L I G J
Nr.7980, datë 27.7.1995

PËR SHITBLERJEN E TROJEVE

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:

Neni 1

Truall quhet e gjithë toka që ndodhet brenda vijave kufizuese të qyteteve (bashkive) pavarësisht nëse përdoret për ndërtim, kopësht, arë etj.,si dhe toka jashtë vijave kufizuese që në momentin e trajtimit është përdorur ose do të përdoret për ndërtim, me kusht që të jetë përfunduar dokumentacioni që vërteton tjetërsimin e saj, duke mos qënë më tokë bujqësore,livadh apo kullotë etj.

Një truall quhet i zënë kur në të janë bërë investime të ligjshme (themele, gërmime, instalime, kanalizime, ndërtesa etj.) që kalojnë si vlerë çmimin e atij trualli.Trualli i zënë shtrihet në një sipërfaqe sa është e nevojshme për funksionimin normal të objektit që do të ndërtohet, si dhe në sipërfaqe të cilat në bazë të rregullave të urbanistikës nuk mund të përdoren nga një person tjetër (si për shembull sipërfaqet para dritareve të godinave ekzistuese, në mes godinave, etj.).

Neni 2

Personat fizikë dhe juridikë privat shqiptarë kanë të drejtë të blejnë e të shesin lirisht troje ndërmjet tyre pa asnjë kufizim.

Neni 3

Deri sa të përfundojë kompesimi fizik i ish-pronarëve, kalimi i trojeve të lira nga pronë shtetërore në pronë private lejohet vetëm në rastet që vijojnë:

a- Për ndërtimin e banesave me qëllim të lirimit të banesave të ish pronarëve si dhe për të pastrehët,të ndërtuara nga Enti i Banesave apo persona të tjerë.

b- Me vendim të Këshillit të Ministrave, për shitje, për investime shumë të rëndësishme për vendin.

Neni 4

Kalimi i trojeve të zëna pronë shtetërore në pronë private është i detyrueshëm, kur kërkohet nga i interesuari,në rastet kur:

a- Trualli është i objekteve që janë privatë ose që do të privatizohen. Kalimi bëhet në favor të pronarëve të këtyre objektve.

b- Trualli do të përdoret për zgjerime apo ristrukturime nga persona privatë që u lind kjo e drejtë nga ana urbanistike siç përshkruhet në paragrafin e dytë të nenit 1. Kalimi bëhet në favor të pronarëve të objekteve që zgjerohen apo ristrukturohen.

c- Trualli ka investime të lëna pa përfunduar.Kalimi bëhet në favor të pronarit të objektit të përfunduar.

ç- Në çdo rast tjetër sipas vendimeve të Këshillit të Ministrave.

Të gjithë ish-pronarët mund të përdorin të drejtën e tyre të kompesimit fizik për të shlyer trojet në rastet e mësipërme.

Neni 5

Personat fizikë a juridikë të huaj që kryejnë ose kanë kryer investime në territorin e Republikës së Shqipërisë, në përputhje me ligjin nr.7764 , datë 2.11.1993 "Për investimet e huaja",kanë të drejtë të blejnë truall për investime ,pronë shtetërore ose private, ose truallin e investimeve të kryera ose në kryerje e sipër.

Personat fizikë a juridikë të huaj iu lind e drejta të blejnë truall pasi të ketë arritur kryerjen e investimit në përputhje me lejen e ndërtimit, deri në një vlerë jo më të vogël se tre herë vlera e truallit sipas përcaktimit të Këshillit të Ministrave.

Nga koha e marrjes së lejes së ndërtimit deri në kohën e kalimit në pronësi të truallit personi fizik a juridik i huaj, paguan qiranë për përdorimin e truallit. Kjo qira përcaktohet në kontratë ku është përcaktuar paraprakisht edhe çmimi i blerjes eventuale të truallit si dhe afati deri kur është i vlefshëm ky çmim.

Edhe personat fizikë a juridikë të huaj, që kanë blerë apo ndërtuar objekte me vlerë mbi trefishin e çmimit të truallit të tyre, iu lind e drejta të blejnë truallin e këtyre objektve.

Neni 6

Shitblerja a dhënia me qira e trojeve pronë shtetërore ose private për personat fizikë e juridikë të huaj bëhet me kontratë sipas dispozitave të Kodit Civil dhe kritereve të përcaktuara në këtë ligj.

Shitblerja a dhënia me qira e trojeve private ndërmjet personave fizikë e juridikë privat shqiptar bëhet me kontratë sipas dispozitave të Kodit Civil.

Neni 7

Përjashtohen nga shitja për personat fizikë dhe juridikë të huaj trojet që përmbajnë vlera muzeore, arkeologjike, historike, parqet kombëtare,rezervatet e florës dhe të faunës, trojet me vlera të veçanta ambjentale dhe ato me karakter ushtarak.

Neni 8

Çmimi i shitjes së trojeve shtetërore caktohet nga Këshilli i Ministrave.

Çmimi i shitjes së trojeve private caktohet me marrëveshje ndërmjet palëve.

Neni 9

Qiraja e truallit shtetëror që u jepet në përdorim personave fizikë e juridikë të huaj të huaj sipas nenit 5 të këtij ligji, caktohet nga Këshilli i Ministrave.

Neni 10

Në ligjin nr.7512, datë 10.8.1991 " Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private, të nismës së lirë, të veprimtarive private të pavarura dhe privatizimit", në paragrafin e dytë të nenit 21 ndryshuar me ligjin nr.7653, datë 23.12.1992, fjalia e dytë "Në raste të veçanta për investime të rëndësishme, trualli mund t'u shitet të huajve me miratim të Kuvendit Populllor", paragrafi i parë i nenit 36 i ligjit nr.7693, datë 6.4.1993 "Për urbanistikën", si dhe çdo dispozitë tjetër që bie

në kundërshtim me këtë ligj çfuqizohen.

Neni 11

Ngarkohet Këshilli i Ministrave të nxjerë aktet përkatëse nënligjore për zbatimin e këtij ligji.

Neni 12

Ky ligj hyn në fuqi më 28 korrik 1995.

Shpallur me dekretin nr.1178, datë 8.8.1995 të Presidentit të Republikës së Shqipërisë, Sali Berisha