

## **RELACION**

### **PËR**

#### **PROJEKTLIGJIN “PËR DISA SHTESA NË AKTIN NORMATIV, ME FUQINË E LIGJIT, NR.4, DATË 9.7.2008, TË KËSHILLIT TË MINISTRAVE, “PËR PRIVATIZIMIN DHE DHËNIEN NË PËRDORIM SHOQËRIVE TREGTARE DHE INSTITUCIONEVE SHTETËRORE TË NDËRMARRJEVE APO OBJEKTEVE TË VEÇANTA, MJETEVE KRYESORE TË XHIROS SË KËTYRE NDËRMARRJEVE””, MIRATUAR ME LIGJIN NR.9967, DATË 24.7.2008, DHE NDRYSHUAR ME LIGJIN NR.3/2015**

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

Qëllimi i këtij projektligji është të bëjë disa shtesa në aktin normativ, me fuqinë e ligjit, nr.4, datë 9.7.2008, të Këshillit të Ministrave, “Për privatizimin dhe dhënie në përdorim shoqërive tregtare dhe institucioneve shtetërore të ndërmarrjeve apo objekteve të veçanta, mjeteve kryesore të xhiros së këtyre ndërmarrjeve””, miratuar me ligjin nr.9967, datë 24.7.2008, dhe ndryshuar me ligjin nr.3/2015, në mënyrë që ky akt normativ të përshtatet në funksion të disa sipërfaqeve toke shtetërore që preken nga planet e përgjithshme vendore.

Kjo nismë merr shkas nga vullneti i mirë për të adresuar disa problematika që ndeshen aktualisht me disa sipërfaqe toke shtetërore, të cilat preken nga planet e përgjithshme vendore. Konkretisht, në mjaft raste ekzistojnë sipërfaqe të ndryshme toke pronë private të cilat janë të përfshira në planet e miratuara të zhvillimit urban nga ana e njësisive të vetëqeverisjes vendore. Por këto sipërfaqe toke private rrethojnë, prekin ose janë menjëherë në kufi me copëza/sipërfaqe relativisht të vogla toke në pronësi të qeverisjes qendrore ose të njësisive të vetëqeverisjes vendore.

Në praktikë këto rrethana sjellin probleme për investitorët që përkthehen me pengesa në kryerjen e disa investimeve të rëndësishme në vend, si dhe sjellin si rezultat moszbatimin e planeve vendore të miratuara. Kjo, sepse investimet private pengohen nëse investimi nuk do të përfshinte edhe këto sipërfaqe të vogla shtetërore, një pjesë e mirë e të cilave prej kohësh rezulton të ketë humbur edhe funksionet për të cilat janë përdorur dikur.

Vlen të përmendim këtu se problematika e regjimit të pronës në Shqipëri dhe e sigurisë juridike që lidhet me pronat është një problematikë e kahershme dhe e trashëguar, që fatkeqësisht vazhdon ende të pengojë realizimin e shumë investimeve me potencial të lartë për vendin. Në shumë raporte ndërkombëtare,

të tilla si raporti i përvitshëm “*Doing Business*”, theksohet se problematika e çështjes së pronave dhe e sigurisë juridike që lidhet me to pengon tërheqjen e investimeve të huaja dhe të investimeve të rëndësishme nga Shqipëria.

Ndaj, nisur nga fakti se regjimi juridik i pasurive të paluajtshme ndryshon në funksion të llojit apo të mënyrës së përdorimit të tokës (p.sh. tokë truall, tokë bujqësore, pyje, kullota, livadhe, toka të pafrytshme), propozimi për këtë rast është që shtesat dhe ndryshimet të kryhen pikërisht duke amenduar aktin normativ nr.4, të ndryshuar, që prek privatizimin e pronave të institucioneve shtetërore.

Kjo rrugë do të ishte rruga më efiçente nga pikëpamja e sigurisë juridike, duke ofruar, gjithashtu, qëndrueshmëri dhe një adresim afatgjatë të këtij shqetësimi.

Me qëllim që objektivat e këtij projektligji të mund të arrihen, lind nevoja për të miratuar këto shtesa në aktin normativ, me fuqinë e ligjit, nr.4, datë 9.7.2008, të Këshillit të Ministrave, “Për privatizimin dhe dhënien në përdorim shoqërive tregtare dhe institucioneve shtetërore të ndërmarrjeve apo objekteve të veçanta, mjeteve kryesore të xhiros së këtyre ndërmarrjeve””, miratuar me ligjin nr.9967, datë 24.7.2008, dhe ndryshuar me ligjin nr.3/2015.

## **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 është në përputhje të plotë me politikat e Këshillit të Ministrave për mbështetjen e investimeve të rëndësishme, vendase dhe të huaja, për adresimin e shqetësimeve që lidhen me pronat dhe sigurinë juridike të tyre, si dhe është në përputhje me rregullat e planifikimit të territorit dhe të planeve të përgjithshme vendore.

Ky projektligj nuk është i parashikuar në planin e përgjithshëm analitik të projektakteve që do të paraqiten për shqyrtim në Këshillin e Ministrave, gjatë vitit 2019, por duke marrë parasysh rëndësinë që paraqet kjo nismë, e konsiderojmë të domosdoshëm miratimin sa më shpejt të këtij projektligji.

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

Investimet e rëndësishme private kërkojnë si parakusht nga ana e autoriteteve shtetërore ofrimin e garancive maksimale në lidhje me sigurinë juridike të pronës ku do të investohet. Kjo do të garantonte që një investim i caktuar nuk do të vihej në rrezik nga ndryshimet e shpeshta të akteve ligjore dhe nënligjore.

Në rastin konkret, planet e përgjithshme vendore që kanë miratuar zhvillimin e zonave të caktuara nuk po zbatohen, pikërisht sepse në disa raste plani përfshin copëza toke shtetërore, regjimi juridik i të cilave nuk njihet me siguri. Në shumicën e këtyre rasteve, toka shtetërore nuk tejkalon 20 % të sipërfaqes totale në raport me tokën private që e rrethon apo e kufizon atë.

Por, megjithëse toka shtetërore zë një sipërfaqe relativisht të vogël dhe ndonjëherë gati-gati të papërfillshme në raport me investimin, mungesa e qartësisë në kuadrin ligjor aktual në lidhje me këto copëza toke po shkakton pengesa të mëdha për investimet private dhe për vënien në zbatim të planeve të përgjithshme vendore.

Nga kjo situatë dalin të humbura të gjitha palët. Institucionet vendore që kanë miratuar planet vendore konstatojnë se ato nuk mund të zbatohen në praktikë, ndërsa investitorët e interesuar privatë shohin të stopuara mundësitë që investimet e tyre të realizohen sa më parë. Ndërkohë që shteti shqiptar dhe popullsia lokale humbasin mjaft nga mosrealizimi i investimeve në këto zona, në fitime të munguara në formën e tatim-taksave që do të arkëtoheshin, në mungesën e hapjes së vendeve të punës apo në mungesën e rritjes së mëtejshme të zhvillimit dhe të ekonomisë. Siç shihet, arritja e objektivave të kësaj nisme është e dobishme dhe përkon plotësisht me interesin e përgjithshëm.

Prandaj, një nga përparësitë e kësaj nisme është parashikimi i mundësisë ligjore që këto sipërfaqe toke shtetërore të mund t'i tjetërsohen të tretëve, në funksion të zbatimit të planeve të përgjithshme vendore dhe me qëllimi realizimin e investimeve të rëndësishme për vendin. Në projektligj është parashikuar që t'i delegojë Këshillit të Ministrave kompetencën e përcaktimit të kushteve dhe kriterëve që do të duhet të plotësojnë kërkesit, mënyrën e vlerësimit të pronës shtetërore si dhe të organeve që do të përfshihen në këtë proces.

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

Projektligji i propozuar është hartuar në përputhje dhe në harmoni të plotë me Kushtetutën, si dhe me aktin normativ, me fuqinë e ligjit, nr.4, datë 9.7.2008, të Këshillit të Ministrave, “Për privatizimin dhe dhënien në përdorim shoqërive tregtare dhe institucioneve shtetërore të ndërmarrjeve apo objekteve të veçanta, mjeteve kryesore dhe mjeteve të xhiros së këtyre ndërmarrjeve”, miratuar me ligjin nr.9967, datë 24.7.2008, dhe ndryshuar me ligjin nr.3/2015.

Projektligji i paraqitur është në harmoni me rendin juridik të brendshëm.

## **V. VLERËSIMI I SHKALLËS SË PËRAFRIMIT ME *ACQUIS COMMUNAUTAIRE* (PËR PROJEKTAKTET NORMATIVE)**

Ky projektligj nuk synon përafrimin me *acquis* të BE-së.

## **VI. PËRMBLEDHJE SHPJEGUESE E PËRMBAJTJES SË PROJEKTAKTIT**

Ky projektligj është i strukturuar në 2 nene. Fillimisht në nenin 1 të projektligjit janë trajtuar disa shtesa që duhet të bëhen në aktin normativ, me fuqinë e ligjit, nr.4, datë 9.7.2008, të Këshillit të Ministrave, “Për privatizimin dhe dhënien në përdorim shoqërive tregtare dhe institucioneve shtetërore të ndërmarrjeve apo objekteve të veçanta, mjeteve kryesore të xhiros së këtyre ndërmarrjeve”, miratuar me ligjin nr.9967, datë 24.7.2008, dhe ndryshuar me ligjin nr.3/2015, që synimet të arrihen.

Konkretisht, shtesa e parë bëhet në paragrafin e dytë të nenit 2, ku në fjalinë e parë, pas fjalës “... tenderit ...” shtohen fjalët “... ose tjetërsimit ...”. Synimi i kësaj shtese është zgjerimi i konceptit të privatizimit të parashikuar në aktin normativ, që krahas formës së privatizimit me mënyrën e tenderit, të parashikojë edhe formën e privatizimit me metodën e “tjetërsimit”, siç do të jepet në dispozitat e reja që paraqiten në vijim.

Tjetërsimi bëhet nëpërmjet kontratave të tjetërsimit ku pronësia mbi pasurinë kalon në çastin e lidhjes së kontratës së tjetërsimit të kësaj pasurie. Blerësi apo përfituesi i kësaj pasurie bëhet pronar i ligjshëm i saj që në momentin e nënshkrimit të kontratës, duke fituar të gjitha të drejtat dhe detyrimet që lidhen me qenien e tij si pronar mbi këtë pasuri.

Ndryshimi i dytë prek sërish nenin 2 të aktit normativ, ku në fund të fjalisë së dytë, pas fjalëve “... Këshillit të Ministrave ...” shtohet një paragraf me këtë përmbajtje:

“Kalimi i pronës shtetërore në private të bëhet edhe në funksion të planeve të përgjithshme vendore, sipas kushteve dhe kritereve që përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave. Vendimi i Këshillit të Ministrave, për këto raste, përcakton gjithashtu kushtet që duhet të plotësojnë kërkuesit e tjetërsimit me kontratë të pronës shtetërore, mënyrën e vlerësimit të pronës shtetërore si dhe organet që përfshihen gjatë procesit dhe rolin e tyre.”.

Thelbi i ndryshimeve të propozuara, bën të mundur që në ligj të parashikohet mundësia e privatizimit të sipërfaqeve të pronës shtetërore tek të tretët, në funksion të planeve të përgjithshme vendore të miratuara, si dhe sipas kushteve e procedurave që do të përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Ndërkohë, që neni 2 i projektligjit parashikon hyrjen e tij në fuqi, e cila bëhet 15 ditë pas botimit në “Fletoren zyrtare”.

Përfundimisht, nëpërmjet miratimit të dispozitave që përmban projektligji, është e mundur që të arrihen plotësisht objektivat dhe synimet e tij.

## **VII. INSTITUCIONET DHE ORGANET QË NGARKOHEN PËR ZBATIMIN E PROJEKTAKTIT**

Për zbatimin e këtij projektligji ngarkohen Ministria e Financave dhe Ekonomisë, Ministria e Drejtësisë, Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë dhe ministri i Shtetit për Mbrojtjen e Sipërmarrjes.

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

Projektligji është hartuar nga strukturat përgjegjëse të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë.

## **IX. RAPORTI I VLERËSIMIT TË TË ARDHURAVE DHE SHPENZIMEVE BUXHETORE**

Zbatimi i projektligjit nuk shoqërohet me efekte financiare shtesë për buxhetin e shtetit.

## **KËSHILLI I MINISTRAVE**