

LIGJ
Nr. 67/2014

**PËR DISA NDRYSHIME DHE SHTESA NË LIGJIN NR. 10 186, DATË 5.11.2009, “PËR
RREGULLIMIN E PRONËSISË MBI TRUALLIN SHTETËROR NË ZONAT ME PËRPARËSI
TURIZMIN”, TË NDRYSHUAR**

Në mbështetje të neneve 78 dhe 83, pika 1, të Kushtetutës, me propozimin e Këshillit të Ministrave,

KUVENDI
I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

VENDOSI:

Në ligjin nr. 10 186, datë 5.11.2009, “Për rregullimin e pronësisë mbi truallin shtetëror në zonat me përparësi turizmin”, të ndryshuar, bëhen këto ndryshime dhe shtesa:

Neni 1

Në nenin 2, pika 1, bëhen ndryshimet dhe shtesat e mëposhtme:

1. Shkronjat “c”, “d” dhe “ë” ndryshohen si më poshtë:

“c) “Person i stimuluar” është personi fizik apo juridik, i cili ka përfituar titullin e personit të stimuluar, në përputhje me ligjin nr. 7665, datë 21.1.1993, “Për zhvillimin e zonave që kanë përparësi turizmin”, të shfuqizuar.

d) “Njësi e ndërtuar” është objekti ose tërësia e objekteve apo e apartamenteve, të ndërtuara brenda kufirit të zonës, për të cilën personi ka fituar titullin person i stimuluar.

ë) “Truall” është e gjithë sipërfaqja e tokës brenda zonës së stimuluar, sipas kufirit të lejes së miratuar të sheshit të ndërtimit.”.

2. Shkronja “f” shfuqizohet.

3. Pas shkronjës “g” shtohen shkronjat “gj”, “h”, “i” dhe “j” me këtë përmbajtje:

“gj) “Truall i lirë” është sipërfaqja e tokës, brenda zonës së simuluar, e përcaktuar nga plani i rilevimit, brenda kufirit të lejes së miratuar të sheshit të ndërtimit, i tillë si sheshe, troje funksionale, pishina, sipërfaqe të gjelbëruara, rrugë apo truall tjetër me destinacion dhe funksion të ngjashëm.”.

h) “Plan rilevimi” quhet plani i përgatitur nga ALUIZNI pas përditësimit në terren, ku paraqitet gjendja faktike e zonës së stimuluar, sipas kufijve të miratuar në lejen e sheshit.

i) “Objekt i ndërtuar” është objekti, për të cilin është përfunduar konstruksioni dhe mbulesa.

j) “Veprimtari joturistic në zonë me përparësi turizmin” janë ato veprimtari të dhëna në përputhje me shkronjën “b”, të nenit 4, të ligjit nr. 7665, datë 21.1.1993, “Për zhvillimin e zonave që kanë përparësi turizmin”, të shfuqizuar.”.

Neni 2

Në nenin 3 bëhen këto ndryshime dhe shtesa:

1. Pika 1 ndryshohet si më poshtë:

“1. Ky ligj zbatohet për kalimin e së drejtës së pronësisë subjekteve të interesuara apo personave të stimuluar mbi njësitë e ndërtuara dhe truallin brenda zonës së stimuluar, si dhe për veprimtaritë joturistike në zonë me përparësi turizmin.”.

2. Pas pikës 2 shtohet pika 3 me këtë përmbajtje:

“3. Procedurat e këtij ligji do të zbatohen edhe për personat që ushtrojnë “veprimtari joturistike në zonë me përparësi turizmin.”.

Neni 3

Në nenin 4, pika 1, shkronja “b” ndryshohet si më poshtë:

“b) dokumentacionin që provon veprimin juridik ndërmjet personit të stimuluar dhe subjektit të interesuar për kalimin e së drejtës së pronësisë mbi njësinë e ndërtuar.”.

Neni 4

Në nenin 5 bëhen këto ndryshime dhe shtesa:

1. Shkronjat “b”, “c”, “ç” dhe “e”, të pikës 1, ndryshohen si më poshtë:
 - “b) marrëveshjen e qirasë apo të zhvillimit, të lidhur ndërmjet personit të stimuluar dhe qiradhënësit, nëse është lidhur një marrëveshje e tillë;
 - c) lejen e ndërtimit dhe/ose lejen e sheshit të ndërtimit;
 - ç) projektin arkitektonik të miratuar;
 - e) vërtetim nga Agjencia Kombëtare e Turizmit për detyrimet e marrëveshjes së qirasë, të llogaritura deri në momentin e zgjidhjes së marrëveshjeve.”.
2. Pas shkronjës “e” shtohet shkronja “f” me këtë përmbajtje:
“f) vendimin e organeve kompetente për dhënien e titullit person i stimuluar.”.
3. Pas pikës 1 shtohet pika 2 me këtë përmbajtje:
“2. Pika 1 e këtij neni, do të zbatohet edhe për subjektet, të cilat kanë zhvilluar një veprimtari joturistike në zonë të stimuluar.”.

Neni 5

Pas nenit 7 shtohet neni 7/1 me këtë përmbajtje:

“Neni 7/1

Procedura e kalimit të pronësisë mbi truallin

1. Nëse marrëveshja e qirasë ose e zhvillimit është e lidhur me personin e stimuluar në truall shtetëror, përpara datës së kthimit dhe kompensimit fizik nga Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, ALUIZNI kalon pronësinë e truallit në favor të subjektit të interesuar apo personit të stimuluar.
2. Personat, të cilët preken nga zbatimi i pikës 1, të këtij neni, kompensohen në përputhje me procedurat e parashikuara në legjislacionin në fuqi për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje.”.

Neni 6

Në nenin 8, pika 2 shfuqizohet.

Neni 7

Në nenin 9 bëhen këto ndryshime dhe shtesa:

1. Pika 1 ndryshohet si më poshtë:
“1. Subjekti i interesuar ose personi i stimuluar ka të drejtë të kërkojë blerjen e truallit në funksion të njësisë së ndërtuar, të ndodhur brenda kufirit të parcelës ndërtimore, të përcaktuar në planin e rievimit, në përputhje me procedurat e parashikuara në këtë kre.”.

Neni 8

Pas nenit 9 shtohet neni 9/1 me këtë përmbajtje:

“Neni 9/1

Pronësia dhe bashkëpronësia mbi truallin e lirë

1. Në përfundim të procesit të përcaktuar në nenin 9, trualli që mbetet i lirë brenda kufijve të zonës së stimuluar, të përcaktuar nga plani i rievimit, kalon në bashkëpronësi të detyrueshme dhe të patjetërsueshme në favor të subjekteve të interesuara dhe personit të stimuluar.

Afatet dhe procedurat e kalimit të bashkëpronësisë së detyrueshme mbi truallin e lirë përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Mënyra administrimit dhe e rregullimit të bashkëpronësisë mbi këtë truall kryhet në përputhje me ligjin për administrimin e bashkëpronësisë në ndërtesat e banimit dhe aktet nënligjore të dala në zbatim të tij.

2. Në rast se subjektet e interesuara dhe personi i stimuluar nuk kërkojnë kalimin në bashkëpronësi të detyrueshme të truallit të lirë, sipas përcaktimeve të bëra në pikën 1, të këtij neni, ky truall mbetet me titull pronësie shtet.

3. Përjashtimisht nga pikat 1 dhe 2 të këtij neni, personi i stimuluar, i cili ka përfunduar ndërtimin e njësisë, deri në hyrjen në fuqi të këtij ligji, dhe nuk e ka ndryshuar destinacionin e tyre për veprimtari të stimuluar, ka

të drejtë të kërkojë blerjen e të gjithë truallit të lirë brenda zonës së stimuluar, bazuar në planin e riveimit.

4. Në çdo rast, trualli i lirë brenda kufijve të zonës së stimuluar, pavarësisht nëse ka kaluar ose jo në pronësi, sipas përcaktimeve të bëra në këtë nen, konsiderohet “zonë e rëndësishme kombëtare në planifikimin e territorit”, në përputhje me ligjin për planifikimin dhe zhvillimin e territorit.”.

Neni 9

Në nenin 10, pikat 1 dhe 3 ndryshohen si më poshtë:

“1. Çmimi i truallit brenda zonës së stimuluar përcaktohet në bazë të hartës së vlerës së tokës, të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave.

3. ALUIZINI lidh kontratën e shitjes për kalimin e së drejtës së pronësisë mbi truallin, sipas modelit tip, si dhe njofton me shkrim subjektin e interesuar ose personin e stimuluar që plotëson kushtet e parashikuara në këtë ligj dhe për masën e çmimit. Modeli tip i kontratës së shitjes miratohet me urdhër nga ministri përgjegjës brenda 60 ditëve nga hyrja në fuqi e këtij ligji.”.

Neni 10

Në nenin 11, pika 3, shkronja “a” shfuqizohet.

Neni 11

Në nenin 14 bëhen ndryshimet e mëposhtme:

1. Pika 1 ndryshohet si më poshtë:

“1. Çmimi i truallit reduktohet në masën 10 për qind, nëse paguhet brenda 1 muaji nga njoftimi me shkrim, sipas pikës 3, të nenit 10, të këtij ligji.”.

2. Pika 2 shfuqizohet.

3. Pika 3 ndryshohet si më poshtë:

“3. Të ardhurat nga kalimi i së drejtës së pronësisë së truallit ndahen si më poshtë:

a) 80 për qind të vlerës në Buxhetin e Shtetit për fondin e kompensimit financiar të parashikuar nga ligji nr. 9235, datë 29.7.2004, “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”, të ndryshuar, për Agjencinë e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave;

b) 20 për qind të vlerës për llogari të ALUIZNI-t.

Të ardhurat e realizuara nga tarifat dhe tatimet administrohen sipas neneve 13 dhe 15 të këtij ligji.”.

Neni 12

Në nenin 15/1, fjalja e fundit ndryshohet si më poshtë:

“Detyrimet e prapambetura llogariten nga Agjencia Kombëtare e Turizmit deri në momentin e zgjidhjes së marrëveshjes.”.

Neni 13

Në nenin 16 bëhen ndryshimet dhe shtesa e mëposhtme:

1. Pika 1 shfuqizohet.

2. Pika 2 ndryshohet si më poshtë:

“2. Mospagimi i çmimit nga subjekti i interesuar ose personi i stimuluar, brenda 6 muajve nga njoftimi me shkrim, sipas pikës 3, të nenit 10, të këtij ligji, sjell penalitete në masën 10 për qind të çmimit total të truallit për çdo muaj vonesë, me kusht që masa e penalitetit të mos kalojë çmimin total të truallit.”.

3. Pas pikës 2 shtohet pika 3 me këtë përmbajtje:

“3. Nëse personi i stimuluar ka kryer shtesa mbi lejen e ndërtimit, zbatohen penalitetet e parashikuara në ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar”.

Neni 14

Dispozita kalimtare dhe të fundit

1. Të gjitha njësitë e ndërtuara, të cilat janë në proces legalizimi, pas hyrjes në fuqi të këtij ligji, do t'i nënshtrohen zbatimit të këtij ligji dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij.

2. Subjektet e interesuara ose personat e stimuluar, të cilët kanë kryer pagesën e plotë të vlerës së truallit,

para hyrjes në fuqi të këtij ligji, dhe nuk e kanë lidhur ende kontratën për kalimin së drejtës së pronësisë mbi truallin, përfundojnë procedurën e kalimit të së drejtës së pronësisë me lidhjen e kontratës, sipas modelit tip të miratuar me urdhër të ministrit përgjegjës, bazuar në dispozitat e këtij ligji.

3. Ngarkohet Këshilli i Ministrave të nxjerrë vendimin në zbatim të nenit 8, pika 1, brenda 3 muajve nga hyrja në fuqi e këtij ligji.

Neni 15

Hyrja në fuqi

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

Miratuar në datën 3.7.2014

Shpallur me dekretin nr. 8640, datë 24.7.2014 të Presidentit të Republikës së Shqipërisë, Bujar Nishani