

**RELACION
PËR
PROJEKTLIGJIN**

“PËR

**DISA SHTESA DHE NDRYSHIME NË 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”**

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

Ky projektligj synon modernizimin, qartësimin dhe unifikimin e procedurave për administrimin, zhvillimin, përdorimin dhe shitjen e objekteve të konfiskuara. Ai kalon nga një model i shpërndarë kompetencash në një model të centralizuar dhe efikas pranë AAPSK.

Objektivat kryesore të cilat synohen të arrihen nëpërmjet këtij projektligji janë:

- a) forcimi i rolit të AAPSK-së si organ unik përgjegjës për administrimin dhe zhvillimin e objekteve të cilat kanë statusin “konfiskuar”;
- b) krijimi i Grupit të Punës si strukturë e përhershme teknike;
- c) garantimi i transparencës përmes Regjistrimit Elektronik të Objekteve të Konfiskuara;
- d) thjeshtimi i procedurave të vlerësimit, zhvillimit dhe lejeve të ndërtimit;
- e) sigurimi i financimit të qëndrueshëm përmes fondit të veçantë/të dedikuar për ndërtimet pa leje;
- f) mbrojtja e të drejtave të pronarëve të truallit dhe personave të tretë;
- g) rritja e efikasitetit dhe ulja e konflikteve ligjore.

Të gjitha këto masa do të lejojnë rikthimin më të shpejtë të pasurive të fituara në mënyrë të paligjshme në komunitet, në një mënyrë transparente dhe të qëndrueshme.

Relacion shpjegues për projektligjin “Për disa shtesa dhe ndryshime në 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”.

Ato synojnë të reduktojnë burokracinë në administrimin e objekteve të konfiskuara, të përmirësojnë menaxhimin e tyre dhe të gjenerojnë të ardhura shtesë nga qiratë, në rast se kjo formë përdorimi zgjidhet, duke shmangur gjithashtu amortizimin e objekteve.

Këto objektiva kanë për qëllim të krijojnë një sistem më të mirë administrimi të pasurive të sekuestruara dhe të konfiskuara, duke forcuar mbrojtjen e interesit publik, duke rikthyer përfitimet në komunitet në mënyra të ndryshme.

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

Ky projektligj nuk është i parashikuar në Programin e Përgjithshëm Analitik të Projektakteve për vitin 2025.

Projektligji vjen si rezultat i reformës për përdorimin më efikas të ndërtimeve pa leje të konfiskuara dhe administrimin e tyre në mënyrë të mirë, duke i shërbyer nevojave të institucioneve shtetërore dhe nevojave sociale. Kjo qasje kontribuon gjithashtu në rritjen e të ardhurave për buxhetin e shtetit dhe në mbrojtjen e interesit publik.

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

Nevoja për hartimin e këtij projektligji buron nga një sërë problematikash të konstatuara gjatë zbatimit të ligjit nr. 66/2023, të cilat kanë ndikuar negativisht në administrimin, zhvillimin dhe përdorimin e objekteve të konfiskuara. Një nga çështjet kryesore ka qenë vendimmarrja e fragmentuar ndërmjet Komisionit të Objekteve të Konfiskuara, ministrisë përgjegjëse për administrimin e pronave shtetërore dhe Njësive të Zbatimit. Kjo ka sjellë vonesa të konsiderueshme në administrim, amortizim të objekteve dhe mungesë efikasiteti në procesin e përdorimit të tyre.

Njësia e Zbatimit nuk ishte e konceptuar si një strukturë e përhershme dhe nuk funksiononte mbi standarde të unifikuara, pasi krijimi i saj varej herë nga Këshilli i Ministrave dhe herë nga Komisioni i Objekteve të Konfiskuara. Në shumë raste, kompetencat dhe detyrat e kësaj njësie binin ndesh me përgjegjësitë e Komisionit, duke krijuar mbivendosje funksionesh dhe paqartësi institucionale.

Një problem tjetër i rëndësishëm lidhet me mungesën e një regjistri transparent dhe publik të objekteve të konfiskuara, të aksesueshëm si për institucionet, ashtu edhe për publikun. Kjo ka penguar procesin e përdorimit të objekteve, pasi subjektet e interesuara nuk kishin një pikë të qartë referimi apo adresimi. Po ashtu, dokumentacioni i nevojshëm për marrjen e lejeve të zhvillimit ishte i lidhur drejtpërdrejt me Komisionin e Objekteve të Konfiskuara, i cili me ndryshimet e propozuara shfuqizohet, duke bërë të domosdoshëm riorganizimin e kësaj procedure.

Afatet ligjore të parashikuara në ligjin ekzistues kanë rezultuar të ngurta dhe të papërshtatshme për natyrën teknike të vlerësimeve dhe ndërhyrjeve në objekte, duke penguar zhvillimin normal të proceseve. Mungesa e strukturave funksionale dhe kalimi i fondeve drejtpërdrejt në buxhetin e shtetit ka krijuar vështirësi në financimin dhe përfundimin e objekteve të përfunduara.

Një problematikë tjetër e konstatuar ka qenë mungesa e përgjegjësisë ligjore dhe financiare të subjekteve zhvilluese, zbatuese, mbikëqyrëse ose kolauduese pas konfiskimit të objektit. Ndryshimet e propozuara adresojnë këtë boshllëk duke përcaktuar qartë përgjegjësitë ligjore, financiare dhe detyrimet e këtyre subjekteve për përfundimin e punimeve të mbetura.

Projektligji ofron zgjidhje konkrete për problematikat e konstatuara, duke përcaktuar AAPSK-në si institucionin e vetëm përgjegjës për administrimin dhe zhvillimin e objekteve të konfiskuara, krijimin e Grupit të Punës si strukturë e përhershme teknike, ngritjen e Regjistrat Elektronik, lehtësimin e procedurave për dhënien e lejeve të zhvillimit dhe ndërtimit, heqjen e rolit të Komisionit të Objekteve të Konfiskuara, forcimin e rolit të ministrit përgjegjës për administrimin e pasurive të sekuestruara dhe të konfiskuara nga krimi dhe krijimin e fondit të veçantë të dedikuar.

Projektligji gjithashtu synon 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, si për agjencinë, ashtu edhe për buxhetin e shtetit dhe fondet e posaçme, të cilat përdoren ndër të tjera për qëllime sociale dhe institucionale.

Efektet e pritshme nga zbatimi i këtij projektligji janë krijimi i procedurave më të shpejta, më të qarta dhe më të kontrollueshme, rritja e të ardhurave nga shitja dhe përdorimi publik i objekteve, shmangia e konflikteve ndërinstitucionale, forcimi i sigurisë juridike për pronarët dhe institucionet, si dhe garantimi i një niveli maksimal transparence për publikun.

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

Projektvendimi është hartuar në përputhje me nenet 78, 81, pika 1, dhe 83, pika 1, të Kushtetutës, legjislacionin për planifikimin dhe zhvillimin e territorit, dhe aktet nënligjore përkatëse.

V. VLERËSIMI I SHKALLËS SË PËRAFRIMIT ME *ACQUIS COMMUNAUTAIRE*

Projektligji nuk synon përafrimin me *acquis communautaire* të Bashkimit Evropian..

VI. PËRMBLEDHJE SHPJEGUESE E PËRMBAJTJES SË PROJEKTAKTIT

Ky projektligj përbëhet nga 27 nene dhe synon rishikimin e kuadrit ligjor për administrimin, zhvillimin dhe disponimin e objekteve të konfiskuara, me qëllim rritjen e eficiencës, qartësisë juridike dhe transparencës institucionale.

Neni 1 parashikon shtesat dhe ndryshimet që do të bëhen në nenin 3 të ligjit nr. 66/2023, me qëllim përditësimin e terminologjisë dhe përshtatjen e dispozitave me ndryshimet e propozuara në këtë projektligj.

Neni 2 parashikon ndryshimet në nenin 9 të ligjit nr. 66/2023, lidhur me autoritetet përgjegjëse.

Neni 3 parashikon ndryshimin e nenit 10 të ligjit 66/2023. Me këtë ndryshim, përcaktohet se propozimi për kalimin e objekteve të konfiskuara, apo pjesëve takuese të tyre, në pronësi, përdorim ose përgjegjësi administrimi të institucioneve apo enteve publike bëhet nga ministri përgjegjës për administrimin e pasurive të sekuestruara dhe të konfiskuara nga krimi.

Gjithashtu, neni përcakton se miratimi i fondit të veçantë / të dedikuar për ndërtimet pa leje realizohet nga ministri përgjegjës, me propozim të AAPSK-së, me qëllim sigurimin e financimit për përfundimin, përmirësimin ose përshtatjen e objekteve të konfiskuara.

Neni 4 parashikon ndryshimin e nenit 11 të ligjit nr. 66/2023, duke përcaktuar Agjencinë e Administrimit të Pasurive të Sekuestruara dhe të Konfiskuara (AAPSK) si autoritetin e vetëm përgjegjës për administrimin e objekteve të konfiskuara. Me këtë ndryshim, qartësohen dhe detajohen kompetencat e AAPSK-së, përfshirë administrimin e objekteve të konfiskuara, menaxhimin e fondit të veçantë/të dedikuar për ndërtimet pa leje, përfaqësimin e shtetit pranë institucioneve përkatëse, zhvillimin e procedurave të shitjes, si dhe kalimin e fondeve të përfituara në fondin e dedikuar. Gjithashtu, parashikohet publikimi elektronik i akteve dhe monitorimi i pasurive të dhëna në përdorim, me qëllim rritjen e transparencës dhe sigurimin e një administrimi më efikas.

Neni 5 parashikon ndryshimin e nenit 12 të ligjit nr. 66/2023, duke përcaktuar grupin e punës pranë AAPSK-së si strukturën përgjegjëse për vlerësimin e objekteve të konfiskuara. Me këtë ndryshim synohet krijimi i një strukture të përhershme teknike, e cila ka për detyrë vlerësimin e gjendjes juridike, teknike dhe financiare të objekteve të konfiskuara, përcaktimin e mënyrës së administrimit dhe shfrytëzimit të tyre, si dhe propozimin e masave që përmbushin më mirë interesin publik apo social.

Gjithashtu, parashikohet mundësia e angazhimit të ekspertëve të specializuar dhe rregullimi i mënyrës së funksionimit të grupit të punës përmes rregulloreve të brendshme.

Në nenin 6, përcaktohen ndryshimet në nenin 13 të ligjit nr. 66/2023, duke përcaktuar rolin dhe detyrat e Agjencisë së Zhvillimit të Territorit.

Neni 7 parashikon shtesa dhe ndryshime në nenin 14 të ligjit nr. 66/2023, me qëllim rregullimin e procedurave të regjistrimit të objekteve të konfiskuara.

Neni 8 përcakton shfuqizimin e neneve 15 dhe 16 të ligjit nr. 66/2023, me qëllim thjeshtimin e kuadrit ligjor dhe shmangien e strukturave apo procedurave që nuk përputhen më me modelin e ri të administrimit të objekteve të konfiskuara.

Neni 9 parashikon ndryshimin e nenit 17 të ligjit nr. 66/2023, duke riformuluar mënyrat e administrimit dhe zhvillimit të objekteve të konfiskuara. Nëpërmjet kësaj dispozite përcaktohen format kryesore të administrimit, përfshirë zhvillimin e objekteve në truall shtet apo privat, shitjen e tyre, përfundimin e investimeve të papërfunduara, si dhe forma të tjera administrimi në përputhje me Kodin Civil.

Neni 10 parashikon ndryshimin e nenit 18 të ligjit nr. 66/2023, duke rregulluar procedurat për administrimin dhe zhvillimin e objekteve të konfiskuara të ndërtuara në truall shtet.

Neni 11 parashikon ndryshimin e nenit 19 të ligjit nr. 66/2023, duke rregulluar procedurat për administrimin dhe zhvillimin e objekteve të konfiskuara të ndërtuara në truall privat. Në këtë dispozitë përcaktohet roli i AAPSK-së në marrjen, inventarizimin dhe ruajtjen e objekteve, si dhe kriteret për vlerësimin e destinacionit të tyre, të drejtave të pronarëve të truallit dhe personave të tretë, si dhe masën e detyrimeve financiare.

Neni 12 shton nenin 19/1 në ligjin nr. 66/2023, duke rregulluar në mënyrë të posaçme zhvillimin e objekteve me investim të papërfunduar. Ky nen përcakton procedurat e vlerësimit nga grupi i punës dhe ekspertët e licencuar, mënyrën e ndarjes së kostove

Relacion shpjegues për projektligjin “Për disa shtesa dhe ndryshime në 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”.

për përfundimin e punimeve, si dhe përgjegjësitë financiare të subjekteve zhvilluese apo zbatuese, me qëllim përfundimin dhe vënien në funksion të këtyre objekteve.

Neni 13 parashikon ndryshimin e nenit 20 të ligjit nr. 66/2023, duke rregulluar procedurën e shitjes së objekteve të konfiskuara. Në këtë nen përcaktohet shitja përmes ankandit publik, afatet procedurale, kalimin e të ardhurave në fondin e veçantë / të dedikuar për ndërtimet pa leje, si dhe ndalon pjesëmarrjen e subjekteve të lidhura me ndërtimin e paligjshëm në procedurat e shitjes.

Neni 14 parashikon ndryshimin e nenit 21 të ligjit nr. 66/2023, duke rregulluar procedurën e administrimit të objekteve të përfunduara.

Neni 15 parashikon ndryshimin e nenit 22 të ligjit nr. 66/2023, duke rregulluar procedurën e vlerësimit të objekteve të konfiskuara. Procedura e vlerësimit fillon me urdhër të titullarit të AAPSK-së për ngritjen e grupit të punës dhe caktimin e ekspertëve vlerësues, ndërsa afatet për hartimin e raportit të vlerësimit nuk janë më fikse, por përcaktohen me urdhër të brendshëm, për t'iu përshtatur kompleksitetit të çdo rasti.

Neni 16 parashikon ndryshimin e nenit 23 të ligjit nr. 66/2023, me qëllim rregullimin e të drejtave të pronarëve të truallit.

Neni 17 parashikon ndryshimin e nenit 24 të ligjit nr. 66/2023, duke rregulluar trajtimin e personave të tretë.

Neni 18 shton një pikë të re në nenin 25 të ligjit nr. 66/2023, duke përjashtuar AAPSK-në nga tarifat e aplikimit pranë Agjencisë Shtetërore të Kadastrës për regjistrimin e objekteve të konfiskuara. Ky ndryshim synon uljen e kostove administrative dhe përsheptimin e procedurave të regjistrimit.

Neni 19 parashikon ndryshimin e nenit 26 të ligjit nr. 66/2023, në lidhje me funksionimin e fondit të veçantë / të dedikuar për ndërtimet pa leje.

Neni 20 parashikon ndryshimin e nenit 27 të ligjit nr. 66/2023, duke rregulluar procedurat për pajisjen me leje zhvillimi, ndërtimi dhe certifikatë përdorimi për objektet e konfiskuara.

Neni 21 parashikon ndryshimin e nenit 28 të ligjit nr. 66/2023, duke përcaktuar një procedurën për dhënien e lejeve të ndërtimit për objektet e konfiskuara.

Neni 22 ndryshon nenin 29, duke rregulluar procedurën e aplikimit për certifikatë përdorimi për objektet e konfiskuara. Në këtë nen parashikohet aplikimi pa pagesë përmes sistemit e-leje, shqyrtimi i cili kryhet nga AZHT dhe regjistrimi i certifikatës, i cili realizohet nga ASHK brenda 10 ditëve.

Neni 23 ndryshon nenin 30 të ligjit nr. 66/2023, duke përcaktuar përjashtime fiskale për AAPSK-në.

Neni 24 ndryshon nenin 31, duke përcaktuar afatin për miratimin e akteve nënligjore.

Neni 25 shfuqizon nenin 32 të ligjit ekzistues nr. 66/2025.

Neni 26 shton nenin 33, që përmban dispozita kalimtare.

Neni 27 shton nenin 34 parashikon hyrjen në fuqi të ligjit.

VII. INSTITUCIONET DHE ORGANET QË NGARKOHEN PËR ZBATIMIN E AKTIT

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.

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

Relacion shpjegues për projektligjin “Për disa shtesa dhe ndryshime në 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”.

Projektligji u hartua nga Agjencia e Administrimit të Pasurive të Sekuestruara dhe të Konfiskuara dhe Ministria e Punëve të Brendshme.

IX. RAPORTI I VLERËSIMIT TË TË ARDHURAVE DHE SHPENZIMEVE BUXHETORE

Projektligji nuk sjell efekte financiare shtesë për buxhetin e shtetit.

Financimi i proceseve që lidhen me administrimin, zhvillimin dhe përfundimin e objekteve të ndërtuara pa leje sigurohet përmes fondit të veçantë/ dedikuar, i cili mbulon shpenzimet për vlerësimin teknik, zhvillimin dhe përfundimin e objekteve, shlyerjen e detyrimeve ndaj personave të tretë, si dhe financimin e procedurave të tjera të nevojshme për zbatimin e ligjit. Të ardhurat e krijuara nga shitja e këtyre objekteve sigurojnë qëndrueshmëri financiare për AAPSK-në dhe, pas përfundimit të proceseve përkatëse, kontribuojnë gjithashtu në buxhetin e shtetit.