

RAPORTI I VLERËSIMIT TË NDIKIMIT	
EMËRTIMI I PROPOZIMIT TË POLITIKËS	Projektligji “Për disa shtesa 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”
MINISTRIA UDHËHEQËSE	Ministria e Punëve të Brendshme
FAZA E POLITIKËS/E VLERËSIMIT TË NDIKIMIT	Finale
BURIMI I PROPOZIMIT TË POLITIKËS	I brendshëm
DIREKTIVË/RREGULLORE E BE-së	Jo e aplikueshme
PUBLIKIMET DHE STRATEGJITË E LIDHURA	Programi i Qeverisë për forcimin e shtetit të së drejtës dhe përdorimin e pasurive për interes publik. Strategjia Nërsektoriale e Drejtësisë 2024-2030 Strategjia Sektoriale të Menaxhimit të Financave Publike 2023-2030 Strategjia Kombëtare e Mbrojtjes Sociale 2024-2030
DATA E KONSULTIMIT PUBLIK	19.12.2025 - 21.01.2026
DATA E VLERËSIMIT TË NDIKIMIT	24.07.2026
A E KA SHQYRTUAR KRYEMINISTRIA VLERËSIMIN E NDIKIMIT? NËSE PO, JEPNI DATËN E SHQYRTIMIT	Po, 14.05. 2026
NUMRI I VLERËSIMIT TË NDIKIMIT	2026 – MPB- nr. 3
TE DHËNA KONTAKTI (EMRI, E-MAIL-I, NUMRI I TELEFONIT TË PERSONIT TË KONTAKTIT)	<u>Fatjona.Belliu@mb.gov.al</u>
PJESA 1. PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE (Maksimumi 2 faqe)	
PËRKUFIZIMI I PROBLEMIT <i>Cili është problemi në shqyrtim dhe cilat janë shkaqet e tij? Pse është e nevojshme ndërhyrja qeverisë?</i> Zhvillimi i politikës shtetërore për administrimin e objekteve të konfiskuara është nxitur nga nevoja për të adresuar problematikat e identifikuara në kuadrin ligjor dhe institucional ekzistues dhe për të siguruar një administrim më të qartë, efektiv dhe të koordinuar të këtyre	

objekteve. Problemi kryesor në shqyrtim lidhet me kufizimet e evidentuara në funksionimin e kuadrit ligjor dhe institucional ekzistues për administrimin e objekteve të konfiskuara si ndërtime pa leje, në zbatim të Ligjit 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”. Zbatimi praktik i këtij kuadri ka evidentuar problematika që lidhen me ndarjen e kompetencave ndërmjet institucioneve përgjegjëse, mbivendosjen e funksioneve administrative, procedurat komplekse dhe mungesën e fleksibilitetit të mjaftueshëm procedural për trajtimin e rasteve të ndryshme gjatë procesit të administrimit dhe zhvillimit të këtyre objekteve.

Problematikat kryesore të identifikuara:

- Fragmentimi i kompetencave dhe mbivendosja institucionale. Mungesa e një autoriteti të unifikuar dhe paqartësitë në ndarjen e roleve ndërmjet Komisionit të Objekteve të Konfiskuara, ministrisë përgjegjëse, Njësitë të Zbatimit dhe Njësitë të Vetëqeverisjes Vendore sjellin vonesa dhe bllokime në vendimmarrje.
- Pengesat procedurale në pajisjen me leje zhvillimi/ndërtimi.
- Ekzistenca e një numri të konsiderueshëm objektesh (rreth 50% e portofolit të AAPSK-së) që mbeten pa vendimmarrje përfundimtare, përfshirë rastet e pezulluara të parablerjes apo negocimit të kontratave.
- Mospërshtatja e afateve fikse ligjore me kompleksitetin teknik, nevojën për verifikime në terren dhe ekspertiza specifike.
- Mungesa e një fondi të veçantë/të dedikuar, për mbulimin e kostove të vlerësimit, përshtatjes, përfundimit të punimeve dhe mirëmbajtjes së objekteve.
- Trajtimi i njëjtë i objekteve pa marrë parasysh gjendjen e tyre fizike, juridike apo shkallën e përfundimit të investimit.
- Mungesa e një sistemi të unifikuar të informacionit dhe transparencës.
- Mungesa e një procedure të posaçme për objektet me investim të papërfunduar për vlerësimin e punimeve të mbetura, llogaritjen e kostove, përgjegjësitë financiare dhe mënyrën e administrimit për objektet e papërfunduara.

Shkaqet kryesore të problematikave të identifikuara lidhen me fragmentimin e procesit të administrimit dhe mungesën e një ndarjeje të plotë dhe të qartë të përgjegjësive ndërmjet institucioneve të përfshira. Kuadri aktual ligjor parashikon ndërveprimin e disa institucioneve dhe hallkave vendimmarrëse, pa përcaktuar në mënyrë të mjaftueshme përgjegjësinë përfundimtare për çdo fazë të procesit dhe mënyrën e zgjidhjes së rasteve kur vendimmarrja e një institucioni varet nga veprimet ose miratimet e një institucioni tjetër. Kjo problematikë thellohet nga lidhja e procesit me kërkesat e legjislacionit të planifikimit dhe zhvillimit të territorit, si dhe nga mungesa e mekanizmave të posaçëm për trajtimin e rasteve kur objekti nuk përputhet me instrumentet vendore të planifikimit.

Një tjetër shkak lidhet me mospërshtatjen e afateve ligjore me kompleksitetin teknik dhe administrativ të objekteve të konfiskuara. Afatet e njëjta për raste me karakteristika të ndryshme, së bashku me nevojën për ekspertiza teknike, verifikime në terren dhe koordinim ndër-institucional, krijojnë një mospërputhje ndërmjet kohës së parashikuar në ligj dhe kohës reale të nevojshme për përfundimin e procedurave.

Gjithashtu, kuadri aktual nuk përcakton në mënyrë të mjaftueshme mekanizmat e përgjegjësisë dhe të mbulimit të kostove për dëmet, mangësitë teknike ose punimet e

papërfunduara që evidentohen pas konfiskimit të objektit. Për pasojë, nuk është gjithmonë e qartë se ndaj cilit subjekt duhet të kërkohej përgjegjësi dhe kush duhet të përballojë kostot e nevojshme për riparimin, përfundimin ose përshtatjen e objektit për përdorim të mëtejshëm. Në tërësi, shkakut themelor i problematikës është se kuadri aktual ligjor nuk ofron një mekanizëm të plotë, të integruar dhe të parashikueshëm për administrimin e objekteve të konfiskuara, nga momenti i marrjes së vendimit për destinacionin e tyre deri në përfundimin e procedurave të nevojshme për vënien e tyre efektive në përdorim.

Ndërhyrja e qeverisë është e nevojshme për të garantuar një administrim më efikas, transparent dhe të koordinuar të objekteve të konfiskuara, përmes përmirësimit të kuadrit ligjor ekzistues, qartësisht të kompetencave institucionale, thjeshtimit të procedurave dhe krijimit të mekanizmave më efektivë për përdorimin e këtyre pasurive. Ndërhyrja synon të sigurojë që objektet e konfiskuara të mos mbeten pasuri publike të pashfrytëzuara, por të përdoren në funksion të interesit publik, strehimit social dhe menaxhimit eficient të burimeve shtetërore.

Grupet kryesore të prekura janë:

- Institucionet publike, të cilat përballen me vështirësi në koordinimin e procedurave, paqartësi në ndarjen e kompetencave dhe vonesa administrative në procesin e administrimit të objekteve të konfiskuara.
- Bizneset dhe operatorët ekonomikë, të cilët ndikohen nga mungesa e parashikueshmërisë procedurale, vonesat në proceset e shitjes, zhvillimit ose investimit në objektet e konfiskuara.
- Qytetarët dhe familjet përfituese të programeve të strehimit social, të cilët preken nga vonesat në vënien në përdorim të objekteve të konfiskuara për qëllime publike ose sociale.
- Pronarët e truallit dhe personat e tretë/porositësit, të cilët përballen me pasiguri juridike lidhur me trajtimin e të drejtave dhe interesave të tyre gjatë procesit të administrimit të objekteve të konfiskuara.

OBJEKTIVAT

Cilët janë objektivat dhe efektet e synuar të propozimit?

Objektivi i përgjithshëm është përmirësimi i kuadrit ligjor dhe institucional për administrimin e objekteve të konfiskuara si ndërtime pa leje, me qëllim garantimin e një sistemi më efikas, transparent dhe të qëndrueshëm të menaxhimit të këtyre pasurive publike, në funksion të interesit publik dhe zhvillimit të politikave të strehimit social.

Objektivat bazë strategjikë dhe ato specifikë të ndërhyrjes janë:

- **Objektivi 1: Unifikimi i kompetencave të administrimit dhe zhvillimit të objekteve të konfiskuara.** Sigurimi i një modeli të unifikuar administrimi për objektet e konfiskuara, duke përcaktuar qartë përgjegjësitë institucionale dhe duke garantuar që 100% e objekteve të konfiskuara të kenë një autoritet administrues të

përcaktuar, status të dokumentuar administrativ dhe plan veprimi për trajtimin e mëtejshëm, brenda vitit 2027.

- **Objektivi 2: Rritja e efikasitetit dhe shpejtësisë së procedurave për administrimin dhe zhvillimin e objekteve të konfiskuara.** Reduktimi i kohës dhe kompleksitetit procedural për vlerësimin, regjistrimin, pajisjen me dokumentacion teknik dhe vënien në përdorim të objekteve të konfiskuara, brenda vitit 2027.
- **Objektivi 3: Garantimi i përdorimit efektiv të objekteve të konfiskuara për interes publik dhe strehim social.** Rritja e përdorimit të objekteve të konfiskuara për qëllime publike dhe sociale, duke garantuar që, pas përfundimit të procedurave të administrimit, objektet të destinohen në përputhje me nevojat e institucioneve publike, njësisë të vetëqeverisjes vendore dhe programeve të strehimit social.
- **Objektivi 4: Rritja e transparencës dhe kontrollit publik mbi administrimin e objekteve të konfiskuara.** Sigurimi i aksesit publik dhe i informacionit të përditësuar mbi statusin, destinacionin dhe fazën e administrimit të objekteve të konfiskuara.
- **Objektivi 5: Sigurimi i qëndrueshmërisë financiare për zhvillimin dhe administrimin e objekteve të konfiskuara.** Krijimi, brenda vitit 2028, i një mekanizmi financiar të qëndrueshëm për mbulimin e kostove të vlerësimit, përfundimit, përshtatjes dhe administrimit të objekteve të konfiskuara, duke mundësuar përdorimin e të ardhurave të krijuara nga administrimi ose shitja e tyre për këtë qëllim.
- **Objektivi 6: Përmirësimi i mbrojtjes së të drejtave të pronarëve të truallit dhe personave të tretë.** Garantimi i trajtimit transparent dhe të parashikueshëm të të drejtave të pronarëve të truallit dhe personave të tretë të prekur nga procesi i konfiskimit, nëpërmjet krijimit të mekanizmave të qartë për identifikimin, verifikimin dhe trajtimin e pretendimeve të tyre.
- **Objektivi 7: Standardizimi i proceseve teknike dhe administrative për zhvillimin e objekteve të konfiskuara.** Krijimi i një kuadri të standardizuar procedurash për vlerësimin, zhvillimin, pajisjen me leje ndërtimi dhe certifikatë përdorimi të objekteve të konfiskuara, duke garantuar zbatim të njëjtë dhe të parashikueshëm për të gjitha rastet, brenda vitit 2028.
- **Objektivi 8:** Sigurimi i një trajtimi të diferencuar të objekteve të konfiskuara në varësi të gjendjes së tyre fizike, juridike dhe nivelit të përfundimit, nëpërmjet përcaktimit të procedurave dhe formave të përshtatshme të administrimit për çdo kategori objekti.
- **Objektivi 9:** Rritja e transparencës dhe aksesueshmërisë së informacionit mbi objektet e konfiskuara, nëpërmjet krijimit dhe mirëmbajtjes së një regjistri elektronik të përditësuar dhe publikimit të informacionit mbi statusin, destinacionin dhe fazën e administrimit të tyre

Efektet e synuara të propozimit janë realizimi i një sërë përmirësimeve pozitive administrative, ekonomike dhe sociale, të cilat do të transformojnë procesin e administrimit të pasurive të konfiskuara. Propozimi do të sjellë eliminimin e mbivendosjeve institucionale dhe shkurtimin e zinxhirit vendimmarrës, duke lehtësuar procedurat me njësitë e vetëqeverisjes vendore dhe autoritetet e planifikimit të territorit, çka do të mundësojë zhbllokimin e portofolit aktual të objekteve të mbetura pezull si dhe trajtimin e shpejtë të kërkesave për parablerje apo marrëveshjeve të zhvillimit.

Gjithashtu, lehtësimi procedural dhe standardizimi i vlerësimeve teknike do të mundësojnë përfundimin e objekteve të lëna përgjysmë dhe pajisjen e tyre me leje ndërtimi e certifikata përdorimi, çka do të përkthehet në një efekt të drejtpërdrejtë social, pasi një pjesë e konsiderueshme e këtyre pasurive do t'u kalojë institucioneve publike dhe njësisë vendore për t'u përdorur në funksion të interesit publik dhe programeve të strehimit social për familjet në nevojë, ndërkohë që garantohej edhe rritja e sigurisë juridike përmes mekanizmave të parashikueshëm për mbrojtjen e të drejtave të pronarëve të truallit dhe personave të tretë të prekur. Ndërkohë, në aspektin financiar dhe të transparencës, propozimi do të krijojë një model të qëndrueshëm vetëfinansues, ku të ardhurat e gjeneruara nga shitja apo administrimi i objekteve do të përdoren për mbulimin e kostove të përshtatjes dhe mirëmbajtjes së tyre pa rënduar buxhetin e shtetit, ndërsa Regjistrin e Objekteve të Konfiskuara do të sigurojë kontroll të plotë publik dhe akses mbi statusin dhe destinacionin e çdo objekti të konfiskuar.

OPSIONET E POLITIKAVE

Cilat janë opsionet kryesore të politikave, duke përfshirë mënyrat ndaj rregullimit? Duhet të bëni krahasimin e avantazheve/të përfitimeve kryesore dhe të dizavantazheve/kostove të opsioneve të mundshme. Duhet të përcaktoni detajet në lidhje me opsionin e preferuar.

Për adresimin e problematikave të evidentuara gjatë zbatimit të Ligjit 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”, janë analizuar katër opsione:

Opsioni 0 – Status quo

Ky opsion nënkupton vijimin e zbatimit të kuadrit ekzistues ligjor pa ndryshime. Avantazhi kryesor i tij është shmangia e kostove fillestare të një ndërhyrjeje ligjore dhe ruajtja e praktikave ekzistuese administrative. Megjithatë, ky opsion nuk adreson problematikat e identifikuara, si paqartësitë në ndarjen e kompetencave, mbivendosjet institucionale, vonesat procedurale dhe mosshfrytëzimin efektiv të objekteve të konfiskuara. Si rezultat, kostot administrative dhe rreziku i degradimit të pasurive publike do të vijnë.

Opsioni 1 – Hartimi i një ligji të ri

Ky opsion parashikon krijimin e një kuadri të ri ligjor tërësisht të rishikuar për administrimin e objekteve të konfiskuara. Avantazhi kryesor është mundësia për një rikonceptim të plotë të sistemit, duke krijuar një bazë të re për organizimin institucional dhe procedurat përkatëse. Megjithatë, ky opsion shoqërohet me kosto më të larta për hartimin dhe zbatimin e legjislacionit të ri, nevojë për përshtatje institucionale, kohë më të gjatë tranzicioni dhe rrezik të krijimit të pasigurive gjatë kalimit nga sistemi aktual në atë të ri.

Opsioni 2 – Ndryshime dhe shtesa në Ligjin nr. 66/2023 (opsioni i preferuar)

Ky opsion parashikon përmirësimin e kuadrit ekzistues ligjor përmes ndërhyrjeve të fokusuara që adresojnë problematikat e evidentuara gjatë zbatimit të ligjit aktual. Ndërhyrja synon qartësimin e kompetencave institucionale, forcimin e rolit të Agjencisë së

Administrimit të Pasurive të Sekuestruara dhe të Konfiskuara (AAPSK), përmirësimin e procedurave të administrimit dhe zhvillimit të objekteve, si dhe krijimin e mekanizmave më efektive për përdorimin e tyre për interes publik dhe strehim social.

Avantazhet kryesore të këtij opsiioni janë efektiviteti më i lartë në adresimin e problematikave ekzistuese, koha më e shkurtër e zbatimit, kostot e moderuara administrative dhe mundësia për të përmirësuar sistemin aktual pa krijuar ndërprerje institucionale. Kostot kryesore lidhen me përshtatjen e procedurave ekzistuese, hartimin e akteve zbatuese dhe nevojën për koordinim të vazhdueshëm ndërinstitucional.

Opsioni 3 – Qasje jorregullore

Ky opcion parashikon adresimin e problematikave përmes masave administrative, përmirësimit të koordinimit institucional dhe udhëzimeve pa ndryshuar kuadrin ligjor ekzistues. Avantazhi kryesor është zbatimi më i shpejtë dhe kostoja më e ulët fillestare. Megjithatë, ky opcion ka kapacitet të kufizuar për të zgjidhur problematikën që burojnë nga vetë kuadri ligjor, veçanërisht në lidhje me kompetencat, procedurat dhe mekanizmat financiarë.

ANALIZA E NDIKIMEVE

Cilat janë ndikimet e opsiionit të preferuar? Kjo duhet të përfshijë ndikimet me vlerë monetare të përcaktuar dhe ndikimet pa vlerë monetare të përcaktuar mbi buxhetin dhe bizneset.

Opsioni i preferuar, që konsiston në ndërhyrjen rregullore përmes ndryshimeve dhe shtesave 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”, pritet të sjellë ndikime pozitive mbi administrimin e objekteve të konfiskuara, përdorimin e pasurive publike dhe përmirësimin e sigurisë juridike për palët e përfshira.

Grupet kryesore të prekura nga zbatimi i këtij opsiioni janë institucionet publike, bizneset dhe operatorët ekonomikë, qytetarët dhe familjet përfituese të strehimit social, si dhe pronarët e truallit dhe personat e tretë/porositësit.

Institucionet publike

Ndikimet e drejtpërdrejta mbi institucionet publike lidhen me përmirësimin e qartësisë ligjore dhe administrative në procesin e administrimit të objekteve të konfiskuara. Përcaktimi më i qartë i kompetencave dhe forcimi i rolit të AAPSK-së si strukturë përgjegjëse pritet të reduktojë mbivendosjet institucionale, të përmirësojë koordinimin ndërmjet institucioneve dhe të rrisë eficiencën e proceseve të administrimit, regjistrimit dhe zhvillimit të këtyre objekteve.

Në aspektin financiar, ndikimi pozitiv lidhet me reduktimin e kostove operative që burojnë nga procedurat e zgjatura, strukturat paralele dhe përdorimi joefikas i burimeve administrative. Gjithashtu, aktivizimi i objekteve të konfiskuara krijon potencial për rritjen e të ardhurave publike përmes shitjes, dhënies me qira ose përdorimit ekonomik të tyre. Nga të dhënat ekzistuese të AAPSK-së, shitja e 5 objekteve të konfiskuara ka gjeneruar rreth 3,5

milione euro të ardhura, ndërsa negocimi për 3 objekte me subjektin “Xhelux” pritet të gjenerojë rreth 9 milione euro shtesë. Megjithatë, një vlerësim i plotë monetar i përfitimeve të ardhshme nuk mund të përcaktohet në këtë fazë, për shkak të mungesës së një inventari të konsoliduar dhe vlerësimeve individuale për të gjitha objektet.

Bizneset dhe operatorët ekonomikë

Ndikimi mbi bizneset pritet të jetë pozitiv, pasi ndryshimet e propozuara synojnë të krijojnë procedura më të qarta, transparente dhe të parashikueshme për pjesëmarrjen në proceset e zhvillimit, shitjes ose investimit në objektet e konfiskuara.

Për ndërmarrjet e vogla dhe të mesme, përmirësimi i aksesit në procedura të standardizuara dhe reduktimi i pasigurisë procedurale mund të krijojë mundësi të reja për investime dhe zhvillim të aktivitetit ekonomik, veçanërisht në sektorët e ndërtimit, administrimit të pasurive dhe shërbimeve të lidhura me to.

Nga pikëpamja monetare, përfitimi kryesor lidhet me reduktimin e kostove indirekte që lidhen me vonesat procedurale, pasigurinë administrative dhe kohën e pritjes për përfundimin e proceseve. Në këtë fazë, nuk është e mundur të përcaktohet një vlerë monetare e saktë e këtyre kursimeve, për shkak të mungesës së të dhënave të konsoliduara mbi kohëzgjatjen dhe kostot aktuale të procedurave për bizneset. Megjithatë, rritja e transparencës dhe parashikueshmërisë pritet të ndikojë pozitivisht në interesin e operatorëve ekonomikë për pjesëmarrje në procedurat për përdorimin e këtyre asetëve.

Qytetarët dhe familjet përfituese të strehimit social

Ndikimet mbi qytetarët lidhen kryesisht me përsheptimin e përdorimit të objekteve të konfiskuara për qëllime publike dhe sociale, përfshirë strehimin social. Përdorimi më i shpejtë i këtyre objekteve pritet të kontribuojë në përmirësimin e aksesit në strehim dhe shërbime publike për kategoritë përfituese.

Nga pikëpamja ekonomike, përfitimi i drejtpërdrejtë lidhet me reduktimin e barrës financiare të familjeve përfituese, përmes uljes së shpenzimeve për qira ose kostove të tjera të lidhura me strehimin. Një vlerësim monetar i këtij përfitimi nuk mund të përcaktohet në këtë fazë, pasi numri i përfundimtar i njësive të banimit që do të përshtaten për strehim social dhe kategoritë përfituese janë ende në proces vlerësimi.

Pronarët e truallit dhe personat e tretë/porositësit

Ndikimet e drejtpërdrejta për këtë grup lidhen me përmirësimin e sigurisë juridike dhe trajtimit të të drejtave të tyre në procesin e administrimit të objekteve të konfiskuara. Ndryshimet e propozuara synojnë të krijojnë procedura më të qarta për identifikimin, verifikimin dhe trajtimin e pretendimeve të tyre, duke reduktuar pasiguritë dhe konfliktet ligjore.

Për pronarët e truallit, ndikimi ekonomik lidhet me realizimin e të drejtave të pronësisë mbi pjesët takuese, ndërsa për personat e tretë/porositësit lidhet me garantimin e një trajtimi më të parashikueshëm të investimeve të kryera.

Ndikimet jo të drejtpërdrejta

Përveç ndikimeve të drejtpërdrejta, zbatimi i opsionit të preferuar pritet të sjellë ndikime më të gjera në nivel institucional dhe shoqëror. Këto përfshijnë rritjen e besimit të publikut në administrimin e pasurive shtetërore, përmirësimin e transparencës dhe forcimin e qeverisjes së mirë.

Përdorimi më eficient i objekteve të konfiskuara mund të sjellë gjithashtu ndikime pozitive në zhvillimin urban dhe mjedisor, përmes reduktimit të objekteve të papërfunduara dhe rivënies në funksion të pasurive që aktualisht qëndrojnë të pashfrytëzuara.

Në aspektin e konkurrencës, ndikimi pritet të jetë pozitiv, pasi procedurat më transparente dhe të parashikueshme krijojnë kushte më të barabarta për operatorët ekonomikë dhe reduktojnë pasigurinë në aksesin ndaj këtyre aseteve.

ARSYETIMI I OPSIONIT TË PREFERUAR

Shpjegoni arsytet për zgjedhjen e opsionit të preferuar. Ju lutemi jepni nëse është e mundur koston dhe përfitimin me vlerë të përcaktuar monetare.

Bazuar në analizën krahasuese të opsioneve të shqyrtuara, Opsioni 2 – ndërhyrja rregullatore përmes ndryshimeve dhe shtesave 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” – është vlerësuar si opsioni i preferuar. Ky opsion është përzgjedhur pasi ofron një zgjidhje proporcionale dhe të realizueshme për problematikat e evidentuara gjatë zbatimit të kuadrit ekzistues ligjor, duke adresuar mangësitë procedurale dhe institucionale pa krijuar kostot dhe kompleksitetin që do të shoqëronin hartimin e një ligji të ri. Ndërhyrja synon përmirësimin e mekanizmave ekzistues përmes rritjes së qartësisë së kompetencave, përsheptimit të procedurave dhe krijimit të kushteve për përdorimin më efikas të objekteve të konfiskuara për interes publik, strehim social dhe qëllime ekonomike.

Risitë kryesore të projektligjit lidhen me:

- qartësimin dhe unifikimin e përgjegjësiave institucionale për administrimin dhe zhvillimin e objekteve të konfiskuara, duke forcuar rolin e AAPSK-së si strukturë përgjegjëse dhe duke reduktuar mbivendosjet ndërmjet institucioneve të përfshira në proces;
- përsheptimin dhe thjeshtimin e procedurave administrative dhe teknike, përmes përcaktimit të afateve më të qarta për zhvillimin, regjistrimin, pajisjen me dokumentacion teknik, lejet përkatëse dhe vënien në përdorim të objekteve të konfiskuara;
- krijimin e mekanizmave më efektivë financiarë për administrimin dhe zhvillimin e objekteve të konfiskuara, përfshirë përdorimin e fondit të veçantë/të dedikuar për mbulimin e kostove të nevojshme për vlerësimin, përfundimin, përshtatjen dhe administrimin e këtyre objekteve, pa rënduar buxhetin e shtetit;
- përmirësimin e mekanizmave për trajtimin e të drejtave të pronarëve të truallit dhe personave të tretë/porositësve, duke rritur sigurinë juridike dhe parashikueshmërinë e procesit;
- rritjen e transparencës dhe kontrollit mbi administrimin e pasurive të konfiskuara, përmes procedurave më të standardizuara dhe një procesi më të gjurmueshëm të vendimmarrjes.

Nga pikëpamja financiare, projektligji nuk parashikon kosto të drejtpërdrejta shtesë për buxhetin e shtetit, pasi zbatimi do të mbështetet kryesisht në strukturat dhe burimet ekzistuese institucionale.

Në përfundim, Opsioni 2 paraqet alternativën më të balancuar ndërmjet efektivitetit, kostos

së zbatimit, kohës së realizimit dhe ndikimit publik. Ai mundëson përmirësimin e kuadrit ekzistues ligjor, aktivizimin e pasurive publike të pashfrytëzuara dhe realizimin më efektiv të objektivave sociale dhe ekonomike të politikës, duke shmangur kostot që do të sillte një ndërhyrje më e gjerë strukturore.

Kostoja e përllogaritur në total e opsionit të preferuar mbi buxhetin e shtetit gjatë periudhës 3-vjeçare menjëherë pas miratimit të ligjit (kostoja në total në lekë, çmimet aktuale, në terma nominalë):

Viti 1	Viti 2	Viti 3
0	0	0

KONSULTIMI

Jepni një përmbledhje të çdo konsultimi të kryer (me kë dhe si jeni konsultuar?), çfarë pikëpamjesh janë shprehur, si janë trajtuar ato, domethënë çfarë ndryshimesh janë pranuar dhe çfarë janë refuzuar dhe arsyet pse?

Projektligji është publikuar për konsultim publik, në përputhje me legjislacionin në fuqi për konsultimet publike, në periudhën 19.12.2025–21.01.2026, nëpërmjet Regjistrisë Elektronike për Njoftimet dhe Konsultimet Publike (REKNP). Gjatë këtij procesi ka patur 344 shikime nga publiku në platformën e konsultimit publik, dhe gjatë kësaj faze nuk janë paraqitur komente apo sugjerime nga palët e interesuara. Kjo ka qënë e vetmja formë konsultimi.

Gjithashtu, projektligji së bashku me relacionin shpjegues është dërguar për mendim pranë Ministrisë së Drejtësisë, Ministrisë së Financave, Ministrisë së Infrastrukturës dhe Energjisë, Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Agjencisë Kombëtare të Shoqërisë së Informacionit, Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit dhe Agjencisë së Zhvillimit të Territorit. Projektligji është ripunuar pas ardhjes së sugjerimeve nga institucionet e sipërcituara, dhe është ridërguar për bashkërendim në po të njëjtat institucione.

ZBATIMI DHE MONITORIMI

Si do të organizohen zbatimi dhe monitorimi?

Institucionet përgjegjëse për zbatimin e këtij projektligji janë Agjencia e Administrimit të Pasurive të Sekuestruara dhe të Konfiskuara (AAPSK), Ministria e Punëve të Brendshme, Agjencia Shtetërore e Kadastrës dhe Agjencia e Zhvillimit të Territorit.

Në kuadër të zbatimit, do të ndërmerren masa kryesore si miratimi i akteve nënligjore brenda 6 muajve nga hyrja në fuqi e ligjit, riorganizimi i procedurave të brendshme të AAPSK, si dhe sigurimi i funksionimit të fondit të dedikuar për financimin e procesit. Monitorimi do të kryhet nga AAPSK përmes mbledhjes së të dhënave dhe raportimit pranë ministrit përgjegjës, në funksion të ndjekjes së ecurisë së zbatimit.

Monitorimi i zbatimit të ligjit do të kryhet nga AAPSK-ja, në bashkëpunim me Ministrinë e Punëve të Brendshme, nëpërmjet raportimit periodik mbi tregues të tillë si numri i objekteve të administruara dhe të regjistruara, kohëzgjatja mesatare e procedurave, si dhe të ardhurat e gjeneruara nga administrimi dhe shitja e objekteve.

Historik

- Jepni kontekstin e politikës

Zhvillimi i politikës shtetërore për administrimin e objekteve të konfiskuara ka pasur si pikënisje nevojën për të mbyllur vakumet ligjore që lidheshin me kontrollin e territorit dhe mirëpërdorimin e pasurive të krijuara nga ndërtimet e paligjshme. Ky proces ka evoluar përmes një hierarkie aktesh ligjore dhe nënligjore, ku fillimisht Ligji nr. 107/2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, i ndryshuar, hodhi bazat për masat ndaluese ndaj ndërtimeve pa leje dhe përcaktoi institucionet përgjegjëse për lejet e zhvillimit. Megjithatë, ky kuadër fillestar nuk parashikonte në mënyrë të detajuar fatin e objekteve pas aktit të konfiskimit, duke krijuar kështu një paqartësi procedurale për shtetin dhe subjektet e prekura, sidomos në raport me parimin e sigurisë juridike.

Në vijim të këtyre ndryshimeve dhe me qëllim zbatimin e detyrave të lëna nga Kuvendi i Shqipërisë, u miratua Vendimi i Këshillit të Ministrave nr. 589, datë 7.9.2022 “Për rregullat dhe procedurat për konfiskimin për interes publik të objekteve të ndërtuara pa leje, për qëllim fitimi”. Ky akt nënligjor shërbeu si një instrument i rëndësishëm për të përcaktuar në mënyrë shteruese masat parandaluese dhe procedurat teknike të konfiskimit, duke i dhënë kompetenca të qarta organeve ligjzbatuese për të ndërhyrë në rastet e ndërtimeve në shkelje të lejes. Ky moment shënoi kalimin nga thjesht sanksionimi gjobëvënës drejt një politike aktive të rikuperimit të aseteve në favor të shtetit.

Pikërisht ky evolucion solli nevojën për një kuadër ligjor më të plotë, i cili do të rregullonte jo vetëm konfiskimin, por edhe administrimin dhe zbutjen e pasojave sociale, çka çoi në hartimin dhe miratimin e Ligjit 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”, i cili rregullon administrimin, përdorimin dhe destinimin përfundimtar të objekteve të konfiskuara si ndërtime pa leje, duke përcaktuar procedurat për kalimin e tyre në përdorim publik ose social, mënyrën e administrimit nga institucionet përgjegjëse, si dhe kriteret për përzgjedhjen e rasteve që mund të përfitojnë nga strehimi social.

Ky ligj u konceptua si pjesë e një pakete të gjerë ligjore për përmirësimin e procedurave të planifikimit, qartësimin e parashikimeve për masat parandaluese të parashikuara në ligj për të gjitha institucionet ligjzbatuese, si dhe për të gjitha subjektet që mund të preken. Përmes tij, u synua përcaktimi i rregullave, procedurave dhe instrumenteve ligjore, financiare dhe teknike, për zbutjen e pasojave që vijnë nga ndërtimet pa leje apo në tejkalim të lejes së ndërtimit, në vijim të konfiskimit për interes publik të këtyre objekteve. Gjithashtu, ky ligj ka në fokus edhe përcaktimin e kompetencave dhe detyrave të autoriteteve publike përgjegjëse, të përfshira në proceset e zhvillimit dhe administrimit të objekteve të konfiskuara, si dhe parashikimin e programeve që synojnë zbutjen e pasojave sociale ndaj të tretëve për shkak të konfiskimit të objekteve.

Në zbatim të këtij ligji janë miratuar nga Këshilli i Ministrave, aktet nënligjore, si vijon:

- Vendimi Nr. 645, datë 16.10.2024 “Për rregullat e detajuara për zhvillimin e programit të shitjes me të drejtë parablerjeje të objekteve të konfiskuara”, i cili përcakton procedurat për zhvillimin e programit të shitjes, mënyrën e vlerësimit të objekteve të konfiskuara, ushtrimin e së drejtës së parablerjes, procedurat e pagesës dhe kalimit të pronësisë, si dhe zhvillimin e ankandit publik në rastet kur kjo e drejtë nuk ushtrohet;
- Vendimi Nr. 383, datë 12.6.2024 “Për përcaktimin e rregullave më të detajuara për mënyrën e organizimit dhe të funksionimit të Komisionit të Objekteve të Konfiskuara”, i cili përcakton rregullat për organizimin dhe funksionimin e Komisionit të Objekteve të Konfiskuara, mandatet dhe rastet e përfundimit të mandatit të anëtarëve, procedurat e mbledhjeve dhe votimit, funksionimin e sekretariatit, mënyrën e bashkëpunimit ndërinstytucional, si dhe detyrimet për raportim dhe zbatimin e vendimeve të Komisionit;
- Vendimi Nr. 197, datë 3.4.2024, “Për miratimin e rregullave dhe të procedurave për pajisjen me leje zhvillimi, ndërtimi dhe certifikatë përdorimi për objektet e konfiskuara apo të transferuara në favor të shtetit me kontratë premtim shitjeje, me vlerë 1 euro”, i cili përcakton rregullat dhe procedurat për pajisjen me leje zhvillimi, leje ndërtimi dhe certifikatë përdorimi për objektet e konfiskuara apo të transferuara në favor të shtetit, procedurat e aplikimit dhe shqyrtimit në sistemin “e-leje”, kompetencat e institucioneve përgjegjëse, si dhe afatet dhe kriteret për miratimin ose refuzimin e kërkesave përkatëse;
- Vendimi Nr. 752, datë 13.12.2024, “Për miratimin e rregullave për administrimin e regjistrit të objekteve të konfiskuara, të dhënave parësore e dytësore të tij, subjekteve të interesuara dhe nivelit të aksesit”, i cili përcakton rregullat për administrimin dhe funksionimin e regjistrit të objekteve të konfiskuara, llojet e të dhënave që administrohen në këtë regjistër, institucionet që kanë të drejtë aksesit, nivelet e përdorimit dhe administrimit të sistemit, si dhe mënyrën e ndërveprimit dhe mbrojtjes së të dhënave në përputhje me legjislacionin në fuqi.

Megjithëse kuadri aktual ka krijuar një bazë të rëndësishme institucionale dhe procedurale, zbatimi praktik i tij ka evidentuar nevojën për përmirësime të mëtejshme në drejtim të qartësimit të kompetencave institucionale, unifikimit të procedurave dhe rritjes së eficiencës së administrimit të objekteve të konfiskuara.

Problemi në shqyrtim

- *Përshkruani natyrën e problemit.*
- *Identifikoni shkaqet e problemit.*
- *Përshkruani shtrirjen e problemit.*
- *Identifikoni grupet e prekura nga ky problem - qeveria/biznesi /shoqëria civile /qytetarët.*
- *Vlerësoni nëse problemi mund të trajtohet ose jo përmes një ndryshimi të politikave.*

Problematikat kryesore të identifikuar kanë natyrë rregullatore dhe lidhen me funksionimin joefikas të kuadrit ligjor ekzistues për administrimin e objekteve të konfiskuara si ndërtime pa

leje. Gjatë fazës së zbatimit të ligjit nr. 66/2023, institucionet përgjegjëse kanë evidentuar një sërë problematikash që lidhen me organizimin e procesit administrativ, ndarjen e kompetencave, procedurat e ndjekura dhe afatet ligjore. Këto problematika kanë penguar administrimin në kohë të objekteve të konfiskuara dhe kanë ndikuar në realizimin e qëllimit të ligjit për përdorimin e tyre në funksion të interesit publik dhe strehimit social.

Një nga sfidat kryesore të konstatuara gjatë zbatimit të ligjit ka qenë shpërndarja e kompetencave vendimmarrëse ndërmjet Komisionit të Objekteve të Konfiskuara, ministrisë përgjegjëse për administrimin e pronës shtetërore dhe Njësive të Zbatimit, duke sjellë mbivendosje funksionesh, vonesa administrative dhe mungesë efikasiteti në administrimin e objekteve të konfiskuara.

Në këtë kuadër, paqartësia ligjore lidhet me mungesën e një ndarjeje të qartë funksionale ndërmjet rolit të Njesisë së Zbatimit dhe Komisionit të Objekteve të Konfiskuara, ku Njësia e Zbatimit kryen ndjekjen teknike të procesit të administrimit (monitorim në terren, vlerësim teknik, koordinim i zbatimit të punimeve dhe përgatitje e raporteve teknike), ndërsa Komisioni ushtron kompetencën vendimmarrëse mbi destinacionin përfundimtar të objektit (kalimi në përdorim publik, strehim social ose forma të tjera administrimi), duke krijuar mbivendosje në fazën e miratimit dhe ekzekutimit të vendimeve. Në praktikë, kjo situatë krijon një zinxhir vendimmarrjeje të zgjatur, ku procesi i administrimit të një objekti kalon në disa nivele institucionale dhe kërkon ndërveprimin e aktorëve të ndryshëm, pa qenë gjithmonë e qartë se cili institucion ka përgjegjësinë përfundimtare për çdo fazë të procesit. Për rrjedhojë, edhe në rastet kur Njësia e Zbatimit ka përfunduar vlerësimin teknik dhe ka përgatitur dokumentacionin përkatës, vendimmarrja dhe zbatimi i mëtejshëm mund të vonohen për shkak të nevojës për koordinim dhe miratim ndërmjet institucioneve. Kjo paqartësi ndikon drejtpërdrejt në kohën e administrimit të objekteve të konfiskuara, duke rritur rrezikun që ato të mbeten të papërdorura për periudha të gjata dhe duke vonuar realizimin e qëllimit të ligjit për vënien e tyre në funksion të interesit publik dhe strehimit social.

Gjithashtu, procedura për marrjen e lejeve të zhvillimit është e lidhur ngushtë me Komisionin e Objekteve të Konfiskuara. Ligji aktual (neni 27, pika 2/ç) e kushtëzon aplikimin për leje me vendimin e Komisionit, duke e vendosur këtë si një hap të detyrueshëm në procesin administrativ. Ky proces ndikohet edhe nga ndërveprimi me njësitë e vetëqeverisjes vendore, të cilat në disa raste refuzojnë ose vonojnë lëshimin e lejeve kur kushtet urbane nuk përputhen me planet vendore. Në praktikë, kjo ka sjellë zgjatje të afateve procedurale, mungesë koordinimi ndërinstitutional dhe paqartësi në ndarjen e kompetencave ndërmjet organeve përgjegjëse për administrimin e objekteve të konfiskuara dhe autoriteteve të planifikimit e zhvillimit të territorit. Gjithashtu, varësia e procedurës nga disa hallka vendimmarrëse ka krijuar raste të bllokimit ose vonësës së procedurave administrative, veçanërisht në raport me përputhshmërinë e zhvillimit me instrumentet vendore të planifikimit. Në thelb, problematika lidhet me faktin se procesi i administrimit të objektit të konfiskuar nuk përfundon me vendimmarrjen për destinacionin e tij, por varet edhe nga përmbushja e kërkesave të legjislacionit të planifikimit dhe zhvillimit të territorit. Kjo krijon një varësi të ndërsjellë ndërmjet vendimmarrjes së Komisionit, veprimeve të Njesisë së Zbatimit dhe vendimmarrjes së njësive të vetëqeverisjes

vendore, ku një vendim i marrë nga njëri institucion mund të mos jetë i mjaftueshëm për vijimin e procedurës, nëse objekti ose zhvillimi i propozuar nuk përputhet me instrumentet vendore të planifikimit. Për rrjedhojë, mungesa e një mekanizmi të qartë për zgjidhjen e këtyre rasteve krijon rrezikun që procesi të mbetet i bllokuar në fazën e marrjes së lejes së zhvillimit, duke penguar përdorimin efektiv të objektit dhe realizimin në kohë të qëllimit të ligjit.

Këto problematika konfirmohen edhe nga të dhënat operationale të Agjencisë së Administrimit të Pasurive të Sekuestruara dhe të Konfiskuara (AAPSK). Nga inventari aktual prej 26 objektesh të konfiskuara, 13 objekte (rreth 50% e portofolit) mbeten ende pa një vendimarrje të Komisionit të Objekteve të Konfiskuara. Për 9 prej këtyre objekteve, subjektet përkatëse kanë ushtruar të drejtën e parablerjes, pa marrë ende një përgjigje përfundimtare, ndërsa 3 objekte ndodhen prej një periudhe të gjatë në proces negociimi të kontratës (rasti i subjektit “Xhelux”), pa u finalizuar procedura. Këto të dhëna ilustrjnë në mënyrë konkrete pasojat e fragmentimit të procesit vendimmarrës, të cilat shfaqen në bllokimin afatgjatë të objekteve dhe vonesën në realizimin e të drejtave të subjekteve të interesuara.

Afatet ligjore ekzistuese kanë rezultuar të ngurta dhe të papërshtatshme për natyrën teknike të vlerësimeve. Në praktikë, nevoja për ekspertiza teknike, verifikime në terren dhe koordinim ndërinstitutional ka kërkuar kohë më të gjatë nga ajo e parashikuar në ligj, çka ka ndikuar në zvarritjen e procedurave dhe amortizimin e mëtejshëm të objekteve të konfiskuara. Në veçanti, problematika lind nga fakti se afatet e përcaktuara në ligj nuk marrin në konsideratë kompleksitetin dhe natyrën e ndryshme të objekteve të konfiskuara, të cilat mund të kërkojnë vlerësime të ndryshme teknike, verifikime të gjendjes fizike, dokumentacionit dhe statusit të tyre, si dhe koordinim me institucione të tjera. Për rrjedhojë, një afat i njëjtë dhe i pandryshueshëm për të gjitha rastet nuk garanton gjithmonë përfundimin e plotë dhe cilësor të procedurave brenda këtij afati. Kjo krijon një mospërputhje ndërmjet afateve formale të përcaktuara nga ligji dhe kohës reale të nevojshme për kryerjen e veprimeve administrative e teknike, duke rritur rrezikun e zvarritjes së procesit dhe të përkeqësimit të gjendjes së objekteve të konfiskuara.

Një tjetër problematikë e konstatuar lidhet me mungesën e rregullave të qarta për përgjegjësinë ndaj dëmeve, mangësive teknike ose punimeve të papërfunduara që mund të evidentohen në objekt pas konfiskimit të tij. Në këto raste, objekti i kalon administrimit publik, por nuk është e qartë nëse dhe në çfarë mase mund të kërkohej përgjegjësi ose kompensim nga subjektet që kanë qenë të përfshira në zhvillimin, ndërtimin, mbikëqyrjen apo kolaudimin e tij. Si pasojë, kostot për riparimin, përfundimin ose përshtatjen e objektit për përdorim publik mund të rëndojnë mbi institucionet publike, edhe kur dëmet ose mangësitë janë shkaktuar përpara konfiskimit të objektit. Kjo krijon vështirësi në përcaktimin e përgjegjësisë dhe në sigurimin e burimeve financiare të nevojshme për vënien e objektit në përdorim.

Mungesa e një mekanizmi financiar të dedikuar dhe të qëndrueshëm

Një problematikë shtesë lidhet me mungesën e një mekanizmi financiar të dedikuar dhe të qëndrueshëm për administrimin dhe zhvillimin e objekteve të konfiskuara. Kuadri ekzistues nuk parashikon një burim financiar të përcaktuar posaçërisht për mbulimin e kostove që lidhen

me vlerësimin teknik dhe financiar të objekteve, përfundimin e punimeve të papërfunduara, përshtatjen e tyre për përdorim publik ose social, si dhe shpenzimet e tjera të lidhura me administrimin e tyre. Në mungesë të një mekanizmi të tillë, ndërhyrjet e nevojshme varen nga disponueshmëria e fondeve buxhetore ose nga vendimmarrje të veçanta financiare, çka mund të vonojë trajtimin e objekteve dhe të kufizojë mundësinë e vënies së tyre në përdorim. Për më tepër, mungesa e një mekanizmi që lejon përdorimin e të ardhurave të krijuara nga shitja ose administrimi i objekteve për financimin e mëtejshëm të tyre nuk siguron një cikël financiar të qëndrueshëm për administrimin e këtyre pasurive.

Mungesa e një sistemi të unifikuar të informacionit dhe transparencës

Një problematikë tjetër lidhet me mungesën e një sistemi të unifikuar dhe të përditësuar të informacionit mbi objektet e konfiskuara. Në kuadrin ekzistues, të dhënat mbi statusin juridik të objektit, pronësinë, gjendjen fizike, vlerën, destinacionin, fazën e administrimit dhe vendimmarrjet e marra mund të jenë të shpërndara ndërmjet institucioneve të ndryshme përgjegjëse. Mungesa e një regjistri të centralizuar dhe të aksesueshëm e vështirëson monitorimin e ciklit të plotë të administrimit të objektit, koordinimin ndërinstitutional dhe marrjen e vendimeve mbi bazën e informacionit të plotë dhe të përditësuar. Gjithashtu, mungesa e detyrimeve të qarta për publikimin sistematik të informacionit kufizon transparencën e procesit dhe mundësinë e kontrollit publik mbi mënyrën e administrimit dhe përdorimit të objekteve të konfiskuara.

Mungesa e një procedure të posaçme për objektet me investim të papërfunduar

Një problematikë e veçantë lidhet me mungesën e rregullave të posaçme për trajtimin e objekteve të konfiskuara me investim të papërfunduar. Kuadri ekzistues nuk përcakton në mënyrë të plotë një procedurë për vlerësimin e gjendjes së objektit, përcaktimin e punimeve të mbetura, llogaritjen e kostove të përfundimit, përcaktimin e përgjegjësisë financiare dhe zgjedhjen e mënyrës më të përshtatshme të administrimit. Kjo krijon vështirësi praktike në rastet kur objekti nuk mund të përdoret në gjendjen ekzistuese dhe kërkon ndërhyrje të mëtejshme teknike ose financiare. Për pasojë, mungesa e një procedure të diferencuar për këto objekte mund të çojë në vonesa në përcaktimin e masave të nevojshme, në paqartësi mbi burimin e financimit të punimeve dhe në rrezikun e amortizimit të mëtejshëm të objekteve të papërfunduara.

Mungesa e një mekanizmi të unifikuar për formalizimin e statusit administrativ të objektit

Një tjetër problematikë lidhet me mungesën e një mekanizmi të unifikuar për formalizimin e statusit administrativ të objektit pas konfiskimit. Përtej vendimmarrjes për konfiskimin, administrimi efektiv i objektit kërkon përcaktimin e qartë të autoritetit që përgjigjet për marrjen në dorëzim, regjistrimin, ruajtjen, vlerësimin dhe përcaktimin e mënyrës së mëtejshme të përdorimit ose zhvillimit të tij. Në mungesë të një përcaktimi të qartë të autoritetit administrues dhe të një procedure të unifikuar për regjistrimin e këtij statusi, mund të krijohen vonesa në formalizimin e marrëdhënies administrative me pasurinë dhe në vijimin e procedurave të mëtejshme për zhvillimin, përdorimin ose shitjen e saj. Kjo problematikë ndikon në pasigurinë e statusit të objektit dhe e vështirëson përcaktimin e përgjegjësisë institucionale për administrimin e tij pas konfiskimit.

Shkaqet kryesore të problematikave të identifikuara lidhen me fragmentimin e procesit të administrimit dhe mungesën e një ndarjeje të plotë dhe të qartë të përgjegjësisë ndërmjet institucioneve të përfshira. Kuadri aktual ligjor parashikon ndërveprimin e disa institucioneve dhe hallkave vendimmarrëse, pa përcaktuar në mënyrë të mjaftueshme përgjegjësinë përfundimtare për çdo fazë të procesit dhe mënyrën e zgjidhjes së rasteve kur vendimmarrja e një institucioni varet nga veprimet ose miratimet e një institucioni tjetër. Kjo problematikë thellohet nga lidhja e procesit me kërkesat e legjislacionit të planifikimit dhe zhvillimit të territorit, si dhe nga mungesa e mekanizmave të posaçëm për trajtimin e rasteve kur objekti nuk përputhet me instrumentet vendore të planifikimit.

Një tjetër shkak lidhet me mospërshtatjen e afateve ligjore me kompleksitetin teknik dhe administrativ të objekteve të konfiskuara. Afatet e njëjta për raste me karakteristika të ndryshme, së bashku me nevojën për ekspertiza teknike, verifikime në terren dhe koordinim ndërinstitutional, krijojnë një mospërputhje ndërmjet kohës së parashikuar në ligj dhe kohës reale të nevojshme për përfundimin e procedurave.

Gjithashtu, kuadri aktual nuk përcakton në mënyrë të mjaftueshme mekanizmat e përgjegjësisë dhe të mbulimit të kostove për dëmet, mangësitë teknike ose punimet e papërfunduara që evidentohen pas konfiskimit të objektit. Për pasojë, nuk është gjithmonë e qartë se ndaj cilit subjekt duhet të kërkohej përgjegjësi dhe kush duhet të përballojë kostot e nevojshme për riparimin, përfundimin ose përshtatjen e objektit për përdorim të mëtejshëm.

Në tërësi, shkakut themelor i problematikës është se kuadri aktual ligjor nuk ofron një mekanizëm të plotë, të integruar dhe të parashikueshëm për administrimin e objekteve të konfiskuara, nga momenti i marrjes së vendimit për destinacionin e tyre deri në përfundimin e procedurave të nevojshme për vënien e tyre efektive në përdorim.

Këto problematika shtrihen në nivel kombëtar dhe prekin të gjitha objektet e konfiskuara brenda territorit të Republikës së Shqipërisë. Pasojat e tyre reflektohen në vonesat për administrimin dhe përdorimin e objekteve për qëllime publike, sociale ose ekonomike, në amortizimin progresiv të tyre, si dhe në pasigurinë juridike për subjektet e interesuara.

Grupet kryesore të prekura janë:

1. Institucionet publike – si institucionet përgjegjëse për administrimin e objekteve të konfiskuara, njësitë e zbatimit dhe njësitë e vetëqeverisjes vendore, të cilat përfshihen në procesin e administrimit, vendimmarrjes, planifikimit dhe dhënies së lejeve;
2. Subjektet zhvilluese dhe subjektet e tjera private të përfshira në ndërtim – të cilat mund të preken nga ndryshimet në lidhje me përgjegjësitë dhe detyrimet që lidhen me objektet e konfiskuara;
3. Qytetarët dhe familjet në nevojë për strehim – si përfitues potencialë të përdorimit të objekteve të konfiskuara për qëllime publike dhe strehim social;
4. Pronarët, poseduesit dhe personat e tretë me të drejta ose interesa mbi objektin – të cilët mund të preken nga procedurat e konfiskimit, administrimit dhe ndryshimit të destinacionit të objektit.

Problematikat e identifikuara burojnë nga kuadri aktual ligjor dhe mënyra e organizimit të procedurave administrative të parashikuara në të.

Arsyeja e ndërhyrjes

- *Shpjegoni pse qeveria planifikon të ndërhyjë dhe pse është e nevojshme.*
- *Shpjegoni se çfarë shpreson të trajtojë qeveria nëpërmjet kësaj ndërhyrjeje.*
- *Identifikoni shkallën e ndërhyrjes së qeverisë që nevojitet për të trajtuar problemin.*
- *Shpjegoni se si i mbështet kjo ndërhyrje objektivat e nivelit të lartë të qeverisë.*
- *Rendisni punën ekzistuese që është realizuar tashmë.*

Qeveria planifikon të ndërhyjë për shkak se zbatimi praktik i ligjit nr. 66/2023 ka treguar se kuadri aktual ligjor nuk garanton në mënyrë të plotë administrimin efikas, transparent dhe të koordinuar të objekteve të konfiskuara si ndërtime pa leje. Mungesa e qartësisë në ndarjen e kompetencave, procedurat e ndërlikuara administrative dhe afatet jo fleksibile kanë krijuar pengesa reale në realizimin e qëllimeve të ligjit dhe kanë sjellë vonesa të konsiderueshme në përdorimin e këtyre objekteve për interes publik apo strehim social.

Nëpërmjet kësaj ndërhyrjeje, qeveria synon të adresojë drejtpërdrejt problematikat e konstatuara gjatë zbatimit të ligjit, duke përcaktuar Agjencinë e Administrimit të Pasurive të Sekuestruara dhe të Konfiskuara (AAPSK) si autoritetin e vetëm përgjegjës, duke thjeshtuar dhe përsheptuar procedurat për vlerësimin, zhvillimin, regjistrimin dhe shitjen e objekteve të konfiskuara, si dhe duke rritur transparencën dhe sigurinë juridike për të gjitha palët e përfshira. Shkalla e ndërhyrjes së qeverisë që nevojitet për të trajtuar problemin është e drejtpërdrejtë, duke përfshirë rregullimin e procedurave dhe krijimin e mekanizmave për administrimin dhe përdorimin e objekteve të konfiskuara, si dhe vendosjen e një regjistri transparent dhe të qasshëm për publikun.

Në këtë kontekst, është evidentuar nevoja për ndërhyrjen e qeverisë, me qëllim adresimin e problematikave të konstatuara gjatë zbatimit të ligjit, veçanërisht në lidhje me paqartësinë e kompetencave institucionale, mbivendosjen e funksioneve administrative dhe mungesën e efikasitetit në administrimin dhe zhvillimin e objekteve të konfiskuara.

Kjo ndërhyrje mbështet objektivat e qeverisë, në veçanti forcimin e shtetit të së drejtës, rritjen e efikasitetit të administratës publike, dhe menaxhimin më të mirë të pasurive publike. Ajo kontribuon gjithashtu në implementimin e politikave sociale dhe në përdorimin e pasurive publike në funksion të interesit publik, duke rritur transparencën, ulur konfliktet ndër-institucionale dhe optimizuar përdorimin e burimeve publike, në përputhje me prioritetet e programit qeverisës për zhvillim të qëndrueshëm dhe menaxhim efikas të asetëve.

Projektligji është i lidhur ngushtësisht me disa Strategji, këtu përmendim:

- Strategjia Ndërsektoriale e Drejtësisë 2024–2030, miratuar me VKM nr. 787, datë 18.12.2024, “Për miratimin e Strategjisë Ndërsektoriale të Drejtësisë 2024–2030, të planit të saj të veprimit dhe të pasaportës së treguesve”. Projektligji kontribuon në realizimin e objektivave të kësaj strategjie që lidhen me forcimin e shtetit të së drejtës, rritjen e efikasitetit institucional, garantimin e sigurisë juridike dhe forcimin e mekanizmave të administrimit të pasurive të sekuestruara dhe të konfiskuara. Nëpërmjet centralizimit të kompetencave pranë AAPSK-së dhe përcaktimit më të qartë të përgjegjësiwe institucionale, synohet reduktimi i mbivendosjeve administrative dhe rritja e efektivitetit të zbatimit të ligjit.
- Strategjia Kombëtare e Mbrojtjes Sociale 2024–2030, miratuar me VKM nr. 152, datë 13.03.2024, “Për miratimin e Strategjisë Kombëtare të Mbrojtjes Sociale 2024–2030 dhe të planit të veprimit në zbatim të saj”. Projektligji mbështet objektivat e strategjisë që lidhen me rritjen e aksesit në shërbime sociale dhe përmirësimin e instrumenteve të strehimit social për shtresat në nevojë. Përdorimi i objekteve të konfiskuara për qëllime strehimi social dhe interes publik krijon mundësi shtesë për përmbushjen e nevojave sociale dhe rritjen e kapaciteteve publike në këtë drejtim.
- Strategjia Sektoriale e Menaxhimit të Financave Publike 2023–2030, miratuar me VKM nr. 390, datë 12.06.2024, “Për miratimin e Strategjisë Sektoriale të Menaxhimit të Financave Publike 2023–2030”. Projektligji kontribuon në objektivat e strategjisë që lidhen me rritjen e eficiencës në administrimin e aseteve publike, forcimin e kontrollit financiar dhe përdorimin më efektiv të burimeve shtetërore. Krijimi i fondit të dedikuar për objektet e konfiskuara, si dhe mekanizmat e rinj të administrimit dhe përdorimit të tyre, synojnë të sigurojnë një menaxhim më transparent, të qëndrueshëm dhe financiarisht efektiv të këtyre pasurive.

Lidhur me punën ekzistuese të realizuar deri më tani, Agjencia e Administrimit të Pasurive të Sekuestruara dhe të Konfiskuara (AAPSK) ka ndërmarrë një sërë veprimesh për administrimin dhe vënien në përdorim ose realizimin ekonomik të objekteve të konfiskuara. Në zbatim të ligjit nr. 66/2023, AAPSK ka marrë në administrim 26 objekte të konfiskuara dhe ka ndjekur procedurat përkatëse për shitjen, transferimin, kalimin në administrim të institucioneve publike dhe lidhjen e kontratave me subjektet e interesuara.

Konkretisht, 5 objekte janë shitur, duke gjeneruar të ardhura në vlerën rreth 3,5 milionë euro, ndërsa 2 objekte janë kaluar në pronësi ose administrim të institucioneve publike përfituese, përkatësisht Ministrisë së Shëndetësisë dhe Mirëqenies Sociale dhe Agjencisë Shtetërore të Kadastrës. Për 3 objekte janë lidhur kontrata premtim-shitjeje, ndërsa 3 objekte të tjera ndodhen në proces negociimi të kontratës me subjektin zhvillues “Xhelux”. Për këto të fundit, subjekti ka kryer pagesën prej 10% të vlerës së pasurive dhe pritet lidhja e kontratës për shlyerjen me kështë të pjesës së mbetur, në vlerën rreth 9 milionë euro.

Gjithashtu, AAPSK ka ndjekur procedurat për 13 objekte për të cilat ende nuk është marrë vendimmarrja përfundimtare nga Komisioni i Objekteve të Konfiskuara, përfshirë 9 raste në të cilat subjektet përkatëse kanë ushtruar zyrtarisht të drejtën e parablerjes. Këto veprime tregojnë se institucionet përgjegjëse kanë ndërmarrë hapa konkretë për administrimin dhe realizimin e vlerës ekonomike ose publike të objekteve të konfiskuara. Megjithatë, fakti që një pjesë e

konsiderueshme e portofolit mbetet ende pa vendimmarrje përfundimtare ose në procese të zgjatura negociimi evidenton nevojën për përmirësimin e kuadrit procedural dhe institucional, me qëllim përsheptimin e vendimmarrjes dhe përdorimit efektiv të këtyre objekteve.

Në kuadër të përmirësimit të proceseve të administrimit, AAPSK ka ndërmarrë masa për reduktimin e kohës së protokollimit dhe marrjes në dorëzim të akteve administrative, si dhe për përsheptimin e qarkullimit të dokumentacionit ndërmjet strukturave të institucionit. Gjithashtu, është avancuar procesi i digjitalizimit të akteve administrative, duke mundësuar akses më të shpejtë në dokumentacion dhe duke reduktuar ngarkesën administrative të lidhur me administrimin fizik të dosjeve.

Një tjetër veprim i rëndësishëm i realizuar gjatë vitit 2024 ka qenë inventarizimi i të gjitha pasurive dhe provave materiale në administrim të AAPSK-së. Ky proces ka synuar përditësimin dhe verifikimin e të dhënave mbi pasuritë e administruara dhe krijimin e një pasqyre më të plotë të portofolit të pasurive, duke mbështetur administrimin, monitorimin dhe planifikimin e veprimeve të mëtejshme për secilën pasuri.

Në drejtim të rritjes së transparencës dhe aksesit në informacion, AAPSK ka avancuar funksionimin e regjistrit elektronik të të dhënave për pasuritë e sekuestruara dhe të konfiskuara dhe ka publikuar informacion mbi pasuritë nën administrim në faqen zyrtare të institucionit. Kjo ka synuar përmirësimin e aksesit të publikut dhe subjekteve të interesuara në informacionin mbi pasuritë, si dhe rritjen e transparencës së procesit të administrimit.

Përveç administrimit dhe realizimit të objekteve të konfiskuara sipas procedurave të parashikuara në ligjin nr. 66/2023, AAPSK ka vijuar edhe administrimin ekonomik të pasurive të sekuestruara dhe të konfiskuara. Gjatë vitit 2024, 282 pasuri janë dhënë me qira, duke gjeneruar të ardhura në vlerën 159,1 milionë lekë, rreth 97% më shumë se në vitin 2023. Ky rezultat tregon përpjekjet e ndërmarra për të vënë pasuritë në përdorim dhe për të gjeneruar të ardhura publike gjatë periudhës së administrimit të tyre.

Në të njëjtën kohë, rritja e ndjeshme e volumit të pasurive në administrim ka krijuar nevojë për forcimin e kapaciteteve institucionale. Sipas Raportit Vjetor 2024 të AAPSK-së, pasuritë e sekuestruara dhe të konfiskuara të marra në administrim gjatë vitit 2024 u rritën me rreth 70% krahasuar me vitin 2023. Vetë Agjencia ka evidentuar nevojën për rritjen e numrit të administratorëve dhe stafit mbështetës, si dhe për riorganizimin e strukturës dhe modernizimin e kapaciteteve njerëzore, me qëllim përballimin e rritjes së aktivitetit.

Për adresimin e problematikave të identifikuara në praktikë, AAPSK ka ndërmarrë gjithashtu hapa për përmirësimin e kuadrit rregullator dhe të praktikave të administrimit. Këto përfshijnë hartimin dhe miratimin e rregullave të brendshme, manualeve dhe katalogëve të pasurive, si dhe paraqitjen e propozimeve për ndryshime ligjore në lidhje me procedurat e shitjes së pasurive të konfiskuara dhe përdorimin e një pjese të fondit të krijuar prej tyre për qëllime me ndikim socio-ekonomik.

Këto nisma tregojnë se nevoja për përmirësimin e kuadrit ligjor dhe procedural është evidentuar edhe nga vetë institucioni përgjegjës për administrimin e këtyre pasurive.¹

Objektivi i politikës

- *Vendosni objektiva që korrespondojnë me problemin dhe shkaqet e tij.*
- *Sigurohuni që objektivat janë specifike, të matshëm, të arritshëm, realë dhe në kohë.*

Objektivi i përgjithshëm është përmirësimi i kuadrit ligjor dhe institucional për administrimin e objekteve të konfiskuara si ndërtime pa leje, me qëllim garantimin e një sistemi më efikas, transparent dhe të qëndrueshëm të menaxhimit të këtyre pasurive publike, në funksion të interesit publik dhe zhvillimit të politikave të strehimit social.

Më poshtë po rendisim objektivat bazë strategjike dhe ato specifike:

- Objektivi 1: Unifikimi i kompetencave të administrimit dhe zhvillimit të objekteve të konfiskuara.

Sigurimi i një modeli të unifikuar administrimi për objektet e konfiskuara, duke përcaktuar qartë përgjegjësitë institucionale dhe duke garantuar që 100% e objekteve të konfiskuara të kenë një autoritet administrues të përcaktuar, status të dokumentuar administrativ dhe plan veprimi për trajtimin e mëtejshëm, brenda vitit 2027.

- Objektivi 2: Rritja e efikasitetit dhe shpejtësisë së procedurave për administrimin dhe zhvillimin e objekteve të konfiskuara.

Reduktimi i kohës dhe kompleksitetit procedural për vlerësimin, regjistrimin, pajisjen me dokumentacion teknik dhe vënien në përdorim të objekteve të konfiskuara, brenda vitit 2027.

Objektivi 3: Garantimi i përdorimit efektiv të objekteve të konfiskuara për interes publik dhe strehim social.

Rritja e përdorimit të objekteve të konfiskuara për qëllime publike dhe sociale, duke garantuar që, pas përfundimit të procedurave të administrimit, objektet të destinohen në përputhje me nevojat e institucioneve publike, njësisë të vetëqeverisjes vendore dhe programeve të strehimit social.

- Objektivi 4: Rritja e transparencës dhe kontrollit publik mbi administrimin e objekteve të konfiskuara.

Sigurimi i aksesit publik dhe i informacionit të përditësuar mbi statusin, destinacionin dhe fazën e administrimit të objekteve të konfiskuara.

- Objektivi 5: Sigurimi i qëndrueshmërisë financiare për zhvillimin dhe administrimin e objekteve të konfiskuara

¹ [AAPSK_Raport-vjetor_2024.pdf](#)

Krijimi, brenda vitit 2028, i një mekanizmi financiar të qëndrueshëm për mbulimin e kostove të vlerësimit, përfundimit, përshtatjes dhe administrimit të objekteve të konfiskuara, duke mundësuar përdorimin e të ardhurave të krijuara nga administrimi ose shitja e tyre për këtë qëllim.

- Objektivi 6: Përmirësimi i mbrojtjes së të drejtave të pronarëve të truallit dhe personave të tretë.

Garantimi i trajtimit transparent dhe të parashikueshëm të të drejtave të pronarëve të truallit dhe personave të tretë të prekur nga procesi i konfiskimit, nëpërmjet krijimit të mekanizmave të qartë për identifikimin, verifikimin dhe trajtimin e pretendimeve të tyre.

- Objektivi 7: Standardizimi i proceseve teknike dhe administrative për zhvillimin e objekteve të konfiskuara.

Krijimi i një kuadri të standardizuar procedurash për vlerësimin, zhvillimin, pajisjen me leje ndërtimi dhe certifikatë përdorimi të objekteve të konfiskuara, duke garantuar zbatim të njëjtë dhe të parashikueshëm për të gjitha rastet, brenda vitit 2028.

- Objektivi 8: Sigurimi i një trajtimi të diferencuar të objekteve të konfiskuara në varësi të gjendjes së tyre fizike, juridike dhe nivelit të përfundimit, nëpërmjet përcaktimit të procedurave dhe formave të përshtatshme të administrimit për çdo kategori objekti.

- Objektivi 9: Rritja e transparencës dhe aksesueshmërisë së informacionit mbi objektet e konfiskuara, nëpërmjet krijimit dhe mirëmbajtjes së një regjistri të përditësuar dhe publikimit të informacionit mbi statusin, destinacionin dhe fazën e administrimit të tyre.

Përshkrimi i opsioneve të shqyrtuara

- *Përshkruani opsionin e status quo-së.*
- *Identifikoni dhe përshkruani të gjitha opsionet e politikave që keni marrë parasysh.*
- *Shpjegoni se si janë zgjedhur opsionet e renditura.*

- **Opsioni i status quo-së**

Opsioni 0 - i status quo-së parashikon vijimin e zbatimit të ligjit nr. 66/2023 pa asnjë ndërhyrje ligjore. Në këtë rast, institucionet përgjegjëse do të vijojnë të operojnë mbi bazën e dispozitave ekzistuese, me të njëjtat struktura institucionale, kompetenca dhe procedura të parashikuara aktualisht. Ky opsion nuk sjell ndryshime në kuadrin ligjor ekzistues dhe nuk adreson problematikat e evidentuara gjatë zbatimit të ligjit në praktikë, si mbivendosja e kompetencave, vonesat procedurale dhe mungesa e fleksibilitetit në administrimin e objekteve të konfiskuara.

Ky opsion garanton vazhdimësinë e zbatimit të kuadrit ekzistues pa ndërhyrje rregullatore dhe shmanjë kostot e menjëhershme të reformës ligjore, duke ruajtur stabilitet institucional në afat të shkurtër.

Megjithatë, ky opsion nuk sjell përmirësime në efikasitetin e procedurave administrative, nuk adreson problematikat strukturore të koordinimit ndër-institucional dhe nuk përmirëson

transparencën apo përdorimin efektiv të objekteve të konfiskuara. Për rrjedhojë, në afat të mesëm dhe të gjatë, vijimi i status quo-së rrezikon të thellojë vonesat administrative dhe konfliktet institucionale.

- **Opsioni 1- Hartimi i një ligji të ri**

Ky opsion parashikon shfuqizimin e ligjit nr. 66/2023 dhe hartimin e një ligji tërësisht të ri për administrimin e objekteve të konfiskuara si ndërtime pa leje. Ky model do të mundësonte rikonceptimin nga fillimi të kuadrit institucional, procedurave dhe kompetencave, duke adresuar në mënyrë gjithëpërfshirëse problematikat e identifikuara gjatë zbatimit të ligjit ekzistues. Një ligj i ri do të lejonte ristrukturim të plotë të mekanizmave të administrimit, përcaktim të ri të rolit të institucioneve dhe krijimin e një arkitekture të re ligjore më të përshtatur me nevojat aktuale të sistemit.

Avantazhi kryesor i këtij opsioni është mundësia për të rikonceptuar në mënyrë të plotë dhe koherente të gjithë kuadrin ligjor për administrimin e objekteve të konfiskuara, duke rishikuar në tërësi objektin e ligjit, kompetencat institucionale, procedurat administrative, afatet dhe mekanizmat e përgjegjësisë. Hartimi i një ligji të ri do të mundësonte krijimin e një sistemi të integruar dhe të unifikuar, në vend që problematikat ekzistuese të adresohen në mënyrë të pjesshme përmes ndryshimeve të veçuara të ligjit aktual. Megjithatë, ky opsion kërkon kohë të gjatë hartimi dhe miratimi, sjell kosto më të larta institucionale dhe administrative, si dhe kohë më të gjatë ndërhyrjeje. Duke pasur parasysh se ndërhyrjet e propozuara nuk prekin më shumë se 50% të përmbajtjes së ligjit nr. 66/2023, në kuadër të teknikës legjislative, hartimi i një ligji tërësisht të ri nuk paraqitet si zgjidhja më e përshtatshme. Një ligj i ri do të kërkonte riformulimin e tërësisë së kuadrit ekzistues, ndërkohë që problematikat e identifikuara mund të adresohen përmes ndërhyrjeve të fokusuara në dispozitat konkrete që kanë rezultuar problematike gjatë zbatimit. Për këtë arsye, ky opsion paraqet një avantazh vetëm në rastin kur synohet një rikonceptim i plotë i politikës dhe sistemit ligjor, por do të ishte më pak proporcional me natyrën dhe shtrirjen e ndryshimeve të nevojshme në rastin konkret.

- **Opsioni 2 - Ndërhyrje ligjore përmes ndryshimeve dhe shtesave në ligjin nr. 66/2023 (opsioni i preferuar)**

Ky opsion parashikon ndërhyrje të drejtpërdrejta në ligjin nr. 66/2023, përmes ndryshimeve dhe shtesave të synuara, me qëllim adresimin rrënjësor të problematikave të konstatuara gjatë zbatimit të tij. Ndërhyrjet përfshijnë saktësimin dhe unifikimin e kompetencave institucionale, forcimin e rolit të Agjencisë së Administrimit të Pasurive të Sekuestruara dhe të Konfiskuara (AAPSK) si autoriteti i vetëm përgjegjës, thjeshtimin dhe përshtetimin e procedurave administrative, si dhe rritjen e transparencës përmes përdorimit të regjistrave elektronikë dhe mekanizmave të qartë monitorimi. Ky opsion garanton vazhdimësinë e kuadrit ligjor ekzistues, dhe ofron zgjidhje të qëndrueshme dhe të zbatueshme në afat të shkurtër dhe afatgjatë. Gjithashtu, ky opsion synon krijimin e një kuadri më të qartë procedural dhe

funksional për institucionet përgjegjëse, duke ruajtur strukturën bazë të ligjit ekzistues dhe duke ndërhyrë vetëm në dispozitat që kanë rezultuar problematike gjatë zbatimit në praktikë.

Një nga avantazhet kryesore të këtij opsiioni është se ai siguron vazhdimësinë e kuadrit ligjor ekzistues pa krijuar nevojën për hartimin e një ligji tërësisht të ri, duke mundësuar ndërhyrje të fokusuara dhe më të shpejta në dispozitat problematike. Përmes këtij opsiioni synohet rritja e efikasitetit të procedurave administrative, përmirësimi i sigurisë juridike dhe krijimi i një ndarjeje më të qartë të kompetencave ndërmjet institucioneve të përfshira në proces. Gjithashtu, ky opcion mundëson përmirësimin e mekanizmave të administrimit dhe monitorimit të objekteve të konfiskuara, duke krijuar kushte për përdorim më efektiv të tyre në funksion të interesit publik dhe strehimit social.

Megjithatë, ky opcion paraqet edhe disa kufizime. Ndryshimet e pjesshme në ligjin ekzistues mund të mos adresojnë në mënyrë të plotë të gjitha problematikat strukturore të evidentuara gjatë zbatimit të tij. Për më tepër, zbatimi efektiv i dispozitave të reja kërkon koordinim të vazhdueshëm ndërinstitucional, përshtatje të praktikave administrative ekzistuese dhe, në disa raste, miratimin e akteve të reja nënligjore. Gjithashtu, institucionet përgjegjëse mund të përballen me nevoja shtesë për riorganizim administrativ dhe trajnime për zbatimin e ndryshimeve të propozuara, ndërsa gjatë periudhës tranzitore mund të shfaqen vështirësi në përshtatjen me procedurat e reja.

- **Opsioni 3 – Opsioni jorregullator (forcim administrativ pa ndryshim ligjor)**

Ky opcion parashikon përmirësimin e zbatimit të kuadrit ekzistues ligjor pa ndërhyrje në ligj, përmes masave administrative, udhëzimeve, riorganizimit të brendshëm institucional, dhe përmirësimit të koordinimit ndërinstitucional. Ky opcion synon të adresojë disa nga problematikat praktike të zbatimit të ligjit pa ndryshuar bazën ligjore ekzistuese.

Ky opcion mundëson zbatim të shpejtë dhe me kosto të ulët, nuk kërkon proces legjislativ dhe lejon fleksibilitet në përshtatjen e praktikave administrative sipas nevojave të institucioneve por ky opcion ka efekt të kufizuar në adresimin e problematikave strukturore të ligjit. Masat administrative dhe organizative nuk mund të ndryshojnë kompetencat e përcaktuara me ligj, të zgjerojnë ose shkurtojnë afatet ligjore, të ndryshojnë rendin e procedurave të detyrueshme apo të krijojnë mekanizma të rinj juridikë që nuk parashikohen në kuadrin ekzistues. Për rrjedhojë, ky opcion nuk eliminon në mënyrë të qëndrueshme mbivendosjen e kompetencave institucionale, varësinë e procesit nga disa hallka vendimmarrëse dhe pasigurinë në trajtimin e rasteve komplekse. Gjithashtu, efektiviteti i tij varet ndjeshëm nga kapaciteti, koordinimi dhe vullneti i institucioneve për zbatimin e masave të propozuara, duke krijuar rrezikun që praktikatat e përmirësuara të mos zbatohen në mënyrë të njëjtë dhe të qëndrueshme në të gjitha rastet.

Vlerësimi i opsioneve/analizimi i ndikimeve

- *Identifikoni se kush preket.*

- *Identifikoni llojet e ndikimeve për secilin grup të prekur; bëni dallimin midis ndikimeve të*

drejtpërdrejta dhe jo të drejtpërdrejta.

- Për ndikimet e drejtpërdrejta:

- Përshkruani nga ana cilësore ndikimet e drejtpërdrejta mbi grupet e prekura.

- Analizoni nga ana sasiore ndikimet më të rëndësishme të drejtpërdrejta.

- Përcaktoni vlerën monetare të ndikimeve më të rëndësishme të drejtpërdrejta aty ku është e mundur (shih aneksin 1/a për tabelën që mund të përdorni).

- Analizoni ndikimin mbi ndërmarrjet e vogla dhe të mesme.

- Për ndikimet jo të drejtpërdrejta:

- Përshkruani nga ana cilësore ndikimet jo të drejtpërdrejta mbi grupet e prekura.

- Analizoni ndikimin mbi konkurrencën.

- Diskutoni kufizimin e analizës:

- Jepni supozimet në të cilat janë bazuar parashikimet dhe risqet, të cilave ato u nënshtrohen.

- Tregoni sa të forta, të pavarura dhe të rëndësishme janë provat që mbështesin supozimet.

- Tregoni se çfarë mund të pengojë realizimin e përfitimeve, të rrisë kostot ose të sjellë pasoja të papritura.

- Përmbledhni vlerësimin e opsioneve:

- Paraqisni një pasqyrë përmbledhëse të të gjitha ndikimeve të opsioneve të analizuara.

- Shpjegoni se si ndikimet e të gjitha opsioneve të analizuara krahasohen me njëra-tjetrën.

- Paraqisni përlogaritjet më të mira të përgjithshme neto të ndikimit me vlerë monetare të përcaktuar për çdo opsion (shih aneksin 1/b për tabelën që mund të përdorni).

Në vijim analizohen ndikimet e pritshme të Opsionit 2 – ndërhyrje ligjore përmes ndryshimeve dhe shtesave në ligjin nr. 66/2023 – në grupet kryesore të prekura nga zbatimi i tij, duke përfshirë institucionet publike, bizneset, qytetarët dhe palët e treta (pronarët e truallit dhe personat e tretë/porositësit).

Ndikimet e drejtpërdrejta të projektligjit prekin kryesisht institucionet publike, bizneset, qytetarët dhe të tretët e prekur (pronarët e truallit dhe personat e tretë/porositësit).

Për institucionet publike, projektligji pritet të sjellë disa ndikime kryesore, si vijon:

- Nisma pritet të rrisë sigurinë juridike dhe qartësinë procedurale për institucionet publike, duke reduktuar paqartësitë në interpretimin e kompetencave dhe përgjegjësi gjatë administrimit të objekteve të konfiskuara.

- Qartësimi i strukturës përgjegjëse dhe centralizimi i proceseve administrative pritet të përmirësojë monitorimin, gjurmueshmërinë dhe kontrollin institucional mbi administrimin dhe përdorimin e objekteve të konfiskuara.

- Gjithashtu pritet reduktimi i degradimit të objekteve. Kjo lidhet drejtpërdrejt me pasuritë publike, ku përshpejtimi i procedurave administrative pritet të reduktojë rrezikun e amortizimit dhe degradimit të objekteve të konfiskuara që qëndrojnë për periudha të gjata jashtë përdorimit.

- Një ndikim tjetër është edhe përmirësimi i planifikimit buxhetor. Centralizimi i administrimit dhe krijimi i procedurave më të qarta pritet të përmirësojnë planifikimin financiar dhe parashikueshmërinë e kostove administrative për institucionet publike.

- Pritet ulja e riskut të konflikteve institucionale. Qartësimi i kompetencave institucionale pritët gjithashtu të reduktojë konfliktet administrative dhe mbivendosjen e përgjegjësive ndërmjet institucioneve të përfshira në proces.
- Pritet të reduktohet numri i strukturave të përfshira në proces (p.sh. eliminimi i komisioneve paralele), si dhe të ulë kohën mesatare të koordinimit ndërinstitucional. Nga pikëpamja financiare dhe ekonomike, kjo përkthehet në ulje të kostove dhe përdorim më efikas të burimeve njerëzore ekzistuese. Referuar kostove lidhur me Komisionin e Objekteve të Konfiskuara, duke marrë në konsideratë se paga mesatare për 11 titullarët e institucioneve është 240,000.00 lekë dhe koha vjetore që i dedikohet mbledhjeve është 10%, për shkak të kompleksitetit dhe tipologjisë së tyre, rezulton kjo llogaritje:

- Numri i titullarëve: 11;
- Paga mesatare mujore: 240,000 lekë;
- Paga mesatare vjetore për një titullar: $240,000 \times 12 = 2,880,000$ lekë;
- Koha e dedikuar për mbledhje: 10% e kohës vjetore të punës.

Llogaritja e kostos së kohës së dedikuar:

- Kostoja vjetore për një titullar për pjesëmarrjen në mbledhje: $2,880,000 \times 10\% = 288,000$ lekë;
- Kostoja totale për 11 titullarë (9 + 2): $288,000 \times 11 = 3,168,000$ lekë/vit.

Ndërkohë, për sa i përket njësisë së zbatimit, e cila sipas kuadrit në fuqi mund të përcaktohet me vendim të Këshillit të Ministrave ose të Komisionit, ka të drejtë të angazhojë ekspertë vlerësues dhe/ose ekspertë të jashtëm për hartimin dhe zbatimin e masave të programit të zhvillimit, për zhvillimin, ndërtimin, përshtatjen ose përfundimin e objekteve, si dhe për administrimin dhe përdorimin sa më efikas të pasurive të konfiskuara. Numri i ekspertëve mund të variojë. Edhe në një skenar minimal, duke llogaritur 5 punonjës me pagë mesatare mujore prej 100,000 lekësh, kostoja rezulton:

$100,000 \text{ lekë} \times 5 \text{ punonjës} = 500,000 \text{ lekë/muaj};$

$500,000 \text{ lekë} \times 12 \text{ muaj} = 6,000,000 \text{ lekë/vit}.$

Për rrjedhojë, vetëm kostot minimale të Komisionit dhe të Njesisë së Zbatimit arrijnë në:

$3,168,000 \text{ lekë/vit} + 6,000,000 \text{ lekë/vit} = 9,168,000 \text{ lekë/vit}$ (minimalisht).

Kësaj vlere i shtohen edhe shpenzimet ekstra dhe për kostot e tjera mbështetëse të nevojshme për funksionimin e këtyre strukturave.

- Po ashtu, projektligji mundëson zhbllokimin e aseteve shtetërore që aktualisht qëndrojnë në gjendje pasive, duke i shndërruar ato në asete gjeneruese të ardhurash përmes shitjes ose qirasë, po ashtu duke i sherbyer edhe interesit publik, në linjë me objektivat e qeverisë. Në aspektin financiar, kjo nënkupton rritje të të ardhurave të buxhetit të shtetit dhe përmirësim të menaxhimit të të pasurive publike. Të ardhurat e arkëtuara nga kontratat e qiradhënies do t'i kalojnë Fondit përkatës, duke krijuar të ardhura shtesë për buxhetin e shtetit dhe duke rritur efikasitetin ekonomik të administrimit të pasurive të konfiskuara.
- Ndërkohë, krijimi i Fondit të veçantë/dedikuar siguron autonomi financiare, ku mirëmbajtja dhe vlerësimi i objekteve nuk rëndojnë më buxhetin e shtetit, por financohen nga vetë

likuiditeti i gjeneruar prej asetëve të konfiskuara ose bllokimit të llogarive të subjekteve shkelëse.

Për bizneset, ndikimi i drejtpërdrejtë konsiston në procedura më të thjeshtuara dhe më transparente për pjesëmarrjen në proceset e zhvillimit, shitjes apo investimit në objektet e konfiskuara, duke patur një ndikim në rritjen e parashikueshmërisë së investimit.

Ulja e kohëzgjatjes së procedurave dhe qartësimi i rregullave mund të përkthehet në reduktim të kostove indirekte të pjesëmarrjes për bizneset, dhe të rrisë interesin për pjesëmarrje në ankande publike. Sa i takon vlerësimin sasior të reduktimit të këtyre kostove, në këtë fazë të projektaktit është objektivisht e pamundur të jepet një përlllogaritje e saktë apo një përqindje fikse përmirësimi. Kjo ndodh sepse mungon një bazë e konsoliduar e të dhënave mbi kohëzgjatjen mesatare aktuale të procedurave të pjesëmarrjes në ankand apo negociim. Komplexiteti dhe vonesat e regjimit aktual ilustrohen qartë nga raste konkrete në proces, siç është negociimi aktual prej disa muajsh me subjektin "Xhelux" për tri objekte, i cili ende nuk ka arritur në një përmbyllje përfundimtare.

Gjithashtu, krijohen mundësi të reja për zhvillimin e aktiviteteve ekonomike të lidhura me përdorimin, rivënien në funksion apo zhvillimin e objekteve të konfiskuara, duke zgjeruar potencialisht tregun e investimeve për subjektet private. Në aspektin ekonomik, kjo mund të kontribuojë në rritjen e aktivitetit në sektorin e ndërtimit, administrimit të pasurive dhe shërbimeve të lidhura me to, si dhe në gjenerimin e të ardhurave nga përdorimi ekonomik i këtyre asetëve. Po ashtu, rritja e transparencës dhe standardizimi i procedurave pritet të përmirësojnë klimën e biznesit dhe besimin e operatorëve ekonomikë në proceset e administrimit të asetëve publike.

Për qytetarët, ndikimi i drejtpërdrejtë lidhet me vënien më të shpejtë në funksion të objekteve për shërbime publike dhe strehim social. Ndërkohë, përtej përfitimit social të strehimit, ndikimi financiar mbi qytetarët është i matshëm do të vijë përmes rritjes së të ardhurave të disponueshme për familjet përfituese nga qasja në strehim social.

Në aspektin ekonomik, ndikimi reflektohet kryesisht në uljen e shpenzimeve të familjeve për strehim, përmes reduktimit të kostove të qirasë ose të barrës financiare të kredive për banim për kategoritë përfituese të strehimit social.

Sa i takon vlerësimin monetar të këtij përfitimi, në këtë fazë të hartimit të projektaktit, një përlllogaritje e saktë financiare është nuk është objektivisht e mundur. Ky kufizim vjen si pasojë e mungesës së një baze të konsoliduar krahasimi, konkretisht numrit të saktë të njësive të banimit që do të përshtaten për strehim social është ende në proces vlerësimi, pasi inventari i plotë i objekteve të konfiskuara nga AAPSK është në fazë plotësimi.

Nga pikëpamja sociale, përshpejtimi i procesit të administrimit dhe vënies në përdorim të këtyre objekteve kontribuon në përmirësimin e kushteve të jetesës për grupet përfituese, si dhe në rritjen e aksesit në shërbime publike të ofruara në këto struktura. Në tërësi, kjo sjell një efekt pozitiv në mirëqenien sociale dhe stabilitetin ekonomik të familjeve përfituese.

Për të tretët e prekur, specifikisht pronarët e truallit dhe personat e tretë (porositësit),

projektligji ka një ndikim të drejtpërdrejtë në garantimin dhe njohjen e të drejtave të tyre kontraktuale. Kjo siguron rikuperimin e investimeve të kryera ose kompensimin e tyre sipas vlerës së objektit në momentin e konfiskimit. Për pronarët e truallit, ndikimi ekonomik lidhet me realizimin e të drejtave të pronësisë mbi pjesët takuese, ndërsa për personat e tretë krijohet siguri juridike dhe financiare për investimet e kryera. Në aspektin social, kjo redukton konfliktet dhe pasiguritë ligjore.

Ndërkohë, **ndikimet sasiore të drejtpërdrejta** lidhen kryesisht me përmirësimin e eficiencës administrative dhe reduktimin e kohëzgjatjes së procedurave. Edhe pse aktualisht mungon një bazë e konsoliduar krahasimi për shkak të procesit vijues të inventarizimit, problematika e regjimit aktual ilustron nga faktet: nga 26 objektet që AAPSK-ja ka në administrim, rreth 50% e tyre (13 objekte) nuk kanë ende një vendimmarrje përfundimtare nga KOK-u. Me hyrjen në fuqi të projektaktit, parashikohet një ulje e ndjeshme e kësaj kohëzgjatjeje mesatare nëpërmjet afateve të reja të përcaktuara (si p.sh. afati prej 90 ditësh për aplikimin për leje ndërtimi dhe 30 ditë për shqyrtimin e kërkesave të palëve të treta). Ky shkurtim procedural pritet të sjellë një rritje graduale të volumit të pasurive të administruara në mënyrë aktive dhe të objekteve të vëna në përdorim për interes publik apo strehim social.

Nisma nuk parashikon kosto shtesë të drejtpërdrejta për buxhetin e shtetit, pasi zbatimi do të realizohet me burimet njerëzore dhe financiare ekzistuese. Ky projektligj do të minimizojë kohën dhe afatet për shitjen e pasurive të sekuestruara dhe të konfiskuara nga Agjencia e Administrimit të Pasurive të Sekuestruara dhe të Konfiskuara, duke sjellë përfitime të drejtpërdrejta në rritjen e të ardhurave. Megjithatë, një vlerësim i saktë monetar i këtyre të ardhurave nuk mund të përcaktohet në këtë fazë për shkak të mungesës së një inventari të konsoliduar për të gjitha objektet e konfiskuara. Pritet që rritja e numrit të ankandëve dhe përshpejtimi i tyre të reflektohet në rritje progresive të të ardhurave në fondin e veçantë / të dedikuar.

Në aspektin monetar, vlerësohet se nëpërmjet ankandëve ankandëve të rrisë likuiditetin në fondin e veçantë/të dedikuar, vlerë e cila do të riinvestohet në funksion të përfundimit të objekteve të tjera pa rënduar buxhetin e shtetit.

Lidhur me vlerësimin e saktë monetar të përfitimeve, kryerja e një analize të plotë sasiore në këtë fazë është objektivisht e pamundur për shkak të disa faktorëve.

Së pari, çdo objekt i konfiskuar mbart një status juridik dhe fizik të veçantë, që lidhen me shkallë të ndryshme të përfundimit të punimeve, çka kërkon një vlerësim individual përpara përcaktimit të vlerës finale të tregut.

Së dyti, vlera monetare e aseteve gjenerohet vetëm pas certifikimit të tyre me leje përdorimi/zhvillimi duke e bërë çdo përllogaritje aktuale thjesht supozim pa bazë kontabël.

Pavarësisht kufizimeve të mësipërme, të dhënat operationale aktuale të AAPSK-së ofrojnë një tregues paraprak të shkallës së vlerës ekonomike të përfshirë. Nga 26 objektet e konfiskuara të administruara deri më tani, shitja e 5 prej tyre ka gjeneruar të ardhura në vlerën rreth 3,5 milionë

euro. Gjithashtu, negocimi në vijim me subjektin “Xhelux” pritet të gjenerojë rreth 9 milionë euro shtesë, të cilat do të arkëtohen përmes pagesës së kësteve të mbetura. Edhe pse këto të dhëna nuk përbëjnë një analizë të plotë kosto–përfitim, ato ofrojnë një tregues të rendit të madhësisë të të ardhurave që pritet të gjenerohen nga administrimi i plotë i portofolit të pasurive të konfiskuara.

Ndikimet jo të drejtpërdrejta përfshijnë rritjen e besimit në institucionet publike, përmirësimin e qeverisjes dhe forcimin e transparencës në administrimin e pasurive publike. Përdorimi më efikas i objekteve të konfiskuara kontribuon në zhvillimin social dhe urban, duke sjellë përfitime afatgjata për komunitetin. Në aspektin mjedisor dhe urban, ndikimi jo i drejtpërdrejtë lidhet me eliminimin e objekteve të papërfunduara në territor, duke përmirësuar estetikën urbane dhe sigurinë e komuniteteve lokale.

Për sa i përket konkurrencës, projektligji ka ndikim pozitiv mbi konkurrencën, pasi rrit transparencën dhe parashikueshmërinë e procedurave për bizneset.

Ndërkohë, lidhur me kufizimet e analizës, kjo e fundit mund të bazohet në supozimin se ndryshimet ligjore do të shoqërohen me zbatim efektiv dhe koordinim të plotë ndërinstitucional.

Përmbledhja krahasuese e ndikimeve të opsioneve

Vlerësimi i ndikimeve të opsioneve të analizuara është kryer duke marrë në konsideratë efektet e pritshme mbi institucionet publike, bizneset, qytetarët dhe palët e treta të prekura.

Fusha e ndikimit	Opsioni i status quo-së	Opsioni 1 – Ligji i ri	Opsioni 2 – Ndryshime në ligjin nr. 66/2023	Opsioni 3 – Opsioni jorregullator
Administrimi i objekteve të konfiskuara	Ndikim negativ. Vijnë vonesat dhe mungesa e efikasitetit në administrim.	Ndikim pozitiv, por kërkon periudhë të gjatë tranzicioni.	Ndikim shumë pozitiv për shkak të qartësisë së kompetencave dhe procedurave.	Ndikim i kufizuar, pasi nuk ndryshon kuadrin ligjor.
Institucionet publike	Ruajtje e barrës administrative dhe mbivendosjes së funksioneve.	Kosto fillestare e lartë për përshtatjen institucionale	Përmirësim i koordinimit dhe ulje e barrës administrative.	Përmirësimet e pjesshme vetëm në nivel operacional.

Bizneset	Vijim i pasigurisë dhe mungesës së parashikueshmërisë procedurale.	Krijon siguri juridike, por me vonesë në zbatim.	Rrit transparencën dhe parashikueshmërinë e procedurave.	Përmirësim i kufizuar.
Qytetarët dhe strehimi social	Vonesa në përdorimin e objekteve për qëllime sociale.	Përfitime potenciale pas një periudhe më të gjatë.	Përsheptim i përdorimit të objekteve për interes publik dhe social.	Ndikim i kufizuar.
Të ardhurat publike	Nuk përmirëson përdorimin ekonomik të aseteve.	Mundësi për rritje të ardhurash pas krijimit të sistemit të ri.	Mundëson aktivizimin më të shpejtë të aseteve dhe gjenerimin e të ardhurave.	Efekt i kufizuar.
Qëndrueshmëria afatgjatë	E ulët. Problematikat mbeten të pandryshuara.	E lartë, por me kosto dhe kompleksitet më të madh.	E lartë, pasi përmirëson kuadrin ekzistues pa krijuar ndërprerje.	E kufizuar.

Nga krahasimi i ndikimeve rezulton se Opsioni i status quo-së paraqet performancën më të dobët, pasi nuk adreson shkaqet kryesore të problematikave dhe ruan kostot administrative të situatës ekzistuese. Opsioni i hartimit të një ligji të ri ofron mundësi për ndryshime më të thella strukturore, por shoqërohet me kosto më të larta, kohë më të gjatë zbatimi dhe kompleksitet më të madh institucional.

Opsioni jorregullator paraqet avantazhe në drejtim të shpejtësisë dhe kostove të ulëta të zbatimit, por nuk është në gjendje të adresojë problematikat që lidhen me vetë kuadrin ligjor. Në ndryshim nga këto alternativa, Opsioni 2 siguron ndikimin më pozitiv neto, pasi kombinon efektivitetin në adresimin e problemeve, zbatueshmërinë praktike dhe kostot e moderuara të ndërhyrjes.

Arsyetimi i opsionit të preferuar

- Zgjidhni opsionin e preferuar, bazuar në analizë.
- Shpjegoni arsyetimin tuaj.

Bazuar në analizën krahasuese të opsioneve të shqyrtuara, Opsioni 2, që konsiston në ndërhyrjen rregullatore përmes ndryshimeve dhe shtesave 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”, është vlerësuar si opsioni i preferuar.

Ky option konsiderohet alternativa më proporcionale dhe më e realizueshme, pasi adreson drejtpërdrejt problematikat e identifikuara gjatë zbatimit të kuadrit aktual ligjor, duke shmangur kostot dhe kompleksitetin që do të sillte hartimi i një ligji të ri. Ndërhyrja e propozuar synon përmirësimin e mekanizmave ekzistues përmes qartësimit të kompetencave institucionale, reduktimit të vonesave procedurale, forcimit të rolit të AAPSK-së si strukturë përgjegjëse dhe krijimit të mekanizmave më efikasë për përdorimin e objekteve të konfiskuara për interes publik dhe strehim social.

Risite kryesore të opsionit të preferuar janë:

1. Përcaktimi i AAPSK-së si autoriteti i vetëm përgjegjës për administrimin e objekteve të konfiskuara

Projektligji centralizon administrimin e objekteve të AAPSK-ja, duke hequr strukturat paralele dhe duke synuar një ndarje më të qartë të përgjegjësiave institucionale.

2. Zëvendësimi i Komisionit të Objekteve të Konfiskuara me një grup pune pranë AAPSK-së

Krijohet një grup pune me funksion vlerësues dhe propozues, i cili vepron pranë autoritetit administrues. Kjo synon të shmangë fragmentimin e vendimmarrjes dhe të reduktojë hallkat administrative të procesit.

3. Krijimi i një fondi të veçantë dhe të dedikuar për ndërtimet pa leje

Parashikohet krijimi i një mekanizmi financiar të posaçëm për mbulimin e kostove të vlerësimit, përfundimit, përshtatjes, administrimit dhe, në raste të caktuara, kompensimit të personave të tretë. Fondi financohet, ndër të tjera, nga të ardhurat e shitjes ose dhënies me qira të objekteve, financime të tjera dhe buxheti i shtetit.

4. Krijimi i një modeli të integruar administrimi dhe zhvillimi

Projektligji nuk e trajton më objektin e konfiskuar vetëm si një pasuri që duhet të ruhet ose të shitet, por parashikon forma të ndryshme administrimi, përfshirë:

- zhvillimin e objekteve në truall shtetëror;
- zhvillimin e objekteve në truall privat;
- shitjen;
- përfundimin e objekteve me investim të papërfunduar;
- forma të tjera administrimi, përfshirë përdorimin, dhënien me qira ose kalimin në pronësi.

5. Parashikimi i një procedure të posaçme për objektet me investim të papërfunduar

Projektligji parashikon për herë të parë një trajtim të posaçëm për përcaktimin e punimeve të nevojshme, kostove të përfundimit dhe burimit të financimit të tyre.

6. Vendosja e përgjegjësisë financiare të subjekteve të përfshira në zhvillimin e objektit
Për disa kategori objektesh, parashikohet që subjektet zhvilluese, zbatuese, mbikëqyrëse ose kolauduese të mbulojnë kostot e punimeve të papërfunduara ose të nevojshme, duke parashikuar edhe masa për ekzekutimin e detyrimit përmes bllokimit të llogarive bankare ose pasurive.

7. Mbrojtje më e qartë e pronarëve të truallit dhe personave të tretë

Projektligji përcakton rregulla më të detajuara për njohjen e të drejtave që burojnë nga kontratat e lidhura përpara konstatimit të paligjshmërisë, duke parashikuar edhe mundësinë e kalimit të pronësisë ose të pagesës së vlerës së objektit, sipas rasteve.

8. Parashikimi i mekanizmave për trajtimin e pronarëve të truallit të paidentifikuar ose të pakontaktueshëm

Në këto raste, procedurat e përfundimit ose përshtatjes së objektit mund të vijojnë, ndërsa të drejtat e pronarëve trajtohen pas identifikimit, komunikimit ose zgjidhjes së mosmarrëveshjeve.

9. Thjeshtimi dhe përsheptimi i procedurave të lejeve të ndërtimit dhe certifikatës së përdorimit

Parashikohen:

- aplikim i drejtpërdrejtë nga AAPSK;
- procedura të përsheptuara;
- mundësia e aplikimit direkt për certifikatë përdorimi për objektet e përfunduara;
- afate të përcaktuara për veprimet e institucioneve;

10. Krijimi i një procedure të posaçme për objektet që nuk përputhen me instrumentet vendore të planifikimit

Në rastet kur kushtet urbane nuk përputhen me planifikimin vendor, parashikohet mundësia e miratimit të një rregulloreje të veçantë nga KKTU, duke synuar shmangien e bllokimit të procesit për shkak të mospërputhjes me planet vendore.

11. Administrimi dhe publikimi i Regjistrit të Objekteve të Konfiskuara

Parashikohet një regjistër publik me të dhëna mbi objektet, statusin e tyre juridik, të drejtat reale, pozicionin, vlerën dhe dokumentacionin administrativ përkatës.

12. Rritja e transparencës së procesit

Të gjitha aktet dhe vendimet e lidhura me administrimin e objekteve parashikohet të publikohen në mënyrë elektronike në faqen zyrtare të AAPSK-së.

13. Përrjashtimi nga tarifat dhe kostot administrative të caktuara

AAPSK-ja përjashtohet nga tarifat për regjistrimin, lejet e ndërtimit, certifikatat e përdorimit, shërbimet kadastrale dhe taksa e ndikimit në infrastrukturë, duke ulur kostot e administrimit të procesit.

14. Fleksibilizimi i afateve për vlerësimin teknik

Afati fiks 30-ditor për vlerësimin zëvendësohet me një afat që përcaktohet nga titullari në varësi të kompleksitetit dhe volumit të objektit.

15. Përcaktimi i një mekanizmi të posaçëm për objektet e përfunduara

Për objektet që nuk kanë nevojë për punime të mëtejshme, parashikohet mundësia e aplikimit direkt për certifikatë përdorimi, pas verifikimit teknik nga subjekte të licencuara.

Përzgjedhja e opsionit është mbështetur në një analizë me shumë kriterë. Secilit kriter i është caktuar një peshë sipas rëndësisë relative, ndërsa secili opsion është vlerësuar në një shkallë nga 1 deri në 5, ku 1 përfaqëson performancën më të ulët dhe 5 performancën më të lartë. Rezultati përfundimtar është llogaritur duke shumëzuar peshën e kriterit me pikët e marra nga secili opsion.

Kriteret kryesore të përdorura në vlerësim janë:

- a) efektiviteti në adresimin e problematikave;
- b) kostoja për buxhetin e shtetit dhe barra administrative;
- c) koha e nevojshme për zbatim;
- d) ndikimi institucional dhe kompleksiteti i zbatimit;
- e) ndikimi social dhe publik; dhe
- f) qëndrueshmëria afatgjatë e zgjidhjes.

a) Efektiviteti në adresimin e problematikave – Pësha 5 (Ky kriter vlerëson aftësinë e secilit opsion për të adresuar problematikën e identifikuar gjatë zbatimit të Ligjit nr. 66/2023, duke përfshirë mbivendosjen e kompetencave, mungesën e procedurave të qarta, vonesat administrative dhe vështirësitë në administrimin e objekteve të konfiskuara. Për shkak se qëllimi kryesor i ndërhyrjes është zgjidhja efektive e këtyre problematikave, këtij kriteri i është dhënë pësha më e lartë.)

Opsioni i status quo-së nuk adreson shkaqet kryesore të problematikave të evidentuara gjatë zbatimit të ligjit ekzistues, veçanërisht mbivendosjen e kompetencave, mungesën e një strukture të qartë përgjegjëse dhe vonesat në proceset e administrimit e zhvillimit të objekteve të konfiskuara. Për rrjedhojë, ky opsion ka efektivitet të kufizuar në përmbushjen e objektivave të politikës. Opsioni i hartimit të një ligji të ri do të krijonte mundësi për rikonceptim të plotë të kuadrit ligjor, por një ndërhyrje e tillë nuk rezulton proporcionale me natyrën e problematikave të identifikuar, të cilat lidhen kryesisht me përmirësimin e mekanizmave të zbatimit dhe jo me

mungesën e një baze ligjore.

Opsioni jorregullator mund të sjellë përmirësime nëpërmjet udhëzimeve administrative ose koordinimit institucional, por nuk mund të adresojë kufizimet që burojnë nga dispozitat ekzistuese ligjore. Në ndryshim nga këto alternativa, Opsioni 2 adreson drejtpërdrejt problematikat kryesore përmes rishpërndarjes së qartë të kompetencave, forcimit të rolit të AAPSK-së, standardizimit të procedurave dhe krijimit të mekanizmave financiarë për zhvillimin e objekteve të konfiskuara.

b) Koha e nevojshme për zbatim – Pesha 4 *(Ky kriter analizon kohën e nevojshme për miratimin dhe zbatimin e secilit opsion, duke marrë parasysh urgjencën për adresimin e problematikave të evidentuara.)*

Opsioni 2 paraqet avantazh në kohën e zbatimit, pasi ndërhyrja realizohet mbi bazën e një kuadri ekzistues ligjor dhe kërkon ndryshime të fokusuara. Kjo mundëson fillimin më të shpejtë të zbatimit dhe prodhimin e efekteve konkrete në administrimin e objekteve të konfiskuara. Në krahasim, hartimi i një ligji të ri do të kërkonte një proces më të gjatë hartimi, konsultimi, miratimi dhe përshtatjeje institucionale. Opsioni jorregullator mund të zbatohet më shpejt, por ndikimi i tij do të mbetet i kufizuar për shkak të pamundësisë për të ndryshuar kufizimet ligjore ekzistuese.

c) Ndikimi institucional dhe kompleksiteti i zbatimit – Pesha 4 *(Ky kriter vlerëson ndikimin që secili opsion ka mbi organizimin institucional, koordinimin ndërmjet institucioneve dhe kompleksitetin e zbatimit)*

Opsioni 2 përmirëson arkitekturën institucionale ekzistuese duke përcaktuar qartë AAPSK-në si organ përgjegjës për administrimin e objekteve të konfiskuara dhe duke reduktuar mbivendosjet ndërmjet institucioneve. Ky opsion nuk kërkon riorganizim të plotë institucional, por kërkon forcim të koordinimit ndërmjet AAPSK-së, AZHT-së, ASHK-së dhe institucioneve të tjera përgjegjëse.

Opsionet alternative paraqesin ose kompleksitet më të lartë zbatimi (ligj i ri), ose mungesë të fuqisë për të adresuar paqartësitë ligjore (opsioni jorregullator).

d) Ndikimi social dhe publik – Pesha 5 *(Ky kriter vlerëson ndikimin që secili opsion ka në përdorimin e objekteve të konfiskuara për interes publik, strehim social dhe në rritjen e sigurisë juridike, transparencës dhe besimit të publikut në administrimin e pasurive shtetërore.)*

Opsioni 2 krijon mundësi për përdorimin më efektiv të objekteve të konfiskuara për interes publik dhe strehim social, duke reduktuar periudhën gjatë së cilës këto pasuri mbeten të pashfrytëzuara.

Gjithashtu, përmirësimi i procedurave dhe përcaktimi më i qartë i trajtimit të të drejtave të

pronarëve të truallit dhe personave të tretë rrit sigurinë juridike dhe besimin në administrimin publik të këtyre pasurive.

e) Qëndrueshmëria afatgjatë e zgjidhjes – Pesha 5 *(Ky kriter vlerëson aftësinë e secilit opSION për të krijuar një zgjidhje të qëndrueshme, të zbatueshme dhe të integruar në kuadrin ligjor, duke garantuar stabilitet institucional dhe efektivitet afatgjatë.)*

Opsioni 2 ofron qëndrueshmëri më të lartë, pasi përmirëson kuadrin ekzistues ligjor dhe krijon mekanizma të integruar për administrimin, zhvillimin dhe monitorimin e objekteve të konfiskuara. Ndryshe nga opsioni jorregullator, i cili varet kryesisht nga praktikatat administrative, ndërhyrja ligjore krijon detyrime dhe procedura të qëndrueshme. Në krahasim me një ligj të ri, Opsioni 2 siguron një tranzicion më të lehtë dhe redukton rrezikun institucional që lidhet me krijimin e një sistemi tërësisht të ri.

f) Kosto–efektiviteti – Pesha 5 *(Ky kriter vlerëson raportin ndërmjet kostove të nevojshme për zbatimin e secilit opSION dhe efektivitetit të tij në adresimin e problematikave të identifikuara dhe përmbushjen e objektivave të politikës.)*

Në vlerësim merren në konsideratë kostot e drejtpërdrejta financiare, kostot administrative dhe institucionale, burimet njerëzore dhe teknike të nevojshme, si dhe përfitimet e pritshme nga përmirësimi i administrimit, reduktimi i vonesave procedurale, përdorimi më efikas i burimeve dhe vënia në përdorim e objekteve të konfiskuara.

Opsioni 2 paraqet raportin më të favorshëm ndërmjet kostove dhe rezultateve të pritshme. Megjithatë kërkon kosto fillestare për përshtatjen e procedurave, hartimin e akteve nënligjore, kryerjen e vlerësimeve teknike dhe organizimin e mekanizmave të rinj të administrimit, këto kosto janë të kufizuara dhe proporcionale me përfitimet e pritshme. Në veçanti, përqendrimi i përgjegjësisë së administrimit te AAPSK-ja, reduktimi i strukturave dhe procedurave paralele, standardizimi i proceseve dhe krijimi i një fondi të dedikuar pritet të reduktojnë kostot administrative dhe kohën e nevojshme për trajtimin e objekteve të konfiskuara.

Në terma afatgjatë, përfitimet pritet të tejkalojnë kostot e ndërhyrjes, pasi përmirësimi i administrimit mundëson vënien më të shpejtë në përdorim, zhvillim ose shitje të objekteve të konfiskuara, duke gjeneruar të ardhura dhe duke reduktuar kostot që lidhen me administrimin e zgjatur të pasurive të pashfrytëzuara. Për këtë arsye, Opsioni 2 vlerësohet si alternativa me kosto–efektivitetin më të lartë.

Duke u bazuar në kriteret e mësipërme, tabela e mëposhtme paraqet vlerësimin e secilit opSION sipas peshës dhe pikëzimit të dhënë për çdo kriter, si dhe rezultatin përfundimtar të analizës me shumë kritere.

Kriteret	Pesha	Opsioni 0 Status quo	Opsioni 1 Hartimi i një ligji të ri	Opsioni 2 Ndryshime dhe shtesa në Ligjin nr. 66/2023	Opsioni 3 Jorregullator
Efektiviteti në adresimin e problematikave	5	1 (5)	3 (15)	5 (25)	2 (10)
Koha e nevojshme për zbatim	4	1 (4)	2 (8)	4 (16)	2 (8)
Ndikimi institucional dhe kompleksiteti i zbatimit	3	1 (3)	3 (6)	4 (9)	2 (6)
Ndikimi social dhe publik	3	1 (3)	3 (9)	3 (9)	2 (6)
Qëndrueshmëria afatgjatë e zgjidhjes	4	1 (4)	4 (16)	4 (16)	2 (8)
Kosto–efektiviteti	5	1 (5)	3 (15)	5 (25)	2 (10)
Pikët gjithsej		24	69	100	48

Duke marrë në konsideratë të gjitha kriteret e analizës me shumë kritere, Opsioni 2 rezulton alternativa më e balancuar ndërmjet efektivitetit, kostove, kohës së zbatimit dhe ndikimit institucional e social. Ky opsion siguron përmirësimin e kuadrit ekzistues ligjor, rrit eficiencën e administrimit të objekteve të konfiskuara dhe krijon kushte më të mira për përdorimin e tyre në interes publik, duke shmangur kostot dhe kompleksitetin e një ndërhyrjeje më të gjerë ligjore. Ky opsion paraqet kombinimin më të favorshëm ndërmjet efektivitetit, kohës së zbatimit, ndikimit institucional, ndikimit social dhe publik, qëndrueshmërisë afatgjatë dhe kosto–efektivitetit. Ky opsion mundëson adresimin e problematikave kryesore të identifikuara pa krijuar kostot dhe kompleksitetin e lidhur me hartimin e një kuadri tërësisht të ri ligjor, ndërsa siguron një nivel më të lartë efektiviteti dhe qëndrueshmërie sesa masat administrative dhe jorregullatore.

Çështje të zbatimit

- Shpjegoni se cila njësi do të jetë përgjegjëse për zbatimin e opsionit të zgjedhur.
- Shpjegoni pengesat e mundshme për zbatimin e opsionit të zgjedhur.
- Përshkruani masat që do të ndërmerren gjatë zbatimit për të arritur qëllimet e politikës.
- Specifikoni të gjitha kërkesat e përputhshmërisë dhe të zbatimit.

Njësia përgjegjëse për zbatimin e opsionit të zgjedhur është Agjencia e Administrimit të Pasurive të Sekuestruara dhe të Konfiskuara (AAPSK), në bashkëpunim me institucionet e tjera

përgjegjëse sipas fushës së kompetencës, përfshirë Ministrinë e Punëve të Brendshme, Agjencinë e Zhvillimit të Territorit (AZHT), Agjencinë Shtetërore të Kadastrës (ASHK) dhe strukturat e tjera publike të përfshira në proceset e administrimit, regjistrimit dhe zhvillimit të objekteve të konfiskuara.

Pengesat e mundshme për zbatimin e opsionit të zgjedhur lidhen kryesisht me kapacitetet administrative dhe teknike të institucioneve zbatuese, nevojën për koordinim të vazhdueshëm ndërinstitutional, si dhe rrezikun e vonesave në nxjerrjen dhe zbatimin e akteve nënligjore që parashikohen nga ligji. Gjithashtu, mund të paraqiten vështirësi në fazat fillestare të zbatimit për shkak të nevojës për përshtatjen e praktikave ekzistuese administrative me procedurat e reja të parashikuara.

Për të arritur qëllimet e politikës, gjatë zbatimit do të ndërmerren masa ku, në radhë të parë, do të synohet miratimi i akteve nënligjore brenda 6 muajve nga hyrja në fuqi e ligjit, në përputhje me parashikimet e nenit 23 të projektligjit. Konkretisht, paketa e akteve nënligjore që do të hartohet dhe propozohet për miratim përfshin:

- Vendim i Këshillit të Ministrave për përcaktimin e rregullave, procedurave të detajuara dhe dokumentacionit të nevojshëm për pajisjen e AAPSK-së me certifikatë përdorimi për objektet e përfunduara plotësisht;
- Vendim i Këshillit të Ministrave për përcaktimin e rregullave, procedurave dhe dokumentacionit për lejet e ndërtimit të objekteve të papërfunduara dhe miratimin e rregulloreve të veçanta kur kushtet urbane nuk përputhen me PPV-në;
- Vendim i Këshillit të Ministrave për miratimin e procedurave të përshpejtuara për lejet e ndërtimit të objekteve të konfiskuara;
- Vendim i Këshillit të Ministrave për përcaktimin e rregullave dhe procedurave për lëshimin e certifikatës së përdorimit për objektet e konfiskuara;
- Vendim i Këshillit të Ministrave për përcaktimin e procedurave të zbatimit të të drejtave të parablerjes për objektet e konfiskuara;

Gjithashtu, do të procedohet me riorganizimin e procedurave të brendshme administrative, duke u reflektuar këto në Rregulloren e Brendshme të AAPSK lidhur me organizimin dhe funksionimin e Grupit të Punës pranë AAPSK-së.

Si dhe VKM-të aktualisht në fuqi, të listuara edhe në rubrikën e historikut, pas hyrjes në fuqi të këtij projektligji do të mbeten në fuqi për aq sa nuk bien në kundërshtim me këtë ligj, deri në miratimin e akteve të reja nënligjore.

Kërkesat e përputhshmërisë përfshijnë respektimin e transparencës dhe mbrojtjes së interesit publik, duke siguruar që çdo pasuri e konfiskuar të ndjekë rrugën ligjore apo destinacionit social brenda afateve të parashikuara.

Gjithashtu, disa nga masat që do të ndërmerren për zbatimin e opsionit të preferuar po i paraqesim më poshtë:

- Do të ndërmerren masa për administrimin dhe funksionalizimin e Regjistrimit të Objekteve të Konfiskuara, duke garantuar regjistrimin dhe përditësimin e të dhënave mbi statusin juridik,

administrativ, teknik dhe financiar të çdo objekti, si dhe publikimin e informacionit që lejohet nga legjislacioni në fuqi.

- Do të përcaktohen procedura dhe afate të standardizuara për marrjen në dorëzim, inventarizimin, vlerësimin, regjistrimin, pajisjen me dokumentacion teknik, leje ndërtimi dhe certifikatë përdorimi të objekteve të konfiskuara, me qëllim reduktimin e vonesave dhe shmangien e procedurave të fragmentuara ndërinstucionale.
- Do të formalizohen mekanizmat e bashkëpunimit dhe shkëmbimit të informacionit ndërmjet AAPSK-së, AZHT-së, ASHK-së dhe institucioneve të tjera përgjegjëse, përfshirë përcaktimin e përgjegjësive dhe afateve për përcjelljen e dokumentacionit dhe dhënien e përgjigjeve institucionale.
- Do të ndërmerren masa për identifikimin, verifikimin dhe dokumentimin e të drejtave të pronarëve të truallit dhe personave të tretë, duke përfshirë krijimin e procedurave të qarta për trajtimin e pretendimeve të tyre dhe dokumentimin e vendimmarrjes përkatëse.
- Do të krijohet dhe do të operacionalizohet fondi i veçantë/i dedikuar për ndërtimet pa leje, duke përcaktuar procedurat për administrimin, përdorimin dhe monitorimin e burimeve financiare të krijuara nga shitja, qiradhënia ose format e tjera të administrimit të objekteve të konfiskuara.
- Do të hartohen kritere dhe procedura të standardizuara për përcaktimin e formës më të përshtatshme të administrimit ose zhvillimit të çdo objekti, duke përfshirë përdorimin për interes publik, strehim social, shitjen, dhënien me qira ose forma të tjera të administrimit.
- Do të krijohet një mekanizëm monitorimi dhe raportimi periodik mbi zbatimin e ligjit, duke përfshirë tregues për numrin e objekteve të marra në administrim, statusin e tyre, kohën e përfundimit të procedurave, format e administrimit të aplikuara, të ardhurat e gjeneruara dhe përdorimin e fondeve të dedikuara.
- Do të ndërmerren masa për forcimin e kapaciteteve teknike dhe profesionale të AAPSK-së, përfshirë përdorimin e ekspertizës së jashtme të licencuar për vlerësimin teknik, financiar dhe juridik të objekteve, veçanërisht për objektet e papërfunduara ose me dokumentacion të paplotë.

Faza e shqyrtimit/vlerësimit

- *Jepni një përshkrim të përmbledhur të masave të monitorimit dhe të vlerësimit.*
- *Identifikoni kriteret/treguesit për të matur arritjen e qëllimeve ose progresin drejt tyre.*

Monitorimi dhe vlerësimi i zbatimit të projektligjit do të realizohen nga Agjencia e Administrimit të Pasurive të Sekuestruara dhe të Konfiskuara (AAPSK), në bashkëpunim me Ministrinë e Punëve të Brendshme dhe institucionet e tjera të përfshira në zbatim, në përputhje me kompetencat e tyre ligjore.

Agjencia e Administrimit të Pasurive të Sekuestruara dhe të Konfiskuara (AAPSK) do të jetë njësi qendrore përgjegjëse për mbledhjen e të dhënave dhe nga institucionet përgjegjëse për zbatimin e këtij projektligji.

Sistemi i monitorimit do të bazohet në përgjegjësinë e Agjencisë për ti propozuar ministrit përgjegjës për konfiskimet lidhur me destinacionin e objekteve të konfiskuara. Keto propozime më pas ministri përgjegjës ia kalon Këshillit të Ministrave. Ky proces lejon matjen e eficiencës administrative, pasi çdo vonesë në propozimin e destinacionit të pasurisë apo në kërkesën për miratimin e përdorimit të fondit të dedikuar (neni 3, i projektligjit), reflektohet në indikatorët e suksesit të reformës.

Në raportimet vjetore të AAPSK-së, do të përfshihet gjithashtu edhe analiza të detajuara për punën e realizuar në zbatim të këtij projektligji, duke reflektuar mbi shkallën e arritjes së objektivave strategjikë.

Vlerësimi i ndikimit të ndryshimeve ligjore do të fokusohet në masën në të cilën janë arritur objektivat e politikës, veçanërisht për sa i përket përmirësimit të eficiencës administrative, rritjes së transparencës dhe përshpejtimit të përdorimit të objekteve të konfiskuara për interes publik apo strehim social.

Kriteret dhe treguesit kryesorë për matjen e arritjes së qëllimeve dhe progresit drejt tyre përfshijnë:

- Rritja e numrit të objekteve të konfiskuara të administruara dhe të regjistruara në përputhje me afatet ligjore;
- Reduktimi i kohëzgjatjes mesatare të procedurave administrative për administrimin dhe zhvillimin e objekteve;
- Rritja e numrit të objekteve të vëna në përdorim për shërbime publike apo strehim social;
- Rritja e nivelit të të ardhurave të gjeneruara nga administrimi, shitja apo përdorimi i objekteve të konfiskuara;
- Reduktimi i numrit të ankesave ose çështjeve të evidentuara gjatë zbatimit;
- Rritja e përqindjes së objekteve të konfiskuara për të cilat është përcaktuar një formë administrimi ose zhvillimi;
- Reduktimi i numrit të objekteve që mbeten pa status të përcaktuar administrativ ose pa një destinacion të miratuar;
- Rritja e numrit dhe përqindjes së objekteve të pajisura me dokumentacionin e nevojshëm teknik, leje ndërtimi dhe certifikatë përdorimi;
- Reduktimi i numrit të procedurave të bllokuara për shkak të mospërputhjeve në dokumentacionin tekniko-ligjor ose mungesës së koordinimit ndërinstitucional;
- Rritja e numrit të objekteve për të cilat të drejtat e pronarëve të truallit dhe personave të tretë janë identifikuar, verifikuar dhe trajtuar në mënyrë të dokumentuar;
- Rritja e nivelit të transparencës dhe aksesit publik në informacionin mbi statusin, administrimin, destinacionin dhe mënyrën e trajtimit të objekteve të konfiskuara.

Këta tregues do të shërbejnë si bazë për vlerësimin e efektivitetit të ndërhyrjes ligjore dhe për marrjen e masave korrigjuese, në rast se konstatohet nevoja për përmirësime të mëtejshme në zbatim ose në kuadrin rregullator.

Raporti i vlerësimit të ndikimit - Shtojca 2/a

Tabela. Vlera aktuale neto në total (VAN) - kostot dhe përfitimet me vlerë monetare të përcaktuar në milionë lekë e zbritur për 10 vjet (vlera aktuale e kostos dhe vlera aktuale e përfitimit); krahasuar me status quo-në.

	Viti 1	Viti 2	Viti 3	Viti 4	Viti 5	Viti 6	Viti 7	Viti 8	Viti 9	Viti 10
Faktori zbritës	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kostoja për buxhetin – një herë	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kostoja për buxhetin – në vazhdim	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kostoja për biznesin – një herë	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kostoja për biznesin – në vazhdim	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kostoja për grupet e tjera – një herë	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kostoja për grupet e tjera – në vazhdim	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kostoja në total	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kostoja e zbritur në total = Kostoja në total x faktori zbritës	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Përfitimi për buxhetin – në vazhdim	9.168.000	9.168.000	9.168.000	9.168.000	9.168.000	9.168.000	9.168.000	9.168.000	9.168.000	9.168.000
Përfitimi për biznesin – një herë	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Përfitimi për biznesin – në vazhdim	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Përfitimi për grupet e tjera – njëherë	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Përfitimi për grupet e tjera – në vazhdim	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kostoja për buxhetin – në vazhdim	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Përfitimi në total	9.168.000	9.168.000	9.168.000	9.168.000	9.168.000	9.168.000	9.168.000	9.168.000	9.168.000	9.168.000
Përfitimi i zbritur në total = Përfitimi në total x faktorin zbritës	8.727.619	8.727.619	8.727.619	8.727.619	8.727.619	8.727.619	8.727.619	8.727.619	8.727.619	8.727.619
Vlera aktuale e kostos në total	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vlera aktuale e përfitimit në total	8.727.619	8.727.619	8.727.619	8.727.619	8.727.619	8.727.619	8.727.619	8.727.619	8.727.619	8.727.619
Vlera aktuale neto (VAN) = Vlera aktuale e përfitimit në total – Vlera aktuale e kostos në total	8.727.619	17.040.979	24.956.937	32.496.127	39.678.055	46.516.097	53.030.595	59.235.017	65.141.590	70.767.845

Raporti i vlerësimit të ndikimit - Shtojca 2/b

Tabelë. Vlera aktuale neto në total e çdo opsiioni

Opsioni	Vlera aktuale në milionë lekë		Vlera aktuale neto në milionë lekë
	Kostoja	Përfitimi	
Opsioni 1	n/a	n/a	n/a
Opsioni 2	0	70.77	70.77