LIGJ
Nr. 18/2023

PËR PËRFUNDIMIN E PROCESIT TË PRIVATIZIMIT TË OBJEKTEVE TË ISH-NDËRMARRJEVE BUJQËSORE

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

KUVENDI
I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

VENDOSI:

KREU I

DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

Neni 1
Objekti

Objekti i këtij ligji është përcaktimi i fushës së zbatimit, autoriteteve përgjegjëse për përfundimin e procesit të privatizimit dhe procedurën e privatizimit të objekteve të ish-ndërmarrjeve bujqësore dhe trojeve të tyre funksionale.

Neni 2
Qëllimi

Ky ligj përcakton procedurat dhe organin shtetëror përgjegjës për përfundimin e procesit të privatizimit të objekteve të ish-ndërmarrjeve bujqësore dhe trojeve të tyre funksionale për të cilat ky proces nuk ka përfunduar, si dhe të transferimit të pronësisë së tyre te subjektet blerëse.

Neni 3
Përkufizime

Në kuptim të këtij ligji me termat e mëposhtëm nënkuptohen:

1. "Ministri" ose "ministria" është ministri ose ministria përgjegjëse për bujqësinë.
2. "Përfundimi i procesit të privatizimit" është kalimi i pronësisë së pronës shtetërore të ish-ndërmarrjeve bujqësore te subjektet përfituese.
3. "Ish-ndërmarrja bujqësore" i referohet ndërmarrjes bujqësore sipas kuptimit të dhënë në legjislacionin në fuqi deri në datën 1.8.1991.
4. "Objekt i ish-ndërmarrjeve bujqësore" janë ndërtesat për të cilat ka filluar, por nuk është përfunduar me dokumentacion të rregullt apo të plotë procesi i privatizimit me 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", të shfuqizuar, ose procesi i shitjes nga ndërmarrjet bujqësore shtetërore përpara hyrjes në fuqi të ligjit nr. 7512, datë 10.8.1991, "Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private të nismës së lirë, të veprimtarive private të pavarura dhe privatizimit", të shfuqizuar.
5. "Subjekt" janë individët të cilët posedojnë objektet dhe njëkohësisht zotërojnë një nga këto cilësi:

a) janë përfitues të drejtpërdrejtë që identifikohen në bazë të dokumentacionit të privatizimit sipas legjislacionit të kohës së privatizimit;

b) janë trashëgimtarë të tyre (të përfituesve të identifikuar në bazë të dokumentacionit të privatizimit sipas legjislacionit të kohës së privatizimit);

c) janë të tretë të cilët kanë lidhur marrëveshje noteriale me individët e përcaktuar në shkronjat "a" ose "b" të kësaj pike, me qëllim kalimin e të drejtave mbi objektin apo të së drejtës për ta përfituar atë.

Neni 4
Fusha e zbatimit

1. Në fushën e zbatimit të këtij ligji përfshihen objektet e ish-ndërmarrjeve bujqësore, procedura e privatizimit ose shitjes së të cilave ka nisur, por nuk është përfunduar, ose përmban mangësi në dokumentacion sipas përcaktimeve të mëposhtme:

a) objekte për të cilat ka përfunduar procesi i vlerësimit, likuidimit dhe pajisjes me kontratë shitjeje nga ish-Agjencia Qendrore e Ristrukturimit dhe Privatizimit të Ndërmarrjeve Bujqësore sipas vendimit nr. 161, datë 8.4.1993, të Këshillit të Ministrave "Për disa shtesa e ndryshime në vendimin nr. 452, datë 17.10.1992, të Këshillit të Ministrave 'Për ristrukturimin e ndërmarrjeve bujqësore'", dhe vendimit nr. 510, datë 26.10.1993, të Këshillit të Ministrave "Për privatizimin e mjeteve themelore, pasuri shtetërore të ndërmarrjeve bujqësore", të ndryshuar, por jo të nënshkruara para noterit;

b) objekte për të cilat ka përfunduar procesi i vlerësimit dhe pajisjes me kontratë, por me likuidime të pjesshme ose të papaguara të vlerës së kontratës dhe jo të nënshkruara para noterit;

c) objekte për të cilat ka përfunduar procesi i vlerësimit nga ndërmarrja dhe është kryer likuidimi i plotë, por nuk është pajisur me kontratë shitjeje nga ish-Agjencia Qendrore e Ristrukturimit dhe Privatizimit të Ndërmarrjeve Bujqësore;

ç) objekte për të cilat ka përfunduar procesi i vlerësimit nga ndërmarrja dhe është kryer likuidimi i pjesshëm, por nuk është pajisur me kontratë shitjeje nga ish-Agjencia Qendrore e Ristrukturimit dhe Privatizimit të Ndërmarrjeve Bujqësore;

d) objekte për të cilat nga ish-Drejtoria e Ndërmarrjeve të Braktisura është hartuar një aktdorëzim i objekteve, dorëzuar personave privatë dhe për të cilat është bërë një vlerësim sipas akteve në fuqi për privatizimin.

2. Fusha e zbatimit të këtij ligji shtrihet edhe mbi truallin funksional të objekteve të parashikuara në pikën 1 të këtij neni në rastet kur ky truall nuk është privatizuar më parë, është ende në pronësi shtetërore, si dhe nuk përbën pronë publike të patjetërsueshme në kuptim të legjislacionit për pronat e paluajtshme të shtetit. Në fushën e zbatimit përfshihen edhe rastet kur për këtë truall është lidhur kontratë shitjeje pa akt noterial mes subjektit dhe AQRPN-së.

3. Në fushën e zbatimit të këtij ligji nuk përfshihen:

a) objektet shtetërore të ndërmarrjeve të varësisë së ish-Agjencisë Qendrore të Ristrukturimit dhe Privatizimit të Ndërmarrjeve Bujqësore, të cilat aktualisht janë të paprivatizuara;

b) trojet e paprivatizuara për të cilat nuk ka asnjë kontratë shitjeje, qoftë edhe pa akt noterial, nga ish-Agjencia Qendrore e Ristrukturimit dhe Privatizimit të Ndërmarrjeve Bujqësore dhe që janë në funksion të objekteve të privatizuara.

Neni 5
Kusht përjashtues

1. Objektet e përcaktuara në nenin 4, të këtij ligji, trajtohen sipas kreut II të tij duke përfunduar procedurat e privatizimit vetëm në rast se aktet përkatëse të privatizimit/shitjes nuk janë regjistruar më parë në regjistrat kadastralë në favor të subjekteve përfituese të tyre.

2. Kur aktet e privatizimit/shitjes së objekteve të përcaktuara në nenin 4 të këtij ligji, pavarësisht mangësive ose jo në procedurë e dokumentacion, janë regjistruar më parë në regjistrat kadastralë në favor të subjekteve përfituese, ose kur pasuritë janë tjetërsuar tek të tretët, nuk zbatohen procedurat sipas kreut II të tij. Në këto raste merret i mirëqenë regjistrimi i mëparshëm i tyre dhe procedohet nga ASHK-ja si më poshtë:

a) kur objekti figuron i regjistruar në regjistrat kadastralë dhe i tjetërsuar tek të tretët, edhe nëse nuk ka akt të origjinës së fitimit të pronësisë (akti i privatizimit/shitjes) apo ai nuk është në formën e kërkuar nga ligji (pa akt noterial), ASHK-ja vijon me kalimin e pronësisë së truallit për subjektin që ka pronësinë mbi ndërtesën sipas të njëjtave rregulla të parashikuara në nenet 62 dhe 63, të ligjit nr. 20/2020, "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë" dhe në aktet nënligjore në zbatim të tij;

b) kur objekti figuron i regjistruar në regjistrat kadastralë në emër të përfituesit të privatizimit/shitjes edhe nëse dokumentacioni i privatizimit/shitjes nuk është i plotë apo nuk është në formën e kërkuar nga ligji (pa akt noterial), ASHK-ja vijon me kalimin në pronësi të truallit shtetëror në përdorim sipas të njëjtave rregulla të parashikuara në nenet 62 dhe 63, të ligjit nr. 20/2020, "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë" dhe në aktet nënligjore në zbatim të tij;

c) kur pasuritë, objekt (ndërtesë) dhe truall figurojnë të regjistruara në regjistrat kadastralë ende në pronësi të përfituesit të parë të tyre, përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, por akti i privatizimit/shitjes nuk është sipas formës së kërkuar nga ligji (pa akt noterial), vijohet me trajtimin e kërkesës për shërbime kadastrale të përfituesit. I njëjti rregull zbatohet edhe kur trualli dhe objekti janë tjetërsuar dhe regjistruar në pronësi të të tretëve, edhe nëse nuk ka akt të origjinës së fitimit të pronësisë (akti i privatizimit/shitjes).

Në të gjitha rastet e sipërpërmendura ASHK-ja heq nga regjistrat kadastralë kufizimet e vendosura më parë mbi pasuritë.

KREU II
ORGANET PËRGJEGJËSE DHE PROCEDURA

Neni 6
Parimet e procesit

Veprimtaria administrative për përfundimin e procesit të privatizimit të objekteve dhe trojeve të tyre funksionale sipas këtij ligji udhëhiqet nga parimet bazë të sigurisë juridike, shtetit të së drejtës, transparencës, ligjshmërisë, barazisë e mosdiskriminimit dhe objektivitetit.

Neni 7
Autoritetet përgjegjëse për përfundimin e procesit të privatizimit

Ministria përgjegjëse për bujqësinë dhe agjencitë rajonale të ekstensionit bujqësor janë autoritetet publike përgjegjëse për zbatimin e këtij ligji, me qëllim përfundimin e procesit të privatizimit të objekteve të ish-ndërmarrjeve bujqësore dhe trojeve të tyre funksionale.

Neni 8
Subjektet përfituese

1. Subjektet përfituese për përfundimin e procesit të privatizimit të objekteve të ish-ndërmarrjeve bujqësore dhe trojeve të tyre funksionale duhet të plotësojnë sipas rastit këto kushte:

a) për objektet e parashikuara në shkronjën "a", të pikës 1, të nenit 4, të këtij ligji, subjekti duhet të paraqesë kontratën e shitjes së objektit të privatizuar ku të figurojë palë blerëse;

b) për objektet e parashikuara në shkronjën "b", të pikës 1, të nenit 4, të këtij ligji, subjekti duhet të paraqesë kontratën e shitjes së objektit të privatizuar, ku të figurojë palë blerëse dhe mandat arkëtimi për likuidimin e pjesshëm të vlerës së privatizimit të objektit;

c) për objektet e parashikuara në shkronjën "c", të pikës 1, të nenit 4, të këtij ligji, subjekti duhet të paraqesë mandat arkëtimi për likuidimin e plotë të vlerës së privatizimit të objektit;

ç) për objektet e parashikuara në shkronjën "ç", të pikës 1, të nenit 4, të këtij ligji, subjekti duhet të paraqesë mandat arkëtimi për likuidimin e pjesshëm të vlerës së privatizimit të objektit;

d) për objektet e parashikuara në shkronjën "d", të pikës 1, të nenit 4, të këtij ligji, subjekti duhet të paraqesë akt dorëzimi të objektit për të cilin është bërë një vlerësim sipas akteve në fuqi për privatizimin.

2. Në rastet kur subjekti përfitues ka një nga cilësitë e parashikuara në shkronjat "b" ose "c", të pikës 5, të nenit 3, të këtij ligji, ai duhet të paraqesë, përveç dokumenteve të sipërpërmendura, edhe dëshminë e trashëgimisë ose aktin noterial që vërteton njohjen/kalimin e të drejtave.

Neni 9

Procedura për përfundimin e privatizimit

1. Për objektet e përcaktuara në nenin 4 të këtij ligji ndiqet procedura e mëposhtme:

a) subjektet paraqesin kërkesën për përfundimin e procesit të privatizimit në Ministrinë e Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural, ku identifikojnë objektin për të cilin kërkohet përfundimi i procesit të privatizimit. Ministria brenda 5 (pesë) ditëve kalendarike nga paraqitja e kërkesës njofton Agjencinë Rajonale të Ekstensionit Bujqësor për depozitimin e dokumentacionit;

b) Agjencia Rajonale e Ekstensionit Bujqësor brenda 10 (dhjetë) ditëve kalendarike nga kërkesa paraqet në ministri dokumentacionin e procesit të privatizimit për objektin dhe truallin funksional. Dokumentacioni vlerësohet nëse është i rregullt nga struktura përgjegjëse për privatizimin në ministri, e cila kthen përgjigje brenda 10 (dhjetë) ditëve;

c) kontrata e shitjes nënshkruhet nga titullari i Agjencisë Rajonale të Ekstensionit Bujqësor në territorin e të cilit ndodhet objekti, pas autorizimit të dhënë nga ministri përgjegjës për bujqësinë, sipas legjislacionit në fuqi për shitjen e pasurive të paluajtshme.

2. Formati i kontratës së shitjes miratohet me urdhër të ministrit përgjegjës për bujqësinë.

3. Dokumentacioni për përfundimin e procesit të privatizimit, mënyrën e përllogaritjes së vlerës së pagesës së mbetur dhe afatet e pagesës së privatizimit përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave, me propozimin e ministrit përgjegjës për bujqësinë dhe financat.

Neni 10

Kontrata e shitjes regjistrohet nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës në bazë të kërkesës së subjektit përfitues në përputhje me legjislacionin në fuqi për kadastrën.

Neni 11
Aktet nënligjore

1. Ngarkohet ministri që brenda 6 muajve nga hyrja në fuqi e këtij ligji të miratojë aktin nënligjor në zbatim të pikës 2, të nenit 9, të këtij ligji.

2. Ngarkohet Këshilli i Ministrave që brenda 6 muajve nga hyrja në fuqi e këtij ligji të miratojë aktin nënligjor në zbatim të pikës 3, të nenit 9, të këtij ligji.

Neni 12
Shfuqizime

Me hyrjen në fuqi të këtij ligji, çdo akt që bie në kundërshtim me të shfuqizohet.

Neni 13
Hyrja në fuqi

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

KRYETARE
Lindita Nikolla

Miratuar më datë 23.2.2023.