



10. Moszbatimi apo mosrespektimi i këtyre detyrimeve, si dhe mosdhënia apo fshehja e informacioneve nga organet kompetente mbikëqyrëse e inspektuese përbëjnë kundërvajtje administrative dhe sanksionohen sipas akteve ligjore dhe nënligjore në fuqi.

11. Mosfillimi i veprimtarisë së institucionit arsimor privat brenda periudhës dyvjeçare nga data e hyrjes në fuqi të këtij vendimi e bën këtë leje të pavlefshme.

12. Ngarkohen Ministria e Arsimit, Sportit dhe Rinisë, Drejtoria Arsimore Rajonale e Qytetit të Tiranës dhe institucioni arsimor privat parauniversitar i arsimit fillor “Scuola Italiana a Tirana” për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

ZËVENDESKRYEMINISTRI
Senida Mesi

VENDIM
Nr. 766, datë 20.12.2017

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

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të nenit 37, të ligjit nr. 133/2015, “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”, me propozim të ministrit të Drejtësisë, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

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

1. Titulli i projektvendimit ndryshohet me këtë përmbajtje:

“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.”.

2. Pika 1 ndryshohet me këtë përmbajtje:

“1. Përcaktimin e rregullave dhe të procedurave për vlerësimin financiar të së drejtës së kompensimit, shpërndarjen e fondit financiar dhe fizik si dhe kompensimin fizik në pronën e subjektit të shpronësuar.”.

3. Pas pikës 2, shtohen pikat 2/1 deri 2/3, me këtë përmbajtje:

“2/1 Në rastet kur për një subjekt ka më shumë se një vendim përfundimtar për t’u ekzekutuar, ATP-ja, kur është rasti, bën bashkimin e të gjitha vendimeve përfundimtare me qëllim ekzekutimi, duke i grupuar ato mbi bazë ish-pronari.

2/2 Një ose disa subjekte (ish-pronarë, trashëgimtarët e tyre apo përfaqësuesit), të cilët kanë vendime përfundimtare, kanë të drejtë të bashkojnë kërkesat në një të vetme, duke paraqitur një marrëveshje noteriale për të përfituar kompensim fizik në pronën e njohur.

2/3 Në rastet e parashikuara në pikat 2/1 dhe 2/2, të këtij vendimi, ATP-ja mund të bashkojë sipas vlerësimit të saj ose kërkesës së subjektit vendimet përfundimtare, duke pasur për bazë rendin kronologjik të vendimit që është regjistruar i pari.”.

4. Pikat 3 dhe 4 ndryshojnë me këtë përmbajtje:

“3. ATP-ja, për efekt të kompensimit dhe të ekzekutimit të vendimeve përfundimtare, vlerëson financiarisht vendimet, duke u bazuar në vlerat e përcaktuara në hartën e vlerës, dhe procedon, si më poshtë vijon:

a) Vlerëson financiarisht pronën e njohur për kompensim, në bazë të zërit kadastral që ka pasur prona në kohën e shpronësimit, duke u bazuar në hartën e vlerës;

b) Vlerëson financiarisht pronën e kthyer, të kompensuar fizikisht apo të përfituar në një nga mënyrat e tjera sipas legjislacionit për kthimin dhe kompensimin e pronave, duke përcaktuar diferencën që do të rezultojë ndërmjet vlerës së saj sipas zërit kadastral aktual dhe vlerës së kësaj prone sipas zërit kadastral në kohën e shpronësimit;

ç) Për vendimet që kanë njohur vetëm të drejtën për kompensim, vlerësimi do të bëhet në bazë të zërit kadastral që ka pasur prona në kohën e shpronësimit, sipas shkronjës “a”, më sipër;

d) Zëri kadastral i origjinës së pronës përcaktohet duke u bazuar në dokumentacionin ligjor të administruar në dosje ose, në mungesë të këtij të fundit, për përcaktimin e zërit kadastral do



të përdoret harta e kohës së shpronësimit dhe, në mungesë të saj, harta që është më e afërt me kohën e shpronësimit; në pamundësi objektive për përcaktimin e zërit kadastral, sipas kësaj shkronje, atëherë vendimi i kompensimit vlerësohet financiarisht me çmimin minimal, të përcaktuar në hartën e vlerës për atë njësi administrative dhe për atë kategori prone;

dh) Në rastet kur në hartën e vlerës mungon vlera e caktuar për zërin kadastral të origjinës, vlerësimi financiar i vendimit përfundimtar që ka njohur të drejtën e kompensimit bëhet duke marrë si referim vlera 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.

4. Vlera e aksioneve, obligacioneve, kompensimit financiar apo çdo lloj kompensimi tjetër, duke përfshirë edhe vlerën e pronës së marrë sipas dispozitave për ndarjen e tokës bujqësore, që subjekti apo trashëgimtarët e tij kanë përfituar më parë, do të zbritet nga shuma e përllogaritur për kompensim. Për efekt të kësaj përllogaritjeje, vlerësimi i tokës bujqësore bëhet sipas hartës së vlerës së pronës.”.

5. Pas pikës 4, shtohet pika 4/1, me këtë përmbajtje:

“4/1 Pasi është bërë vlerësimi financiar i çdo vendimi përfundimtar, sipas pikave 2, 3 dhe 4, të këtij vendimi, (mbi bazë ish-pronari), ATP-ja vepron, si më poshtë vijon:

i) Nëse vlerësimi financiar i pronës që është njohur për kompensim sipas pikës 3, shkronja “a”, është më i madh se vlerësimi financiar i kryer sipas pikave 3, shkronja “b” dhe 4, të këtij vendimi, atëherë subjektit i kompensohet diferenca;

ii) Nëse vlerësimi financiar i pronës që është njohur për kompensim sipas pikës 3/a, është më i vogël se vlerësimi financiar i kryer sipas pikave 3, shkronja “b” dhe 4, të këtij vendimi, atëherë subjekti konsiderohet i kompensuar.”.

6. Pika 6 ndryshohet me këtë përmbajtje:

“6. Në rastet kur evidentohen mbivendosje të së drejtës për kompensim ose mosmarrëveshje gjyqësore, ATP-ja vlerëson vendimin për kompensim dhe vijon procedurat për ekzekutimin e tij në pjesët që nuk kanë

mbivendosje. Për pjesën që është me mbivendosje, agjencia depoziton vlerën përkatëse në një llogari të veçantë bankare të saj e cila, pas zgjidhjes përfundimtare të mbivendosjes, i paguhet subjektit sipas marrëveshjes noteriale midis palëve ose sipas vendimit gjyqësor për zgjidhjen e mosmarrëveshjes.”.

7. Pas pikës 6, shtohet pika 6/1, me këtë përmbajtje:

“6/1 Për mbrojtjen e interesave të shtetit, ATP-ja konfirmon nga Avokatura e Shtetit nëse prona e pretenduar është objekt i mosmarrëveshjeve gjyqësore.”.

8. Në fund të pikës 13, shtohen fjalët “..., me përjashtim të rasteve të parashikuara sipas pikës 2.3, të këtij vendimi...”.

9. Kreu III, ndryshohet me këtë përmbajtje:

“KREU III

PROCEDURAT DHE RREGULLAT E PËRGJITHSHME TË KOMPENSIMIT

15. Kompensimi i subjekteve fillon pasi vlerësimi financiar i pronës bëhet përfundimtar. Vlerësimi bëhet përfundimtar kur:

a) ka kaluar afati 30-ditor i njoftimit përmes publikimit të vlerësimit financiar, dhe nuk ka pasur ankim;

b) subjektet e interesuara dhe Avokatura e Shtetit deklarojnë që nuk do të bëjnë ankim;

c) ka ankim dhe është përfunduar shqyrtimi në gjykatat e të gjitha niveleve, duke përfshirë edhe Gjykatën e Lartë.

16. Subjektet të cilat disponojnë të paktën një vendim përfundimtar të vlerësuar financiarisht, kanë të drejtë të aplikojnë për kompensim.

16/1. ATP-ja vijon procedurat për kompensimin e subjekteve sipas rendit kronologjik, duke filluar nga vendimi më i hershëm dhe duke shqyrtuar e verifikuar dokumentacionin sipas formularit nr. 1, në aneksin nr. 2, bashkëlidhur këtij vendimi, me përjashtim të rasteve të parashikuara në pikën 2/3, të këtij vendimi.

16/2. Prioriteti i mënyrave të kompensimit përcaktohet sipas rendit të mëposhtëm:

a) Kompensim fizik në ish-pronën e subjektit të shpronësuar;

b) Kompensim fizik nga fondi i tokës;

c) Kompensim financiar.

17. Të gjitha vendimet përfundimtare, të vlerësuar financiarisht, përfitojnë kompensim



sipas rendit të përcaktuar në pikën 16/2, të këtij vendimi. Përjashtim nga ky rregull bëjnë rastet e përcaktuara në kreu IV, të këtij vendimi.

17/1. Kur prona konsiderohet e zënë, në kuptim të ligjit nr. 133/2015, ATP-ja nuk procedon me kompensim fizik mbi këtë pronë, por me një nga mënyrat e tjera të kompensimit.

17/2. ATP-ja kërkon nga autoritetet përkatëse vendore dhe qendrore informacion nëse mbi ish-pronën e njohur me vendim përfundimtar një subjekti të shpronësuar, që mendohet të parashikohet për kompensim fizik, është miratuar leje ndërtimi ose dhënë ndonjë e drejtë tjetër në përputhje me legjislacionin në fuqi, apo nëse ka filluar procedura për dhënien e kësaj të drejte. Në çdo rast, ATP-ja kërkon informacion nga Agjencia Shqiptare e Zhvillimit të Investimeve dhe Agjencia e Trajtimit të Koncesioneve. ATP-ja disponon sipas përcaktimeve të ligjit nr. 133/2015, lidhur me mënyrën e kompensimit.

18. Në të gjitha rastet kur subjekti nuk përfiton kompensim fizik sipas shkronjës “a”, të pikës 16/2, 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, sipas shkronjës “a”, të pikës 1, të nenit 8, të ligjit nr. 133/2015, dhe pjesa e mbetur nga vlerësimi i vendimit përfundimtar kompensohet fizikisht nga fondi i tokës.

19. Në shpërndarjen e fondit të tokës, ATP-ja udhëhiqet nga kriteri i përzgjedhjes së pronës gjeografikisht më pranë pronës së njohur për kompensim.

19/1. ATP-ja kryen kompensimin financiar vetëm kur nuk është i mundur kompensimi sipas pikës 16/2, shkronjat “a” dhe “b”.

20. ATP-ja shqyrton dokumentacionin e subjekteve, duke verifikuar dokumentacionin e lëshuar nga institucionet përkatëse. Në rastet kur ATP-ja vlerëson se për ekzekutimin e vendimit përfundimtar është i nevojshëm një verifikim administrativ, atëherë ajo kryen procedurën verifikuese, sipas procedurave të përcaktuara në Kodin e Procedurave Administrative.

21. ATP-ja njofton publikisht, nëpërmjet faqes zyrtare të institucionit, Buletinit të Njoftimeve Zyrtare dhe/ose në media, listën e subjekteve që përfitojnë nga Fondi i Kompensimit të Pronave.”

10. Pas kreut IV, shtohet kreu IV/A, me këtë përmbajtje:

“KREU IV/A
KOMPENSIMI FIZIK NË PRONËN E
SUBJEKTTIT TË SHPRONËSUAR

26/1. ATP-ja, pas përfundimit të procedurës sipas pikës 4/1, të këtij vendimi, fillon procedurën e kompensimit duke i dhënë përparësi kompensimit fizik në pronën e subjektit të shpronësuar. Vetëm në rastet kur kjo nuk është e mundur, ATP-ja kalon në format e tjera të kompensimit.

26/2. Për subjektet për të cilat ka përfunduar vlerësimi financiar sipas pikës 4/1 të këtij vendimi, ATP-ja, kur është e mundur, bën grupimin e tyre me bazë ish-pronari apo marrëveshje të përbashkët të palëve, duke proceduar me kompensim fizik në pronën e njohur.

26/3. Subjekteve të shpronësuar u kompensohen pa kufizim fizikisht, brenda pronës së njohur, pronat e paluajtshme të lira, sipas përcaktimeve të ligjit, me përjashtim të tokës bujqësore, e cila kompensohet deri në 100 ha. Në rast se subjekti ka në vlerë më shumë se 100 ha tokë bujqësore për tu kompensuar, kompensimi realizohet ose në një zë tjetër kadastral ose në një formë tjetër kompensimi, sipas rendit të përcaktuar në pikën 16/2, të këtij vendimi.

26/4. Në çdo rast, në përcaktimin e sipërfaqes së pronës për kompensim fizik kundrejt vlerës së detyrimit, mbahet në konsideratë harta e vlerës.

26/5. Subjekteve të shpronësuar u kompensohen fizikisht, sipas kriterëve të ligjit 133/2015, edhe pasuritë e paluajtshme, toka me vendndodhje brenda territoreve turistike, në rastet kur këto prona nuk janë të zëna, sipas përcaktimit të neneve 4 dhe 25, pika 1, të ligjit.

26/6. Subjekteve të shpronësuar u kompensohen fizikisht pronat e paluajtshme, në pronësi apo administrim të institucioneve shtetërore, pas marrjes së konfirmimit nga ana e tyre, që këto prona janë jashtë destinacionit të veprimtarisë së tyre dhe nuk kryejnë funksion publik, si dhe në rastet kur këto prona nuk janë të zëna, sipas përcaktimit të neneve 4 dhe 25, pika 1, të ligjit nr. 133/2015.

26/7. Subjektet e shpronësuar, pronat e të cilave janë përmblytur nga ndërtimi i hidrocentraleve, trajtohen sipas dispozitave të ligjit,



me përjashtim të rasteve kur kanë përfutuar sipas legjislacionit për shpronësimet për interes publik.

26/8. Kur pas aplikimit të kësaj forme kompensimi mbetet ende vlerë për t'u kompensuar, ky kryhet sipas rendit të përcaktuar në pikën 16/2, të këtij vendimi.

26/9. Sipas rastit, ATP-ja kryen verifikimet e nevojshme për të përcaktuar se mbi këtë pronë nuk ka të miratuar leje ndërtimi, apo të drejta të tjera në përputhje me legjislacionin në fuqi.

26/10. ATP-ja merr vendim për kompensimin fizik në pronën e njohur, duke pozicionuar pronën në hartën përkatëse dhe e dërgon atë për regjistrim në ZRPP.”

11. Pikat 27 dhe 28, ndryshohen me këtë përmbajtje:

“27. Të gjitha subjektet që kanë një vendim përfundimtar, i cili ka njohur të drejtën për kompensim dhe kanë përfunduar procedurat sipas krerëve I dhe IV/A, të këtij vendimi, pavarësisht rendit kronologjik, kanë të drejtë të marrin pjesë në ankand, nëse ata shprehin vullnetin me anë të kërkesës për të përfutuar kompensim fizik nga fondi i tokës.

28. Nëse subjekti që aplikon për ankand nuk ka një vendim përfundimtar të vlerësuar financiarisht, ATP-ja procedon me vlerësimin financiar të këtij vendimi/vendimeve mbi bazë ish-pronari, sipas kreut I, pavarësisht rendit kronologjik të tij.”

12. Pika 30 ndryshohet me këtë përmbajtje:

“30. Në rastet kur vlera e mbetur për kompensim është më e vogël se sa vlera e pronës që është objekt i ankandit, atëherë kërkesa e subjektit refuzohet.”

13. Në pikën 32, fjalët “...subjektet që disponojnë një vendim përfundimtar kompensimi...” zëvendësohen me “...që kanë një të drejtë kompensimi...”.

14. Në pikën 33, fjala “...vendim...” zëvendësohet me fjalët “...vlerësim të vendimit...”.

15. Pika 35 ndryshohet me këtë përmbajtje:

“35. Në rast se pas ankandit publik prona, objekt i ankandit, nuk tjetërsohet, atëherë ajo përdoret për kompensimin fizik sipas përcaktimeve në kreun IV, të subjekteve që disponojnë një vendim përfundimtar kompensimi. Në rast se aplikuesi nuk fiton ose ankandi dështon, subjekti i rikthehet përsëri radhës së tij për kompensim, pavarësisht vlerësimit të kryer.”

16. Pas pikës 36, shtohen pikat 36/1 dhe 36/2, me këtë përmbajtje:

“36/1 ATP-ja, gjatë procedurave të ankandit, në asnjë rast nuk mund ta shesë pronën, pjesë e fondit të tokës, me një çmim më të ulët se sa vlerësimi fillestar i saj.

36/2 ATP-ja shpall fituesin e ankandit dhe dërgon aktet përkatëse për regjistrim në ZRPP.”

17. Kreu VI ndryshohet me këtë përmbajtje:

“KREU VI

KOMPENSIMI FIZIK ME FONDIN E TOKËS

37. ATP-ja procedon me kompensim sipas parashikimeve të këtij kreu, vetëm pasi ka përfunduar procedurat e kompensimit fizik mbi pronën e njohur dhe subjekti nuk ka bërë aplikim për ankand. Subjektet mund të paraqesin kërkesë sipas formularit 4, në aneksin nr. 5, bashkëlidhur këtij vendimi, për t'u trajtuar me kompensim fizik nga fondi i tokës.

38. ATP-ja mund të propozojë përfshirjen në fondin e tokës me qëllim përdorimin për kompensim fizik, përveç pronave që përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave dhe ato prona që plotësojnë një nga kushtet e mëposhtme:

b) Toka të mos ketë asnjë funksion publik dhe të mos kategorizohet në pronat e përcaktuara në nenet 4 dhe 25, të ligjit nr. 133/2015, “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”;

c) Toka të mos ketë vlerë më të madhe se sa vlerësimi i tokës të njohur për kompensim, referuar shkronjës “a”, të pikës 2, të këtij vendimi.

39. ATP-ja, me qëllim kompensimin fizik të subjekteve sipas këtij kreu, duhet të administrojë dokumentacionin e mëposhtëm:

a) Njoftimin nga ATP-ja të subjektit që po fillon kompensimin fizik me pronë shtetërore;

b) Kërkesë nga subjekti për kompensim fizik me pronë shtetërore, nëse ka;

c) Sipas rastit, vendimin përfundimtar të ish-AKKP-së, ish-ZRKKP-së, ish-KKKP-së apo vendimin gjyqësor përkatës, që njeh të drejtën e kthimit dhe kompensimit të pronës, shoqëruar me planvendosjen e vendimit;

ç) Vërtetim nga zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme për statusin juridik të pronës që kërkohet, shoqëruar me kartelën e pasurisë dhe hartën treguese;



d) Vërtetimin nga bashkia se sipërfaqja e pronës, sipas gjendjes faktike, nuk i shërben një interesi publik sipas kufizimeve të vendosura me ligj;

dh) Vlerësim përfundimtar sipas këtij vendimi.

40. Kriteri për shpërndarjen e fondit të tokës për kompensim fizik është që ATP-ja të përzgjedhë pronën gjeografikisht më pranë pronës së njohur për kompensim. ATP-ja dërgon për regjistrim, në zyrën vendore përkatëse të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, vendimin e kompensimit.”.

18. Pas pikës 40 shtohet kreu VII, me këtë përmbajtje:

“KREU VII
KOMPENSIMI FINANCIAR

40/1. ATP-ja kryen kompensimin financiar të subjektit pasi janë ezauruar të gjitha mundësitë sipas rendit të përcaktuar në pikat 16/2 dhe 18, të kreut III, dhe kur nuk janë paraqitur kërkesa të veçanta sipas krerëve IV e V, të këtij vendimi.

40/2. Në rastet kur subjekti trajtohet me kompensim financiar, me përjashtim të pikës 18

dhe kreut IV, të këtij vendimi, trajtimi kryhet me këste të barabarta, brenda 10 viteve, në përputhje me procedurat që miratohen me udhëzim të ministrit të Financave dhe Ekonomisë.”.

19. Në pikën 41, fjala “...të dhënave...” zëvendësohet me fjalët “të dhënave/dokumenteve”.

20. Në aneksin 2, formulari 1, titulli i formularit ndryshon “Aplikim për kompensim”.

21. Në formularin 1, seksioni “Kërkoj të aplikoj: 1. Kompensim financiar; 2. Kompensim fizik”, shfuqizohet.

22. Në aneksin nr. 5, formulari nr. 4, shfuqizohet.

23. Ngarkohen Agjencia e Trajtit të Pronave dhe Avokatura e Shtetit për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

ZËVENDËSKRYEMINISTRI
Senida Mesi