## RAPORTI I KONSULTIMIT PUBLIK PËR PROJEKTLIGJIN “PËR DISA SHTESA DHE NDRYSHIME NË LIGJIN NR.133/2015 “PËR TRAJTIMIN E PRONËS DHE PËRFUNDIMIN E PROCESIT TË KOMPENSIMIT TË PRONAVE”

1. **Titulli i draft aktit**

 Për projektligjin “Për disa shtesa dhe ndryshime në ligjin nr.133/2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”

1. **Kohëzgjatja e konsultimeve**

 Konsultimet në portalin e rregjistrit elektronik: 20 ditë pune

1. **Metoda e konsultimit**

Metodat e konsultimit publik të përdorura si vijon:

a. Konsultimi në portalin “Rregjistri Elektronik për Njoftimet dhe konsultimet Publike” për periudhën 01.04.2022-03.05.2022, gjatë së cilës nuk janë përcjellë komente.

b. Tryeza konsultimi të zhvilluara në Ministrinë e Drejtësisë me pjesëmarrës nga të gjithë grupet e interesit të evidentuara nga punonjësit e Ministrisë së Drejtësisë.

**Aktivitete të realizuara:**

Në përputhje me ligjin nr.146/2014 “Për njoftimin dhe konsultimin publik”, projektligji është publikuar në Regjistrin Elektronik të Njoftimit dhe Konsultimit Publik nga data 01.04.2022 deri në datën 03.05.2022. Gjatë kësaj periudhe projektakti ka patur 523 vizitorë dhe nuk është përcjellë asnjë koment përmes regjistrit elektronik.

Gjithashtu, për këtë projektligj janë zhvilluar edhe tryeza konsultimi me gjyqtarë, avokatë dhe grupe interesi.

**Në datë 11 dhe 12 prill 2022** u organizuan takime konsultative me ekspertë të fushës dhe pedagogë me qëllim diskutimin mbi përmbajtjen e projektligjit dhe marrjen e kontributit të tyre.

**Në datë 21 prill 2022** u zhvillua takim konsultativ me gjyqtarë të Gjykatës Administrative, të Rrethit Gjyqësor dhe Gjykatës së Lartë, ndërsa **në datë 22 prill** u zhvillua takim me avokatë mbi projektligjin.

Gjatë këtyre takimeve u diskutuan çështjet kryesore që lidhen me projektaktin dhe pjesëmarrësit ofruan kontributin e tyre përmes komenteve dhe sugjerimeve, të cilat janë vlerësuar nga struktura përgjegjëse në Ministrinë e Drejtësisë.

**Në datë 26 prill 2022** u organizua takim me grupet e interesit dhe përfaqësues të shoqatave të ish-pronarëve, të cilët përcollën mendimet dhe sugjerimet e tyre mbi projektaktin.

**Aktorët e përfshirë:**

Ekspertë të fushës, pedagogë, gjyqtarë të Gjykatës Administrative, të Rrethit Gjyqësor dhe Gjykatës së Lartë, grupet e interesit dhe përfaqësues të shoqatave të ish-pronarëve.

1. **Komentet dhe propozimet e marra:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **PROJEKTLIGJ****“PËR DISA SHTESA DHE NDRYSHIME NË LIGJIN NR.133/2015 “PËR TRAJTIMIN E PRONËS DHE PËRFUNDIMIN E PROCESIT TË KOMPENSIMIT TË PRONAVE”** | **KOMENTE[[1]](#footnote-1)[[2]](#footnote-2)** | **VENDIMI (I PRANUAR/I PRANUAR PJESËRISHT/I REFUZUAR)** | **VLERËSIMI** |
|  | **Shoqata “Bregdeti”, Sarandë:**Titulli i ligjit të jetë “Për trajtimin e pronës së shtetëzuar dhe konfiskuar nga regjimi komunist në Shqipëri. | **Refuzuar** | **Vlerësim i komenteve:**Vlerësojmë se ligji nr.133/2015 ka për qëllim garantimin e parimit të sigurisë juridike dhe shtetit të së drejtës përmës ushtrimit të së drejtës së shpronësimit të pronës përkundrejt një shpërblimi të drejtë dhe në balancë të plotë me interesin publik. Gjithashtu, ky ligj jo vetëm parashikon rregulla për trajtimin e pronës por edhe përcakton përfundimin e likujdimit të të gjitha vendimeve të kompensimit brenda një afati 10 vjeçar duke garantuar shlyerjen e këtij detyrimi nëpërmjet fondit financiar të përvitshëm të miratuar me këtë ligj, si dhe fondit të tokës në dispozicion te ATP-së.  |
| **Neni 1**Në nenin 6, bëhen shtesat dhe ndryshimet e mëposhtme:1. Në pikën 1, shkronja “a”, ndryshohet si më poshtë:“a) prona e njohur për kompensim vlerësohet në bazë të zërit kadastral që ka pasur në kohën e shpronësimit. Kur ka ndryshuar zëri kadastral i pronës së njohur për kompensim, prona e njohur për kompensim, vlerësohet sipas zërit kadastral aktual;”2. Pika 2, ndryshohet si më poshtë:“2. Vendimet përfundimtare, që kanë të njohur vetëm të drejtën e kompensimit, vlerësohen financiarisht, sipas zërit kadastral që ka pasur prona në kohën e shpronësimit. Kur ka ndryshuar zëri kadastral i pronës së njohur për kompensim, prona e njohur për kompensim, vlerësohet sipas zërit kadastral aktual.”3. Pas pikës 2, shtohet pika 2/1, me përmbajtje si më poshtë:“2/1. Vlerësimi financiar i vendimeve për kthimin dhe kompensimin e pronës si dhe i vendimeve që kanë njohur vetëm të drejtën e kompensimit, kryhet sipas rregullave të përcaktuara në nenin 7, të këtij ligji. Në çdo rast, vlerësimi financiar i vendimeve përfundimtare për kthimin dhe kompensimin e pronës si dhe i vendimeve që kanë njohur vetëm të drejtën e kompensimit duhet të sigurojë që subjekti i shpronësuar të përfitojë jo më pak se 10 përqind të vlerës së pronës të llogaritur sipas zërit kadastral aktual.” | **Znj. Nadia Rusi:**Do ish mirë të mos preket neni 6 dhe të vendosni rregullimin për 10% në një nen më vete. Qartësia e normësështë me rëndësi.**Shoqata “Bregdeti”, Sarandë:**1. Në pikën 1, të shtohet gërma “b”:“Në zonat me përparësi zhvillim turizmi të miratuar me VKM nr.88/1993, prona të trajtohet si truall me vijën kufizuese të miratuar me VKM nr.321/1992.”2. Pika 2 të ndryshojë:“Në vendimet përfundimtare që kanë njohur vetëm të drejtën e kompensimit, ose një nga format e kompensimit të përcaktuar në ligjin e kohës, mënyra e kompensimit të bëhet mbështetur në kërkesën e subjektit të shpronësuar duke plotësuar formularët e miratuar nga ATP.3. Pika 2/1 të ndryshojë duke shtuar:“Në çdo rast, përjashtuar zonat me përparësi zhvillim turizmi ku vlerësimi do të jetë me çmimin e tregut duke mos e kufizuar vlerën, vlerësimi financiar do të jetë jo më pak se 10% e vlerës së pronës të llogaritur sipas zërit kadastral aktual.” | **Pranuar pjesërisht****Refuzuar****Refuzuar****Refuzuar** | **Vlerësim i komenteve:**Ky koment është reflektuar pjesërisht në përmbajtje të projektligjit duke e sjellë atë si një pikë më vete e nenit 6 dhe duke mos prekur paragrafët “a” dhe “b” të pikës 1 të këtij neni.**Vlerësim i komenteve:**Vlerësojmë se ligji nr.133/2015 ka përcaktuar rregulla mbi kompensimin e pronës, pa u kufizuar vetëm në disa kategori pronash apo pa parashikuar rregulla të ndryshme për kategori të veçanta të pronave, duke garantuar trajtim të barabartë për subjektet përfituese. **Vlerësim i komenteve:**Rregullat dhe procedurat e shpërndarjes së fondit të kompensimit, radha e përparësisë ndërmjet formave të kompensimit si dhe rregullat për kompensimin nëpërmjet një ose disa formave bashkërisht, përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.**Vlerësim i komenteve:**Projektligji ka për qëllim vendosjen e pragut minimal në 10% sipas zërit kadastral aktual, kur zëri kadastral ka ndryshuar, në përputhje me rekomandimet e dhëna nga Gjykata Evropiane për të Drejtat e Njeriut në vendimin “Beshiri kundër Shqipërisë dhe 11 kërkesa të tjera”, si dhe Vendimi nr. 4 datë 15.02.2021, të Gjykatës Kushtetuese, me qëllim plotësimin e ligjit nr. 133/2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”. |
| **Neni 2** Në nenin 7 bëhen shtesat dhe ndryshimet e mëposhtme:1. Pika 2 ndryshohet si më poshtë:“2. Vendimet përfundimtare që kanë njohur të drejtën e kthimit dhe kompensimit të pronës, vlerësohen financiarisht, në përputhje me nenin 6, pika 1, të këtij ligji, sipas rregullave të mëposhtme:a) kur nuk ka ndryshuar zëri kadastral i pronës së njohur për kompensim, vlera e pronës llogaritet duke u bazuar në zërin kadastral që ka pasur prona në momentin e shpronësimit. Nga ky vlerësim, zbritet vlera e pronës së kthyer, të kompensuar fizikisht apo të përfituar në një nga mënyrat e tjera sipas ligjeve që kanë rregulluar kthimin dhe kompensimin e pronave. Vlera e pronës së kthyer llogaritet sipas nenit 6, pika 1 shkronja “b”, të këtij ligji. Nëse vlerësimi i pronës së kthyer me vendim përfundimtar rezulton se është më i madh sesa vlerësimi i tokës së njohur për kompensim, atëherë subjekti i shpronësuar konsiderohet i kompensuar. Nëse vlerësimi i pronës që është njohur për kompensim është më i madh sesa vlerësimi i tokës së kthyer, atëherë subjektit i kompensohet diferenca, sipas përcaktimeve të këtij ligji;b) kur ka ndryshuar zëri kadastral i pronës së njohur për kompensim, vlera e pronës llogaritet duke u bazuar në zërin kadastral aktual. Nga ky vlerësim, zbritet vlera e pronës së kthyer, të kompensuar fizikisht apo të përfituar në një nga mënyrat e tjera sipas ligjeve që kanë rregulluar kthimin dhe kompensimin e pronave. Vlera e pronës së kthyer llogaritet sipas nenit 6, pika 1 shkronja “b”, të këtij ligji. Nëse vlerësimi i pronës së kthyer me vendim përfundimtar rezulton se është më i madh sesa vlerësimi i tokës së njohur për kompensim, atëherë subjekti i shpronësuar konsiderohet i kompensuar. Nëse vlerësimi i pronës që është njohur për kompensim është më i madh sesa vlerësimi i tokës së kthyer, atëherë subjekti kompensohet në masën 10 përqind të diferencës, sipas përcaktimeve të këtij ligji.”2. Pas pikës 2, shtohen pika 3 dhe 4, me këtë përmbajtje:“3. Vendimet përfundimtare që kanë njohur vetëm të drejtën e kompensimit të pronës, vlerësohen financiarisht, në përputhje me nenin 6, pika 2, të këtij ligji, sipas rregullave të mëposhtme:a) kur nuk ka ndryshuar zëri kadastral i pronës së njohur për kompensim, vlera e pronës llogaritet duke u bazuar në zërin kadastral që ka pasur prona në momentin e shpronësimit;b) kur ka ndryshuar zëri kadastral i pronës së njohur për kompensim, vlera e pronës llogaritet duke u bazuar në zërin kadastral aktual. Subjekti i shpronësuar kompensohet në masën 10 përqind të vlerës së pronës, sipas zërit kadastral aktual. Përjashtimisht, kur vlerësimi financiar sipas zërit kadastral që ka pasur prona në kohën e shpronësimit, është më i madh se 10 përqind e vlerës së pronës, sipas zërit kadastral aktual, subjekti i shpronësuar kompensohet me vlerën sipas zërit kadastral në kohën e shpronësimit.4. Në rast se vendimi përfundimtar nuk ka vendosur kompensim prone, vendimi dhe dokumentacioni përkatës arkivohen sipas rregullave të përcaktuara në legjislacionin në fuqi për arkivat.” | **Z. Sokol Puto:**Ndryshimet e pikës 2 të nenit 7 të ligjit, gjykoj se pjesërisht nuk pasqyrojnë qëndrimin e GJEDNJ dhe të GJK në vendimet e dhëna prej tyre lidhur me vlerësimin e ligjit nr.133/2015, lidhur me kriterin e përcaktuar në nenin 6 § 3 të ligjit, i shfuqizuar, por i përfshirë përsëri në draft. Vendimi GJK nr.1/2017 ka vendosur shfuqizimin e pikës 3 dhe 5 të nenit 6 të ligjit nr.133/2015 si të papajtueshme me Kushtetutën, pasi ka vlerësuar se këto dy dispozita, sipas përmbajtjes së tyre, janë konceptuar si një shpronësim i ri duke qenë se parashikojnë rivlerësimin e pronave të kthyera ose të kompensuara më parë. Nga ana tjetër, GJEDNJ në çështjen *Beshiri dhe të tjerë kundër Shqipërisë*, (vendimi datë 7.5.2020) ka theksuar se mjeti juridik mund të konsiderohet efektiv **nëse shuma totale e kompensimit, pavarësisht formës së kompensimit**, arrin të paktën 10% të vlerës që do të ishte përfituar nëse vlerësimi financiar do të ishte kryer duke përdorur si referencë zërin kadastral aktual të pronës së shpronësuar. Sipas GJEDNJ, pragu minimal 10% për vlerën e kompensimit mund të konsiderohet i arsyeshëm në kontekstin specifik të procesit të kthimit dhe kompensimit të pronave në Shqipëri, për shkak të nivelit të përgjithshëm sakrifikues që skema e re e kompensimit imponon tek subjektet e shpronësuara, krahasuar me pritshmërinë e tyre për të marrë kompensim me vlerën e tanishme të tregut që buronte nga legjislacioni i mëparshëm (*§ 196 i vendimit*). Edhe në Vendimin e fundit të GJK nr.4/2021 ritheksohet se metodologjia sipas skemës së kompensimit të miratuar në ligjin nr. 133/2015, sjell një masë më të ulët kompensimi për subjektet e shpronësuara, e cila konsiderohet si një “ndërhyrje tjetër” në të drejtën e pronës private. Në këtë drejtim, Gjykata çmon se kjo masë kompensimi duhet të respektojë një nivel të caktuar, me qëllim që të mos çojë në mohimin e së drejtës së pronës private dhe të jetë në përputhje me kriteret e ndërhyrjes në kuptim të neneve 41 dhe 17 të Kushtetutës *(§ 62 i vendimit)*.Nga këto qëndrime rezulton se kriteri i përcaktuar në nenin 6 § 3 të ligjit që në rastet kur subjekti ka përfituar kthim në natyrë, vlera e pjesës së pronës për kompensim do të llogaritet duke zbritur vlerën e pjesë së kthyer fizikisht është konsideruar si shkelje e të drejtës së pronës me vendimin e GJK nr.1/2017. Kjo dispozitë mbeti e shfuqizuar, pa u riformatuar për 5 vjet, por nga ana tjetër i njejti kriter ishte përfshirë në VKM nr.223/2016, pika 16/4, e cila u shfuqizua me vendimin e GJK nr.4/2021. Megjithëse ky kriter u shfuqizua dy herë, ai përsëri është përfshirë në amendimet e fundit të ligjit, në nenin 7, pika 2, fakt që tregon se qeveria vazhdon të përfshijë në ligj kritere që janë konsideruar antikushtetuese nga GJK. Në relacionin shoqërues të draftit dhe në dokumentin konsultativ thuhet se këto amendime synojnë të garantojnë një trajtim sa më të barabartë ndërmjet subjekteve përfitues. Por, neni 7, pika 2 përmban një kriter që e hedh poshtë këtë argument. Kjo sepse për të njejtën sipërfaqe prone për të cilën është vendosur kompensimi i saj, dy pronarë edhe në kushte të barabarta kategorizimi të pronës nuk marrin të njejtin përfitim, nëse njeri prej tyre ka përfituar më parë pjesërisht kthim në natyrë. **Znj. Suela Mëneri:**Neni 7/2 nuk ka pse të preket: nëse e rishikoni përsëri këtë nen, do shkohet prapë në GJK. Relacioni nuk e qartëson mirë arsyen e ndryshimit të këtij neni.**Znj. Sonila Qato:**Të shtohet një paragraf ku të përcaktoni që minimumi i financimit të jetë jo më pak se 10%, sipas Beshirit. Rregullat e parashikuara janë në rregull, por vendosja e tyre në projektligj duke prekur nenin 6 dhe 7 të ligjit, nene që janë lënë të paprekuara nga GJK dhe vetë Beshiri, flasin për një ndërhyrje më të gjerë se kërkohet. Mund të shtohet një nen i ri për 10%, ose mund të shtohet thjesht një pikë tek neni 7. Kjo është edhe çështje e teknikës legjislative. **Shoqata “Bregdeti”, Sarandë:**1. Gërma “a” të riformulohet:“Kur nuk ka ndryshuar zëri kadastral i pronës së njohur për kompensim, vlera e pronës llogaritet duke u bazuar në zërin kadastral që ka pas në momentin e shpronësimit, përjashtuar zonat me përparësi zhvillimin e turizmit. Vlerësimi të bëhet për pjesën që kërkohet të kompensohet, pa marrë në konsideratë sipërfaqet e kthyera. Ajo është çështje e mbyllur e formës së prerë.”2. Gërma “b”:Kur ka ndryshuar zëri kadastral, siç janë zonat me përparësi zhvillimin e turizmit, vlera e pronës llogaritet duke u bazuar në zërin kadastral aktual. Vlerësimi do të bëhet vetëm për pronën që kërkohet të kompensohet financiarisht, pa marrë në konsideratë atë që është kthyer sipas vendimit përfunidmtar të formës së prerë.” | **Pranuar pjesërisht****Refuzuar****Pranuar pjesërisht****Refuzuar** | **Vlerësim i komenteve:**Vlerësojmë se referuar metodologjisë së skemës së kompensimit, sipas ligjit nr.133/2015, Gjykata Kushtetuese vlerëson se sistemi aktual i vlerësimit të pronës, nuk respekton në të gjitha rastet pragun minimal prej 10% të vlerësimit financiar dhe, për këtë arsye, është një ndërhyrje jo proporcionale në të drejtën e pronës private. Gjykata vlerëson vullnetin e shprehur nga ekzekutivi për ta çuar përpara dhe për ta përmbyllur këtë proces në përputhje me rregullat e parashikuara nga ligji nr. 133/2015, por thekson se rregullime të tilla, në kuptim të neneve 41 dhe 17 të Kushtetutës, bëhen vetëm me ligj dhe jo me akte nënligjore. Parashikimi kushtetues i rregullimit me ligj ka një funksion garantues të interesit publik të përgjithshëm, për arsye se garanton që në fusha të caktuara, veçanërisht delikate, si në rastin e të drejtave themelore kushtetuese, vendimet të merren nga Kuvendi, si organi përfaqësues i pushtetit sovran. Nëpërmjet një mekanizmi demokratik, siç është rezerva ligjore, garantohet parimi i ligjshmërisë, duke qenë se ligji i miratuar nga Kuvendi konsiderohet si burimi më i përshtatshëm që respekton të drejtat individuale dhe kënaq të ashtuquajturën ratio garantuese të rezervës ligjore. Duke iu referuar përmbajtjes së nenit 17 të Kushtetutës, Gjykata ka theksuar se kjo dispozitë, në mënyrën se si është formuluar, nuk i ka lënë mundësi delegimi ndonjë organi tjetër përveç Kuvendit si organ përfaqësues. Shprehja “vetëm me ligj” ka kuptimin që në rast se është i nevojshëm kufizimi i një të drejte të parashikuar në Kushtetutë, atëherë ky vlerësim është në diskrecion vetëm të ligjvënësit dhe jo të organeve të tjera, përfshirë edhe Këshillin e Ministrave. Çdo interpretim i kundërt, është padyshim një zhvleftësim i garancisë që jep Kushtetuta për mbrojtjen e të drejtave dhe lirive të njeriut dhe do t’i cenonte efektivisht ato (shih vendimet nr. 28, datë 27.05.2010; nr. 20, datë 11.07.2006 të Gjykatës Kushtetuese). Në kuptim të sa më sipër, në rastin konkret jemi para rezervës ligjore absolute, pasi norma kushtetuese në kuptimin formal, ia ka rezervuar ligjit rregullimin e çështjeve që kanë të bëjnë me kufizimet e së drejtës së pronës private.Po ashtu edhe neni 1 i Protokollit nr. 1 të KEDNJ-së sanksionon parimin e ligjshmërisë, sipas të cilit, si një ndër kërkesat më të rëndësishme të këtij neni, çdo ndërhyrje nga një autoritet publik në gëzimin e qetë të pasurisë duhet të jetë e ligjshme. Fjalia e dytë e paragrafit të parë të këtij neni autorizon ndërhyrjen vetëm në kushtet e parashikuara me ligj, ndërsa paragrafi i dytë njeh të drejtën e shtetit që të kontrollojë pasurinë vetëm me ligj.Në të njëjtën linjë arsyetimi si më sipër, edhe pse parashikimet e pikës 16/4 të VKM-së nr. 223/2016 sjellin përmirësim për subjektet në krahasim me ligjin, pasi jo vetëm nga formulimi i kësaj dispozite, por edhe nga shembujt konkretë të ilustruar në relacionin shoqërues të projektvendimit rezulton se qëllimi i tyre është përfitimi financiar më i lartë për subjektet e shpronësuara dhe dukshëm ky përfitim është më i madh se ai që përfitohet sipas parashikimeve të ligjit nr. 133/2015, këto lloj parashikimesh jo vetëm në kuptim të rezervës ligjore absolute, por edhe të parimit të sigurisë juridike, janë një çështje që i takon kompetencës ekskluzive të ligjvënësit.**Vlerësim i komenteve:**Gjykata Kushtetuese, me vendimin nr.4/2021 përcaktoi detyrimin për plotësimin e ligjit nr.133/2015 lidhur me trajtimin e subjekteve përfituese, prona e të cilëve rezulton me zërin kadastral të ndryshuar. Neni 7 i ligjit nr.133/2015 përcakton procedurën e vlerësimit financiar të vendimeve përfundimtare për kompensim, ndaj dhe ndërhyrja sipas projektligjit të propozuar është vlerësuar të kryhet në këtë dispozitë.**Vlerësim i komenteve:**Ky koment është reflektuar pjesërisht në përmbajtje të projektligjit duke e sjellë atë si një pikë më vete e nenit 6 dhe duke mos prekur paragrafët “a” dhe “b” të pikës 1 të këtij neni.Projektligji i propozuar përcakton plotësimin e ligjit nr.133/2015, në përputhje me detyrimin e dhënë nga Gjykata Kushtetuese me vendimin nr.4/2021, ku ky plotësim duhet të sigurojë kompensimin e jo më pak se 10% të vlerës totale që do të kishin përfituar kërkuesit, nëse vlerësimi financiar do të ishtë kryer duke iu referuar zërit kadastral actual të pasurisë së shpronsuar. Kjo do të realizohet nëpërmjet ndërhyrjes ne nenin 6 dhe 7 të ligjit nr.133/2015. Agjencia e Trajtimit të Pronave, brënda tre muajve nga hyrja në fuqi e këtyre ndryshimeve, publikon vlerësimin e vendimeve përfundimtare në cdo rast kur ka ndryshuar zëri kadastral.**Vlerësim i komenteve:**Projektligji nuk përcakton rregulla të veçanta për kategori të veçanta pronash, por përcakton rregullat për kryerjen e vlerësimit financiar në përputhje me zërin kadastral të pronës. Ky vlerësim synon arritjen e një shpërblimi të drejtë në kuptim të rekomandimeve dhe vendimeve të GJEDNJ-së dhe Gjykatës Kushtetuese me qëllim garantimin e parimit të sigurisë juridike. |
| **Neni 3**Në neni 8, bëhen shtesat dhe ndryshimet e mëposhtme:1. Pika 1 ndryshohet si më poshtë:“1. Subjektet e shpronësuara u nënshtrohen procedurave të kompensimit, sipas përcaktimeve të këtij ligji, bazuar në vendimet përfundimtare për njohje dhe kompensim nëpërmjet një ose disa nga format e mëposhtme:a) kompensim fizik në ish-pronën e subjektit të shpronësuar;b) kompensim fizik nga fondi i tokës; c) kompensim financiar;d) kompensim fizik me pronë tjetër të paluajtshme të çdo lloji, me vlerë të barabartë, në pronësi të shtetit;e) kompensim me aksione në shoqëri me kapital shtetëror ose në shoqëri tregtare ku shteti zotëron aksione, që kanë vlerë të barabartë me pronën e paluajtshme; ë) kompensim me vlerën e objekteve, të cilat janë objekt i privatizimit.”2. Pas pikës 4, shtohet pika 5, me këtë përmbajtje:“5. Rregullat dhe procedurat e shpërndarjes se fondit të kompensimit, radha e përparësisë ndërmjet formave të kompensimit si dhe rregullat për kompensimin nëpërmjet një ose disa formave bashkërisht, përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.” | **Z. Sokol Puto:**Ndërhyrja në nenin 8 të ligjit duke ndryshuar radhën e formave të kompensimit është tërësisht e paargumentuar dhe e pajustifikuar.Ky ndryshim është bërë fillimisht nëpërmjet VKM nr.223/2016, ndryshim që u shfuqizua nga GJK me argumentin se këto ndryshime nuk mund të bëheshin me VKM, por me ligj. Por, ky argument i GJK nuk do të thotë se radha e formave të kompensimit duhej detyrimisht të ndryshohej. GJEDNJ dhe GJK vlerësuan ligjin bazuar në ankimin e subjekteve të shpronësuara dhe grupeve të interesit dhe neni 8 i ligjit nuk ka qenë pjesë e këtij vlerësimi. Për rrjedhojë nuk kishte asnjë arsye për ndryshimin e kësaj dispozite, aq më shumë kur në relacion nuk jepet asnjë argumentim bindës dhe i justifikuar. Lidhur me këtë ndryshim të nenit 8 të ligjit, në relacionin shoqërues paraqitet një “arsyetim i paarsyetuar” dhe në kundërshtim me përmbajtjen aktuale të ligjit dhe qëndrimin e GJK. Kështu, në relacion thuhet se *“Nga ana tjetër, në lidhje me format e tjera të kompensimit ligji nuk ka caktuar radhë prioritare dhe as nuk përmban një delegim të shprehur për ekzekutivin për përcaktimin e radhës prioritare të kompensimit për subjektet që përfitojnë nga ky ligj….”* (faqe 7 e relacionit). Ky konstatim në relacion është i pavërtetë pasi neni 8, pika 1 ka përcaktuar saktësisht format e kompensimit duke renditur edhe radhën e zbatimit të tyre. Të njejtën gjë ka bërë edhe dispozita e amenduar, por vetëm duke ndryshuar radhën e kompensimit, krahasuar me dispozitën aktuale. Në vijim të relacionit, që shoqëron draftin thuhet: *“…Gjykata Kushtetuese është shprehur se ka mungesa në referimin e dispozitave të ligjit që përmbajnë delegim të shprehur për ushtrimin e veprimtarisë normuese të pushtetit ekzekutiv dhe duke vlerësuar vullnetin e shprehur nga ekzekutivi për ta çuar përpara dhe për ta përmbyllur këtë proces në përputhje me rregullat e parashikuara nga ligji nr. 133/2015, por thekson se rregullime të tilla, në kuptim të neneve 41 dhe 17 të Kushtetutës, bëhen vetëm me ligj dhe jo me akte nënligjore. Nisur nga sa më sipër, projektligj përcakton se rregullat dhe procedurat e shpërndarjes se fondit të kompensimit, radha e përparësisë ndërmjet formave të kompensimit si dhe rregullat për kompensimin nëpërmjet një ose disa formave bashkërisht, përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave….”*. Ky argumentim është tërësisht kontradiktor brenda vetë përmbajtjes së tij, por njëkohësisht edhe në kundërshtim me vetë qëndrimin e GJK. Nga njera anë citohet GJK se rregullime të tilla duhen bërë vetëm me ligj dhe nga ana tjetër konsiderohet e justifikuar që rregullat, procedurat dhe radha e përparësisë së formave të kompensimit të përcaktohen me VKM. Nëse në ligj forma e kompensimit është përcaktuar sipas një radhe të caktuar, përparësia e kësaj radhe nuk mund të ndryshohet me VKM. Pikërisht ky ka qenë qëndrimi i GJK kur ka shfuqizuar dispozitat e VKM nr.223/2016.Kujtoj që një nga masat me karakter të përgjithshëm sipas nenit 46 të KEDNJ, të përcaktuara në vendimin pilot “M. Puto” ka qenë eleminimi i ndryshimeve të shpeshta të akteve ligjore e nënligjore, të cilat krijojnë pasiguri të theksuar juridike për pronarët. Ky amendim i nenit 8 të ligjit është pikërisht një rast i tillë. Duhet kujtuar gjithashtu edhe fakti që në pikën 18 të VKM nr.223/2016, brenda më pak se dy vjet nga hyrja në fuqi ndryshoi “lehtësisht” vlera tavan e kompensimit financiar nga 50 milion lekë në 10 milion lekë dhe më pas u vendos si prioritar kompensimi fizik. Pikërisht këto ndryshime të pajustifikuara çuan në shfuqizimin e kësaj dispozite nga GJK me argumentin se duhen bërë me ligj (§ 64 i vendimit të GJK). Por me pikën 5 të nenit 8 të paraqitur në draft, kthehemi përsëri në të njejtën situatë shkeljeje kushtetuese. Kjo pikë e shtuar përfshin edhe të drejtën e qeverisë që me VKM të miratojë forma kompensimi të kombinuara, siç ishte pika 18 e VKM nr.223/2016, e cila u shfuqizua nga GJK.Gjithashtu duhet marrë në konsideratë se bazuar në radhën e formave të kompensimit të përcaktuara në nenin 8 aktual është ndërtuar në ligj edhe mënyra se si do të realizohen fondet për kompensimin financiar ku primare është shitja e pronave shtetërore, toka apo objekte (nenin 10, pika 2/b e ligjit). Në rast se kjo radhë ndryshon, siç parashikohet në draft, atëhere duhet të rishikohen edhe dispozitat e tjera të ligjit (neni 13, etj). Kjo, midis të tjerave edhe për faktin se me metodologjinë e vlerësimit të pronës, e cila kontestohet nga pronarët, përfitimi real i pronarëve do të zvogëlohet akoma më shumë në rast se ata do të blejnë pronën për efekt kompensimi në ankand për shkak të trendit rritës të çmimit. Përsa i përket formave të tjera të kompensimit, të cilat kanë qenë të përfshira edhe në ligjet e mëparshme, është e qartë se asnjë qeveri ndër vite nuk ka patur angazhim për t’i realizuar dhe ato vazhdojnë të qëndrojnë në fuqi sa për “të zbukuruar” ligjin pasi asnjë prej tyre aktualisht nuk është e zbatueshme. Mjafton të përmendim vetëm një fakt: Sipas nenit 8 të ligjit, qoftë edhe me ndryshimet e propozuara, kompensimi mund të realizohet edhe nëpërmjet shitjes së objekteve shtetërore, pjesmarrjes në aksione në shoqëritë me kapitan shtetëror, etj (pika 1, gërmat “d” – “e” të nenit 8 të amenduar). Nëse hapim faqen zyrtare të ATP konstatohet se lista e objekteve dhe katalogu janë postuar në momentin e miratimit të VKM nr.223/2016 dhe që nga ajo kohë nuk kanë asnjë përditësim. Aktualisht katalogu i objekteve është i paaksesueshëm. Nëse shikohen konkretisht objektet e përfshira në këtë fond, konstatohet lehtë se ato janë objekte pa asnjë vlerë reale, të cilat nuk paraqesin asnjë interes. Kjo tregon se implementimi i kësaj forme të kompensimit deri sot ka qenë inekzistent.**Znj. Nadia Rusi:**Ndryshimi i nenit 8 nuk është i qartë. Pra, nuk qartësohet radha e përparësisë në ligj. Ndërkohë që aspekte të tjera procedurale si p.sh. ato në nenin 4 i keni rregulluar në mënyrë të detajuar, tek neni 8 qasja është ndryshe, pasi keni parashikuar rregullimin e përparësisë me akt nënligjor. Pra, ka nje qasje te dyfishtë.**Shoqata “Bregdeti”, Sarandë:**Në nenin 8, pika 1 ndryshohet si më poshtë:“Subjektet e shpronësuara u nënshtrohen procedurave të kthimit dhe kompensimit, sipas përcaktimeve të këtij ligji, bazuar në vendimet përfundimtare të KKKP, AKP, si dhe vendimeve që do të marrë ATP në format e mëposhtme:a) Në kthim fizik të barabartë me atë të njohur në ish pronën e subjektit të shpronësuar;b) Kompensim fizik, të barabartë me atë të njohur në vendimin përfundimtar të formës së prerë, në pronë shtet të dhënë në përdorim, me qira ose formë tjetër, kur nuk janë të zëna në kuptim të ligjit, brenda zonës kadastrale me të njejtën vlerë, mbështetur në kërkesën e subjektit të shpronësuar;c) Kompensim financiar, ku prona nuk ka mundësi të kthehet ose të kompensohet fizikisht;ç) Kompensim fizik në prona të tjera të paluajtshme të çdo lloji, me vlerë të barabartë, në pronësi të shtetit;d) Kompensim me aksione në shoqëri me kapital shtetëror;e) Kompensim me vlerën e objekteve, të cilat janë objekt privatizimi. | **Pranuar pjesërisht****Pranuar****Pranuar pjesërisht** | **Vlerësim i komenteve:**Format e kompensimit të parashikuara në nenin 8 të ligjit nr.133/2015, nuk janë ndryshuar në variantin e ripunuar të projektligjit. Përcaktimi i autorizimit ligjor për Këshillin e Ministrave për të përcaktuar me vendim rregullat dhe procedurat e shpërndarjes së fondit të kompensimit, radhën e përparësisë ndërmjet formave të kompensimit si dhe rregullat për kompensimin nëpërmjet një ose disa formave bashkërisht, është në përputhje me vendimin nr.4/2021 të Gjykatës Kushtetuese, e cila ka konstatuar se ligji nr. 133/2015 në lidhje me një kategori kërkesash, ka parashikuar përparësinë e kompensimit fizik në pronën që i njihet subjektit në ato raste kur kjo formë kompensimi është e mundur. Nga ana tjetër, në lidhje me format e tjera të kompensimit ligji nuk ka caktuar radhë prioritare dhe as nuk përmban një delegim të shprehur për ekzekutivin për përcaktimin e radhës prioritare të kompensimit për subjektet që përfitojnë nga ky ligj. Gjykata Kushtetuese është shprehur se për sa kohë që ligji nuk ka bërë asnjë delegim për përcaktimin e radhës së kompensimit apo kombinimit të formave të ndryshme të kompensimit, konsiderohet se këto parashikime cenojnë kufijtë e rezervës ligjore dhe se pushteti ekzekutiv ka vepruar në tejkalim të normave ligjore dhe në mungesë të një delegimi të shprehur, duke rregulluar me akt nënligjor një marrëdhënie që i përket fushës së rregullimit të ligjvënësit.**Vlerësim i komenteve:**Projektligji ka parashikuar autorizimin ligjor për Këshillin e Ministrave për të përcaktuar me vendim rregullat dhe procedurat e shpërndarjes së fondit të kompensimit, radhën e përparësisë ndërmjet formave të kompensimit, si dhe rregullat për kompensimin nëpërmjet një ose disa formave bashkërisht.**Vlerësim i komenteve:**Në kushtet e ripunimit të projektligjit, format e kompensim nuk janë ndryshuar. Format e kompensimit janë sipas parashikimeve të nenit 8 të ligjit nr.133/2015. |
| **Neni 4**Në nenin 12 bëhen këto shtesa dhe ndryshime:1. Në shkronjën “b, të pikës 1, togfjalëshi “, sipas pikës 5, të nenit 6, të këtij ligji,” shfuqizohet.2. Pas pikës 3, shtohet pika 4, me këtë përmbajtje:“4. Çdo pronë, e cila është pjesë e fondit të tokës, sipas pikës 1 të këtij neni, pavarësisht nëse i është kaluar e drejta e pronësisë ose e drejta e përdorimit njësive të qeverisjes vendore ose çdo autoriteti tjetër publik që ligji i njeh të drejtën e transferimit të pronave të paluajtshme të shtetit, nuk mund të tjetërsohet, rëndohet ose të disponohet në çdo mënyrë tjetër. Këto prona ruhen dhe mirëmbahen në gjendjen që janë dhe mbeten pjesë e fondit të kompensimit fizik në dispozicion të Agjencisë së Trajtimit të Pronave.” | **Z. Sokol Puto:**Pika 4 që shtohet në nenin 12 të ligjit është jo efektive dhe pa vlerë.Në relacionin shoqërues të ligjit, përmbajtja e kësaj dispozite konsiderohet si një garanci e shtuar për paprekshmërinë e pronave që janë pjesë e fondit të tokës, por në fakt, në vlerësimin tonë, ajo tregon nga njera anë paaftësinë e autoriteteve përgjegjëse për të zbatuar ligjin dhe për të administruar pasurinë shtetërore (neni 9, pika 2 e ligjit) dhe nga ana tjetër në vend që të zgjidhë këtë problematikë e fut në një rrugë konfliktuale të pazgjidhshme duke vënë pronarët jo përballë vetëm një autoriteti (siç është ATP), që duhet të administrojë fondin e tokës së përcaktuar për kompensim, por edhe përballë autoriteteve të tjera, të cilat e kanë marrë në pronësi apo administrim pronën që do të jepet si kompensim fizik. *“Ruajtja dhe**mirëmbajtja e tyre në gjendjen që janë”*, siç përcakton kjo dispozitë nuk ka asnjë vlerë ligjore në këtë proces. Drafti i paraqitur nuk ka asnjë dispozitë që të detyrojë autoritetet që i kanë këto prona në pronësi apo administrim që t’i ruajnë dhe mirëmbajnë dhe gjithashtu nuk parashikon asnjë procedurë se si do të bëhet kalimi i këtyre pronave në pronësi të pronarëve përfitues si rrjedhojë e kompensimit fizik.Zgjidhja në këtë rast do të ishte kthimi i tyre përsëri në administrim të ATP, por nga vetë përmbajtja e dispozitës del e qartë se qeveria nuk është e aftë të korrigjojë këtë gabim të saj. Për rrjedhojë do të ishte më mirë që kjo dispozitë të mos përfshihej fare në draft dhe këto prona të hiqeshin nga fondi fizik për kompensim. | **Refuzuar** | **Vlerësim i komenteve:**Vlerësojmë se pavarësisht se në pikën 2 të nenit 9 të ligjit nr.133/2015 përcaktohet se fondi i kompensimit është i paprekshëm dhe asnjë organ administrativ apo gjyqësor nuk mund të disponojë mbi këtë fond, përveç subjekteve të parashikuara në këtë ligj për administrimin e tij, nga praktika janë konstatuar raste të transferimit të këtyre pronave tek njësitë e qeverisjes vendore. Për këtë arsye, kjo dispozitë vlerësohet si një garanci e shtuar për fondin e kompensimit. |
|  | **Znj. Sonila Qato:**Beshiri ka kërkuar disa aspekte, dy të fundit nuk i gjej të reflektuara. Mendoj që GJEDNJ e ka shprehur shumë qartë se si të aplikohet aplikimi i 10% si një dysheme bazë për të gjitha kompensimet që do marrin ish-pronarët. Çështjen e inflacionit/interesave nuk i shoh të reflektuara. | **Pranuar** | **Vlerësim i komenteve:**Reflektuar në pikën 2 të nenit 6 të projektligjit si më poshtë: “Për vendimet e kompensimit të cilat janë bërë përfundimtare, të pa ekzekutuara sipas afateve të parashikuara në Kodin e Procedurave Administrative dhe të plotësuara me dokumentacionin e nevojshëm sipas parashikimeve të legjislacionit në fuqi, subjektet e shpronësuara përfitojnë indeksimin sipas interesit bankar, të mesatares vjetore të nxjerrë nga Banka e Shqipërisë në momentin e ekzekutimit të vendimit të kompensimit.”. |
| **Neni 5**Në nenin 16 bëhen këto shtesa dhe ndryshime:1. Në pikën 4, paragrafi i parë ndryshohet si më poshtë:“4. Vendimi i kompensimit vlerësohet financiarisht me çmimin minimal të përcaktuar në hartën e vlerës për atë zonë kadastrale dhe kur zona kadastrale nuk identifikohet për atë bashki, nëse:”2. Pas pikës 6, shtohet pika 6/1, me këtë përmbajtje:“6/1 Në rastet kur zëri kadastral nuk është i përcaktuar në dokumentacionin ligjor të administruar në dosje dhe harta që është më e afërt me kohën e shpronësimit nuk ka një vijë kufizuese të qyteteve ose qendrave të banuara, të miratuar nga autoritetet shtetërore përgjegjëse të kohës, vijat kufizuese të qyteteve ose qendrave të banuara, për qëllime të ekzekutimit të vendimeve përfundimtare miratohen me vendim të Këshillit të Ministrave.”  | **Shoqata “Bregdeti”, Sarandë:**1. Në nenin 16, pika 4 ndryshohet si me poshte:“Vendimi i kompensimit vlerësohet sipas përcaktimit që është përcaktuar në vendimin e formës së prerë, sipas kërkesës së subjektit të shpronësuar kur prona vlerësohet financiarisht:a) Kur nuk ka ndryshim të zërit kadastral, me çmimin e përcaktuar nga KM në hartën e vlerës së zonës kadastrale;b) Kur ka ndryshuar zëri kadastral me vendime të KM, vlerësimi bëhet pa kufizim me çmimin e tregut.”2. Pas pikës 6, shtohet pika 6/1 me këtë përmbajtje:“Në raste kur zëri kadastral nuk është i përcaktuar në dokumentet ligjore të administruara në dosje në kohën e shpronësimit nuk ka një vijë kufizuese të qyteteve, qendrave të banuara, zonave me përparësi zhvillim turizmi, të miratuara nga autoritetet shtetërore përgjegjëse të kohës, vija kufizuese të qyteteve, qendrave të banuara, për qëllime të ekzekutimit të vendimeve përfundimtare, miratohen me vendim të Këshillit të Ministrave.” | **Refuzuar****Pranuar pjesërisht** | **Vlerësim i komenteve:**Sikurse është shprehur edhe Gjykata Evropiane për të Drejtat e Njeriut në jurisprudencën e saj, qëllimi i procesit të kompensimit të pronave është garantimi i një shpërblimi të drejtë, sipas kushteve ekonomike e sociale të shtetit. Gjykata Kushtetuese ka çmuar se shfuqizimi i legjislacionit të miratuar nga regjimi komunist për rreth 50 vjet nuk mund të çojë në rivendosjen e marrëdhënieve të pronësisë siç kanë qenë në vitin 1944, as në shpërblimin e plotë të dëmeve të pësuara, për arsye të ndryshimeve objektive në kohë e për shkaqe të justifikuara juridike. Në thelb, objektivi i kthimit të të drejtave të pronës nuk është fshirja e të gjitha padrejtësive, por zvogëlimi i tyre, gjithmonë brenda kushteve dhe mundësive ekonomike dhe sociale të vendit tonë.**Vlerësim i komenteve:**Projektligji përcakton rregullat për kompensimin e subjekteve të shpronsuar, bazuar në zëërin kadastral të pronës. Qëllimi I këtij rregullimi është evidentimi I zërit kadastral të pronës e cila është shpronsuar.  |
| **Neni 7****Dispozita të fundit**Brenda 3 muajve nga data e hyrjes në fuqi të këtyre ndryshimeve, Agjencia e Trajtimit të Pronave publikon vlerësimin e vendimeve përfundimtare për çdo rast kur ka ndryshuar zëri kadastral sipas nenit 6 dhe 7 të këtij ligji. | **Shoqata “Bregdeti”, Sarandë:**Brenda 3 muajve nga data e hyrjes në fuqi të këtyre ndryshimeve, Agjencia e Trajtimit të Pronave publikon vendimet përfundimtare për çdo rast të patrajtuar, ose të bëjë korrigjimet përkatëse në vendimet e marra që bien në kundërshtim me dispozitat e këtij ligji, duke vënë në dijeni subjektet e shpronësuara. | **Pranuar** | **Vlerësim i komenteve:**Reflektuar në nenin 5, 7 dhe 9 të projektligjit duke parashikuar si me poshtë: **Neni 5** parashikon ndryshimin e nenit 15 të ligjit nr.133/2015, duke përcaktuar se procesi vlerësimit të kompensimit, që janë aplikuar përpara hyrjes në fuqi të ligjit nr.133/2015 dhe që nuk janë shqyrtuar nga Agjencia, për shkak të përfundimit të afatit ligjor, përfundon brenda datës 31.12.2024. **Neni 7** parashikon ndryshimin e nenit 34 të ligjit nr.133/2015, duke përcaktuar se procesi i shqyrtimit të dosjeve, që janë aplikuar përpara hyrjes në fuqi të ligjit nr.133/2015 dhe që nuk janë shqyrtuar nga Agjencia, për shkak të përfundimit të afatit ligjor, përfundon brenda datës 31.12.2024. **Në nenin 9** përcaktohet se afati brenda të cilit ATP kryen përditësimin e vlerësimit financiar në përputhje me rregullat e përcaktuara nga ky projektakt është 3 muaj. Ky afat është i nevojshëm të përcaktohet në mënyrë që të kryhen llogaritjet e nevojshme për përditësimin e vlerësimeve financiare që preken nga këto ndryshime ligjore, si dhe publikimin e tyre në Buletinin Zyrtar. |
|  | Shumica e ekspertëve të konsultuar ngritën cështjen e afatit që ka në dispozicion përfundimi i procesit. A mundet ATPja të përmbyllë procesin në afat? Kështu, ata sugjeruan se është momenti që kjo çështje të trajtohet në këtë ndryshime ligjore. Ata sugjeruan që të shtyhet afati dhe mirë është të shtyhet tani që po përgatiten këto ndryshime ligjore.Po ashtu, ngarkesa e gjykatave ishte një çështje e vënë në vëmendje nga shumica e ekseprtëve, duke paraqitur pyetjen se përse ATPja , të cilës i duhet të bëjë një rivlerësim për një pjesë të madhe vendimesh, të mos i trajtojë të gjitha rastet, duke tranferuar tek ajo edhe çështjet që po gjykohen gna gjykata. | **Pranuar** | **Vlerësim i komenteve:**Reflektuar në nenin 5 dhe 7 të projektligjit duke parashikuar vlerësimin e dosjeve te mbetura te pa vlersuara dhe të pa shqyrtuara nga ATP për shkak të përfundimit të afatit 3 vjecar, të përcaktuar nga ligji nr.133/2015. Projektligji parashikon që subjektet që kanë tërhequr kërkesat e pa trajtuara për njohjen e pronës ose i janë drejtuar gjykatës së shkallës së parë, kanë të drejtë të heqin dorë nga gjykimi i çështjes dhe të paraqesin kërkesë pranë Agjencisë për shqyrtimin e dosjes. Kur subjekti nuk heq dorë nga gjykimi i çështjes, gjykata kryen njohjen e së drejtës së pronësisë në përputhje me parashikimet e ligjit.Gjithashtu, subjektet që i janë drejtuar gjykatës administrative të shkallës së parë Tiranë për të kërkuar vlerësimin financiar, kanë të drejtë të heqin dorë nga gjykimi i çështjes dhe të paraqesin kërkesë pranë Agjencisë për vlerësimin e vendimit. Kur subjekti nuk heq dorë nga gjykimi i çështjes, gjykata kryen vlerësimin financiar në përputhje me parashikimet e ligjit. |
|  | Cështja e indeksimit, e interesit bankar dhe dëmit moral u përmendën nga shumica e ekseprtëve po ashtu; meqë këto aspekte nuk përmenden në këtë projektligj, sugjerohet të qartësohen në tekstin e projektligjit të hartuar. Të rishkruhet qartë neni 6, pika 7. Edhe indeksimi nuk mund të rregullohet në VKM; duhet të jetë i parashikaur në ligj. | **Pranuar** | **Vlerësim i komenteve:**Reflektuar në pikën 2 të nenit 6 të projektligjit ku për vendimet e kompensimit të cilat janë bërë përfundimtare, të pa ekzekutuara sipas afateve të parashikuara në Kodin e Procedurave Administrative dhe të plotësuara me dokumentacionin e nevojshëm sipas parashikimeve të legjislacionit në fuqi, subjektet e shpronësuara përfitojnë indeksimin sipas interesit bankar, të mesatares vjetore të nxjerrë nga Banka e Shqipërisë në momentin e ekzekutimit të vendimit të kompensimit.”. |
|  | Një çështje tjetër ka të bëjë me hartën e vlerës së pronës. U ngrit pyetja nëse do qendrojë në fuqi VKMja e hartës së vlerës së pronës? A i përgjigjet aktualitetit një hartë e 2016 ndërkohë që situata ka ndryshuar? | **Refuzuar** | **Vlerësim i komenteve:**Ky koment nuk lidhet me përmbajtje e projektligjit, por është një cështje e cila do të vlerësohet pas hyrjes në fuqi të këtij projektakti. |
|  | Disa elementë lidhen me procesin administrativ: sipas procedurës subjektet ngarkohen me barrëra të teprura procedurale, si p.sh. aplikimi nga e para, aplikimi për cdo parcelë më vete, depozitimi i akteve si gjendja juridike e pronës që shoqërohet me një tarifë de facto, paraqitja e prokurës së përbashkët, etj. Këto janë ngarkesa që sjellin një barrë të tepruar tek subjektet e shpronësuara. Këto aspekte duhet të konsiderohen përmes ndryshimeve ligjore apo nënligjore | **Refuzuar** | **Vlerësim i komenteve:**Do mbahet në vëmëndje gjatë ndryshimeve në aktet nënligjore të ligjit nr.133/2015 në të cilat janë të përcaktuara procedurat përkatëse për kompensimin e subjekteve përfituese, të planifikuar për tu ndryshuar pas hyrjes në fuqi të këtij projektligji.  |
|  | Sugjerohet që të ketë nj një përkufizim të ‘zëri kadastral’ në projektligj madje edhe kuptimin e ‘ndryshim i zërit kadastral” sepse nuk ka një kuptim të qartë të tyre, lidhur me edhe me faktin se mungojnë dokumentet në bazë të të cilave mund të mbahet qendrim lidhur me ‘zë kadastral’. | **Refuzuar** | **Vlerësim i komenteve:**Përkufizimi i termit “zë kadastral” parashikohet në pikën 19 të nenit 5 të ligjit nr.133/2015. |
|  | Drafti ka ndërlidhur pjesën e kthyer me atë të kompensuar, në pikën 2, neni 7. Qasja e nenit 6 me 7 është trajtim i gabuar, gjë që vjen edhe nga vetë vendimi i GJK. Kjo sjell pabarazi në trajtimin e dy subjekteve: atyre që kanë marrë vendim për kthim dhe atyre që nuk kanë marrë vendim për kthim | **Pranuar** | **Vlerësim i komenteve:**Rishikuar neni 6 dhe 7 i projektligjit duke përcaktuar qartë menyrën e vlerësimit të vendimeve përfundimtare që kanë njohur të drejtën e kthimit dhe kompensimit të pronës si për rastet e ndryshimit të zërit kadastral ashtu dhe rastet që nuk ka të ndryshuar zërin kadastral. Po ashtu, projektligji përcakton mënyrën e vlerësimit të vendimeve përfundimtare që kanë njohur vetëm të drejtën e kompensimit të pronës për rastet kur nuk ka ndryshuar zëri kadastral i prones ashtu edhe kur ka ndryshuar.  |
|  | Sipas një prej ekspertëve, neni 4 i projektligjit është i panevojshëm si një nen që nuk e zgjidh konfliktin. Pronat e përmendura në të janë sot të Bashkisë apo në administrim të Bashkisë. Kjo do të thotë që do përfshihen në këtë proces tre institucione të ndryshme. Nëse prona është e Bashkisë si do merret ajo nga qeverisja qendrore mbrapsht? Sugjerohet që kjo dispozitë të hiqet fare, pasi nuk është e qartë nëse ka të tilla prona, dhe edhe nëse ka le t’i mbajë Bashkia dhe nuk futet procesi në një qasje zvarritëse procedurale. Sugjerohet heqja e këtij neni | **Refuzuar** | **Vlerësim i komenteve:**Vlerësojmë se pavarësisht se në pikën 2 të nenit 9 të ligjit nr.133/2015 përcaktohet se fondi i kompensimit është i paprekshëm dhe asnjë organ administrativ apo gjyqësor nuk mund të disponojë mbi këtë fond, përveç subjekteve të parashikuara në këtë ligj për administrimin e tij, nga praktika janë konstatuar raste të transferimit të këtyre pronave tek njësitë e qeverisjes vendore. Për këtë arsye, kjo dispozitë vlerësohet si një garanci e shtuar për fondin e kompensimit. |
|  | Neni 8: një prej ekspertëve theksoi se radha e kompensimit nuk duhet të ndryshohet, por po u ndryshua duhet të paqyrohet edhe në frymën e neneve të tjera të ligjit. Duket se në tërësi ligji ka frymën që përparësi i jepet komensimit financiar. Kështu, duhet të jetë radhë prioritare kjo mënyrë kompensimi qartazi. Ekspertët e tjerë u ndanë që qendrime lidhur me rregullimin me akt nënligjor të radhës prioritare të kompensimit: një prej tyre e cilësoi qartazi si antikushtetuese këtë rregullim, ndërkohë që të tjerët e lidhën këtë parashikim me nevojën e pasjes së një situatë mjaft të qartë të fondit fizik, apo të atij financiar ose edhe heqjes së mënyrave të tjera të kompensimit që nuk janë përdorur prej vitesh.  | **Pranuar pjesërisht** | **Vlerësim i komenteve:**Format e kompensimit të parashikuara në nenin 8 të ligjit nr.133/2015, nuk janë ndryshuar në variantin e ripunuar të projektligjit. Përcaktimi i autorizimit ligjor për Këshillin e Ministrave për të përcaktuar me vendim rregullat dhe procedurat e shpërndarjes së fondit të kompensimit, radha e përparësisë ndërmjet formave të kompensimit si dhe rregullat për kompensimin nëpërmjet një ose disa formave bashkërisht, është në përputhje me vendimin nr.4/2021 të Gjykatës Kushtetuese, e cila ka konstatuar se ligji nr. 133/2015 në lidhje me një kategori kërkesash, ka parashikuar përparësinë e kompensimit fizik në pronën që i njihet subjektit në ato raste kur kjo formë kompensimi është e mundur. Nga ana tjetër, në lidhje me format e tjera të kompensimit ligji nuk ka caktuar radhë prioritare dhe as nuk përmban një delegim të shprehur për ekzekutivin për përcaktimin e radhës prioritare të kompensimit për subjektet që përfitojnë nga ky ligj. Gjykata Kushtetuese është shprehur se për sa kohë që ligji nuk ka bërë asnjë delegim për përcaktimin e radhës së kompensimit apo kombinimit të formave të ndryshme të kompensimit, konsiderohet se këto parashikime cenojnë kufijtë e rezervës ligjore dhe se pushteti ekzekutiv ka vepruar në tejkalim të normave ligjore dhe në mungesë të një delegimi të shprehur, duke rregulluar me akt nënligjor një marrëdhënie që i përket fushës së rregullimit të ligjvënësit. |

1. Komente dhe sugjerime nga takimet e zhvilluara [↑](#footnote-ref-1)
2. Komente dhe sugjerime të përcjella nga Shoqata “Bregdeti”, Dega Sarandë, me shkresën nr.2544 prot., datë 05.05.2022. [↑](#footnote-ref-2)