

LIGJ
Nr. 77/2022

**PËR DISA SHTESA DHE NDRYSHIME NË LIGJIN NR. 133/2015 “PËR
TRAJTIMIN E PRONËS DHE PËRFUNDIMIN E PROCESIT TË KOMPENSIMIT
TË PRONAVE”**

(ndryshuar me vendimin e Gjykatës Kushtetuese nr.18, datë 8.11.2023 dhe nr. 5, datë 13.2.2024)

Në mbështetje të neneve 78, 81, pika 1, dhe 83, pika 1, të Kushtetutës, me propozimin e Këshillit të Ministrave,

KUVENDI
I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

VENDOSI:

Në ligjin nr. 133/2015, “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave” bëhen këto shtesa dhe ndryshime:

Neni 1

Në nenin 6 bëhen shtesa dhe ndryshimi i mëposhtëm:

1. Pas pikës 2 shtohet pika 2/1 me këtë përmbajtje:

“2/1. Vlerësimi financiar i vendimeve përfundimtare duhet të sigurojë që vlera e përgjithshme e kompensimit, pavarësisht formës së kompensimit, të jetë jo më pak se 10 për qind e vlerës së pronës, të llogaritur sipas zërit kadastral aktual. Për këtë qëllim, kur pronës së njohur për kompensim i ka ndryshuar zëri kadastral, si dhe nga vlerësimi i vendimeve përfundimtare, sipas pikave 1 dhe 2 të këtij neni, rezulton që subjekti i shpronësuar përfiton më pak se 10 për qind të vlerës së pronës së llogaritur sipas zërit kadastral aktual, prona e njohur për kompensim vlerësohet në bazë të zërit kadastral aktual.”.

2. Në pikën 7 fjalët “marrja e shpërblimit” zëvendësohen me fjalët “datën e publikimit”.¹

Neni 2²³

Në nenin 7 bëhen ndryshimet dhe shtesat e mëposhtme:

1. Pika 2 ndryshohet si më poshtë:

¹ Vendimi i Gjykatës Kushtetuese nr. 18, datë 8.11.2023, botuar në FZ.nr.168, datë 16.11.2023, saktësuar me Vendimin e Gjykatës Kushtetuese nr. 18-1, datë 13.12.2023, në pikën 1 të tij shprehet;

“1. **Pranimin e kërkesës për pezullimin e zbatimit** të neneve 1, pika 2, dhe 2, pikat 1 dhe 2, të ligjit nr. 77/2022, datë 17.11.2022, “Për disa shtesa dhe ndryshime në ligjin nr. 133/2015, “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave.”

² Vendimi i Gjykatës Kushtetuese nr. 18, datë 8.11.2023, botuar në FZ.nr.168, datë 16.11.2023, saktësuar me Vendimin e Gjykatës Kushtetuese nr. 18-1, datë 13.12.2023, në pikën 1 të tij shprehet;

“1. **Pranimin e kërkesës për pezullimin e zbatimit** të neneve 1, pika 2, dhe 2, pikat 1 dhe 2, të ligjit nr. 77/2022, datë 17.11.2022, “Për disa shtesa dhe ndryshime në ligjin nr. 133/2015, “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave.”

³ Vendimi i Gjykatës Kushtetuese nr.5, datë 13.2.2024, botuar në FZ. nr.56, datë 3.4.2024, në pikën 2 të tij shprehet:

“2.**Heqjen e masës së pezullimit të zbatimit** të pikave 1 dhe 2 të nenit 2 të ligjit nr. 77/2022, datë 17.11.2022 “Për disa shtesa dhe ndryshime në ligjin nr. 133/2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave.”

“2. Vendimet përfundimtare, që kanë njohur të drejtën e kthimit dhe kompensimit të pronës, kur nuk ka ndryshuar zëri kadastral, vlerësohen financiarisht në përputhje me pikën 1 të nenit 6 të këtij ligji, sipas rregullave të mëposhtme:

a) llogaritet vlera e pronës së njohur për kompensim, duke u bazuar në zërin kadastral që ka pasur prona në kohën e shpronësimit;

b) llogaritet vlera e pronës së kthyer, e kompensuar fizikisht apo e përfituar në një nga mënyrat e tjera sipas ligjeve që kanë rregulluar kthimin dhe kompensimin e pronave, sipas nenit 6, pika 1, shkronja “b”, të këtij ligji;

c) vlera e pronës së kthyer, e llogaritur sipas shkronjës “b” të kësaj pike, i zbritet vlerës së pronës së njohur për kompensim, të llogaritur sipas shkronjës “a” të kësaj pike;

ç) në rastet kur vlera e pronës së kthyer është më e madhe sesa vlera e pronës së njohur për kompensim, atëherë vlerësimi financiar i vendimit përfundimtar, që ka njohur të drejtën e kthimit dhe kompensimit të pronës, është i barabartë me zero lek dhe subjekti i shpronësuar konsiderohet i kompensuar. Në rastet kur vlera e pronës së njohur për kompensim është më e madhe sesa vlera e pronës së kthyer, atëherë vlerësimi financiar i vendimit përfundimtar, që ka njohur të drejtën e kthimit dhe kompensimit të pronës, është i barabartë me diferencën që rezulton duke zbritur vlerën e pronës së kthyer nga vlera e pronës së njohur për kompensim.”.

2. Pas pikës 2 shtohen pikat 3, 4, 5 dhe 6 me këtë përmbajtje:

“3. Vendimet përfundimtare, që kanë njohur të drejtën e kthimit dhe kompensimit të pronës, kur ka ndryshuar zëri kadastral, vlerësohen financiarisht në përputhje me nenin 6, pika 2/1, të këtij ligji, sipas rregullave të mëposhtme:

a) llogaritet vlera e pronës së njohur për kompensim, duke u bazuar në zërin kadastral aktual;

b) llogaritet vlera e pronës së kthyer, e kompensuar fizikisht apo e përfituar në një nga mënyrat e tjera sipas ligjeve që kanë rregulluar kthimin dhe kompensimin e pronave, sipas nenit 6, pika 1, shkronja “b”, të këtij ligji;

c) vlera e pronës së kthyer, e llogaritur sipas shkronjës “b” të kësaj pike, i zbritet vlerës së pronës së njohur për kompensim, të llogaritur sipas shkronjës “a” të kësaj pike;

ç) në rastet kur vlera e pronës së kthyer është më e madhe sesa vlera e pronës së njohur për kompensim, atëherë vlerësimi financiar i vendimit përfundimtar, që ka njohur të drejtën e kthimit dhe kompensimit të pronës, është e barabartë me zero lek dhe subjekti i shpronësuar konsiderohet i kompensuar. Në rastet kur vlera e pronës së njohur për kompensim është më e madhe sesa vlera e pronës së kthyer, atëherë vlerësimi financiar i vendimit përfundimtar, që ka njohur të drejtën e kthimit dhe kompensimit të pronës, është i barabartë me 10 për qind të diferencës që rezulton duke zbritur vlerën e pronës së kthyer nga vlera e pronës së njohur për kompensim.

4. Vendimet përfundimtare që kanë njohur vetëm të drejtën e kompensimit të pronës, vlerësohen financiarisht në përputhje me nenin 6, pika 2, të këtij ligji, sipas rregullave të mëposhtme:

a) kur nuk ka ndryshuar zëri kadastral i pronës së njohur për kompensim, vlera e pronës llogaritet duke u bazuar në zërin kadastral që ka pasur prona në kohën e shpronësimit;

b) kur ka ndryshuar zëri kadastral i pronës së njohur për kompensim, vlera e pronës llogaritet duke u bazuar në zërin kadastral aktual. Subjekti i shpronësuar kompensohet në masën 10 për qind të vlerës së pronës, sipas zërit kadastral aktual.

5. Përfundimisht, kur vlerësimi financiar sipas zërit kadastral, që ka pasur prona në kohën e shpronësimit, është më i madh se 10 për qind e vlerës së pronës së llogaritur sipas pikave 3 dhe 4 të këtij neni, subjekti i shpronësuar kompensohet me vlerën e llogaritur sipas zërit kadastral në kohën e shpronësimit.

6. Në rast se vendimi përfundimtar nuk ka vendosur kompensim prone, vendimi dhe dokumentacioni përkatës arkivohen sipas rregullave të përcaktuara në legjislacionin në fuqi për arkivat.”.

Neni 3

Pas pikës 4 të nenit 8 shtohet pika 5 me këtë përmbajtje:

“5. Rregullat dhe procedurat e shpërndarjes së fondit të kompensimit, radha e përparësisë ndërmjet formave të kompensimit, si dhe rregullat për kompensimin nëpërmjet një ose disa formave bashkërisht përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.”.

Neni 4

Në nenin 12 bëhen ndryshimi dhe shtesa e mëposhtme:

1. Në shkronjën “b” të pikës 1 fjalët “sipas pikës 5 të nenit 6 të këtij ligji” shfuqizohen.

2. Pas pikës 3 shtohet pika 4 me këtë përmbajtje:

“4. Çdo pronë, e cila është pjesë e fondit të tokës, sipas pikës 1 të këtij neni, pavarësisht nëse u është kaluar e drejta e pronësisë ose e drejta e përdorimit njësisive të qeverisjes vendore ose çdo autoriteti tjetër publik, që ligji i njej të drejtën e transferimit të pronave të paluajtshme të shtetit, nuk mund të tjetërsohet, të rëndohet ose të disponohet në çdo mënyrë tjetër. Këto prona ruhen dhe mirëmbahen në gjendjen që janë dhe mbeten pjesë e fondit të kompensimit fizik në dispozicion të Agjencisë së Trajtimit të Pronave.”.

Neni 5

Në nenin 15 bëhen ndryshimet e mëposhtme:

1. Në pikën 1 fjalët “brenda 3 vjetësh nga hyrja në fuqi e këtij ligji” zëvendësohen me fjalët “brenda datës 31.12.2024”.

2. Në pikën 2 fjalët “brenda afatit 3-vjeçar” shfuqizohen.

Neni 6

Në nenin 16 bëhen ndryshimi dhe shtesat e mëposhtme:

1. Paragrafi i parë i pikës 4 ndryshohet si më poshtë:

“4. Vendimi i kompensimit vlerësohet financiarisht me çmimin minimal të përcaktuar në hartën e vlerës për atë zonë kadastrale dhe kur zona kadastrale nuk identifikohet për atë bashki, nëse:”

2. Pas pikës 6 shtohen pikat 6/1 dhe 6/2 me këtë përmbajtje:

“6/1. Për vendimet e kompensimit, të cilat janë bërë përfundimtare, të paekzekutuara sipas afateve të parashikuara në Kodin e Procedurave Administrative dhe të plotësuara me dokumentacionin e nevojshëm sipas parashikimeve të legjislacionit në fuqi, subjektet e shpronësuara përfitojnë indeksimin sipas interesit bankar të mesatares vjetore të nxjerrë nga Banka e Shqipërisë në momentin e ekzekutimit të vendimit të kompensimit.

6/2. Në rastet kur zëri kadastral nuk është i përcaktuar në dokumentacionin ligjor të administruar në dosje dhe harta që është më e afërt me kohën e shpronësimit nuk ka një vijë kufizuese të qyteteve ose qendrave të banuara, të miratuar nga autoritetet shtetërore përgjegjëse të kohës, vijat kufizuese të qyteteve ose qendrave të banuara, për qëllime të ekzekutimit të vendimeve përfundimtare, miratohen me vendim të Këshillit të Ministrave.”.

Neni 7

Në nenin 34 bëhen ndryshimet e mëposhtme:

1. Në pikën 1 fjalët “brenda 3 vjetësh nga hyrja në fuqi e këtij ligji” zëvendësohen me fjalët “brenda datës 31.12.2024”.

2. Në pikën 2 fjalët “brenda afatit 3-vjeçar” shfuqizohen.

Neni 8
Aktet nënligjore

Ngarkohet Këshilli i Ministrave që brenda 3 muajve nga hyrja në fuqi e këtij ligji të miratojë aktet nënligjore në zbatim të neneve 3 dhe 6, pika 2, të këtij ligji.

Neni 9
Dispozita e fundit dhe tranzitore

1. Brenda 3 muajve nga data e hyrjes në fuqi të këtyre ndryshimeve, Agjencia e Trajtimit të Pronave publikon vlerësimin e vendimeve përfundimtare për çdo rast kur ka ndryshuar zëri kadastral sipas neneve 1 dhe 2 të këtij ligji.

2. Subjektet që kanë tërhequr kërkesat e patrajuara për njohjen e pronës ose i janë drejtuar gjykatës së shkallës së parë, sipas parashikimit të pikës 2 të nenit 34, para hyrjes në fuqi të këtij ligji, kanë të drejtë të heqin dorë nga gjykimi i çështjes dhe të paraqesin kërkesë pranë Agjencisë për shqyrtimin e dosjes. Kur subjekti nuk heq dorë nga gjykimi i çështjes, gjykata kryen njohjen e së drejtës së pronësisë në përputhje me parashikimet e ligjit.

3. Subjektet që i janë drejtuar Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë Tiranë për të kërkuar vlerësimin financiar, sipas parashikimit të pikës 2 të nenit 15, para hyrjes në fuqi të këtij ligji, kanë të drejtë të heqin dorë nga gjykimi i çështjes dhe të paraqesin kërkesë pranë Agjencisë për vlerësimin e vendimit. Kur subjekti nuk heq dorë nga gjykimi i çështjes, gjykata kryen vlerësimin financiar në përputhje me parashikimet e ligjit.

Neni 10
Hyrja në fuqi

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

Miratuar më datë 17.11.2022.
Shpallur me dekretin nr. 13878, datë 12.12.2022, të Presidentit të Republikës së Shqipërisë, Bajram Begaj.