

PROJEKT LIGJ

Nr. _____, datë ____ . ____ .2025

“PËR

DISA SHITESA DHE NDRYSHIME NË LIGJIN NR. 66/2023 “PËR ADMINISTRIMIN E OBJEKTEVE TË KONFISKUARA SI NDËRTIME PA LEJE, ME QËLLIM PËRDORIMIN E TYRE PËR INTERES PUBLIK APO STREHIM SOCIAL, SI DHE ZBUTJEN E PASOJAVE SOCIALE TË SHKAKTUARA”

Në mbështetje të neneve 78, 81, pika 1, dhe 83, pika 1, të Kushtetutës, me propozimin e Këshillit të Ministrave,

KUVENDI

I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

VENDOSI:

Në ligjin nr. 66/2023 “Për administrimin e objekteve të konfiskuara si ndërtime pa leje, me qëllim përdorimin e tyre për interes publik apo strehim social, si dhe zbutjen e pasojave sociale të shkaktuara”, bëhen këto shtesa dhe ndryshime:

Neni 1

Në nenin 3 bëhen këto shtesa dhe ndryshime:

1. Pika 2, e nenit 3, ndryshon si më poshtë:

“2. “Grupi i punës” është grupi përgjegjës i ngritur pranë AAPSK-së, me urdhër të titullarit për hartimin dhe realizimin e masave të administrimit dhe zhvillimit për ndërtimin, përshtatjen, përfundimin, administrimin dhe shfrytëzimin e objekteve të konfiskuara dhe/ose objekteve të kaluara në favor të shtetit sipas dispozitave të këtij ligji për interes publik apo qëllime sociale.”.

2. Pika 4 shfuqizohet.

3. Pika 7 ndryshon si më poshtë:

“7. “Regjistri Elektronik i Objekteve të Konfiskuara” është regjistri publik në të cilin regjistrohen të dhëna mbi përkatësinë, të drejtat reale, pozicioni gjeografik, përmasat dhe vlera e objekteve të konfiskuara, në kuptim të këtij ligji, vendimi i autoritetit administrativ përgjegjës për konfiskimin e objekteve të ndërtuara pa leje/në tejkalim të lejes së ndërtimit si dhe çdo dokumentacion tjetër administrativ në funksion të pasurisë.”.

4. Pika 8 shfuqizohet.

5. Shtohet pika 9, e këtë përmbajtje:

“9. “Fondi i veçantë / i dedikuar për ndërtimet pa leje” janë burime financiare të cilat do të destinohen për veprimtarinë/zhvillimin e objekteve pa leje të cilat janë konfiskuar dhe i kanë kaluar në administrim AAPSK sipas përcaktimeve në këtë ligj.”.

Neni 2

Në nenin 9 bëhen këto ndryshime:

1. Shkronja “b” ndryshohet si më poshtë:

“b) Agjencia e Administrimit të Pasurive të Sekuestruara dhe të Konfiskuara;”

2. Në shkronjën “c”, bëhet ndryshimi:

“c) ministria përgjegjës për administrimin e pasurive të sekuestruara dhe të konfiskuara nga krimi;”

3. Shkronja “dh” shfuqizohet.

Neni 3

Neni 10 ndryshohet si më poshtë:

“Neni 10

Këshilli i Ministrave

1. Ministri përgjegjës për administrimin e pasurive të sekuestruara dhe të konfiskuara nga krimi, i propozon Këshillit të Ministrave kalimin e objekteve të konfiskuara, që kanë kaluar në favor të shtetit, apo pjesët takuese të tyre në pronësi/përdorim apo në përgjegjësi administrimi të institucioneve apo enteve publike.

2. Ministri përgjegjës për administrimin e pasurive të sekuestruara dhe të konfiskuara nga krimi, me propozim të AAPSK miraton fondin e veçantë / të dedikuar për ndërtimet pa leje, i nevojshëm për t’i mundësuar autoritetit përgjegjës për administrimin e objekteve të konfiskuara të realizojë përfundimin/përmirësimin/përshtatjen e objekteve të konfiskuara/të kaluara në favor të shtetit.” .

Neni 4

Neni 11 ndryshohet si më poshtë:

“Neni 11

Autoriteti përgjegjës për administrimin e objekteve të konfiskuara

Autoriteti përgjegjës për administrimin e objekteve të konfiskuara është Agjencia e Administrimit të Pasurive të Sekuestruara dhe të Konfiskuara (në vijim “AAPSK”).

1. AAPSK ka këto detyra:

a) administron objektet e konfiskuara në zbatim të propozimit të grupit të punës për përdorimin e tyre për nevoja të strehimit social;

b) administron fondin e veçantë / të dedikuar për ndërtimet pa leje dhe kryen përdorimin e tij;

c) aplikon në cilësinë e përfaqësuesit të pronarit shtet pranë Agjencisë Shtetërore të Kadastrës dhe Agjencisë së Zhvillimit të Territorit apo çdo institucioni tjetër, me qëllim kryerjen e veprimeve në lidhje me objektet e konfiskuara,

ç) përcjell propozimin pranë ministrit përgjegjës për administrimin e pasurive të sekuestruara dhe të konfiskuara nga krimi, bashkëlidhur me relacionin tekniko financiar të objektit të konfiskuar, me qëllim miratimin për kalim në fazën e shitjes së objektit.

d) pasi merret miratimi nga ministri përgjegjës për administrimin e pasurive të sekuestruara dhe të konfiskuara nga krimi zhvillon ankandin publik të shitjes së objekteve të konfiskuara sipas ligjit për ankandet dhe nënshkruan aktet e nevojshme për kalimin e pronës në favor të fituesit të ankandit;

dh) në përfundim të programit të shitjes së objektit të konfiskuar apo pjesëve takuese të tij kryen kalimin e fondeve në fondin e veçantë / të dedikuar për ndërtimet pa leje;

e) kryen procedurën e dorëzimit të objekteve të konfiskuara tek institucioni/enti publik në pronësi/përdorim/përgjegjësi administrimi të të cilit kalon objekti i konfiskuar.

ë) ushtron kontroll dhe monitorim për pasuritë e dhëna në përdorim.

2. Në funksion të miradministrimit apo përdorimit më të mirë të objekteve të konfiskuara, AAPSK angazhon ekspertë vlerësues të licencuar apo/dhe ekspertë të jashtëm, të cilët përzgjidhen nga AAPSK, sipas listës së publikuar. Procedurat e përzgjedhjes përjashtohen nga procedurat e prokurimit publik dhe rregullohen me marrëdhënie kontraktuale.

3. Objekti i konfiskuar së bashku me dokumentacionin tekniko-ligjor, merret nga AAPSK brenda afatit 30 ditor në bashkëpunim me institucionet e tjera përgjegjëse për konfiskimin e tij.

4. Të gjitha aktet dhe vendimet publikohen në mënyrë elektronike në faqen zyrtare të AAPSK.

5. Në rast mospërputhje të dokumentacionit tekniko – ligjor, të përcjellë pranë AAPSK, kjo e fundit i drejtohet AZHT-së për rishikim të këtij dokumentacionit dhe përputhjen e tij me gjendjen faktike të objektit.

6. AZHT në përputhje me kompetencat, vlerëson konstatimet e përcjella pranë saj dhe del me vendim marrje.

7. Përjashtimisht për objektet me shkelje të lejes së ndërtimit për të cilat gjatë vlerësimit nga njësia e zbatimit, konstatohet se janë përfunduar punimet e ndërtimit në strukturë dhe posedohen/përdoren nga palët e treta/porositës/përfitues të njësive individuale me kontrate të hartuar përpara noterit me investitorin/subjektin zhvillues, do të konsiderohen brenda fushës së zbatimit pikës 9, neni 69 të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

AAPSK për këtë kategori objektesh, i kërkon ASHK vijimin e procedurave të legalizimit sipas legjislacionit përkatës.”

Neni 5

Neni 12 ndryshohet si më poshtë:

Struktura përgjegjëse për vlerësimin e objekteve të konfiskuara

1. Struktura përgjegjëse për vlerësimin e objekteve të konfiskuara është grupi i punës, i ngritur pranë Agjencisë së Administrimit të Pasurive të Sekuestruara dhe të Konfiskuara (AAPSK), e cila është përgjegjëse për:

a) vlerësimin dhe miratimin e proceseve të zhvillimit, përfshirë detajimin e përcaktimit e masave /detyrave/ të drejtave, të cilat synojnë zbutjen e pasojave të krijuara nga konfiskimi për interes publik të objekteve të ndërtuara pa leje me qëllim fitimi, në përputhje me parashikimet e ligjit për planifikimin dhe zhvillimin e territorit dhe akteve nënligjore në zbatim të tij;

b) konstatimin e pjesës takuese të pronarit të truallit, sipas kontratës noteriale, me qëllim zhvillimin e ligjshëm të pronës, kontratë e cila është e regjistruar në regjistrat përkatës të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës përpara datës së konstatimit të paligjshmërisë së ndërtimit;

c) konstatimin proporcionalisht të detyrimit financiar të paguar nga personat e tretë në favor të subjektit zhvillues/zbatues/mbikqyrës/kolaudues nëpërmjet sistemit bankar nëse bazohet në një kontratë të hartuar përpara noterit dhe të regjistruar në regjistrat përkatës të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës përpara datës së konstatimit të paligjshmërisë së ndërtimit;

ç) përcaktimin e mënyrës së administrimit, shfrytëzimit të objekteve të konfiskuara apo pjesëve takuese të tyre;

2. Grupi i punës përbëhet nga numër tek anëtarësh, të përcaktuar me urdhër të brendshëm të titullarit të Agjencisë.

3. Grupi i punës ka këto detyra:

a) merr të dhëna nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës, agjencia përgjegjëse për zhvillimin/planifikimin e territorit, ministria përgjegjëse për administrimin e pronës shtetërore, Dhoma Kombëtare e Noterisë, Ministria e Drejtësisë, çdo dokumentacion financiar justifikues nga palë të treta, bankat e nivelit të dytë të cilat operojnë në Republikën e Shqipërisë, apo çdo institucion tjetër publik në vend si dhe akseson të dhënat në Regjistrin Elektronik të Objekteve të Konfiskuara.

b) vlerëson rast pas rasti gjendjen e objekteve të konfiskuara dhe i propozon nëpërmjet titullarit të institucionit kalimin në përgjegjësi administrimi, përdorim të përkohshëm, dhënie me qira apo në pronësi, të objektit të konfiskuar në favor të institucioneve publike apo të enteve publike përkatëse;

c) vlerëson masat për përfundimin/përshtatjen e objekteve të konfiskuara, sipas parashikimeve në proceset e zhvillimit;

ç) propozon formën e zhvillimit, e cila përmbush më mirë interesin publik / social;

d) i propozon titullarit mënyrën dhe masën e përdorimit të fondeve nga fondi i veçantë / i dedikuar për ndërtimet pa leje;

dh) ka të drejtë të angazhojë ekspertë të fushës, me qëllim vlerësimin financiar e teknik të gjendjes së objekteve të konfiskuara, pagesat e të cilëve mbulohen nga fondi i veçantë/i dedikuar;

e) publikon në faqen zyrtare të AAPSK, informacionin mbi gjendjen juridike të pasurisë “truall” mbi të cilin është ngritur objekti i konfiskuar, në rastet kur rezulton se nuk ka pronar të identifikuar.

ë) kryen edhe detyra të tjera që i ngarkohen në zbatim të këtij ligji dhe akteve nënligjore nga titullari i institucionit.

5. Rregulla më të detajuara për mënyrën e organizimit dhe të funksionimit të grupit të punës përcaktohen me rregullore të brendshme të institucionit, e cila miratohet nga ministri përgjegjës për administrimin e pasurive të sekuestruara dhe të konfiskuara nga krimi.”.

Neni 6

Neni 13 ndryshohet si më poshtë:

“Neni 13

Agjencia e Zhvillimit të Territorit

Agjencia e Zhvillimit të Territorit, në cilësinë e Sekretariatit Teknik të Këshillit Kombëtar të Territorit (KKT), pas vendimmarrjes së KKTU-së për konfiskimin e objektit pa leje apo në tejkalim të lejes së ndërtimit:

- a) shqyrton aplikimet përkatëse, me qëllim lëshimin e lejeve të ndërtimit sipas projektit të zbatuar dhe sipas destinacionit të ri;
- b) propozon për miratim në Këshillin Kombëtar të Territorit dhe Ujit rregulloren e veçantë, sipas përcaktimeve të nenit 27 të këtij ligji.”.

Neni 7

Në nenin 14 bëhen këto shtesa dhe ndryshime:

1. Shkronja “a” e pikës 2, ndryshohet si më poshtë:

“a) regjistron vendimin e autoritetit përgjegjës (KKTU) për konfiskimin e objekteve të ndërtuara pa leje/në tejkalim të lejes, në seksionin e shënimeve të veçanta të kartelës së pasurisë mbi të cilën ngrihet objekti i konfiskuar. Në pamundësi të përcaktimit të pasurisë mbi të cilën ngrihet objekti i konfiskuar, kryen regjistrimin e vendimit të konfiskimit në regjistrin e posaçëm të lejeve të ndërtimit;

2. Shkronja “b” e pikës 2, ndryshohet si më poshtë:

“b) siguron që të reflektojë në certifikatën e pronësisë, pronësinë e shtetit mbi objektin e konfiskuar sipas pjesëve takuese përkatëse, pasi të jetë lëshuar certifikata e përdorimit, (në përputhje me legjislacionin për planifikimin dhe zhvillimin e territorit) dhe përgjegjësinë e administrimit për AAPSK.”.

3. Shkronjat “c” dhe “ç” të pikës 2, shfuqizohen.

4. Pika 3 ndryshohet si më poshtë:

“3. Në përfundim të regjistrimit të kryer nga strukturat përgjegjëse të ASHK-së, AAPSK regjistrohet si organ administrues i pasurisë në pronësi të Republikës së Shqipërisë.”

Neni 8

Neni 15 dhe Neni 16 shfuqizohen.

Neni 9

Neni 17 ndryshohet si më poshtë:

“Neni 17

“Mënyrat e administrimit të zhvillimit të objekteve të konfiskuara”

Administrimi i objekteve të konfiskuara është një proces i integruar zhvillimi, i cili realizohet nëpërmjet:

- a) zhvillimit të objekteve të konfiskuara, të ndërtuara në truall shtet;
- b) zhvillimit të objekteve të konfiskuara, të ndërtuara në truall privat;
- c) nëpërmjet shitjes së objekteve të konfiskuara;
- ç) zhvillimit të objekteve me investim të papërfunduar
- d) nëpërmjet formave të tjera të administrimit të objekteve të përfunduara, sipas përcaktimeve të Kodit Civil.”.

Neni 10

Neni 18 ndryshohet si më poshtë:

“Neni 18

Zhvillimi i objekteve të konfiskuara në truall shtet

1. AAPSK merr, regjistron, inventarizon dhe ruan objektet e konfiskuara deri në momentin e zbatimit të një prej formave të zhvillimit.

2. Institucioni/enti publik, me kërkesë të arsyetuar, i kërkon AAPSK-së kalimin në përdorim/përgjegjësi administrimi, apo pronësi të objektit të konfiskuar apo pjesë të tij, me qëllim përdorimin e tyre nga AAPSK.

3. Marrëdhëniet më të tretët rregullohen sipas nenit 24 të këtij ligji.

4. Me qëllim përfundimin e punimeve/përshtatjen e objektit të konfiskuar, Agjencia për këto objekte në pronësi apo në administrim të saj, mbështetet në fondin e dedikuar për ndërtime paleje ose në buxhetin e shtetit të miratuar.”.

Neni 11

Neni 19 ndryshohet si më poshtë:

“Neni 19

Zhvillimi i objekteve të konfiskuara, të ngritura në truall privat

“1. AAPSK merr, regjistron, inventarizon dhe ruan objektet e konfiskuara deri në momentin e zbatimit të një prej formave të zhvillimit.

2. Pas marrjes në dorëzim të objektit dhe pas njohjes me nevojat/kërkesat e institucioneve apo enteve publike, interesave të pronarëve të truallit dhe personave të tretë, AAPSK vlerëson për:

a) destinacionin e objektit/objekteve apo pjesëve takuese të konfiskuara;

b) masën e shprehur në përqindje të pjesëve takuese që rrjedhin nga marrëdhënia ligjore me pronarët e truallit sipas parashikimeve të këtij ligji dhe parashikimeve të kontratës së lidhur me subjektin zhvillues/zbatues/mbikqyrës/kolaudues përpara konstatimit të paligjshmërisë në zhvillim vetëm mbi pjesën e ndërtuar sipas lejes së ndërtimit;

c) masën e detyrimit financiar që njihet për personat e tretë sipas parashikimeve të këtij ligji;

3. Në rastet kur nuk ka marrëveshje me pronarët e truallit, procedohet me shpronësim, përse i përketë të gjithë objektit të ndërtuar pa leje sipas përcaktimeve të legjislacionit në fuqi.”.

Neni 12

Shtohet neni 19/1 me këtë përmbajtje:

“Neni 19/1

Zhvillimi i objekteve me investim të papërfunduar

1. Nëpërmjet ekspertit të kontraktuar, grupi i punës realizon detyrat sa më poshtë:

a) kryen vlerësimin e përshtatjes së objektit dhe përcakton nevojat teknike, urbane, financiare e procedurale të realizimit të përshtatjes;

b) propozon formën e zhvillimit më të përshtatshëm në rastin konkret, si dhe harton masat përkatëse për zhvillim, të cilat i propozohet për miratim titullarit të institucionit, i cili më pas ia paraqet ministrit përgjegjës për administrimit të pasurive të sekuestruara dhe të konfiskuara nga krimi në rast shitjeje.

2. Për zhvillimin e objekteve me investim të papërfunduar, nëpërmjet ekspertit të licencuar, Agjencia vlerëson kostot për përfundimin e punimeve për:

a) kryerjen e punimeve totale për përfundimin e objektit, me qëllim vënien e tij në funksion;

b) kryerjen e punimeve për përfundimin e tyre në lidhje me ambientet e përbashkëta;

c) kryerjen e punimeve për përfundimin e ambienteve të cilat i përkasin pronësisë Shtet.

3. Për çdo objekt, rast pas rasti, duhet të merret parasysh që:

a) në varësi të objektit të konfiskuar nga 2-10%, shpenzimet për përfundimin e punimeve të pakryera në objekt kryehen nga subjekti zhvillues/zbatues/mbikqyrës/kolaudues, sipas angazhimit të marrë prej tij në fazën fillestare të ndërtimit të objektit. Nëse ai nuk i kryen ato, atëherë procedohet me bllokimin e llogarive bankare dhe pasuritë e tij për të mbuluar shpenzimet.

- b) në rastin kur objekti i konfiskuar në tejkalim të lejes së ndërtimit mbi 10% të punimeve të kryera pa leje, nga ana e ekspertit të licencuar, të kontraktuar nga AAPSK, përcaktohet vlera e nevojshme për kryerje e punimeve përsa i përketë ambienteve të përbashkëta që duhen realizuar për përfundimin e objektit.
 - c) vlera e nxjerrë nga eksperti i njoftohen subjektit zhvillues/zbatues/mbikqyrës/kolaudues për kryerje pagese. Në rast mos kryerje të pagesës nga ana e tij, merren masa për bllokimin e llogarive bankare apo asetëve të subjektit zhvillues/zbatues/mbikqyrës/kolaudues, me qëllim mbulimin e shpenzimeve për kryerjen e punimeve.
4. Me marrjen e objektit dhe administrimin e tij nga AAPSK-ja, kjo e fundit merr masat për regjistrimin përkatës pranë ASHK-së.
5. Në rastet e objekteve të cilat kalojnë në pronësi/përdorim apo përgjegjësi administrimi, institucioni përfitues realizon procedurat për investimin përkatës.

Neni 13

Neni 20 ndryshohet si vijon:

“Neni 20

Shitja e objekteve të konfiskuara

1. AAPSK, në funksion të miradministrimit të objekteve të konfiskuara apo në përmbushjen më të lartë të interesit publik, mund të propozojë shitjen e objekteve të konfiskuara.
2. Shitja e objekteve të konfiskuara kryhet nëpërmjet ankandit publik, realizohet në zbatim të kuadrit ligjor për ankandin publik. Procedurat e kryerjes së ankandit publik bazohen në parimet e parashikuara në kuadrin ligjor në fuqi për ankandin e pronave publike. Përjashtimisht nga parashikimet e kuadrit ligjor për ankandin publik, në asnjë rast nuk lejohet ofrimi i shitjes me një çmim më të ulët se vlera fillestare e ankandit publik.
3. Shitja e objekteve të konfiskuara kryhet nga AAPSK nëpërmjet strukturës përgjegjëse për shitjen e pronës publike.
4. Brenda 10 ditëve nga marrja e vendimit të Ministrit përgjegjës për konfiskimet për miratimin e shitjes së objekteve të konfiskuara, AAPSK kryen njoftimet publike me qëllim zhvillimin e ankandit.
5. Lidhja e kontratës në përfundim të procedurës së shitjes së objekteve të konfiskuara, kryhet pas pagesës së çmimit të shitjes, që duhet të kryhet brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga konfirmimi me shkrim i njoftimit të fituesit të ankandit publik. Kontrata e shitjes lidhet vetëm pasi provohet kryerja e pagesës së çmimit nga ana e subjektit.
6. Fondet e përfituara nga shitja e objekteve të konfiskuara kalojnë në fondin e veçantë/të dedikuar për ndërtimet pa leje dhe përdoren nga AAPSK me qëllim mbulimin e shpenzimeve për administrimin e këtyre pasurive.

7. Subjektet në cilësinë e zhvillues/zbatues/mbikqyrës/kolaudues të pronës së konfiskuar nuk kanë të drejtë të marrin pjesë në procedurat e shitjes.”.

Neni 14

Neni 21 ndryshohet si vijon:

“Neni 21

Administrimi i objekteve të përfunduara

Procedura për kalimin e pronësisë/përdorimit apo përgjegjësisë së administrimit kryhet me vendim të Ministrit përgjegjës për administrimin e pasurive të sekuestruara dhe të konfiskuara nga krimi, dhe me propozim të AAPSK-së.”

Neni 15

Në nenin 22 bëhen këto ndryshime:

1. Pika 1 e nenit 22, ndryshohet si më poshtë:

“1. Procedurat për vlerësimin e pasurisë së konfiskuar fillojnë me daljen e urdhrit nga titullari i AAPSK-së, për caktimin e grupit të punës dhe caktimin e ekspertit/ekspertëve vlerësues të licencuar të pasurisë të paluajtshme, të cilët do të hartojnë raportin e vlerësimit të objektit të konfiskuar apo pjesëve të tij. Numri i ekspertëve përcaktohet në proporcion me volumin e objektit.

2. Në fjalinë e dytë, të pikës 3, të nenit 22, fjalët “*duhet të jetë jo më shumë se 30 (tridhjetë) ditë nga data e daljes së urdhrit për vlerësimin nga titullari*” zëvendësohen me fjalët “*përcaktohet me urdhër të brendshëm nga titullari*”.

Neni 16

Neni 23 ndryshohet si më poshtë:

“Neni 23

Pronarët e truallit

1. Autoritetet përgjegjëse njohin, respektojnë dhe zbatojnë të gjitha marrëdhëniet kontraktuale midis zhvilluesit dhe pronarit të truallit, me përjashtim të rastit kur pronari i truallit është edhe zhvillues/zbatues/mbikqyrës/kolaudues i objektit. Për këtë qëllim, pas procedurave të përfundimit të objektit të konfiskuar dhe regjistrimit përfundimtar të tij si ndërtim i ri në regjistrin e pasurive të paluajtshme, AAPSK miraton kalimin e pronësisë në favor të pronarëve të truallit për ato njësi që u takojnë sipas kontratave të mëparshme me zhvilluesit.

2. Në kushtet e pamundësisë së identifikimit, mosmarrëveshjes midis subjekteve, të cilat pretendojnë të gëzojnë të drejtat e pronarit të truallit, apo në kushtet e pamundësisë së komunikimit

me pronarët e truallit, grupi i punës merr të gjitha masat për përfundimin/përshtatjen e objektit, duke paraqitur pranë autoriteteve publike gjendjen e pamundësisë së identifikimit/komunikimit/mosmarrëveshjeve mes pronarëve të truallit.

Me identifikimin/vënien e komunikimit/zgjidhjen e mosmarrëveshjeve me pronarët e truallit zbatohen parashikimet e pikës 1 të këtij neni.

3. Pronarët e truallit në rastin kur nuk janë zhvillues/zbatues/mbikqyrës/kolaudues i objektit, për pjesët e tjera të objektit të konfiskuar që nuk u përkasin personave të tretë, kanë të drejtën të marrin pjesë në procedurat e shitjes sipas kushteve të parashikuara në këtë ligj.”.

Neni 17

Neni 24 ndryshohet si më poshtë:

“Neni 24

Personat e tretë

1. Autoritetet përgjegjëse njohin dhe respektojnë të gjitha marrëdhëniet kontraktuale midis zhvillues/zbatues/mbikqyrës/kolaudues dhe personave të tretë, nëse bazohet në një kontratë të hartuar përpara noterit dhe të regjistruar në Agjencinë Shtetërore të Kadastrës përpara konstatimit të paligjshmërisë së objektit të konfiskuar. Për këtë qëllim, pas procedurave të përfundimit të objektit të konfiskuar dhe regjistrimit përfundimtar të tij si ndërtim i ri në regjistrin e pasurive të paluajtshme, AAPSK miraton kalimin e pronësisë në favor të personave të tretë për ato njësi që u takojnë sipas kontratave të mëparshme me zhvilluesit.

2. Përjashtimisht, në zbatim të propozimeve të grupit të punës, agjencia mund t’i paguajë palës së tretë (në rast se ka vullnet të palëve), sipas një marrëveshjeje të veçantë, modeli dhe vlera e së cilës miratohet nga ministri përgjegjës për administrimin e pasurive të sekuestruara dhe të konfiskuara nga krimi, vlerën e objektit të porositur prej tij, e cila korrespondon me vlerën e punimeve të realizuara sipas aktit të vlerësimit të kryer në momentin e konfiskimit, në zbatim të parashikimeve të këtij ligji. Nëse vlera e paguar, sipas parashikimeve të pikës 1, është më e madhe se vlera e përcaktuar në aktin e vlerësimit që korrespondon me gjendjen e objektit, personi i tretë mund të kërkojë nga zhvillues/zbatues/mbikqyrës/kolaudues vlerën e përfituar pa të drejtë.

3. Parashikimet e pikës 2 të këtij neni zbatohen, për aq sa është e mundur, edhe për kontratat e klering-ut.

4. Për pjesët e tjera të objektit të konfiskuar ku nuk kanë të drejta pronarët e truallit ose të tretë të tjerë, palët e treta jo zhvillues/zbatues/mbikqyrës/kolaudues kanë të drejtën të marrin pjesë në procedurat e shitjes sipas kushteve të parashikuara në këtë ligj.”.

Neni 18

Pas pikës 2, të nenit 25, shtohet pika 3, me këtë përmbajtje:

“3. Në çdo rast AAPSK është e përjashtuar nga tarifat e aplikimit pranë ASHK në lidhje me regjistrimin e objekteve sipas kompetencave të parashikuara në këtë ligj.”

Neni 19

Neni 26 ndryshohet si më poshtë:

“Neni 26

Fondi i veçantë, i dedikuar për ndërtimet pa leje

1. Për të siguruar përmirësimin/zhvillimin/përshtatjen e objekteve të konfiskuara dhe për të shlyer financiarisht të tretët, sipas përcaktimeve të nenit 24, dhe shpenzimet e tjera të lidhura me administrimin e procesit të vlerësimit, krijohet “fondi i veçantë / i dedikuar për ndërtimet pa leje” në formën e një fondi financiar publik, që mbështet politikën kombëtare të zhvillimit të kontrolluar të territorit, të mbështetjes së shpronësimeve/kompensimeve financiare, me qëllim realizimin e veprave publike, si dhe zbutjen e pasojave të shkaktuara nga ndërtimet pa leje, të konfiskuara për qëllime të strehimit social apo interes tjetër publik.

2. Shpenzimet për përgatitjen e dokumentacionit të vlerësimit përballohen nga fondi i veçantë / i dedikuar për ndërtimet pa leje i përcaktuar në pikën 1 të këtij neni.

3. Burimet e financimit të fondit të veçantë / të dedikuar për ndërtimet pa leje të konfiskuara janë:

a) të ardhurat e krijuara nga shitja e objekteve të konfiskuara apo pjesëve takuese të objekteve të konfiskuara ose me qira;

b) financime vendase apo të huaja për këtë qëllim, të cilat burojnë në mënyrë të ligjshme nga organizata publike, private ose persona fizikë;

c) buxheti i shtetit.

4. Fondi i veçantë / i dedikuar për ndërtimet pa leje është një zë më vete në buxhetin e Agjencisë dhe administrohet me miratim të ministrit përgjegjës. Të ardhurat e papërdorura nga fondi i dedikuar për ndërtimet pa leje, të arketuara gjatë një viti të cilat nuk përdoren deri në fund të periudhës, transferohen në vitin buxhetor pasardhës të Agjencisë.

5. Te ardhurat nga administrimi i objekteve të konfiskuara do të derdhen në llogari të unifikuara të thesarit dhe do të përdoren vetëm në funksion të këtyre tipologji objektesh.

6. Fonde të cilat janë akumuluar para hyrjes në fuqi të këtij akti, i kalojnë në administrim AAPSK-së si pjesë përbërëse e fondit të dedikuar për ndërtimet pa leje, në vijim të administrimit të objekteve të konfiskuara.”.

Neni 20

Neni 27 ndryshohet si më poshtë:

“Neni 27

Lejet e zhvillimit dhe ndërtimit

1. Pas vendimmarrjes së Këshillit Kombëtar të Territorit dhe Ujit për konfiskimin, Agjencia e Zhvillimit të Territorit, pas aplikimit në sistemin elektronik të lejeve të ndërtimit e-leje nga ana e autoritetit përgjegjës të administrimit të objekteve të konfiskuara sipas përcaktimeve të këtij ligji, merr masat që të reflektohen ndryshimet sipas projektit të zbatuar dhe destinacionit të ri të objektit, duke propozuar pranë KKTU-së ndryshimin e lejeve të ndërtimit sipas përcaktimeve të mëposhtme:

a) Në rast se objekti i konfiskuar është përfunduar plotësisht dhe nuk ka nevojë për punime të mëtejshme, autoriteti përgjegjës i administrimit të objektit të konfiskuar, mund të aplikojë pranë AZHT-së direkt për certifikatë përdorimi. Në këto raste pjesë e dokumentacionit të nevojshëm për certifikatë përdorimi, duhet të jetë relacioni i detajuar nga një subjekt fizik apo juridik i licencuar për mbikqyrje dhe kolaudim të punimeve të zbatimit, ku krahas deklarimit të zbatimit të kushteve teknike sipas legjislacionit në fuqi, deklaron se punimet janë përfunduar plotësisht dhe objekti është gati për t'u shfrytëzuar. Rregullat, procedurat përkatëse dhe dokumentacioni i nevojshëm përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

b) Në rast se objekti i konfiskuar është i papërfunduar dhe ka nevojë për punime shtesë, autoriteti përgjegjës i administrimit të objektit të konfiskuar, mund të aplikojë pranë AZHT-së dhe KKTU-ja miraton vendimin për miratimin e lejes së ndërtimit sipas projektit të ri të propozuar dhe sekretariati i KKTU-së vijon me lëshimin e dokumentit të ri të lejes së ndërtimit. Kur kushtet urbane të objektit të ri nuk përputhen me sa parashikon PPV-ja në fuqi, KKTU-ja bashkë me vendimin për miratimin e lejes së ndërtimit, miraton edhe rregulloren e veçantë dhe sekretariati i KKTU-së vijon me lëshimin e dokumentit të ri të lejes së ndërtimit. Rregullat, procedurat përkatëse dhe dokumentacioni i nevojshëm përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

2. AAPSK është e përjashtuar nga tarifat e aplikimit për t'u pajisur me leje ndërtimi/zhvillimi/certifikatë përdorimi, pranë AZHT-së.”.

Neni 21

Neni 28 ndryshohet si më poshtë:

“Neni 28

Procedura për leje ndërtimi

1. Brenda 10 ditëve nga hyrja në fuqi e vendimit të konfiskimit, AAPSK depoziton njëherazi pranë Agjencisë Kombëtare të Zhvillimit të Territorit (AZHT) kërkesën për leje zhvillimi/ndërtimi, të shoqëruar vetëm me aktin e konfiskimit dhe dokumentacionin teknik përkatës.

2. Për miratimin e lejeve të ndërtimit për objektet e konfiskuara zbatohen procedura të përsheptuara që miratohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

3. Leja e ndërtimit e miratuar i përcillet menjëherë Agjencisë Shtetërore të Kadastrës (ASHK) për regjistrim.”

Neni 22

Neni 29 ndryshohet si më poshtë:

“Neni 29

Aplikimi për certifikatë përdorimi

1. Autoriteti përgjegjës për administrimin e objekteve të konfiskuara sipas përcaktimeve të këtij ligji, aplikon, pa pagesë nëpërmjet sistemit e-leje për miratimin dhe lëshimin e certifikatës së përdorimit në përputhje me lejen e ndërtimit të ndryshuar.
2. Agjencia e Zhvillimit të Territorit, në cilësinë e sekretariatit teknik të KKTU, shqyrton kërkesën dhe lëshon certifikatën e përdorimit.
3. Rregullat dhe procedurat përkatëse për lëshimin e certifikatës së përdorimit detajohen me vendim të Këshillit të Ministrave.
4. Agjencia Shtetërore e Kadastrës kryen regjistrimin e certifikatës së përdorimit brenda 10 (dhjetë) ditëve. Në rast mosveprimi të ASHK-së brenda afatit, regjistrimi konsiderohet i kryer automatikisht në regjistrin elektronik.”.

Neni 23

Neni 30 ndryshohet si më poshtë:

“Neni 30

Përfjashtime fiskale

1. AAPSK, sipas kompetencave që i jep ky ligj, përjashtohet nga të gjitha tarifat e aplikimit për leje ndërtimi dhe certifikatat e përdorimit, pagesat për shërbimet kadastrale, si dhe nga pagesa e taksës së ndikimit në infrastrukturë për marrjen e lejeve të ndërtimit sipas këtij ligji dhe akteve nënligjore në zbatim të tij.
2. Vlera e policës së sigurimit i ngarkohet përfituesit /pronarit fundor i cili do të ketë të drejta mbi objekt, bazuar në rezultatin e formës së përcaktuar për administrim/zhvillim.”.

Neni 24

Neni 31 ndryshohet si më poshtë:

“Neni 31

Aktet nënligjore

Brenda 6 (gjashtë) muajve nga hyrja në fuqi e këtij ligji, Këshilli i Ministrave miraton aktet nënligjore të nevojshme për zbatimin e këtij ligji.”.

Neni 25

Neni 32 shfuqizohet.

Neni 26

Shtohet neni 33 me përmbajtje si më poshtë:

“Neni 33

Dispozita kalimtare

Të gjitha dosjet, materialet dhe dokumentacioni i administruar deri në hyrjen në fuqi të këtij ligji nga ministria përgjegjëse për administrimin e pronës shtetërore, Njësia e Zbatimit dhe Komisioni i Objekteve të Konfiskuara, si dhe fondi i konfiskimit i akumuluar nga momenti i zbatimit të ligjit nr. 66/2023, i kalojnë AAPSK-së brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga hyrja në fuqi e këtij akti.”.

Neni 27

Shtohet neni 35 me këtë përmbajtje:

“Neni 34

Hyrja në fuqi

Ky ligj hyn në fuqi 15 ditë pas botimit në Fletoren Zyrtare.”

KRYETARI

NIKO PELESHI