

L I G J
Nr.7848, datë 25.7.1994

**PËR SHPRONËSIMET PËR INTERES PUBLIK, SI DHE PËR MARRJEN NË PËRDORIM
TË PËRKOHSHËM TË PASURISË SË PALUAJTSHME**

Në mbështetje të nenit 16 të ligjit nr.7491, datë 29.4.1991 “Për dispozitat kryesore kushtetuese”, me propozim të Këshillit të Ministrave,

KUVENDI POPULLOR
I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

V E N D O S I :

KREU I
DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

Neni 1

Ky ligj njeh të drejtën e shtetit për të shpronësuar ose për të marrë në përdorim të përkohshëm, vetëm për interes publik, pasurinë e paluajtshme, pronë të personave fizikë a juridikë, si dhe njeh të drejtat e subjekteve që preken nga shpronësimi ose nga marrja në përdorim të përkohshëm të pasurisë.

Neni 2

Në kuptim të këtij ligji shpronësimi për interes publik bëhet vetëm për këto raste:

- a) ndërtimin për infrastrukturë publike si rrugë, hekurudha, ura, aeroporte, porte dhe hidrocentrale e ujëmbledhës;
- b) ndërtime e përmirësime të rrjetit inxhinierik për zona të banuara, si rrjete elektrike, gazi, avulli, ujësjellësi, rrjete të kanalizimit e të telekomunikacionit;
- c) ndërtime për rrjete të transportit të naftës e gazit, rrjete të transmetimit e të shpërndarjes së energjisë elektrike, për kërkim-zbulimin, zhvillimin e shfrytëzimin e mineraleve, naftës, gazit e ujit;
- ç) ndërtime publike si shkolla, spitale, parqe, objekte sportive, si dhe komplekse banesash që ndërtohen me fonde shtetërore për nevoja të strehimit masiv;
- d) mbrojtjen dhe ruajtjen e vlerave kombëtare historike e arkeologjike;
- dh) qëllime strategjike të mbrojtjes kombëtare e të rendit publik.

Neni 3

Në kuptim të nenit 2 të këtij ligji, shpronësimi për interes publik ka si qëllim dhe bëhet vetëm për përdorimin e tokës për ndërtime të reja.

Bëjnë përjashtim nga ky rregull vetëm pikat “d” e “dh” të nenit 2 të këtij ligji.

Neni 4

Shpronësimi i pasurisë së paluajtshme për interes publik bëhet në çdo rast me vendim të Këshillit të Ministrave.

KREU II
DOKUMENTET PËR SHPRONËSIM

Neni 5

Dokumentet e shpronësimit duhet të përmbajnë:

- a) kërkesën për shpronësim të pasurisë së paluajtshme për interes publik;

b) relacionin përmbledhës ku tregohet objekti që do të ndërtohet dhe qëllimi i tij, argumentimi i domosdoshmërisë së shpronësimit, shpenzimet e parashikuara dhe afatin brenda të cilit do të përfundojë shpronësimi e ndërtimi i ri;

c) listën me emrat e pronarëve, pronat e të cilëve shpronësohen, mënyrën dhe masën e kompensimit;

ç) planvendosjen e objekteve.

Neni 6

Dokumentet për shpronësimin e pasurisë së paluajtshme për interes publik hartohen nga organet shtetërore dhe organet e pushtetit lokal, si dhe çdo person juridik që kërkon shpronësimin. Shpronësimi për interes publik, bëhet në favor të Qeverisë, pushtetit lokal dhe agjencive a institucioneve që përfaqësojnë interesa publikë.

Shoqëritë tregtare do të përfitojnë nga shpronësimi vetëm në raste tepër të veçanta dhe sipas këtij ligji. Në këto raste prona që shpronësohet i mbetet në pronësi shtetit, i cili ua jep me qira shoqërive tregtare që kërkojnë shpronësimin.

Neni 7

Kërkesa për shpalljen e shpronësimit duhet detyrimisht të publikohet në një gazetë lokale, në juridiksionin e të cilës ndodhet objekti që shpronësohet, dhe në një gazetë kombëtare. Publikimi bëhet 30 ditë përpara se të dorëzohen dokumentet për shpronësim. Publikimi bëhet nga organi shtetëror ose nga personi juridik që ka paraqitur kërkesën për shpronësim, me miratimin paraprak të organit kompetent për vendosjen e shpronësimit.

Neni 8

Bashkia ose komuna, në juridiksionin e të cilave ndodhen pasuritë e paluajtshme që do të shpronësohen, i vë dokumentet e shpronësimit në dispozicion të të interesuarve për një periudhë prej 30 ditë. Me kalimin e këtij afati, dokumentet e shpronësimit bashkë me vërejtjet e të interesuarve depozitohen në Këshillin e Ministrave, i cili është organi kompetent që nxjerr aktin e shpronësimit.

KREU III MËNYRAT E SHPRONËSIMIT

Neni 9

Këshilli i Ministrave merr vendimin përkatës, në të cilin duhet të tregohen objektet që shpronësohen dhe subjektet, në favor të të cilëve bëhet shpronësimi.

Akti me të cilin shpallet shpronësimi për interes publik, duhet të përmbajë, gjithashtu, afatin brenda të cilit duhet të fillojë e përfundojë shpronësimi.

Neni 10

Vendimi i Këshillit të Ministrave për shpronësimin e pasurisë së paluajtshme ekzekutohet nga bashkia ose komuna në territorin e të cilave ndodhet pasuria që do të shpronësohet.

Neni 11

Brenda 30 ditëve nga data e marrjes së vendimit të shpronësimit, bashkia ose komuna njoftojnë me shkrim pronarët që preken nga shpronësimi. Njoftimi përmban: referimin në aktin e shpronësimit, identitetin e pronarit, emërtimin e pasurisë që do të shpronësohet, masën e kompensimit të ofruar, afatin e përfundimit të shpronësimit dhe të drejtën e pronarit për t'u ankuar kundër vendimit.

Neni 12

Inxhinierët, arkitektët dhe punonjësit e tjerë të ngarkuar për ekzekutimin e vendimit të shpronësimit, që caktohen nga organi shtetëror ose personi juridik që kërkon të bëhet shpronësimi, kanë të drejtë të futen në pronat e subjekteve që do të shpronësohen dhe të kryejnë veprimet teknike të nevojshme për matjen dhe paraqitjen grafike të pronës.

Personat e sipërpërmendur pajisen me autorizim me shkrim të kryetarit të bashkisë ose komunës, në varësi nga vendndodhja e pronës. Autorizimi lëshohet tri ditë pasi të jetë njoftuar pronari.

Shpenzimet për njoftimin e pronarëve përballohen nga subjekti, në favor të cilit bëhet shpronësimi.

Bashkia ose komuna, në territorin e të cilave ndodhet prona që shpronësohet, dërgojnë një përfaqësues të tyre për të mbikqyrur ekzekutimin e vendimit të shpronësimit.

Neni 13

Personat që i kundërvihen veprimeve të personave të autorizuar nga bashkia ose komuna për ekzekutimin e vendimit të shpronësimit ose që heqin piketat e shënja të tjera të vendosura për kryerjen e punimeve, dënohen për kundravajtje administrative me gjobë nga 5 000 deri në 20 000 lekë, përkatësisht nga kryetari i bashkisë ose i komunës.

KREU IV MËNYRA E KOMPENSIMIT

Neni 14

Pasuria e paluajtshme kompensohet në vlerë të plotë nga subjekti, në favor të të cilit bëhet shpronësimi, me vlerën e tregut në lekë në ditën e ekzekutimit të vendimit të shpronësimit.

Neni 15

Në rast se pasuria e paluajtshme që do të shpronësohet është dhënë me qira nga pronari, organi që vendos shpronësimin merr parasysh interesat e qiramarrësve që preken nga ky shpronësim, si dhe të palës së tretë.

Neni 16

Në rastet kur shpronësimi për interes publik shoqërohet me zhvleftësimin e pjesës së pronës që nuk është shpronësuar ose të pronës që ndodhet pranë asaj që shpronësohet, jepet kompensim për vlerën e zhvleftësimin të pronës.

Rastet, mënyra dhe llogaritjet e shumës së kompensimit caktohen me udhëzim të Këshillit të Ministrave.

Neni 17

Në rastet kur prona e paluajtshme shpronësohet, përdoruesi aktual i saj kompensohet për të gjitha dëmet ekonomike e financiare të drejtpërdrejta që lidhen me realizimin e këtij akti.

Neni 18

Nëse prona e shpronësuar nuk përdoret për qëllimet e shpronësimit ose nuk përdoret për dy vjet nga data e marrjes së vendimit të shpronësimit, me kërkesën e pronarit të mëparshëm, ajo i kthehet atij me të drejta të plota si në momentin e shpronësimit. Në këtë rast, pronari i shpronësuar detyrohet të kthejë shumën e kompensimit në vlerë ose pasurinë në natyrë të dhënë për kompensim.

Neni 19

Për vlerësimin e pasurisë që do të shpronësohet, caktohet një grup i përbashkët ekspertësh me përfaqësues nga: seksioni i urbanistikës në rreth për vlerësimin e trojeve dhe të ndërtesave; drejtoria e bujqësisë në rreth për vlerësimin e tokave bujqësore, si dhe nga seksioni i financës në rreth për vlerësimin e pasurive të tjera të paluajtshme. Akti për vlerësimin e pasurisë nënshkruhet nga të tre ekspertët.

Neni 20

Kompensimi i pasurisë së shpronësuar jepet në lekë dhe, në marrëveshje me pronarin, me një pasuri tjetër të po asaj natyre në vlerë të barabartë me vlerësimin që i është bërë pasurisë. Në rastin kur shpronësimi bëhet për ndërtim banesash me fonde shtetërore, sipas pikës “ç” të nenit 2 të këtij ligji, pronari gëzon të drejtën të zgjedhë midis kompensimit në lekë dhe kompensimit në natyrë në objektin e ngritur, sipas raportit midis vlerës së truallit dhe vlerës së objektit.

Neni 21

Kur shteti ka mundësi, për objektet e shpronësuara që janë tokë bujqësore ose truall, kompensimi bëhet në natyrë, por në çdo rast vetëm me pëlqimin e pronarit.

KREU V E DREJTA E ANKIMIT

Neni 22

Pronari i pasurisë së paluajtshme që shpronësohet, si dhe personat e tjerë që preken nga shpronësimi ose nga marrja në përdorim të përkohshëm të saj, kanë të drejtën e ankimit në gjykatën e rrethit ku ndodhet prona, brenda 60 ditëve nga data e marrjes njoftim.

Ankimi mund të bëhet kundër vendimit të shpronësimit ose marrjes në përdorim të përkohshëm të pasurisë, kundër mënyrës së vlerësimit të pasurisë së tij dhe kundër masës së kompensimit të ofruar. Për vlerësimin e pasurisë dhe masën e kompensimit caktohen tre ekspertë, nga të cilët dy i cakton gjykata dhe një pronari, të cilit i shpronësohet pasuria. Gjykata cakton edhe afatin e paraqitjes së aktit të vlerësimit të pasurisë që shpronësohet.

Kur vërtetohet pretendimi i pronarit, shpenzimet gjyqësore dhe të ekspertëve janë në ngarkim të subjektit në favor të të cilit kryhet shpronësimi ose marrja në përdorim të përkohshëm të pasurisë.

Kur me vendim të gjykatës, vlerësimi i bërë nga ekspertët nuk del më i lartë se vlera e ofruar nga subjekti në favor të të cilit bëhet shpronësimi ose marrja në përdorim të përkohshëm të pasurisë, shpenzimet gjyqësore dhe të ekspertëve ndahen përgjysmë ndërmjet palëve.

Neni 23

Kalimi i pronësisë nga i shpronësuar i te shteti, regjistrohet në organet e regjistrimit të pasurisë së paluajtshme 60 ditë pas datës së njoftimit të të shpronësuarit, sipas nenit 11 të këtij ligji, por jo më parë se data që ka marrë formën e prerë vendimi i gjykatës, si dhe pasi është paguar e gjithë shuma e kompensimit.

Shpenzimet e regjistrimit janë në ngarkim të subjektit, në favor të të cilit bëhet shpronësimi.

KREU VI MARRJA NË PËRDORIM TË PÛRKOHSHËM TË PASURISË SË PALUAJTSHME

Neni 24

Marrja në përdorim të përkohshëm të pasurisë së paluajtshme, pronë e personave fizikë a juridikë, bëhet:

1. Për shkaqe të forcës madhore;
2. për nevoja të mbrojtjes kombëtare;
3. për nevoja të ndërtimit e të vënies në përdorim të objekteve në rastet e përcaktuara në nenin 2 të këtij ligji.

Neni 25

Në rast se marrja në përdorim të përkohshëm e pasurisë së paluajtshme nuk është parashikuar në një vendim të Këshillit të Ministrave për shpronësimin për interes publik, aktin e marrjes në përdorim të përkohshëm e nxjerr prefekti. Në rastet e pikës 3 të nenit 24 të këtij ligji propozimin e bën përkatësisht bashkia ose komuna.

Neni 26

Për të bërë vlerësimin dhe për të ofruar masën e shpërblimit për marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë së paluajtshme, sipas kriterëve të përcaktuara në këtë ligj, caktohen tre ekspertë, nga të cilët dy i cakton prefekti dhe një pronari, të cilit i merret në përdorim të përkohshëm pasuria.

Neni 27

Në rastet e marrjes në përdorim të përkohshëm të pasurisë parashikuar në pikën 1 të nenit 24 të këtij ligji, kur shpërblimi i ofruar nuk pranohet nga pronari, prefekti urdhëron depozitimin e shumës së shpërblimit në favor të pronarit. Në këtë rast mosmarrëveshjet zgjidhen nga gjykata e rrethit ku ndodhet prona, sipas dispozitave të kreut V të këtij ligji, menjëherë pas stabilizimit të gjendjes.

Mosmarrëveshjet që mund të lindin për marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë së paluajtshme të parashikuar në pikën “2” dhe “3” të nenit 24 të këtij ligji, zgjidhen nga gjykata ku ndodhet prona, sipas dispozitave të kreut V të këtij ligji.

Neni 28

Marrja në përdorim të përkohshëm mund të bëhet nga sipërmarrësit e punimeve ndërtimore për interesa publikë, vetëm për tokën, për të siguruar rrugët e nevojshme për transportin e materialeve në kantjer, hapjen e kanaleve për instalimin e rrjetit inxhinierik, si dhe për përdorime të tjera të nevojshme për zbatimin e objektit.

Neni 29

Kërkesa për marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë për pikën 3 të nenit 24 të këtij ligji, bëhet përkatësisht nga organi shtetëror ose personi juridik te kryetari i bashkisë a i komunës, të cilët japin mendimin e tyre dhe ia dërgojnë për miratim prefektit.

Kërkesa duhet të përmbajë:

- a) Përshkrimin e pronës që kërkohet të merret për përdorim të përkohshëm;
- b) afatin e marrjes për përdorim të përkohshëm;
- c) shpërblimin e ofruar.

Neni 30

Vendimi u komunikohet pronarëve të interesuar, të cilët për rastet e përmendura në pikat “2” dhe “3” të nenit 24 të këtij ligji, kanë të drejtën e ankimit në gjykatë brenda 10 ditëve nga data e marrjes së njoftimit.

Neni 31

Marrja për përdorim të përkohshëm të pasurisë së paluajtshme nuk mund të zgjasë më shumë

se dy vjet nga data e marrjes së vendimit.

Neni 32

Kur prona e marrë në përdorim të përkohshëm, sipas dispozitave të këtij ligji, i kthehet pronarit me dëmtime ose humbje të vlerës së saj, pronari ka të drejtën e shpërblimit për dëmin e pësuar. Në rast mosmarrëveshjeje midis palëve, veprohet sipas dispozitave të kreut të pestë të këtij ligji.

KREU VII DISPOZITA TË FUNDIT

Neni 33

Në rast se pronari i një prone që shpronësohet nuk identifikohet, shuma e kompensimit depozitohet në një llogari të veçantë bankare për një afat 5 vjeçar. Në mbarim të këtij afati, në rast se pronari nuk është identifikuar, shuma e depozituar kalon në të ardhurat e buxhetit të shtetit deri në momentin e paraqitjes së pronarit. Pronari që paraqitet pas afatit pesëvjeçar, përfiton shumën e kompensimit në momentin e shpronësimit dhe shumën e interesit vetëm për periudhën pesëvjeçare. Ai ka të drejtë të ankohet në gjykatë vetëm për masën e kompensimit sipas procedurave të parashikuara në këtë ligj.

Në rast se pronari i një prone që shpronësohet nuk mund të kontaktohet, shuma e kompensimit depozitohet në një llogari të veçantë bankare. Pronari në momentin që paraqitet përfiton shumën e kompensimit, si dhe interesin mbi masën e kompensimit. Ai ka të drejtë të ankohet në gjykatë vetëm për masën e kompensimit sipas procedurave të parashikuara në këtë ligj.

Neni 34

Ngarkohet Këshilli i Ministrave të nxjerrë rregullat për zbatimin e këtij ligji.

Neni 35

Dekreti nr.4494, datë 31.3.1969, ndryshuar me ligjin nr.4626, datë 24.12.1969 “Për shpronësimin dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë”, si dhe çdo dispozitë tjetër që bien në kundërshtim me këtë ligj, shfuqizohen.

Neni 36

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

Shpallur me dekretin nr.910, datë 16.8.1994 të Presidentit të Republikës së Shqipërisë, Sali Berisha.