

VENDIM
Nr. 313, datë 24.5.2023

**PËR DISA SHITESA DHE NDRYSHIME NË VENDIMIN NR. 223, DATË
23.3.2016, TË KËSHILLIT TË MINISTRAVE, “PËR PËRCAKTIMIN E
RREGULLAVE DHE TË PROCEDURAVE PËR VLERËSIMIN DHE
EKZEKUTIMIN E VENDIMEVE PËRFUNDIMTARE TË KOMPENSIMIT TË
PRONËS DHE SHPËRNDARJEN E FONDIT FINANCIAR E FIZIK PËR
KOMPENSIMIN E PRONAVE”, TË NDRYSHUAR**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të neneve 8, pika 5, 16, pika 6/2, e 37, të ligjit nr. 133/2015, “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”, me propozimin e ministrit të Drejtësisë, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

I. Në vendimin nr. 223, datë 23.3.2016, të Këshillit të Ministrave, të ndryshuar, bëhen këto shtesa dhe ndryshime:

1. Në bazën ligjore, pas fjalëve “... nenit 100 të Kushtetutës ...” shtohen “... nenit 8, pika 5, dhe 16, pika 6/2, ...”.

2. Pika 3, e kreut I, ndryshohet, si më poshtë vijon:

“3. ATP-ja, për efekt të kompensimit dhe të ekzekutimit të vendimeve përfundimtare që kanë njohur të drejtën e kthimit dhe kompensimit të pronës, kur nuk ka ndryshuar zëri kadastral, vlerëson financiarisht vendimet, duke u bazuar në vlerat e përcaktuara në hartën e vlerës, 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, të kompensuar fizikisht apo të përfituar në një nga mënyrat e tjera sipas ligjeve që kanë rregulluar çështjen e kthimit dhe kompensimit të pronave; Vlera e pronës së kthyer llogaritet si diferencë që rezulton ndërmjet vlerës së saj, sipas zërit kadastral aktual, dhe vlerës së kësaj prone, sipas zërit kadastral në kohën e shpronësimit;

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, vlerësimi financiar i vendimit përfundimtar, që ka njohur të drejtën e kthimit dhe kompensimit të pronës, është i barabartë me zero lekë 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.”.

3. Pas pikës 3, të kreut I, shtohen pikat 3/1, 3/2, 3/3, 3/4, 3/5 dhe 3/6, me këtë përmbajtje:

“3/1. ATP-ja, për efekt të kompensimit dhe të ekzekutimit të vendimeve përfundimtare, që kanë njohur të drejtën e kthimit dhe kompensimit të pronës, kur ka ndryshuar zëri kadastral, vlerëson financiarisht vendimet, duke u bazuar në vlerat e përcaktuara në hartën e vlerës, 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, të kompensuar fizikisht apo të përfituar në një nga mënyrat e tjera sipas ligjeve që kanë rregulluar çështjen e kthimit dhe kompensimit të pronave; Vlera e pronës së kthyer llogaritet si diferencë që rezulton ndërmjet vlerës së saj, sipas zërit kadastral aktual, dhe vlerës së kësaj prone, sipas zërit kadastral në kohën e shpronësimit;

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, vlerësimi financiar i vendimit përfundimtar, që ka njohur të drejtën e kthimit dhe kompensimit të pronës, është e barabartë me zero lekë 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, 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;

d) 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 kësaj pike, subjekti i shpronësuar kompensohet me vlerën e llogaritur sipas zërit kadastral në kohën e shpronësimit.

3/2. ATP-ja, për efekt të kompensimit dhe të ekzekutimit të vendimeve përfundimtare, që kanë njohur vetëm të drejtën për kompensim, vlerëson financiarisht vendimet, si më poshtë vijon:

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;

c) 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 shkronjës “b”, të kësaj pike, subjekti i shpronësuar kompensohet me vlerën e llogaritur sipas zërit kadastral në kohën e shpronësimit.

3/3. Zëri kadastral i kohës së shpronësimit të pronës përcaktohet duke u bazuar në dokumentacionin ligjor të administruar në dosje ose, në mungesë të këtij të fundit, për përcaktimin e zërit kadastral përdoret harta e kohës së shpronësimit dhe, në mungesë të saj, harta që është më e afërt me kohën e shpronësimit.

3/4. Në rastet kur është objektivisht e pamundur për përcaktimin e zërit kadastral, sipas pikës 3/3, të këtij kreu, 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:

a) subjektet e interesuara nuk sjellin dokumentacionin e nevojshëm për vlerësimin financiar të vendimit brenda afatit të përcaktuar, sipas pikës 2, të nenit 16, të ligjit nr. 133/2015, të ndryshuar;

b) ATP-ja është në pamundësi objektive për të vlerësuar pronën, bazuar në dokumentacionin që disponon.

3/5. Në rastet kur në hartën e vlerës mungon vlera e caktuar për zërin kadastral të kohës së shpronësimit, vlerësimi financiar i vendimit përfundimtar, që ka njohur të drejtën e kompensimit, bëhet duke marrë si referim vlerën me të njëjtin zë kadastral, që ndodhet më afër pronës që do të kompensohet. Në rast se pranë pronës, që do të kompensohet, gjenden disa zëra kadastrale të njëjtë me atë të origjinës së pronës, me distancë të njëjtë dhe me vlera të ndryshme, atëherë, për referim në përllogaritje merret zona që ka çmimin më të lartë.

3/6. Në rastet kur në hartën e kohës së shpronësimit ose, në mungesë të saj, në hartën që është më e afërt me kohën e shpronësimit nuk ka një vijë kufizuese të qyteteve e qendrave të banuara, të miratuar nga autoritetet shtetërore të kohës, me qëllim përcaktimin e zërit kadastral të origjinës, përdoren vijat kufizuese të përcaktuara nga Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit në hartat specifike të qyteteve, sipas shtojcës 1, që i bashkëlidhet vendimit dhe është pjesë përbërëse e tij.”.

4. Pika 4/1, e kreut I, shfuqizohet.

5. Pika 11/1, e kreut II, shfuqizohet.

6. Pika 16, e kreut III, ndryshohet, si më poshtë vijon:

“16. Kur subjekti disponon një vendim përfundimtar të vlerësuar financiarisht, kërkesa për kompensim paraqitet nga subjekti i shpronësuar, trashëgimtarët e tij ose përfaqësuesit me prokurë, së bashku me dokumentacionin tekniko-ligjor, sipas formularit tip të kërkesës, që i bashkëlidhet këtij vendimi dhe është pjesë përbërëse e tij.”.

7. Pikat 16/3 dhe 16/5, të kreut III, shfuqizohen.

8. Pas pikës 16/5, të kreut III, shtohen pikat 16/6 dhe 16/7, me këtë përmbajtje:

“16/6. Përparësia ndërmjet formave të kompensimit është, si më poshtë vijon:

- a) Kompensimi fizik brenda pronës së njohur subjektit të shpronësuar;
- b) Kompensimi fizik nga fondi i tokës;
- c) Kompensimi financiar.

16/7. Përfundimisht nga parashikimi i pikës 16/6, të këtij kreu,:

a) vendimet përfundimtare, që janë vlerësuar nga organi administrativ apo gjyqësor, me vlerë financiare deri 1 500 000 (një milion e pesëqind mijë) lekë, mund të kompensohen financiarisht në masën 100 (njëqind) % të vlerës së tyre financiare, nëse kërkuksi ka paraqitur kërkesën për t'u kompensuar nëpërmjet kësaj forme si dhe, kur është rasti, kërkuksi heq dorë nga forma e kompensimit fizik, sipas shkronjës “a”, të pikës 16/6, të këtij kreu;

b) rastet kur subjekti nuk përfiton kompensim fizik sipas shkronjës “a”, të pikës 16/6, të këtij kreu, dhe ka një vendim përfundimtar, të vlerësuar financiarisht, përfiton kompensim financiar nga fondi financiar i kompensimit, deri në 20% të vlerës totale të kompensimit financiar, por jo më shumë se 10 000 000 (dhjetë milionë) lekë dhe pjesa e mbetur nga vlerësimi i vendimit përfundimtar kompensohet fizikisht nga fondi i tokës.”.

9. Në pikën 17, të kreut III, numërtimi “16/2” zëvendësohet me numërtimin “16/6” dhe togfjalëshi “... në pikat 16/3 e 21/1 ...” zëvendësohet me “... në shkronjën “a”, të pikës 16/7, e pikën 21/1 ...”.

10. Në pikën 19/1, të kreut III, togfjalëshi “... në pikën 16/3 ...” zëvendësohet me “... në shkronjën “a”, të pikës 16/7, të këtij kreu, ...” dhe togfjalëshi “... shkronjave “a” dhe “b”, të pikës 16/2, ...” zëvendësohet me “... shkronjave “a” dhe “b”, të pikës 16/6, ...”.

11. Pika 20/1, e kreut III, ndryshohet, si më poshtë vijon:

“20/1. Vlera financiare e vendimeve përfundimtare do të indekssohet sipas pikës 6/1, të nenit 16, të ligjit nr.133/2015, të ndryshuar. ATP-ja kryen ekzekutimin e vendimit përfundimtar duke i shtuar vlerës financiare fillestare dhe indeksimin sipas interesit bankar të mesatares vjetore të nxjerrë nga Banka e Shqipërisë.”.

12. Në pikën 21/1, të kreut III, togfjalëshi “... shkronjës “b”, të pikës 16/2, ose sipas pikës 16/3 ...” zëvendësohet me “... shkronjës “b”, të pikës 16/6, ose sipas shkronjës “a”, të pikës 16/7, ...” dhe togfjalëshi “... sipas shkronjës “a”, të pikës 16/2, ...” zëvendësohet me “... sipas shkronjës “a”, të pikës 16/6, ...”.

13. Në pikën 24, të kreut IV, togfjalëshi “... në pikën 18 ...” zëvendësohet me “... në shkronjën “b”, të pikës 16/7, ...”.

14. Në pikën 26/1, të kreut IV/A, togfjalëshi “... pikës 4/1 ...” zëvendësohet me “... kreut I ...”.

15. Në pikën 26/3, të kreut IV/A, togfjalëshi “... në pikën 16/2 ...” zëvendësohet me “... në pikën 16/6 ...”.

16. Pika 26/4, e kreut IV/A, shfuqizohet.

17. Në pikën 26/8, të kreut IV/A, togfjalëshi “... në pikën 16/2 ...” zëvendësohet me “... në pikën 16/6 ...”.

18. Pika 26/10, e kreut IV/A, ndryshohet, si më poshtë vijon:

“26/10. Vendimi i ATP-së për njohjen e së drejtës për kompensim fizik përcakton pronën në kufij, sipërfaqe dhe në pozicion gjeografik të saktë dhe regjistrohet në Agjencinë Shtetërore të Kadastrës.”.

19. Në pikën 40/1, të kreut VII, togfjalëshi "... në pikat 16/2, 16/3 dhe 18 ..." zëvendësohet me "... në pikat 16/6 dhe 16/7 ...".

20. Në pikën 40/2, të kreut VII, togfjalëshi "... pikave 16/3, 18 dhe kreut IV ..." zëvendësohet me "... pikës 16/7 dhe kreut IV ...".

II. Ngarkohet Agjencia e Trajtimit të Pronave me zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTËR

Edi Rama