

**P R O J E K T V E N D I M**

**Nr.\_\_\_\_\_\_, datë \_\_\_\_.\_\_\_\_2022**

**“PËR**

**PËRCAKTIMIN E RASTEVE DHE RREGULLAVE PËR SHPËRBLIMIN NË NATYRË TË SHPRONËSIMEVE PËR INTERES PUBLIK”**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës, dhe të pikës, 2, të nenit 19, të ligjit nr. 8561, datë 22.12.1999, “Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë me pronë private për interes publik”, të ndryshuar, me propozimin e Zëvendëskryeministrit dhe Ministër i Infrastrukturës dhe Energjisë, Këshilli i Ministrave,

**VENDOSI:**

**KREU I**

**DISPOZITA TË PËRGJITHSHME**

**Neni 1**

**Qëllimi**

Qëllimi i këtij vendimi është përcaktimi i rasteve dhe rregullave për shpërblimin në natyrë të shpronësimeve për interes publik, përjashtimisht kompensimit në vlerë.

**Neni 2**

**Kuptimi i shpërblimit në natyrë**

1. Subjektet që shpronësohen për interes publik, përjashtimisht shpërblimit në vlerë financiare, në rastet e përcaktuara në pikën 2 të këtij neni, shpërblehen edhe:

1. nëpërmjet shkëmbimit të pasurisë pronë private që shpronësohet me një pasuri tjetër të paluajtshme, në pronësi të shtetit me të njëjtën vlerë me pasurinë që shpronësohet;
2. nëpërmjet kombinimit të formës së shpërblimit në vlerë financiare me shkëmbimin në natyrë të pasurisë pronë private që shpronësohet me një pasuri të paluajtshme në pronësi të shtetit.

2. Shpërblimi në natyrë kryhet vetëm në një prej rasteve të mëposhtme:

1. kur vlera e shpronësimit është shumë e lartë në raport me vlerën e fondit buxhetor të shpronësimeve;
2. kur pronarët e pronës që shpronësohet (në rastet kur është njësi banimi) kanë nevojë strehimi dhe atyre mund t’ju sigurohet banesë nga kontigjenti në dispozicion i banesave pronë shtetërore;
3. kur vlera e shpronësimit nuk mund të mbulohet vetëm me vlerë financiare, në rastin e një projekti që cilësohet si prioritet për zhillimin e vendit, ka vlerë shumë të lartë dhe nevojitet veprim i menjëhershëm për zbatimin e tij.

3. Në çdo rast, shpërblimi në natyrë realizohet vetëm pasi merret pëlqimi i subjektit që shpronësohet. Procedura e shqyrtimit, miratimit dhe ekzekutimit të shpronësimit është e njëjtë si në rastet kur pasuria që shpronësohet shpërblehet në vlerë financiare, siç përcaktohet në ligjin nr. 8561, datë 22.12.1999 “Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik”, të ndryshuar, si dhe rregullave të parashikuara në këtë vendim.

4. Shpërblimi në natyrë realizohet vetëm për pronën ose atë pjesë të saj që shpronësohet dhe jo për pjesën e pronës që nuk është shpronësuar ose për pronën që ndodhet pranë asaj që shpronësohet, e cila mund të zhvlerësohet për shkak të shpronësimit.

**Neni 3**

**Kërkesa dhe dokumentet shoqëruese për shpronësimet që shpërblehen në natyrë**

1. Kërkesa për shpronësim, e cila përmban dhe shpërblimin në natyrë, paraqitet nga subjekti kërkues në favor të të cilit bëhet shpronësimi, shoqëruar me dokumentacionin përkatës, siç përcaktohet në nenin 10 të ligjit nr. 8561, datë 22.12.1999 “Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik”, të ndryshuar, si dhe:

a) Relacionin shpjegues, në të cilën argumentohet arsyeja e përfshirjes së shpërblimit në natyrë, të subjekteve që preken nga shpronësimi për interes publik;

b) Relacionin përkatës, ku përcaktohen pjesët takuese të subjekteve që do të shpronësohen dhe kompensohen nëpërmjet shkëmbimit me një pasuri, të paluajtshme në pronësi të shtetit;

c) Akti i pronësisë së pasurisë së paluajtshme në pronësi të shtetit i cili duhet të përmbajë referenca të plota lidhur me zonën kadastrale, numër pasurie, vulum faqe, sipërfaqe e pronës dhe vlerën e pasurisë shtetërore bazuar në çmimet në fuqi të miratuara me vendim të Këshillit të Ministrave.

ç) Listën e pronarëve, të pasurive, pronë private për të cilët kërkohet shpronësimi dhe mënyra e kompensimit parashikohet të jetë nëpërmjet shkëmbimit, sipërfaqen e këtyre pasurive, vlerësimin paraprak të tyre, si dhe masën e shpërblimit që parashikohet për secilin pronar privat, listën e personave të tretë që duhet të kompensohen për të drejtat e tyre mbi pasurinë, pronë private, që kërkohet të shpronësohet dhe mënyra e kompensimit është parashikuar nëpërmjet shkëmbimit, së bashku me shpjegimet dhe të dhënat e nevojshme.

d) Pëlqimin e subjektit që shpronësohet për të marrë shpërblimin në natyrë.   
Pëlqimi i subjektit që shpronësohet për të marrë shpërblimin në natyrë duhet të jetë unanim i të gjithë bashkëpronarëve, e konfirmuar nëpërmjet një akti noterial të nënshkruar nga të gjithë bashkëpronarët ose përfaqësuesit e tyre me prokurë, në të cilin përshkruhet në mënyrë të qartë dhe të saktë pasuria e paluajtshme në pronësi të shtetit që do përdoret si shpërblim në natyrë dhe pranimi i shpërblimit për shpronësimin për interes publik, nëpërmjet shpërblimit në natyrë, për rastet kur pasuria që shpronësohet është e pandashme.

**Neni 4**

**Detyrat dhe përgjegjësitë e institucioneve përgjegjëse**

1. Kur paraqitet një kërkesë për shpronësim e cila përmban edhe kompensimin në natyrë, me urdhër të titullarit të Agjencisë Shtetërore për Shpronësim (ASHSH) ngrihet Komisioni i Posaçëm për Shpronësim, i përbërë nga 5 (pesë) anëtarë, nga të cilët titullari i ASHSH është kryetar i Komisionit. Anëtarët e Komisionit caktohen në përputhje me kërkesat e nenit 11, pika 3 të ligjit nr. 8561, datë 22.12.1999 “Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik”, të ndryshuar. Mbledhjet e Komisionit zhvillohen me praninë e të gjithë anëtarëve dhe vendimet merren me shumicën e votave, pa të drejtë abstenimi.

2. Në procesin e shqyrtimit të kërkesës për shpronësim, në rast se vlerëson që ndodhet përpara një prej rasteve të përcaktuara në pikën 2 të nenit 2, të këtij vendimi, Komisioni kërkon informacion dhe dokumentacionin përkatës nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës dhe institucione të tjera shtetërore lidhur me pasuritë pronë shtetërore që ndodhen pranë pronës private që shpronësohet. Në çdo rast, prona shtetërore që mund të përdoret për shkëmbim duhet të jetë e lirë nga çdo lloj barre, konflikti gjyqësor apo pengese tjetër ligjore.

3. Me përfundimin e procedurave paraprake të shpronësimit, Agjencia Shtetërore për Shpronësimin i paraqet ministrit përgjegjës për zhvillimin urban propozimin për shpronësim, të shoqëruar me dokumentacionin përkatës, përfshirë edhe dokumentacionin e dakordësuar me subjektin që shpronësohet për shpërblimin në natyrë. Bazuar në këtë dokumentacion, Ministri dërgon në Këshillin e Ministrave projektvendimin për miratimin e shpronësimit.

4. Pas miratimit të shpronësimit nga Këshilli i Ministrave, ASHSH njofton autoritetin që ka në pronësi ose në administrim pasurinë e paluajtshme shtetërore që do përdoret për shpërblimin në natyrë, me qëllim realizimin e procedurave për kalimin e pronësisë së pasurisë shtetërore në favor të subjektit që është shpronësuar. Pasuria e paluajtshme pronë shtetërore i dorëzohet subjektit që është shpronësuar me dokumentacion të rregullt nga autoriteti shtetëror që sipas ligjit zotëron titullin e pronësisë të kësaj prone.

5. Pasuria e paluajtshme pronë shtetërore që është përdorur si shpërblim në natyrë regjistrohet në Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, në pronësi të subjektit privat të shpronësuar brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga hyrja në fuqi e vendimit të Këshillit të Ministrave për shpronësimin. Kostot financiare të kalimit të pronësisë dhe regjistrimit në ASHK përballohen nga fondi shtetëror i shpronësimeve.

**Neni 5**

**Kërkesa për shpërblim në natyrë nga vetë subjekti**

Forma e shpronësimit nëpërmjet shpërblimit në natyrë mund të kërkohet edhe nga vetë subjekti, pasuria pronë private e të cilit do të shpronësohet, duke paraqitur kërkesën për shpërblim në natyrë, pranë ASHSH, të shoqëruar me dokumentat e pasurisë në pronësi të shtetit, që kërkohet për t’u shkëmbyer.

**Neni 6**

**Pranimi i kërkesës dhe njoftimi**

Pas shqyrtimit të dokumentacionit dhe përcaktimit të vlerës së pasurisë pronë private që shpronësohet dhe pasurisë pronë shtetërore që mund të përdoret si shpërblim në natyrë, kur vendos për pranimin e kërkesës për shpronësim, Komisioni merr vendimin përkatës, në të cilin parashtrohet edhe mundësia e realizimit të shpërblimit në natyrë. Në vijim, në përputhje me nenet 13, 14 dhe 15 të ligjit nr. 8561, datë 22.12.1999 “Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik”, të ndryshuar, Agjencia Shtetërore për Shpronësimin njofton subjektin kërkues në favor të të cilit kërkohet të bëhet shpronësimi si dhe subjektet, pasuria pronë private e të cilëve do të shpronësohet duke bërë njëkohësisht edhe publikimin e kërkesës për shpronësim për interes publik.

**KREU II**

**RREGULLAT PËR SHPËRBLIMIN NË NATYRË**

**Neni 7**

**Parime dhe rregulla të përgjithshme të shpërblimit në natyrë**

1. Shpërblimi në natyrë, i shpronësimeve për interes publik, realizohet duke garantuar transparencën, barazinë e shtetasve dhe mbrojtjen e interesave dhe të drejtave të tyre pasurore.

2. Shpërblimi në natyrë, si rregull zbatohet për të njëjtën kategori prone (tokë truall, tokë bujqësore, shtëpi/njësi banimi, objekt/njësi shërbimi, njësi industriale, etj).

3. Shpërblimi në natyrë i ofrohet në fillim pronarit të pronës private që ka vlerën më të madhe për t’u shpronesuar. Në rast se pronari i pronës private që ka vlerën më të madhe për t’u shpronësuar nuk jep pëlqimin, shpërblimi në natyrë i ofrohet pronarit të pronës private që në rend zbritës ka vlerën më të madhe për t’u shpronësuar.

**Neni 8**

**Rregullat e shpërblimit në natyrë sipas llojit të pasurisë**

1. Për rastet e shpronësimit të pronës private, shtëpi banimi dhe truall funksional i shtëpisë në territor urban apo rural, pronari privat shpërblehet me sipërfaqe ndërtimi banimi dhe/ose sipërfaqe trualli në pronësi të shtetit, me vlerë që i korrespondon vlerës së kompensimit të pronës private që po shpronësohet.

2. Për rastet e shpronësimit të pronës private, truall në territor urban apo rural, pronari privat shpërblehet me sipërfaqe truall në pronësi të shtetit, me vlerë që i korrespondon vlerës së kompensimit të pronës private që po shpronësohet.

3. Për rastet e shpronësimit të pronës private, tokë bujqësore, pronari privat shpërblehet po me tokë bujqësore në pronësi të shtetit, me vlerë që i korrespondon vlerës së kompensimit të pronës private që po shpronësohet.

4. Për rastet e shpronësimit të pronës private, njësi tregtimi, pronari privat shpërblehet me njësi banimi ose njësi tregtimi në pronësi të shtetit, me vlerë që i korrespondon vlerës së kompensimit të pronës private që po shpronësohet.

**Neni 9**

**Përllogaritja e vlerës së pasurive që shpronësohen**

1. Përllogaritja e vlerës si për pasuritë pronë private që shpronësohen edhe për pasuritë në pronësi të shtetit bëhet duke iu referuar çmimeve që zbatohen në procedurat për shpronësim, për interes publik, sipas legjislacionit në fuqi.

2. Në rast se pasuria pronë private që shpronësohet rezulton me vlerë më të lartë se pasuria pronë shtetërore që do të shërbejë për shpërblimin në natyrë, subjekti prona e të cilit do të shpronësohet përfiton diferencën në vlerë financiare.

3. Në rastet e shpërblimit në natyrë me njësi banimi apo njësi tregtimit, kur pasuria pronë private që shpronësohet rezulton me vlerë më të ulët se pasuria pronë shtetërore që do të shërbejë për shpërblimin në natyrë dhe kjo e fundit nuk mund të ndahet, subjekti prona e të cilit do të shpronësohet duhet t’i paguajë diferencën në vlerë financiare, subjektit i cili është pronar i pasurisë shtet.

4. Në rastin kur subjekti duhet të paguajë vlerën financiare shtesë, sipas pikës 3 të këtij neni, në kartelën e pasurisë regjistrohet barra ligjore, e barabartë me vlerën përkatëse të detyrimit.

**KREU III**

**DISPOZITA KALIMTARE DHE TË FUNDIT**

**Neni 10**

**Listimi i pasurive në pronësi të shtetit**

1. Institucionet e administratës shtetërore dhe njësitë e vetëqeverisjes vendore brenda 3 (tre) muajve nga hyrja në fuqi e këtij vendimi, i përcjellin ASHSH-së listën e plotë të pronave të paluajtshme të cilat kanë në pronësi.

2. Agjencia Shtetërore e Kadastrës, brenda 3 (tre) muajve nga hyrja në fuqi e këtij vendimi, i përcjell ASHSH-së listën e plotë të të pronave të paluajtshme në pronësi të shtetit.

**Neni 11**

**Institucionet që ngarkohen për zbatimin e vendimit**

1. Ngarkohen për zbatimin e këtij vendimi, Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë, Ministria e Financave dhe Ekonomisë, Agjencia Shtetërore e Kadastrës, Agjencia Shtetërore për Shpronësim, njësitë e vetëqeverisjes vendore dhe institucionet e administratës shtetërore.

**Neni 12**

**Hyrja në fuqi**

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

**KRYEMINISTËR**

**Edi Rama**