia vlerësojnë nevojën dhe mundësitë reale për realizimin të këtij bashkëpunimi, duke përfshirë burimet njerëzore dhe financiare në dispozicion me qëllim trajtimin me prioritet dhe përmbylljen e procesit sipas afatit të përcaktuar në Marrëveshje.

Pika 5 specifikon që Marrëveshja zbatohet vetëm për ndërtimet pa leje brenda territorit, që mbulon bashkia sipas ndarjes territoriale në fuqi. Me qëllim zbatimit efektiv të këtij Vendimi, Bashkia harton listen e nënzonave dhe identifikon bllokun gjeografik prioritar në funksion të planifikimit të territorit dhe i dërgon ASHK-së listën përkatëse.

Pika 6 parashikon rolin e Ministrit të Shtetit për Pushtetit Vendor që koordinon procesin e zbatimit të këtij Vendimi si dhe të Marrëveshjes midis ASHK dhe Bashkisë përkatëse.

Pika 7 Objekti i bashkëpunimit ndërmjet ASHK dhe Bashkive përfshin:

- a) Shkëmbimin në mënyrë reciproke të informacionit lidhur me procesin e legalizimit të ndërtimeve pa leje në përputhje me legjislacionin në fuqi, me qëllim administrimin e të dhënave dhe monitorimin e ecurisë së procesit të legalizimit të ndërtimeve pa leje.
- b) Bashkia për efekt të planifikimit urban, mund të identifikojë subjektet që kanë paraqitur kërkesa për legalizim sipas ligjit dhe të evidentojë në terren objektet pa leje në proces legalizimi që ndodhen në zonën/bllokun kadastral gjeografik me prioritet zhvillimi urban dhe zonë informale banimi;

c) Bashkia koordinon me ASHK dhe informon subjektet që kanë paraqitur kërkesa për legalizim të ndërtimeve pa leje në zonat objekt i këtij Vendimi, lidhur me procedurat e legalizimit, asistencën si dhe mbështetjen mbi plotësimin e dokumentacionit, procesin e evidentimit në terren si dhe në përfundim njoftimin mbi vendimmarrjen;

b) Bashkëpunimin gjatë procesit të evidentimit në terren të ndërtimeve pa leje në zonën/bllokun kadastral, nëpërmjet angazhimit të ndërsjelltë të burimeve të nevojshme njerëzore dhe financiare në përputhje me marrëveshjen e nënshkruar.

Pika 8 specifikon si kryhet shkëmbimi i informacionit ndërmjet ASHK-së dhe Bashkive sipas parashikimeve të këtij vendimi; mëryrat janë në rrugë shkresore dhe/ose elektronike.

Pika 9 saktëson rolin e Bashkisë ë funksion të realizimit të këtij procesi që:

a) njofton subjektet që kanë aplikuar për legalizimin e ndërtimeve pa leje në zonën me prioritet zhvillimi urban dhe zonën informale të banimit që të paraqesin kopje të kërkesës për legalizim apo dokumentacion tjetër të nevojshëm për trajtimin me prioritet të procesit;

b) administrojnë të dhënat dhe e plotëson atë me informacionin mbi të dhënat e objekteve ndërtime pa leje dhe subjektet përkatëse sipas zonave/blloqeve përkatëse që do t'i nënshtrohet procesit, duke i ndarë sipas kategorive përkatëse;

c) përcjell informacionin e grumbulluar dhe konsoliduar në funksion të evidentimit të subjekteve dhe ndërtimeve objekte pa leje të zonës/bllokut përkatës tek ASHK.

ç) vepron si ndërlidhës/ndërmjetës midis ASHK-së dhe komunitetit vendor në zonën përkatëse në lidhje me procesin e matjeve në terren të objekteve të ndërtimeve pa leje, kontribuon në ndërgjegjësimin e tij, si dhe lehtëson komunikimin dhe ndërveprimin e ndërsjelltë midis ASHK-së dhe subjekteve.

Pika 10 parashikon rolin e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës në funksion të realizimit të këtij procesi:

a) bashkëpunon me Bashkinë për evidentimin e ndërtimeve pa leje në territorin e zonave me prioritet zhvillimi urban dhe zonave informale banimi dhe subjekteve që kanë paraqitur kërkesave.

b) merr masa administrative për caktimin e punonjësve përkatës në funksion të bashkërendimit të veprimtarive administrative me Bashkinë, si dhe për realizim të

procesit të legalizimit të ndërtimeve pa leje, me volumin e kërkesave të evidentuara për këto zona.

c) angazhohet të trajtojë me prioritet në përputhje me legjislacionin në fuqi kërkesat e subjekteve për legalizimin e ndërtimeve pa leje në zonat me prioritet zhvillimi urban dhe zonave informale banimi, si dhe të njoftojë subjektet mbi vendimmarrjen dhe Bashkinë.

Në pikën 11 saktësohet që ASHK trajton/shqyrton kërkesat e subjekteve për ndërtimet pa leje që ndodhen në këto zona në përputhje me kriteret dhe procedurat e parashikuara në ligjin nr.20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH” dhe aktet nënligjore të dala në zbatim të tij.

Pika 12 parashikon që ASHK dhe Bashkia rakordojnë dhe koordinojnë të dhënat e mbledhura si dhe japin përkthësisht informacion periodik tek Ministri i Shtetit për Pushtetin Vendor.

Në pikën 13 parashikohet që në çdo rast, trajtimi me prioritet i kërkesave të subjekteve për legalizimin e ndërtimeve pa leje, të propozuara nga Bashkia në përputhje me parashikimet e këtij Vendimi, nuk pengon vijimin e veprimtarisë administrative të ASHK-së për legalizimet e ndërtimeve pa leje në zonat që ndodhen jashtë këtyre zonave/blloqeve kadastrale në përputhje me parashikimet e ligjit nr.20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”.

Në pikën 14 ngarkohen të gjitha Bashkitë, Ministri i Shtetit për Pushtetin Vendor si dhe ASHK për zbatimin e këtij vendimi. Marrëveshja midis ASHK dhe Bashkisë nënshkruhet brenda 1 (një) muaji nga hyrja në fuqi e këtij vendimi.

Pjesë përbërëse e këtij vendimi është edhe Aneksi A që përmban Marrëveshjen e Bashkëpunimit (TIP) që do të nënshkruhet nga ASHK me çdo Bashki.

Projektvendimi parashikon hyrjen në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

VII. INSTITUCIONET DHE ORGANET QË NGARKOHEN PËR ZBATIMIN E AKTIT

Për zbatimin e këtij projektvendimi ngarkohen Ministri i Shtetit për Pushtetin Vendor, ASHK dhe të 61 Bashkitë në vend.

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

Projektvendimi është hartuar nga grupi i punës i përbërë nga staf i Ministrisë së Shtetit për Pushtetin Vendor dhe ASHK-së, bazuar në diskutimet dhe gjetjet e Dialogut Vendor si dhe të takimit midis Qeverisë dhe përfaqësuesve të 61 Bashkive në datë 9 Mars 2024. Projektvendimi i dërgohet për mendim Ministrisë së Drejtësisë.

Pas reflektimit të komenteve Ministria e Drejtësisë, projektvendimi dërgohet për shqyrtim dhe miratim në Këshillin e Ministrave.

IX. RAPORTI I VLERËSIMIT TË TË ARDHURAVE DHE SHPENZIMEVE BUXHETORE

Ky Vendim nuk ka asnjë efekt financiar.

MINISTRI I SHETIT PËR PUSHTETIN VENDOR

Arbjan MAZNIKU