

STRATEGJIA NDËRSEKTORIALE
REFORMA NË FUSHËN E TË DREJTAVE TË PRONËSISË
2012 - 2020

Pasqyra e lëndës

Hyrje.....

1. Vështrim i përgjithshëm i gjendjes aktuale

2. Vizioni dhe qëllimet strategjike.....

3. Politikat.....

4. Rrjedhojat për Burimet.....

5. Llogaridhënia, Monitorimi dhe Analiza Vlerësuese.....

6. Plani i Veprimit.....

Hyrje

Reforma në drejtësi është në fokus të veprimtarisë së Ministrisë së Drejtësisë në materializim të politikës së Qeverisë Shqiptare, për mbrojtjen e vendosur të lirive e të drejtave themelore të njeriut, rikthimin e besimit të qytetarëve tek drejtësia, rritjen e transparencës, si dhe luftën pa kompromis kundër korrupsionit. Pjesë e kësaj reforme, në përputhje me kuadrin ligjor dhe me programin qeveritar, është edhe mbrojtja e të drejtës së pronësisë, si një prej të drejtave themelore të individit në një demokraci ku sundon ligji.

Reformimi i të drejtave të pronësisë i shërben konsolidimit të investimeve të shtetasve shqiptarë, si edhe investimeve të huaja, sepse e shndërron Shqipërinë në një vend të sigurt dhe tërheqës për to. Përmirësimi i kuadrin ligjor ekzistues dhe zbatimi i tij, nëpërmjet edhe përfshirjes së grupeve të interesit, e shndërron tregun e pronës në një faktor të rëndësishëm të zhvillimit ekonomik. Megjithatë miratimi i ligjeve është një hap tepër i rëndësishëm në rrugën e suksesit, stadi aktual i zhvillimeve kërkon ndërmarrjen e hapave më konkretë dhe të koordinuar për zbatimin efektiv të tyre. Të drejtat e qarta mbi pronësinë dhe eliminimi i pasigurisë ligjore janë parakushte thelbësore për zhvillimin e vendit dhe për tërheqjen e investimeve të huaja.

Hartimi i kësaj strategjie, megjithë problemet komplekse që mbartin të drejtat e pronësisë, bazohet në vullnetin politik të orientuar drejt një qasjeje gjithëpërfshirëse, në mënyrë që të përmbushen standardet ndërkombëtare ekzistuese, si dhe të barazpeshohen interesat dhe nevojat e grupeve të ndryshme të interesit në shoqëri. Kjo strategji kombëtare pritet të adresojë problemet e shumfishta dhe të identifikojë mënyrat për të balancuar titujt kontradiktorë mbi pronën në një mënyrë të drejtë.

Parimet që udhëheqin strategjinë janë të dimensionit kushtetues dhe lidhen me interesin publik, shpërblimin e drejtë, parimin e drejtësisë, të proporcionalitetit dhe të shtetit social, duke u bazuar jo vetëm në elaborimin e vendimeve të Gjykatës Evropiane për të Drejtat e Njeriut, por edhe nga jurisprudenca, tashmë e pasur, e Gjykatës Kushtetuese. Gjithashtu, strategjia merr në konsideratë edhe parimet e sigurisë juridike dhe të qartësisë të legjislacionit, si premisa thelbësore të forcimit të të drejtave themelore, paralelisht me zhvillimin e vendit dhe tërheqjen e investimeve të huaja.

Natyra strategjike e dokumentit ka shtruar detyrën e koordinimit të tekstit të saj me dokumentet kyçe ekzistuese të vendit, në të cilat materializohen angazhime dhe detyrime për t'u përmbushur. Ky koordinim synon sheshimin e kundërtënieve dhe evitimin e mbivendosjeve të panevojshme.

Strategjia për të Drejtat e Pronësisë ndjek objektivat afatgjatë të Strategjisë Kombëtare për Zhvillim dhe Integrim për periudhën 2013-2020 (miratuar në mbledhjen e Komitetit të Planifikimit Strategjik, 20 Dhjetor 2011). Përparësitë e Strategjisë për të Drejtat e Pronësisë janë: futja në rrugën e duhur të zgjidhjes përfundimtare të procesit të kthimit dhe kompensimit të pronave;

integrimin e zonave dhe ndërtimeve informale të legalizuara; përfundimi i regjistrimit fillestar të gjitha pasurive, dixhitalizimi i sistemeve.

Strategjia mban në konsideratë edhe faktin që për sektorë të caktuar veprojnë strategji të veçanta qeveritare, si Strategjia Ndërsektoriale për Parandalimin e Luftën kundër Korrupsionit dhe për një Qeverisje Transparente dhe Strategjia Ndërsektoriale e Drejtësisë, Strategjia e privatizimit të pronave të paluajtshme shtetërore, strategjia për barazinë gjinore, projekt strategjia për konsolidimin e tokës. Nga ana tjetër, kjo strategji hartohet në një moment kyç për Shqipërinë, që aspiron për proceset integruese që udhëhiqen nga Plani Kombëtar për Zbatimin e Marrëveshjes së Stabilizim Asociimit. Në këtë pikëpamje, këto dokumente strategjike vendase shërbejnë si dokumente udhërrëfyese në drejtim të cilësisë, së dhënies së shërbimeve në fushën e drejtësisë dhe të zbatimit të ligjit, në funksion të integritimit evropian të vendit.

Strategjia shfrytëzon gjetjet dhe rekomandimet e Memorandumit të Komitetit të Ministrave të Këshillit të Evropës, nga analiza e të cilit del e nevojshme një zgjidhje gjithëpërfshirëse e problemit të të drejtave të pronësisë, bazuar jo vetëm në sfidat aktuale që Shqipëria po kalon, por edhe në eksperiencat e ngjashme të vendeve të tjera anëtare të Këshillit të Evropës në zbatim të vendimeve të GjEDNj-së. Aktualisht, Qeveria Shqiptare me vendimin nr. 350, datë 29.04.2011 ka miratuar një plan të posaçëm veprimi për zgjidhjen e problematikës së identifikuar në Memorandumin e Këshillit të Ministrave të Këshillit të Evropës – dokument, i cili është mbajtur gjithashtu në konsideratë.

Planifikimi i politikave strategjike është bazuar në prioritetet e realiste, të prekshme dhe të realizueshme. Përgjatë hartimit të strategjisë u analizuan me kujdes eksperiencat e vendeve të Bashkimit Evropian, por duke konsideruar situatën aktuale të veçantë dhe të ndryshme në Shqipëri, u arrit në përfundimin se Shqipëria ka nevojë të krijojë modelin e saj të kompensimit, në të cilin disa qasje dhe instrumente të përdorura në vendet e tjera evropiane mund të përdoren. Shqipëria do t'i qëndrojë modelit të kompensimit të plotë të subjekteve të shpronësuara. Rrjedhimisht, edhe për këtë shkak ky dokument pritet të shndërrohet në një mjet realist, praktik dhe të kuptueshëm për t'u zbatuar.

Zgjidhjet gjithëpërfshirëse dhe pragmatike që ofrojnë politikat koherente të identifikuar kërkojnë fuqizimin e infrastrukturës teknike dhe të burimeve njerëzore nëpërmjet sigurisë së statusit të punonjësve në role kyçe, trajnimit vijimësisht të stafit dhe nxitjes së procedurave elektronike të aplikimit, si element thelbësor për një shërbim më të shpejtë, më të besueshëm dhe transparent.

Strategjia mban në konsideratë tipologjinë e problematikave shqiptare, duke bërë një ndarje midis proceseve të përkohshme (kthimi/kompensimi i pronës; vlefshmëria e titujve të pronësisë apo legalizimi i ndërtimeve informale) dhe proceseve të përhershme (regjistrimi i titujve të pronësisë apo zbatimi i vendimeve gjyqësore), në funksion të planifikimit të masave dhe parimeve të duhura për adresimin e tyre.

I gjithë procesi i hartimit të strategjisë po i nënshtrohet procesit të konsultimit me të gjitha grupet e interesit si premisë bazë për hartimin e një dokumenti strategjik gjithëpërfshirës, duke synuar mbi të gjitha përmirësimin e koordinimit ndërinstitucional në fushën e të drejtave të pronësisë, adresimin e praktikës gjyqësore të GJEDNJ-së, duke përfshirë proceset e kthimit, kompensimit dhe legalizimit të pronës. Në këtë kontekst janë adresuar edhe gjetjet e raportit të Prezencës së OSBE-së mbi Projektin: “Regjistrimi i Pasurive të Paluajtshme dhe Sinjalistika Rrugore në Zonat Bregdetare Prioritare në Shqipëri”, rekomandimet e Bankës Botërore në kuadër të projektit LAMP, rekomandimet e UNWOMAN, të FAO etj. Procesi është bazuar në rekomandimet e Këshillit të Ministrave dhe kontributet e marra nga subjektet e interesuara. I gjithë procesi do të ndjekë kriteret dhe metodikën qeveritare të përcaktuar në manualin për përgatitjen e strategjive kombëtare, sektoriale dhe ndërsektoriale.

KAPITULLI I. Vështrim i përgjithshëm i gjendjes aktuale

Të drejtat e pronësisë në Shqipëri në periudhën post komuniste ishin në qendër të reformave të ndërmarra për transformimin e regjimit qeverisës në një demokraci pluraliste të sundimit të ligjit. Ato kaluan në një proces dinamik që përfshinë ndryshime masive legjislativë dhe institucionale, duke nxjerrë në pah nevojën për vendosjen e një ekuilibri të përshtatshëm midis të drejtave individuale përballë të drejtave kolektive. Është e vërtetë që ka patur një numër të lartë dhe të shpeshtë masash të ndërmarra, të cilat justifikohen nga zhvillimet e vrullshme shoqërore e ekonomike që kaloi vendi, nga një sistem i centralizuar ekonomik në atë të ekonomisë së tregut dhe zhvillimit të lirë të tregjeve. Është e vërtetë që ka një set dokumentesh strategjikë, që përmendin në mënyrë të fragmentuar çështjet e pronësisë, por pa dhënë zgjidhje shteruese dhe gjithëpërfshirëse për to. Në këtë kontekst, lind e nevojshme hartimi dhe miratimi i një strategjie kombëtare gjithëpërfshirëse dhe gjerësisht të konsultuar për të reformuar të drejtat e pronësisë.

1.1. Regjistrimi i titujve të pronësisë nga Zyra e Regjistrimit e Pasurive të Paluajtshme

Gjatë 1991-1994 programet e privatizimit dhe transferimi i pasurisë tek pronarët e rinj (bashkëthemelues, punëtorë, banorë të apartamenteve apo tek pronarët e mëparshëm nëpërmjet kthimit të pronave, si dhe qiradhëniet afatgjata nga shteti për individët) krijuan 500.000 pronarë mbi rreth 3 milionë pasuri private të llojit toka bujqësore, banesa apo njësi tregtare. Në vitin 1994, me ligj, u krijuan 35 Zyra Vendore për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme (ZVRPP), të cilat administrojnë 3057 Zona Kadastrale (ZK) dhe drejtohen nga Zyra Qendrore (ZQRPP), si institucion publik. Në vitin 1996 u emërua Kryeregjistruesi i Republikës.

Shqipëria është ende në ndërtim të regjistrimit publik të pasurive të paluajtshme. Sot, regjistrimi fillestar ka përfunduar në 2555 ZK ose në rreth 84 % të totalit të tyre, që përfshin rreth 3.088.700 pasuri të paluajtshme ose 73 % të totalit të tyre. Procesi i regjistrimit fillestar vijon në kuadër të Projektit LAMP, i financuar nga Banka Botërore, kryesisht në zonat urbane të peregjistruara, si dhe në kuadër të një projekti të financuar nga BE, i zbatuar nga Prezenca e OSBE-së në Shqipëri, për zonat bregdetare të jugut.

Ndonëse janë ndërmarrë vazhdimisht reforma, cilësia e shërbimit dhe mënyra e organizimit nevojitet të përmirësohet. Tashmë, regjistrimi fillestar i pasurive të paluajtshme është drejt përfundimit. Transaksionet pas regjistrimit fillestar pasqyrohen në regjistrin publik (kartelë dhe hartë) në kopjen letër, por kjo do të shmanget duke përdorur teknika të lira e të thjeshta dixhitale. Kësisoj ka filluar dixhitalizimi i kartelës dhe i hartave treguese të regjistrimit fillestar të pasurive, por lind e nevojshme që të dixhitalizohen të gjithë transaksionet e mëvonshme si dhe krijohet një bazë të dhënash shtetërore elektronike, e cila t'i shërbejë edhe operatorëve të tjerë që kanë nevojë për informacion. Përditësimi i veprimeve mbi pasuritë bëhet ende në mënyrë manuale, megjithatë nevojitet kompjuterizimi i procesit për ta thjeshtuar dhe shpejtuar procesin. Hartat në letër paraqiten me cilësi jo të mirë, kryesisht në zona kadastrale me volum të lartë transaksionesh. Ka nevojë për përmirësimin e burimeve materiale dhe të mjediseve të punës.

ZVRPP-të kanë marrë funksione për t'i shërbyer agjencive të tjera si AKKP, zyrat rajonale tatimore, gjykatat, prokuroritë, përmbaruesit gjyqësorë, ILDKP-së, por nuk paguhen për këto shërbime. Këto shërbime ndikojnë dhe e bëjnë të papërshtatshëm kapacitetin e tyre për përmbushjen e detyrave themelore. Dokumentacioni i përdorur për regjistrim shpesh është me mangësi dhe pengon vijimin e procedurave të regjistrimit fillestar. Deri më sot, ZRPP-ja i kryen funksionet në mënyrë të mjaftueshme me tregues mesatarë sasiorë dhe ristrukturimi i aktiviteteve të saj drejt vetë-financimit ka nevojë për kujdes për të mos dëmtuar suksesin e arritur deri më tani në drejtim të funksioneve bazë (84% e pasurive tashmë janë të regjistruara).

Tashmë është miratuar një ligj i ri nr. 33/2012 për regjistrimin e pasurive të paluajtshme, i cili reformon organizimin e ZRPP-së si institucion me vetëfinancim, vendos parimet për procedura të shpejta dhe efektive regjistrimi, lejon regjistrimin e pasurive të ndërtuara para vitit 1991, kufizon ndjeshëm të drejtën e ZRPP-së për vendosjen e kufizimit mbi pasuritë e regjistruara, vendos rregulla për përmirësimin dhe përditësimin e të dhënave, si dhe garanton informacionin që lëshon ZRPP. Ky ligj vendos të ardhmen e sigurtë të ZRPP-së drejt shërbimit *online* sipas parimit ekonomik të biznesit *one stop shop*, regjistrimit të sigurt të titujve të pronësisë dhe krijimit të një portali për qytetarët që kërkojnë shërbime për regjistrimin e pasurive të paluajtshme. Në zbatim të këtij ligji do të dalin edhe aktet nënligjore, për t'u zbatuar me efektivitet në praktikë të gjitha shërbimet e parashikuara në ligj.

1.2.Çështje të legjislacionit.

Kuvendi i Shqipërisë gjatë periudhës së tranzicionit nga regjimi komunist drejt ekonomisë së tregut ka miratuar një sërë ligjesh mbi të drejtat e pronësisë. Nga një status pothuajse inekzistent të pronës private gjatë regjimit komunist, pas transformimeve të mëdha të vitit 1991 për vendosjen e sistemit demokratik, çështja e pronave u prek ndjeshëm.

Shteti mori përsipër, me ligj, detyrimin për njohjen, kthimin apo kompensimin e pronave ndaj të gjithë subjekteve të shpronësuar gjatë regjimit komunist. Pati një sërë nismash ligjore që synuan një proces administrativ të shpejtë dhe efikas, metodikë uniforme, transparencë, decentralizim, përgjegjshmëri përgjatë procesit dhe proces të rregullt ligjor nëpërmjet garantimit të standardeve të duhura.

Paralelisht me procesin e njohjes, kthimit dhe kompensimit të pronës, janë miratuar ndër vite një sërë ligjesh që kishin në qendër të drejtat e pronësisë. Të tilla janë ligjet për dhënien e tokës bujqësore pa shpërblim në përdorim e pronësi, për privatizimin e apartamenteve të banimit, për privatizimin e tokës truall dhe objekteve shtetërore, për verifikimin e titujve të pronësisë, për zhvillimin e zonave me përparësi turizmin dhe për integrimin e ndërtimeve informale.

Nga një analizë e historisë legjislative mbi të drejtat e pronësisë konstatohet se problematika është komplekse. Ekzistojnë të paktën 16 ligje të veçanta që rregullojnë sektorë të ndryshëm të

të drejtave të pronësisë, që krijojnë organe shtetërore për mbikëqyrjen sektoriale dhe që përcaktojnë procedura të veçanta. Këto ligje janë ndryshuar dhe rishikuar vazhdimisht¹. Ndryshimet e shpeshta legjislative kane ndikuar ne krijimin e praktikave jo uniforme ekzekutive e gjyqësore.

1.3. Funksione të fragmentarizuara të agjencive shtetërore.

Shqipëria, aktualisht ka mbi 8 institucione² që veprojnë mbi të drejtat e pronësisë, në varësi të ministrive të ndryshme përgjegjëse, veprimtaria e të cilave rregullohet nga pjesë të ndryshme legjislacioni. Ato trajtojnë në mënyrë të fragmentarizuar çështje të fitimit të pronësisë dhe të regjistrimit të titujve të pronësisë.

Numri i lartë i agjencive shtetërore dhe legjislacioni rregullator i shumtë krijojnë mbivendosje të proceseve që lidhen me të drejtat e pronësisë. Këto faktorë ndikojnë edhe në zbatimin e vendimeve përfundimtare, si dhe krijojnë paqartësi për mjetet efektive të ankimit në rastet e moszbatimit të vendimeve përfundimtare. Infrastruktura teknike dhe burimet njerëzore kane nevojë për përmirësime të mëtejshme te stafit. Agjencitë shtetërore dhe gjykatat, në çështjet që prekin të drejtat e pronësisë perceptohen se janë të prekura nga korrupsioni. Transparency International, përmes nismës CIMAP³, në vitin 2011 ka vënë në dukje se ka probleme institucionale që komprometojnë zbatimin e ligjeve, të cilat prekin aftësinë e gjyqësorit, ligjvënësit dhe të administratës publike për të funksionuar me efektivitet dhe efikasitet. Publiku nuk ka besimin e duhur tek shërbimet e ofruara nga agjencitë, shërbimet nuk janë të shpejta dhe transparente sa duhet. Për te parandaluar këtë fenomen dhe per rikthimin e besimit te qytetareve tek institucionet ka filluar edhe procesi i dixhitalizimit tërësor, përfundimi i të cilit do të japë rezultatet e duhura.

Aktualisht për adresimin e kësaj problematike, me Urdhrin e Kryeministrit nr. 110, datë 31.12.2011 “Për miratimin e strukturës dhe organikës së Ministrisë së Drejtësisë”, bazuar në VKM-në nr. 350, datë 29.4.2011 “Për miratimin e plan-veprimit për zgjidhjen e problematikës së çështjeve të pronësisë, e identifikuar në Memorandumin e Komitetit të Ministrave të Këshillit të Europës”, në Ministrinë e Drejtësisë është ngritur Drejtoria e Koordinimit të Çështjeve të Pronësisë. Struktura dhe organika e saj është pjesë e strukturës dhe organikës së Ministrisë së Drejtësisë. Ajo koordinon veprimtaritë e institucioneve shtetërore të përfshira me çështjet e pronësisë si AKKP-së, ZRPP-së, ALUIZNI-it, DASHPP-së, KQT-së , AITTP, EKB dhe

¹ Për ilustrim, ligji nr. 7501/1991 “Për tokën”, gjatë 1991-2008 është rishikuar mbi 5 herë

² Agjencia e Kthimit dhe e Kompensimit të Pronës për subjektet e shpronësuara, Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme për regjistrimin e pronave, Shërbimi Përmbartimor Gjyqësor për ekzekutimin e vendimeve, Agjencia e Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritit të Zonave Informale për legalizimin e ndërtimeve informale, Avokatura e Shtetit për mbrojtjen e interesave pasurore të shtetit dhe përfaqësimin në GJEDNj, Agjencia e Inventarizimit dhe Transferimit të Pasurive të Paluajtshme për pasuritë shtetërore, Drejtoria e Administrimit dhe Shitjeve të Pasurive të Paluajtshme për pasuritë shtetërore, Komisioni Qeveritar i Tokës për vlefshmërinë e titujve të pronësisë dhe Enti Kombëtar i Banesave për banesat sociale.

³ Nisma për Indikatorin Krahasues të bazuar në Monitorimin e Progresit Anti-korrupsion, e bazuar në kërkesat për anëtarësi në BE për qeverisjen dhe anti-korrupsionin, si dhe në standardet e praktikave të mira.

Avokatura e Shtetit, me qëllim përmirësimin e procesit të njohjes, kthimit dhe kompensimit të pronave, regjistrimit të titujve të pronësisë, si dhe të analizimit e përmirësimit të legjislacionit në fuqi. Ajo raporton në mënyrë periodike ose me kërkesë tek Ministri i Drejtësisë dhe Kryeministri. Drejtoria e Koordinimit mbikëqyr dhe monitoron veprimtarinë e AKPP-së dhe ZRPP-së, nëpërmjet inspektimeve të vazhdueshme dhe paraqet rekomandimet për marrjen e masa konkreteve, në rast të shkeljes së ligjeve apo për përmirësimin e mënyrës së organizimit e funksionimit të institucioneve që janë pjesë e procesit të njohjes, kthimit, kompensimit të pronave dhe regjistrimit të titujve të pronësisë. Gjithashtu, kjo Drejtori do të përfshihet në procesin e hartimit të iniciativave ligjore për harmonizimin e legjislacionit që trajton çështjet e pronësisë.

1.4. Numri i vendimeve të GJEDNj-së për shtetin shqiptar.

Pranë Gjykatës Evropiane për të Drejtat e Njeriut ka rreth 58 kërkesa kundër Shqipërisë të komunikuar dhe 50 në pritje komunikimi, në të cilat pretendohet shkelja e të drejtave të pronësisë dhe e të drejtave të tjera të lidhura me to. Në të shumtën e rasteve pretendimet për të drejtën e pronës sipas nenit 1, Protokollin 1, të Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut shoqërohen me pretendimet për të drejtën për proces të rregullt ligjor sipas nenit 6 dhe të drejtën për mjete efektive ankimi sipas nenit 13 të KEDNj. Gjatë 2000-2012 janë dhënë vendime për 20 raste të tilla kundër Shqipërisë, nga të cilat në 16 raste janë konstatuar shkelje të të drejtave, me sanksion në vlerën 6,571,876 Euro dhe 1.650 m² sipërfaqe trualli⁴. Shqipëria ka ekzekutuar tërësisht 11 vendime, ka në proces ekzekutimi 2 vendime dhe në proces negociimi për masën e dëmshpërblimit 3 vendime të tjera.

Shqipëria ka një detyrim të qartë ligjor sipas nenit 46 të KEDNj-së, të ndërmarrë, masa për të zbatuar vendimet e brendshme të formës së prerë për kthimin apo kompensimin dhe për të realizuar një ankim efektiv në rast të mos ekzekutimit të këtyre vendimeve. Ekzekutimi i vendimeve ekzistuese të formës së prerë është një çështje e veçantë dhe më urgjentja nga pikëpamja e ekzekutimit të vendimeve përkatëse të Gjykatës Evropiane. Kjo çështje është e ndryshme nga situatat, në të cilat nuk ka ende një vendim të formës së prerë mbi kthimin ose kompensimin e pronës. Tek këto situata shteti ka një marzh më të gjerë vlerësimi për të zgjedhur masat dhe zbatimin e tyre. Komiteti i Ministrave i KE-së miratoi Memorandumin 2010 për mbikëqyrjen e ekzekutimit të vendimeve të GJEDNj-së, me fokus të veçantë në rastet e kthimit dhe kompensimit të pronës. Në këtë dokument identifikohen problemet dhe kërkohet zgjidhje gjithëpërfshirëse bazuar edhe në eksperiencën e shteteve të tjera anëtare të Këshillit të Evropës. Në përgjigje të këtij dokumenti, Këshilli i Ministrave ka miratuar VKM-në nr. 350, datë 29.04.2011 “Për miratimin e plan veprimit për zgjidhjen e problematikës së çështjeve të pronësisë, e identifikuar në memorandumun e Komitetit të Ministrave të Këshillit të Europës, që përmban raportimin dhe planin e veprimit qeveritar mbi heqjen e pengesave për zbatimin e vendimeve të brendshme përfundimtare që japin njohje, kthim e kompensim prone, si dhe mbi sigurimin e

⁴Këto të dhëna i përkojnë Mars 2012

mjeteve efektive të ankimit në rastet e moszbatimit të tyre. Aktualisht nevojitet zbatimi efektiv i këtij Plani Veprimi në mënyrë të koordinuar nga të gjitha institucionet përgjegjëse.

1.5. Njohja, kthimi dhe kompensimi i pronës së subjekteve të shpronësuar.

1.5.1 Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronës.

Pas ratifikimit të Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut në vitin 1996 dhe pas miratimit të Kushtetutës në vitin 1998, ligjvënësi shqiptar u angazhua për adoptimin e standardeve të reja për garantimin e të drejtës së pronës, të orientuara drejt parimeve të interesit publik, shpërblimit të drejtë, të paanshmërisë, të proporcionalitetit e shtetit social. Pas vitit 2004, me ligj, u rrit kufiri maksimal i sipërfaqes së tokës bujqësore për njohje, kthim apo kompensim, u zgjeruan mënyrat e kompensimit, u vendos detyrimi për krijimin e fondit të pronave të paluajtshme për kompensim fizik, si dhe detyrimi për krijimin e fondit për kompensimin financiar. U krijua Komiteti Shtetëror i Kthimit dhe Kompensimit të Pronës, si një organ kolegjal me 5 anëtarë të zgjedhur nga Kuvendi dhe me komisione vendore në varësi për secilin qark. Në vitin 2006, Komiteti u suprimua, nëpërmjet krijimit të Agjencisë të Kthimit dhe të Kompensimit të Pronës (AKKP). AKKP-ja, së bashku me zyrat e rajonale në qarqe, u krijua në varësi të Ministrisë së Drejtësisë, për të siguruar një organizim të centralizuar, efektiv dhe të shpejtë vendimmarrës. Zyrat Vendore të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave në secilin qark të vendit u suprimuan me ndryshimet ligjore të vitit 2009 dhe tashmë i gjithë procesi administrativ i shqyrtimit dhe vendimmarrjes është përqendruar në AKKP në Tiranë, që drejtohet nga Drejtori i Përgjithshëm i cili në zbatim të përgjegjësive për kompensimin, shqyrtimin dhe zgjidhjen e ankimeve, ndaj vendimeve për njohjen, kthimin dhe kompensimin e pronave, shprehet me vendim.

Nga viti 1993 e deri në datë 31.12.2011 janë hapur gjithsej mbi 62 000 kërkesa/dosje për njohjen/kthimin dhe kompensimin e pronës. Deri sot janë dhënë vendime në shkallë vendi në mbi 90% të rasteve të aplikuara: 55000 vendime për njohjen e së drejtës së pronësisë, kthimin e pronës dhe njohjen e së drejtës së kompensimit, për rreth 43000 subjekte të shpronësuar⁵. Deri sot, rreth 90 459 ha tokë i është kthyer subjekteve të shpronësuar, nga të cilat 4359 ha truall, 4138 ha tokë bujqësore, 79 879 ha tokë pyjore dhe 2083 ha tokë e kombinuar⁶.

Ky proces, me natyrë të përkohshme, është drejt finalizimit të shqyrtimit administrativ të kërkesave të paraqitura, sepse afati i pranimit të tyre ka përfunduar në datën 31 dhjetor 2008. Ka një numër të konsiderueshëm të vendimeve gjyqësore që janë rishikuar në gjykata, të cilat japin impakt në finalizimin e procesit. Gjatë vitit 2011, AKKP ka dhënë gjithsej 1506 vendime, nga të cilat 1160 vendime i përkasin Drejtorisë së Kthimit të Pronës dhe 346 vendime i përkasin Drejtorisë së Kompensimit. Sot, AKKP administron rreth 7300 kërkesa fillestare për njohjen/kthimin dhe kompensimin e pronës. Ky numër përbëhet nga përafërsisht 6000 kërkesa të depozituara në ish-ZRAKKP brenda datës 31.12.2008 dhe nga rreth 1300 kërkesa të paraqitura bazuar në vendimet gjyqësore për rivendosjet në afat

⁵ Të dhënat i përkasin tetorit 2011.

⁶ Të dhënat i përkasin prillit 2012, ato janë të përafërta

Aktualisht nuk ka një faturë të përcaktuar financiare të detyrimit që rëndon mbi shtetin⁷ për realizimin e kompensimit të të gjithë subjekteve të shpronësuar, për shkak se kostoja ka një vlerë të papërcaktuar . Llogaritja realiste e faturës financiare paraqet rëndësi thelbësore, sepse ndikon drejtpërdrejt në caktimin e afatit që do të realizohet procesi i kompensimit. Burimet shtetërore duken të jenë të mjaftueshme për kompensimin e plotë dhe nuk ka rrethana objektive që të pengojë kompensimin e plotë të subjekteve të shpronësuar që kanë aplikuar. Deri në vitin 2005 nuk është dhënë asnjë kompensim financiar. Kompensimi financiar ka filluar që në vitin 2005⁸, duke përllogaritur vlerën e kompensimit bazuar në hartën së vlerës së pronës në nivel fshati, komune, bashkie dhe qarku. Kjo hartë është miratuar nga Këshilli i Ministrave bazuar në një metodikë të miratuar nga Kuvendi në vitin 2005⁹. Metodika e zgjedhur nuk rezultoi e saktë lidhur me përcaktimin e vlerës reale të pasurisë, sepse nuk përmbante kritere koherente dhe vlerat e gjeneruara prej saj nuk përkojnë me vlerën e tregut. Ajo ka një fushë zbatimi të kufizuar dhe vepron vetëm mbi pasuritë që kompensohen apo që shërbejnë për kompensim. Kjo metodikë përbënte pengesë për përllogaritjen e saktë të faturës financiare të detyrimeve shtetërore dhe të pasurive shtetërore, të finalizimit të kompensimit të subjekteve të shpronësuar dhe të realizimit të transaksioneve të tjera mbi pasuritë e paluajtshme. Për këtë qëllim Ministria e Drejtësisë është duke përgatitur metodiken e re të vlerësimit të pronës duke u bazuar në të dhëna të sakta dhe reale, me qëllim miratimin e një metodike, përllogaritja në baze të cilës do të jetë në përputhje me vlerën aktuale të tregut të pronës. Aktualisht, AKKP administron për kompensim fondin financiar dhe fondin fizik. Fondi për kompensimin në të holla nga viti 2005 deri në vitin 2011 është 3,750,000,000 (tre miliardë e shtatëqind e pesëdhjetë milionë) lekë. Qeveria ka kaluar në fondin e kompensimit fizik sasi mese të mjaftueshme toke: mbi 71000 ha pyje, mbi 17000 ha tokë bujqësore dhe rreth 117objekte shtetërore.

Lidhur me kompensimin në të holla, në AKKP janë administruar dhe shqyrtuar gjithsej 3097 kërkesa të subjekteve të shpronësuar. Nga këto janë pranuar 689 kërkesa dhe janë refuzuar 2408 kërkesa. Rastet e pranuar përfshijnë edhe 4 vendime gjyqësore të ekzekutuara gjatë vitit 2011¹⁰. Ligji nr. 10239/2010 “Për fondin special të kompensimit” i dha pavarësinë këtij fondi nga buxheti shtetëror, zgjeroi ndjeshëm burimet e të ardhurave për kompensimin financiar dhe lehtësoi procedurat për administrimin e tij. Në fond përfshihen të ardhurat e buxhetit të shtetit; të ardhurat e shitjeve në ankand e pasurive shtetërore në masën 65 % për objektet dhe 100 % për truallin; të ardhurat e arkëtuara nga individët në emër të të cilëve legalizohen parcelat ndërtimore; të ardhurat e krijuara nga vetë AKKP-ja gjatë procesit të tjetërsimit të sipërfaqeve shtetërore; të ardhurat që me ligj apo akt nënligjor, kalojnë për llogari të fondit të kompensimit të pronave; të ardhurat nga

⁷ Mbi shumën e detyrimit janë paraqitur nga të tretë shifra të ndryshme, por ende nuk ka një shifër zyrtare

⁸ Me ligjin nr. 9235, date 29.07.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës” edhe ligjin nr. 10239, date 25.02.2010 “Për krijimin e fondit special të kompensimit të pronave”, që synojnë realizimin e një shkalle gjithnjë e më të lartë të këtij procesi.

⁹ Vendimi i Kuvendit nr. 183, date 28.04.2005 “Për miratimin e metodikës për vlerësimin e pronës së paluajtshme që kompensohet dhe asaj që do të shërbejë për kompensim”.

¹⁰ Këto të dhëna i përkasin datës 6.1.2012

donatorë të ndryshëm. Fondi i vënë në dispozicion për kompensimin e subjekteve të shpronësuara ka qenë në përputhje me buxhetin e vitit përkatës. Një problem tjetër është që subjekte përfituese të këtij fondi janë krahas subjekteve të shpronësuara, edhe pronarët që kanë fituar të drejtën e kompensimit përgjatë procesit të legalizimit.

Fondi shpërndahet sipas procedurave të miratuara nga Këshilli i Ministrave bazuar në kronologjinë e vendimeve të kompensimit. Në vitin 2011 u reformua formula e shpërndarjes së kompensimit financiar, duke rritur masën e sipërfaqjes për t'u kompensuar nga 200 – 600 m², si dhe duke eliminuar kufizimet për përfitimin e tij¹¹.

AKKP administron edhe fondin e kompensimit fizik dhe verifikon rregullisht situatën juridike të tij. Deri sot janë dhënë mbi 25 200 vendime kompensimi, nga të cilat mbi 16 000 japin vetëm të drejtën e kompensimit për pronën e njohur. Gjithsej janë njohur për kompensim rreth 55 283 ha tokë, nga të cilat rreth 7 333 ha truall, 43 100 ha tokë bujqësore, 4 000 ha tokë pyjore dhe 850 ha raste të kombinuara¹². Këto të dhëna nxjerrin në pah nevojën për një analizë të thelluar të agjencive shtetërore që veprojnë lidhur me qëllimet e tyre, funksionet, detyrat, shpenzimet, efektivitetin dhe strukturimin institucional, duke përfshirë edhe kuadrin rregullator legjislativ të tyre. Hasen vështirësi në identifikimin e pasurive të paluajtshme, i cili varet nga disa procese të tjerë si regjistrimi fillestar i pasurive, legalizimi i zonave informale, transferimi i pronës shtetërore tek njësitë e qeverisjes vendore, përfundimi i planeve rregulluese të territorit, duke përfshirë edhe planet rregulluese në zonat bregdetare, si dhe dixhitalizimi. Rrjedhimisht, kompensimi fizik i subjekteve të shpronësuara nuk ka filluar ende masivisht që i atribuohet mungesës të një skeme solide kompensimi.

1.5.2. Banesat në pronësi të subjekteve të shpronësuara dhe Familjet Qiramarrëse

Në vitin 1992 filloi procesi i privatizimit të banesave shtetërore. U konstatua se rreth 5500 familje jetonin në banesa që i përkisnin subjekteve të shpronësuara dhe shteti mori përsipër sistemimin e tyre me strehim në vende të tjera, lirimin e banesave dhe kalimin e tyre në favor të pronarëve të njohur nga organet kompetente të njohjes dhe kthimit të pronave. Familjet qiramarrëse të këtyre banesave morën statusin e “Familjes qiramarrëse në ish-pronë private”. Legjislacioni¹³ për kthimin dhe kompensimin e pronës parashikonte afatin 3 vjeçar të lirit të banesave, por ky afat u shfuqizua nga Gjykata Kushtetuese për efekte të mënyrës së trajtimit me strehim. Mungesa e afatit të vendosur në ligj dhe qiraja e ulët mujore (rreth 80-120 leke në muaj) që i paguhet pronarit të ligjshëm, krijon situatën që familjet qiramarrëse të mos ndjehen të detyruara të aplikojnë në

¹¹Me përjashtim të rasteve kur subjekti i shpronësuar ka përfituar më parë kompensim për vendimin me të cilin aplikon.

¹²Këto raste i referohen vendimeve të dhëna për pjesë kompensimi të kombinuar truall, tokë bujqësore apo pyll, si dhe rasteve kur vendimi ka pasaktësi në të dhënat për llojin e tokës që kompensohet.

¹³Neni 9 i ligjit nr 9583, datë 17.7.2006 “Për kthimin dhe kompensimin e pronave” i shfuqizuar me vendimin nr. 11, datë 04.04.2007 të Gjykatës Kushtetuese

programet sociale të strehimit, prandaj lindi e nevojshme analizimi dhe evidentimi i mekanizmave nxitës të këtyre programeve.

Sot, më shumë se gjysma e këtyre familjeve janë trajtuar nga Enti Kombëtar i Banesave me strehim nëpërmjet formave të programuara nga legjislacioni në fuqi. Nga viti 2009 që filloi zbatimi i këtij programi e deri më 31 mars 2012 janë lidhur 286 kontrata kredie me interes 0 % që i përkasin kësaj kategorie. Fondi vjetor, i cili mbartet si detyrim për vitet 2012-2017 shkon rreth 400 milion lekë.

Nga evidentimi në terren i kryer nga EKB-ja në bashkëpunim me organet e qeverisjes vendore, në vitet 2007-2008 rezulton se janë rreth 2500 familje në shkallë vendi të pa sistemuara me strehim në programet e aplikuara për këtë kategori. Numri më i madh i familjeve gjenden në bashkitë Tiranë, Durrës, Vlorë dhe Shkodër. Ministria e Punëve Publike dhe Transportit nëpërmjet EKB-së, sipas ligjit¹⁴, në vitin 2010 ka filluar subvencionimin e këtyre familjeve duke i trajtuar me kredi me afat 30 vjet dhe me 0% interes. Kredia jepet nëpërmjet bankave të nivelit të dytë në Shqipëri dhe buxheti i shtetit mbulon subvencionimin total të interesave. Bazuar në kërkesat e familjeve qiramarrëse, janë miratuar nga EKB-ja rreth 994 familje, të cilat kanë vijuar me procedurën e aplikimit për tërheqje kredie në banka. 230 familje kanë tërhequr kredinë dhe kanë liruar banesat¹⁵. Është e pritshme që procesi i strehimit të kësaj kategorie të përfundojë brenda 5 vjetëve.

1.5.3. Urbanizimi/legalizimi i ndërtimeve informale dhe parandalimi i tyre në të ardhmen.

Para viteve 1990, shumica e popullsisë jetonte në zonat rurale. Zbutja e kufizimeve për migracionin e brendshëm lejoi zhvendosjen e një numri të madh njerëzish nga zonat rurale dhe malore në qendrat urbane, veçanërisht në qytetet Tiranë dhe Durrës. Meqenëse strehimi ekzistues apo planifikimi urban dhe mekanizmat e zgjerimit nuk ishin të mjaftueshëm, njerëzit ndërtuan në toka të pazëna me ndërtime dhe jo në pronësi të tyre. Si pasojë u krijuan vendbanime të mëdha informale dhe të paligjshme: rreth 350.000 ndërtime pa leje, me sipërfaqe toke më shumë se 30 000 ha. Pjesë e konsiderueshme e tokës së zaptuar ishte shtetërore, megjithatë problemi më i ndjeshëm i përkiste tokave që i takonin individëve pronarë. Rreth 270 592 pasuri informale u përfshinë në procesin e legalizimit përmes vetëdeklarimit vullnetar¹⁶. U krijuan konflikte midis individëve me të drejta të ligjshme mbi tokën dhe atyre që e zaptuan atë, si dhe mes këtyre të fundit dhe shtetit.

Kjo situatë diktoi miratimin e legjislacionit sektorial për legalizimin dhe planifikimin urban të zonave informale, përpjekje të cilat filluan në vitin 2004 dhe kulmuan në vitin 2006. Me legjislacionin e vitit 2006 u krijua një mekanizëm për legalizimin e ndërtimeve dhe zgjerimeve

¹⁴ Ligji nr. 9232, datë 13.05.2004 “Për programet social për strehimin e banorëve të zonave urbane”, të ndryshuar; Udhëzimi nr. 6257, datë 2.9.2008 “Mbi përcaktimin e masës së subvencionit për familjet që përfitojnë kredi të zbutura të ribursuara nga shteti”, i Ministrisë të Financave dhe Ministrisë të Punëve Publike dhe Transportit

¹⁵ Të dhënat i përkasin nëntorit 2011

¹⁶ Këto statistika i përkasin muajit Nëntor 2008.

ilegale, si dhe një sistem për miratimin e planifikimit urban. Ky ligj është dërguar dy herë në Gjykatën Kushtetuese¹⁷, duke përfshirë edhe vetë konceptin e legalizimit. Me dy vendimet e kësaj Gjykate, thelbi i legjislacionit të legalizimit mbetet i pacënuar dhe lejon finalizimin e procesit nëpërmjet Agjencisë së Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritit të Zonave/Ndërtimeve Informale (ALUIZNI) me arsyetimin se procesi i legalizimit plotëson standardin e “interetit publik” dhe se transferimi i titullit të pronësisë mbi tokën tek poseduesit pa titull pronësie është i lejueshëm.

ALUIZNI vepron në përputhje të akteve ligjore e nënligjore për procedurat e nevojshme të legalizimit, që merr në konsideratë përkohshmërinë e këtij procesi. Procedurat administrative kanë përfunduar për afro 80% të objekteve. Janë dhënë leje legalizimi për 52 000 pasuri, të cilat janë përfshirë edhe në sistemin e regjistrimit të pasurive të paluajtshme. Janë në proces të përgatitjes së dokumentacionit tekniko-ligjor rreth 100 000 pasuri informale. Janë miratuar nga Këshilli i Rregullimit të Territorit të Republikës 127 zona dhe vendbanime informale, që përfshijnë 120 000 pasuri. Janë miratuar në këshillat vendorë të rregullimit të territorit rreth 80 000 ndërtime informale, të përfshira në bllok-banime informale apo të trajtuara si ndërtime të veçanta dhe shtesa në ndërtime me leje. Megjithatë, legalizimi ende nuk ka përfunduar për rreth 90 000 pasuri sepse procesi kërkon shlyerjen e detyrimeve financiare nga ana e poseduesve të ndërtimeve informale¹⁸. Këto detyrime në formën e të ardhurave tarifore kalojnë tek Fondi Financiar, që administrohet nga AKKP për t’iu shpërndarë pronarëve që i janë zënë tokat dhe për zgjerimin e mundësive të kompensimit financiar të subjekteve të shpronësuara.

Janë evidentuar edhe ndërtime të realizuara para viteve ’90 të cilat nuk regjistrohen sepse zotëruesit e tyre nuk disponojnë titullin e pronësisë. Numri i rasteve të tilla të paraqitura deri tani, për trajtim pranë ALUIZNI-it është rreth 900¹⁹.

Me Vendimin 40, datë 11.1.2012 të Këshillit të Ministrave, janë bërë ndryshime në VKM-në nr. 411, datë 19.05.2010, “*Për kriteret, procedurat dhe tipin e formularit të lejes së legalizimit*”, të cilat kanë decentralizuar procesin e vendimarrjes me qëllim përshpejtimin e tij. Këto ndryshime kanë konsistuar në: (i) Shfuqizimin e procedurës së certifikimit të dokumentacionit të objektit informal, pranë Drejtorisë së Qendrore, përpara pajisjes me leje legalizimi; (ii) Lëshimin e lejes së legalizimit për objektet, nga drejtoritë e ALUIZNI-t në qarqe dhe jo nga Drejtoria Qendrore; (iii) Vendosija e afatit 30 ditor nga moment i shlyerjes së detyrimeve financiare për legalizimin e objektit, deri në lëshimin e lejes së legalizimit, nga drejtoritë e ALUIZNI-t në qarqe; (iv) Parashikimin e ankimit administrativ në Drejtorinë Qendrore të ALUIZNI-t ndaj vendimit/lejes përkatëse të drejtorisë së ALUIZNI-t pranë qarqeve.

Ka nevojë për identifikimin e ndërtimeve pa leje të realizuara pas përfundimit të afatit ligjor për legalizim për të evituar krijimin e situatave të ngjashme në të ardhmen. Kjo detyrë i përket jo

¹⁷ Vendimet nr. 35/2007 dhe nr. 3/2009 të Gjykatës Kushtetuese

¹⁸ Këto të dhëna i përkasin tetorit 2011

¹⁹ Këto të dhëna i përkasin tetorit 2011

vetëm organeve të qeverisjes vendore, të cilat me ligj²⁰ monitorojnë procesin e legalizimit të ndërtimeve informale nëpërmjet verifikimit në terren të ndërtimeve pa leje dhe deklarimeve të bëra nga pretenduesit, por edhe vetë pronarëve të ligjshëm, të cilët duhet të kërkojnë dhe ushtrojnë mjetet e mbrojtjes së pronësisë së tyre.

1.6. Llojet e tjera të pronave.

1.6.1. Inventarizimi i pronave shtetërore dhe transferimi tek qeverisja vendore

Në 2001²¹ u krijua Agjencia e Inventarizimit dhe Transferimit të Pronave Publike (AITPP), me qendër në Tiranë dhe degë të saj në 12 qarqe të vendit, për procesin e transferimit të pronave të paluajtshme të shtetit tek njësitë e qeverisjes vendore. Sot AITPP-ja ka degë vetëm në tre qarqe. AITPP-ja ndjek, lehtëson dhe bashkërendon procesin e inventarizimit të pronës shtetërore nga institucionet e përfshira në këtë proces në territorin e qarkut, si dhe transferimin e pronave në njësitë e qeverisjes vendore. Inventarizimi i shërben edhe vazhdimin të privatizimit.

Janë marrë 363 VKM për miratimin e listës së inventarëve të njërive të qeverisjes vendore, 220 VKM për miratimin e listës paraprake për kalime në pronësi apo në përdorim njërive të qeverisjes vendore, si dhe 120 VKM për miratimin e listës përfundimtare të pronave që kalojnë në përdorim apo pronësi. Janë në proces miratimi edhe 25 *projektvendime* të tjera²². Në janar-qershor 2008, në bashkëpunim me Ministrinë e Mjedisit, Pyjeve dhe Administrimit të Ujërave është realizuar transferimi në pronësi ose në përdorim të pronave të tipit pyje-kullota për 321 njësi të qeverisjes vendore.

Procesi i inventarizimit të pasurisë shtetërore dhe procesi i transferimit nuk kanë përfunduar ende. Ka vonesa nga Njësitë e Qeverisjes Vendore në paraqitjen e dokumentacionit të nevojshëm për vazhdimin e procedurave të transferimit, duke krijuar shikëputje të konsiderueshme kohe nga faza e parë deri në fund të procedurës së transferimit të pronave. Ndarja kufitare midis njërive të qeverisjes vendore, sidomos në zonat kur ndarja administrative e tyre është në zona pyjore, pengon procesin e regjistrimit. Paraqitet si kërkesë e menjëhershme përfundimi i regjistrimit të pasurive të paluajtshme në zonat rurale. Edhe pas daljes së VKM-ve për transferimin e pasurive të paluajtshme në pronësi apo dhënien në përdorim të njërive të pushtetit vendor, nga këto të fundit, në mjaft raste nuk paraqitet kërkesë për regjistrimin e tyre në regjistrat që administrohen nga zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme. Në disa raste institucioni shtetëror nuk përgatit dhe përcjell informacionin gjeografik, së bashku me aktin e fitimit të titullit të pronësisë për regjistrim.

²⁰ Ligji nr. 10119, datë 23.04.2009 “Për planifikimin urban”

²¹ Me VKM-në nr. 500, dt. 14.08.01, “Për inventarizimin e pronave të paluajtshme shtetërore dhe transferimin në njësitë e qeverisjes vendore”

²² Këto të dhëna i përkasin Marsit 2012

Tarifat e shërbimit të ZRPP paraqiten si pengesë të institucioneve shtetërore që nuk veprojnë për finalizimin e regjistrimit²³.

1.6.2. Pyjet dhe Kullotat.

Ligji nr. 9385, datë 04.05.2005 “Për pyjet dhe shërbimin pyjor”, i ndryshuar vendos detyrimin e mbajtjes së kadastrës së fondit pyjor dhe kulllosor, duke përcaktuar se fondi pyjor kombëtar trajtohet në përputhje me planet e mbarështimit dhe inventarizimit, të cilat kryhen për një periudhë jo më pak se 10 vjet. Inventari kombëtar i pyjeve, i kryer në kuadrin e projektit të Bankës Botërore në vitet 2002 - 2004, për shkak të karakterit përgjithësues të informacionit që ofron, ka evidentuar ndryshimet e mëdha që kanë ndodhur 20 vitet e fundit në fondin pyjor, por nuk ka mundur që të shërbejë si bazë për treguesit kadastralë. Pjesa më e madhe e planeve janë hartuar në vitet 1981 – 1985, për pasojë informacioni bazë kadastral tashmë është tepër i vjetëruar. Në kuadrin e projektit të Bankës Botërore janë hartuar në vitet 1999 – 2004 plane menaxhimi për pyjet shtetërore, treguesit e të cilëve janë të vlefshme për t’u pasqyruar në kadastër për vetëm 10 % të fondit pyjor, ndërsa planet e menaxhimit të pyjeve dhe kullotave komunale të hartuara deri tani në kuadrin e projektit të Bankës Botërore për Zhvillimin e Burimeve Natyrore janë pasqyruar në mënyrë të pjesshme, për shkak të mangësive që paraqesin në informacion.

Në vitin 2008, në kuadrin e politikave decentralizuese, mbi 50 % i fondit pyjor dhe kulllosor u transferua në pronësi të komunave. Dokumentacioni i përdorur nga AITPP-ja ka reflektuar mangësitë e treguesve kadastralë. Procesi është shoqëruar me mbivendosje kufijsh dhe copëzime të shumta të pronësisë të shkëputura nga njëra tjetra, gjë që e bën të vështirë njohjen dhe menaxhimin e këtij fondi. Nga Njësitë e Qeverisjes Vendore dhe komuniteti janë të paqarta funksionet e pronës së transferuar. Ndër problematikat kryesore kanë qenë kufijtë ndarës mes njësive të qeverisjes vendore, mbivendosje të titujve të pronësisë, ndryshime në destinacionin e përdorimit të territorit krahasuar me inventarin fillestar të ish-Drejtorisë së Përgjithshme të Pyjeve dhe Kullotave të vitit 2004. Ende nuk është bërë regjistrimi i pasurive sipas zërit kadastral “pyll” dhe “kullotë” në ZRPP-ë dhe paraqitet si pengesë paraqitja e hartave pranë ZVRPP-ve në shkallën e kërkuar, përgjithësisht 1 : 2500, pasi nga planet e mbarështimit dhe inventarizimit ato janë në shkallën 1 : 10000 ose 1 : 25000.

Tashmë është bërë gjeoreferimi në sistemin GIS i hartave topografike dhe po procedohet me hartat tematike, si hap i parë për krijimin e një sistemi të plotë në këtë drejtim. Pronat pyje e kullota, me statusin e parqeve kombëtare ose zona me mbrojtje të veçantë, po preken nga procesi i transferimit, ndonëse ka një kuadër ligjor, që nuk po zbatohet siç duhet. Janë evidentuar konflikte në aspektin ligjor për administrimin e tyre. Kërkesat shpesh për transferim nga Njësitë e Qeverisjes Vendore dhe mungesa e koordinimit ndër-institucional ka krijuar paqartësi lidhur me fondin pyjor

²³ Kjo është një situatë tipike për vendet në tranzicion, duke përfshirë edhe një numër shtetesh anëtare të Bashkimit Evropian dhe nxjerr në pah nevojën e një analize në kontekstin e praktikave të mira evropiane

dhe kullor real për kompensim ish pronarëve. Aktualisht po ndërmerren hapa konkretë nga Drejtoria e Pyjeve dhe Kullotave për të përmirësuar dhe unifikuar informacionin e pyjeve dhe kullotave komunale e private me ato shtetërore.

1.6.3. Toka bujqësore.

Ligji nr. 7501, datë 19.07.1991, “Për tokën” dhe ligji nr. 8053, datë 21.12.1995”Për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore realizuan dhënien në pronësi apo në përdorim të tokës bujqësore, pa kundërshpërblim, me qëllim shfrytëzimin e saj vetëm për qëllime bujqësore, ruajtjen e rritjen e aftësisë prodhuese, si dhe kryerjen e sistemimit dhe ndërtimin e veprave për ta mbrojtur atë. Përfitues ishin familjet bujqësore apo individët-anëtarë të kooperativës bujqësore apo me banim në fshatrat e kooperativës, si dhe familjet bujqësore të punonjësve të ish-ndërmarrjeve bujqësore. Madhësia e sipërfaqes së tokës në pronësi private kushtëzohej nga numri i anëtarëve të familjes, duke trajtuar brenda një fshati me një normë të barabartë për çdo frymë të familjes. Këto kriteret kanë shërbyer si një burim i rëndësishëm jetese në kushtet kur në fillim të viteve '90 banonin në zonat rurale të vendit mbi 65% e popullsisë së vendit. Rreth 445 mijë familje bujqësore apo individë kanë marrë titujt e pronësisë - AMPT. Çdo familje është trajtuar me 1.2-1.3 ha tokë bujqësore.

Zbatimi i ligjit “Për tokën” ka krijuar fragmentarizim të tokës bujqësore duke rrezikuar dukshëm produktivitetin nëpërmjet keqpërdorimit jo sipas funksionit të saj natyror. Mungojnë sipërfaqet e mëdha të tokave bujqësore të përdorura efektivisht për të konsoliduar bujqësinë kombëtare dhe eksportimin konkurrues të produkteve bujqësore. Fragmentarizimi vjen duke u zbutur nëpërmjet aplikimit të formave të ndryshme të konsolidimit të tokës dhe të dinamizmit të tregut të tokës. Aktualisht, në pronësi private janë 561 mijë ha ose 80% e sipërfaqes së përgjithshme të tokës bujqësore, ndërsa në pronësi të shtetit janë 134 mijë ha ose 20% e totalit të saj.

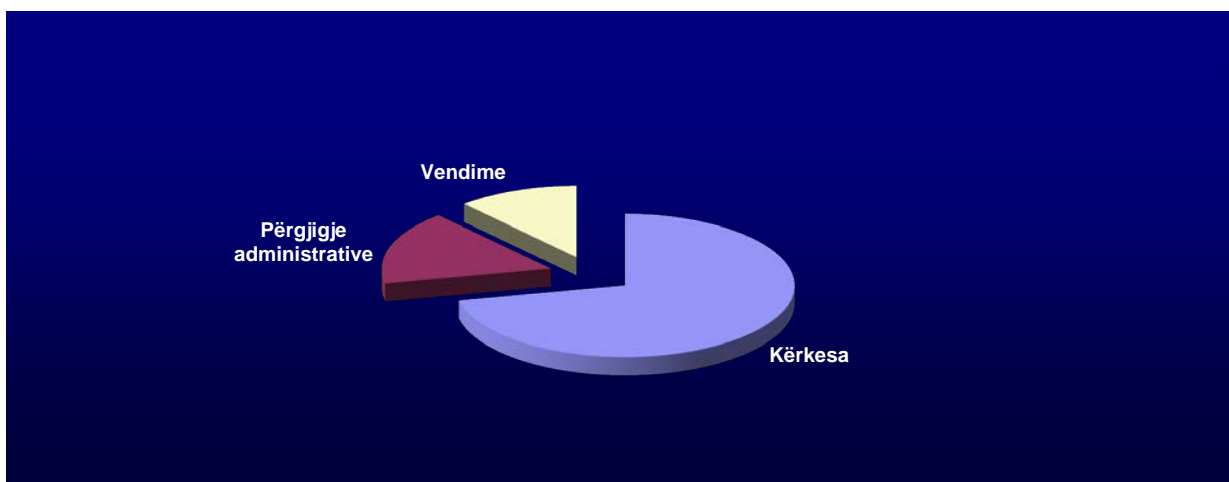
Aktualisht ekzistojnë rreth 134 mijë ha toka bujqësore në pronësi të shtetit. Ky fond përbëhet prej 108.5 mijë ha tokë bujqësore e pandarë në ish-kooperativat bujqësore – objekt veprimi i ligjit nr. 7501/1991, e refuzuar nga familjet bujqësore për t’u marrë, sepse paraqiten me pjellori natyrore relativisht të ulët, larg qendrave të banuara, me mungesa në infrastrukturë (rrugë, ujitje), me pjerrësi të madhe dhe përgjithësisht në zonat e larta malore. Kjo sipërfaqje administrohet nga komunat/bashkitë, sipas ligjit nr. 8312, datë 26.3.1998 “Për tokat bujqësore të pandara”, i ndryshuar, nëpërmjet dhënies me qira personave fizikë apo juridikë, vendas apo të huaj, për një periudhë deri në 99 vjet, për qëllime bujqësore blegtorale. Gjithashtu, pjesë e këtij fondi është edhe rreth 25 mijë ha tokë bujqësore e pandarë nga ish-ndërmarrjet bujqësore (NB) për efekt të tejkalimit të normës për frymë, si dhe të tokës në dispozicion të institucioneve shtetërore për kryerjen e veprimtarive të tyre funksionale. 17 335 ha prej kësaj toke bujqësore është në admintrim të AKKP-së, si pjesë e fondit të kompensimit fizik nga fondi i tokës bujqësore.

Për zbatimin e ligjit nr. 7501/1991 dhe të ligjit nr. 8053/1995 u përcaktuan komisionet e ndarjes së tokës. Në shkallë vendi funksionuan mbi 300 komisione të ndarjes së tokës në fshatra dhe në qendrat e banuara të ndërmarrjeve bujqësore. Këto komisione vepruan mbi 560 mijë ha tokë

bujqësore, ndërsa numri i subjekteve të trajtuara me tokë bujqësore (familje bujqësore) ishte mbi 445 mijë. Përgjatë kësaj reforme u evidentuan edhe veprimeve të kundërligjshme në dhënie të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore, si në sipërfaqet e dhëna në pronësi, të cilat jo kurdoherë kanë figuruar në zërin kadastral si “tokë bujqësore”, ashtu edhe në subjektet e trajtuara me tokë, të cilat jo kurdoherë kanë qenë subjekte të njohura nga ligji. Për këtë shkak në vitin 2008, me ligj²⁴, u krijua një mekanizëm për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokat bujqësore konsolidimin e tregut të tokës bujqësore dhe zhvillimin e një ambienti të përshtatshëm për investime në fushën e bujqësisë e më tej. Struktura shtetërore të shqyrtimit të vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore janë Komisionet Vendore (KV) pranë institucionit të prefektit të qarkut, që varen dhe raportojnë para Komisionit Qeveritar të Tokës (KQT). Procesi ka filluar në vitin 2009 dhe pritet që ky proces, i përkohshëm, të rezultojë me çlirim të sipërfaqeve bujqësore nga mbajta dhe përdorimi i paligjshëm ose fonde financiare (edhe pse të vogla), si dhe vënien e tyre në shërbim të procesit të kompensimit financiar dhe fizik të pronave.

Në tetor 2011 KV-të pranë prefekturave kanë raportuar pranë KQT-së:

• Kërkesa të paraqitura nga individë dhe institucione, gjithsej	12607
• Përgjigje administrative (kërkesa jashtë juridiksionit apo të pa plota)	2952
• Vendime për pavlefshmëri të pjesshme apo të plotë të AMTP-ve	724
• Vendime të tjera	1314
• Sipërfaqja totale objekt i vendimeve për pavlefshmëri të AMTP-ve	429,7 Ha



Sot është ndërmarrë nisma për përmirësimin e ligjit nr. 9948/2008 “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore” në drejtim të kriterëve të

²⁴ligji nr. 9948, datë 07.07.2008 “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, i ndryshuar

vlefshmërisë së titujve, të kontrollit të procesit dhe të plotësimit të dokumentacionit ligjor të pronësisë në territoret e ish-kooperativave bujqësore. Gjithashtu, është në proces ndryshimi i ligjit nr. 8053/1995 “Për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore” në drejtim të plotësimit të dokumentacionit ligjor të pronësisë në territoret e ish ndërmarrjeve bujqësore. Këto akte tashmë janë në procedurën e shqyrtimit në Kuvend, të cilat pas miratimit duhet të plotësohen me akte nënligjore me qëllim zbatimin efektiv përfundimin e këtij procesi të përkohshëm.

1.6.4. Privatizimi i pronave shtetërore.

Privatizimi i paketës së aksioneve të shoqërive tregtare që veprojnë në sektorët strategjikë realizohet sipas Strategjisë së Privatizimit²⁵. Transferimi i të drejtës së pronësisë realizohet nëpërmjet shitjes së aksioneve të shoqërive ose të objekteve të veçanta të nxjerra nga shoqëritë apo ndërmarrjet shtetërore. Në rastet e privatizimit me transferim të pjesshëm a tërësor të pronës, zbatohet formula e privatizimit. Përcaktimi i formës dhe i strukturës së formulës të privatizimit të shoqërive me kapital shtetëror në sektorët me rëndësi të veçantë bëhet me ligj. Për çdo shoqëri të sektorëve strategjike janë përgatitur ligjet specifike²⁶. Formula e privatizimit parashikon përqindjen e kapitalit të shoqërisë që i ofrohet investitorit strategjik apo investitorëve të tjerë, si dhe mënyrën e përfshirjes si aksionerë të subjekteve të shpronësuara për truallin dhe ndërtesat, sipas vlerës së truallit të përfshirë në kapitalin e shoqërisë dhe punonjësve të shoqërisë, me anë të shkëmbimit të aksioneve me bonot e privatizimit të zotëruara prej tyre. Përveç sa mësipërm është parashikuar që, nëse përqindja e aksioneve të kapitalit të shoqërisë nuk është e mjaftueshme për të kompensuar subjektet e shpronësuara të truallit dhe të ndërtesave, ngarkohet Këshilli i Ministrave për të përcaktuar mënyrën e kompensimit të tyre²⁷.

Privatizimi i aseteve dhe objekteve të ndryshme shtetërore kryhet nga institucionet qendrore dhe organet e njësive të qeverisjes vendore, për pasuritë që kanë në pronësi, në bashkëpunim me METE dhe Drejtorinë e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike pranë Ministrisë së Financave. Për rastet kur objekti ndodhet në truallin e subjekteve të shpronësuara, subjektet e shpronësuara, kanë të drejtën e parablerjes së objektit me vlerën fillestare²⁸. Në rastet kur konfirmohet se objekti, që privatizohet, nuk ndodhet në truallin e subjekteve të shpronësuara, si dhe për rastet kur AKKP-ja nuk është në gjendje të konfirmojë pronësinë e truallit për objektin që privatizohet, ai i nënshtrohet ankandit. Në çdo rast tjetër subjekti i shpronësuar gëzon të drejtën e parablerjes, me vlerën fillestare të objektit.

²⁵ E miratuar me ligjin nr. 8306, datë 14.03.1998 “Për strategjinë e privatizimit të sektorëve me rëndësi të veçantë”.

²⁶ Ligje të tilla janë: ligji nr. 8515, datë 21.7.1999. “Për privatizimin e shoqërisë anonime “Albanian Mobile Communications” (AMC); ligji Nr. 8810, datë 17.05.2001 “Për përcaktimin e formës dhe të strukturës së formulës së privatizimit të shoqërisë anonime “Albtelecom”; ligji nr. 9117, datë 24.07.2003, “Për privatizimin e shoqërisë “Armo”Sh.A., Fier”.

²⁷ Ligji nr. 9889, datë 20.03.2008 “Për përcaktimin e formës dhe të strukturës së formulës së privatizimit të shoqërisë anonime “Operatori i Sistemit të Shpërndarjes”.

²⁸ Sipas ligjit nr. 9235, datë 29.7.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”, të ndryshuar.

. Në këtë kuadër ka qenë problematik procesi i privatizimit të pronës publike përkundrejt respektimit të së drejtës së pronësisë për subjektet e shpronësuara. Në disa raste evidentimi i vendimeve të organeve kompetente për njohjen/kthimin ose kompensimin e pronës nuk ka qenë i saktë dhe ka shkaktuar mbivendosje apo paqartësi teknike të titujve të pronësisë. Në disa raste të tjera ka patur konflikt për dhënien e qirasë/shpërblimit subjekteve të shpronësuara, në rastet kur pasuritë janë marrë nga të tretët në përdorim përmes kontratave të qirasë, enfiteozës apo koncesionit. Ndonëse ligji e parashikon të drejtën e qirasë/shpërblimit, mungojnë rregullat për përcaktimin e institucionit përgjegjës për rakordimin dhe mbikëqyrjen e procedurave.

1.6.5. Zonat me përparësi turizmin.

Zonat me përparësi zhvillimin e turizmit, janë rregulluar me legjislacion, i cili ka ndryshuar ndër vite. Ministria e Turizmit deri në vitin 2004, ka proceduar për dhënien e titullit person i stimuluar nga Këshilli i Zhvillimit të Turizmit, si organi vendimmarrës i përcaktuar me ligj, si dhe ka lidhur marrëveshje qiraje dhe zhvillimi me pronë shtetërore dhe vetëm marrëveshje zhvillimi në pronë private me subjekte fizikë dhe juridike që kanë përmbushur kërkesat e ligjit. Me hyrjen në fuqi të ligjit nr. 9235/2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”, Ministria e Turizmit nuk ka më të drejtë të operojë me pronë shtetërore²⁹. Lloji i pronës që ka administruar struktura e turizmit, bazuar në ligjin 8743, datë 22.2.2001 "Për pronat e paluajtshme të shtetit", është në të shumtën e rasteve truall-pasuri e paluajtshme jo-publike. Megjithë përcaktimet ligjore, në praktikë është vënë re se Këshilli i Zhvillimit të Turizmit, gjatë procedurave për dhënien e titullit person i stimuluar dhe lidhjes së marrëveshjes së qirasë dhe zhvillimit, nuk ka vepruar me titull pronësie, pra mbi prona të regjistruara me pronar "Republika e Shqipërisë" ³⁰. Në mungesë të titullit të pronësisë, trojet për të cilat janë lidhur marrëveshje qiradhënieje, nuk janë të regjistrueshme, për efekt të mungesës së informacionit mbi pronësinë dhe për rrjedhojë mungesës së vijave kufizuese mbrojtëse për zonat që kanë përparësi zhvillimin e turizmit³¹. Studimet urbanistike për përcaktimin e vijave kufizuese të zonave turistike, janë kryer kryesisht për zonën bregdetare, zonat liqenore dhe një pjesë të zonave të brendshme kontinentale. Për ato zona, ku mungojnë studime të tilla urbanistike, kufiri ndarës ka qenë i diskutueshëm dhe i vështirë për t'u përcaktuar.

Me ligjin nr. 10186, datë 5.11.2009 “Për rregullimin e pronësisë mbi truallin shtetëror në zonat me përparësi turistike”, i ndryshuar, rregullohen marrëdhëniet e pronësisë mbi truallin dhe objektet e ndërtuara në zonat e stimuluar me përparësi turizmin, që janë dhënë për realizimin e veprimtarive të stimuluar, të krijuara para hyrjes në fuqi të këtij ligji, duke i dhënë mundësi pronarëve të objekteve tashmë të blejnë truallin ku ndodhen këto të fundit, brenda afateve të përcaktuara, duke mundësuar kështu përfshirjen në qarkullimin juridik-civil të këtyre pronave (objekt+truall).

²⁹ Kjo e drejtë i është kufizuar për shkak të shfuqizimit të shkronjës “ç” të nenit 7 të ligjit nr. 7665, datë 21.01.1993 “Për zhvillimin e zonave që kanë përparësi zhvillimin e turizmit”, i ndryshuar.

³⁰ Kjo gjë që nuk është bërë edhe sot pasi nuk ka përfunduar inventarizimi i pronës shtetërore dhe transferimi i saj në njësitë e qeverisjes vendore;

³¹ Mungesa e studimeve specifike në zbatim të shkronjës a, të pikës 3, të VKM nr. 88, datë 1.03.1993 “Për miratimin e zonave që kanë përparësi zhvillimin e turizmit” të ndryshuar.

Shumat e përfituara nga ky proces do të derdhen në fondin e kompensimit financiar për ish-pronarët.

Aktualisht në zbatim të ligjit, ka përfunduar procesi i aplikimit për kalimin e të drejtës së pronësisë mbi truallin e njërive të ndërtruara brenda zonave të stimuluar. Në këtë proces kanë marrë pjesë 4200 subjekte të interesuar dhe 94 persona të stimuluar. Ndërkohë nga ALUIZNI janë ndërmarrë hapat e nevojshëm procedural për verifikimin e gjendjes juridike dhe në terren të zonave të stimuluar, duke përditësuar gjendjen me elementët urbanistik dhe ligjor për 32 zona.

1.6.6. Investimet e huaja

Në vitin 2010 Kuvendi ka miratuar ligjin nr. 10316/2010 “Për disa ndryshime në ligjin për investimet e huaja”, i cili ka materializuar njëkohësisht edhe një ndër prioritet e Qeverisë Shqiptare, të fokusuar në përmirësimin e klimës së përgjithshme të biznesit, nëpërmjet thithjes së investimeve të huaja. Ligji parashikon kushtet dhe procedurat për dhënien e mbrojtjes së posaçme shtetërore, investimeve të huaja, në rastet kur për shkak të konflikteve gjyqësore me palë të treta private, pengohet gjyqësisht realizimi i investimit të huaj ose ushtrimi i veprimtarisë ekonomike që buron apo lidhet me të.

Mbrojtja e posaçme shtetërore përfshin mbrojtjen juridike civile që qeveria u jep investimeve të huaja, në rastet kur, për shkak të konflikteve gjyqësore me palë të treta private, pengohet gjyqësisht realizimi i investimit të huaj ose ushtrimi i veprimtarisë ekonomike, që buron apo lidhet me të. Mbrojtja parashikon zëvendësimin me të drejta të plota të investitorit të huaj nga ana e shtetit shqiptar në konfliktin juridiko-civil me palë të treta private. Me anë të institutit të mbrojtjes së posaçme Shteti bëhet garant 100% i Investimeve të huaja.

1.7. Zbatimi i vendimeve përfundimtare të brendshme dhe të GjEDNj-së.

Me qëllim rritjen e efektivitetit të sistemit të ekzekutimit të vendimeve të formës së prerë, janë marrë masat për krijimin e një shërbimi përmbartimor, efektiv dhe efikas. Në këtë kuadër, Ministria e Drejtësisë dhe Drejtoria e Përgjithshme e Përmbarimit u angazhuan në realizimin e iniciativave të nevojshme ligjore e zbatuese, në funksion të përmirësimit të punës dhe forcimit të kapaciteteve të këtij shërbimi. Si rrjedhojë e këtyre iniciativave u miratua ligji nr. 10 031, datë 11.12.2008 “Për shërbimin përmbartimor gjyqësor privat”. Ky sistem i dyfishtë i ushtrimit të Shërbimit Përmbarimor Gjyqësor krijoi mundësinë që funksionet e Shërbimit Përmbarimor Gjyqësor Shtetëror, të mund të kryhen edhe nga operatorë privatë të testuar dhe certifikuar për këtë qëllim. Aktualisht janë certifikuar nga Ministria e Drejtësisë rreth 66 përmbartues privat të cilët ushtrojnë funksionet e tyre konform përcaktimeve të bëra në ligjin nr. 10031/2008. E ardhmja mbart vizionin për kalimin gradualisht në një sistem shërbimi përmbartimor privat dhe për këtë qëllim në mars 2012, Kuvendi miratoi një ndryshim në ligjin “Për shërbimin përmbartimor privat”. Sipas këtij ndryshimi, personat, të cilët kanë qenë përmbartues gjyqësor në Shërbimin Përmbarimor Gjyqësor Shtetëror në datë 30.12.20011 përjashtohen nga detyrimi i dhënies së provimit të

kualifikimit. Ky ndryshim bazohet në faktin që në shërbimin përmbartimor gjyqësor shtetëror, ka përmbartues gjyqësor me eksperiencë të gjatë në detyrën e tyre, të cilët i janë nënshtruar kualifikimeve dhe trajnimeve të vazhdueshme. Megjithatë, sistemi përmbartimor privat është në hapat e para dhe duhet konsoliduar që të veprojë në mënyrë uniforme

Nga analizimi i vendimeve të GJEDNJ, në kuadër të çështjeve që kanë si objekt pretendimet e ankuesve shtetas shqiptare për mosekzekutimin e vendimeve gjyqësore të formës së prerë, që lidhen me të drejtat e ish pronarëve për kthimin apo kompensimin e pronës në zbatim të ligjit nr. 9235, datë 29.07.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronave”, i ndryshuar është konstatuar se cënimi i të drejtës së pronës ndaj subjekteve shqiptare ka ardhur si pasojë e pengesave dhe vështirësive për realizimin e procesit të kthimit dhe kompensimit të pronave.

Ka një sërë faktorësh³² që ka ndikuar në mosekzekutimin e vendimeve të brendshme përfundimtare të lidhura si me kuadrin ligjor, ashtu edhe me organizimin institucional dhe strukturor në sektorët e kthimit dhe kompensimit të pronës, të regjistrimit të pronave dhe në sigurimin e mjeteve juridike efektive të mbrojtjes, për rastet e mosekzekutimit të vendimeve përfundimtare gjyqësore.

1.8. Korrupsioni dhe Strategjia Antikorrupsion.

Një nga drejtimet kryesore politike të Qeverisjes aktuale Shqiptare është lufta kundër korrupsionit. Për këtë qëllim Qeveria Shqiptare ka miratuar një sërë dokumentash politik si: Strategjinë Kombëtare për Zhvillim dhe Integrim, Strategjinë Ndërsektoriale për Parandalimin e Luftën Kundër Korrupsionit dhe për një Qeverisje Transparente etj. Në SKZHI përcaktohet qartë sfidat që ka Qeveria Shqiptare në luftën kundër këtij fenomeni si dhe përparësitë themelore që janë pjesë përbërëse të Strategjisë Ndërsektoriale kundër Korrupsionit. Në zbatim të SKZHI-së është miratuar vendimi i Këshillit të Ministrave nr. 1561, datë 3.10.2008 “Për miratimin e strategjisë ndërsektoriale për parandalimin e luftës kundër korrupsionit dhe për një qeverisje transparente, 2008-2013”.

Në këtë dokument strategjik përmendet edhe reforma në të drejtën e pronësisë. Por kjo strategji ashtu sikurse dhe plani i veprimit ezauron vetëm çështjen e reformimit të sistemit të regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe çështje të integritetit të agjencive shtetërore me funksione në të drejtat e pronësisë. Rrjedhimisht, Strategjia Antikorrupsion i referohet vetëm nënçështjeve të mëposhtme:

- forcimi dhe përmirësimi i ligjit aktual;
- forcimi dhe plotësimi i kuadrit nënligjor në fushën e regjistrimit të pronave;
- përmirësimi i statusit dhe trajtimit të punonjësve të ZRPP-së;
- përfundimi i sistemit të regjistrimit të pasurive të paluajtshme;

³² Të tillë faktorë janë mungesa e koordinimit ndër-institucional në qarkullimin e dokumentacionit dhe e ndërveprimit e arkivave të secilit prej tyre, si dhe fragmentarizimi i kuadrit ligjor për pronat dhe mospërfundimi i procesit të regjistrimit fillestar i pasurive të paluajtshme në të gjithë territorin e vendit

- shtrirja e informatizimit të sistemit;
- transparenca dhe integriteti në zbatimin e reformës së kthimit e kompensimit të pronave të paluajtshme;
- transparenca dhe integriteti në zbatimin e reformës së legalizimit të pronave të paluajtshme dhe futja e tyre në qarkullimin ekonomik e civil.
- masë konkrete e parashikuar në planin e veprimit në zbatim të kësaj strategjie është Implementimi i Sistemit të Kompjuterizuar të Regjistrimit të Pronave.

1.9. Dixhitalizimi i informacionit të përftuar nga institucionet e të drejtave të pronësisë

Lufta kundër krimit të organizuar dhe korrupsionit mbeten përparësi absolute, më madhorja e drejtimeve politike të Qeverisë Shqiptare. Një nga masat kryesore për luftën kundër këtij fenomeni është dixhitalizimi i shërbimi të sistemit të pasurive të paluajtshme dhe i shërbimeve të tjera dhe aksesit i publikut në to. Marrja e kësaj mase lidhet me shqetësimin e vazhdueshëm të mungesës në dokumentacionin e pronave, mosrakordimet në harta dhe proceset gjyqësore. Me sistemin e ri të dixhitalizimit do të arrihet një cilësi më e lartë në regjistrimin e gjithë dokumentacionit mbi pronën. Për rrjedhojë dhe zhvillimi i një software-i të përshtatshëm krijon lehtësi për të tërë përdoruesit, në radhë të parë për punonjësit e organeve shtetërore që punojnë me këtë dokumentacion, si edhe për publikun.

Aktualisht, dixhitalizimi ka përfunduar në institucionin e ALUIZNI-t, por po punohet që publiku të ketë akses. Ndërsa në sistemin e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dixhitalizimi është në proces. Dixhitalizimi i sistemit të regjistrimit të pasurive të paluajtshme pritet të sigurojë një sistem të plotë, për një aplikim të vetëm nga burime të ndryshme informacioni, por dhe për përpunimin e të dhënave, si gjatë regjistrimit fillestar ashtu edhe gjatë pasqyrimit të transaksioneve të mëvonshme (arkiva, kartela e pasurisë së paluajtshme dhe harta treguese e regjistrimit, si në letër edhe dixhitale).

Edhe në AKKP, sistemi i dixhitalizimit të arkivës lidhur me vendimet e marra në vite nga Komisionet e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave ish-pronarëve si edhe AKKP-së është në proces. Ky proces synon të pasqyrojë në formatin dixhital jo vetëm vendimet por dhe pozicionin gjeografik të pasurisë në hartën kadastrale përkatëse të zonës.

1.10. Të drejtat e pronësisë dhe perspektiva gjinore.

Studime të UNWOMEN tregojnë se Shqipëria duhet të bëjë më shumë për të respektuar ashtu siç duhet të drejtat pronësore të grave. Të dhënat e grumbulluara nga këto studimet tregojnë se gjendja e grave në zonat rurale është më e pafavorshme. Faktorët kryesorë që kanë kontribuar në këtë

situatë janë njohuritë e kufizuara të grave mbi të drejtat e tyre të pronësisë, problematikat dhe mangësitë në legjislacion (siç është rasti i bashkëjetesës), pasaktësitë në praktikat gjyqësore dhe administrative, si dhe mungesa e monitorimit të zbatimit të ligjit për respektimin e barazisë gjinore. Kjo situatë duhet përmirësuar përmes garantimit dhe zhvillimit të të drejtave pronësore të grave. Nevojiten përmirësime në legjislacion, rritje e aksesit të grave në institucionet për të drejtat e pronësisë, monitorimi i zbatimit të legjislacionit, trajnime të stafëve qendrore dhe lokale që merren me të drejtat e pronësisë, fushata sensibilizuese për informimin dhe promovimin e të drejtave të grave. Këto masa do të planifikohen në përputhje edhe me Strategjinë për Barazinë Kombëtare për Barazinë Gjinore dhe Reduktimin e Dhunës me Bazë Gjinore e Dhunës në Familje³³ dhe planin e saj të veprimit.

³³ miratuar me VKM nr. 573 dt. 16.06.2011

KAPITULLI II: Vizioni dhe qëllimet strategjike

• Vizioni

Në një rend shoqëror të lirë, të zhvilluar dhe demokratik prona konsiderohet si një nga të drejtat themelore të njeriut. Zgjidhja e çështjeve të pronës do të jetë një garanci për vënien në vend të padrejtësive të së kaluarës, duke respektuar këtë të drejtë për çdo individ dhe familje shqiptare, si dhe për personat juridikë. Bazuar në arritjet e deritanishme dhe potencialet e rritjes së vendit, në përputhje me vizionin e përcaktuar në Strategjinë Kombëtare për Zhvillim dhe Integrim, Strategjia Ndërsektoriale e Pronës përcakton vizionin e mëposhtëm për vitet e ardhshme:

Shqipëria do të jetë një vend i zhvilluar dhe shtet evropian i konsoliduar i së drejtës, i aftë për të garantuar edhe në praktikë të drejtën e pronësisë, si një prej të drejtave themelore të njeriut, e siguar përmes një sistemi të rregulluar e të harmonizuar të pasurive të paluajtshme, që ofron tituj pronësie të qartë e të sigurtë për këdo.

Trajtimi i çështjeve të pronës do të udhëhiqet nga parimet kushtetuese që kanë të bëjnë me sigurinë juridike, interesin publik, shpërblimin e drejtë, si dhe nga parimet e drejtësisë (ndershmërisë dhe barazisë), të proporcionalitetit dhe të shtetit social, në përputhje me standartet demokratike të parashikuara në Kushtetutë dhe në Konventën Evropiane për të Drejtat e Njeriut.

Vizioni do të materializohet nëpërmjet disa qëllimeve strategjike, të cilat kanë në themel reformimin e agjencive dhe proceseve mbi të drejtën e pronësisë. Qëllimet strategjike do të zërthehen në politika reformuese për të ofruar sigurinë dhe qartësinë e titujve të pronësisë. Këto politika do të jenë më të harmonizuara, të të koordinuara dhe të planifikuara në nivel strategjik. Shtyllat bazë do të jenë dixhitalizimi i informacionit dhe transparenca e veprimtarisë, saktësia e veprimeve juridike dhe vendimeve që do të ndërmarrin agjencitë shtetërore të ekzekutivit, por edhe gjykatat, ndjekja e proceseve përmes koordinimit ndërstitucional bashkëveprues me role dhe përgjegjësi të ndara, thjeshtim i procedurave administrative dhe gjyqësore, decentralizimi i kompetencave dhe respektimi i planifikimit të territorit, analiza të vijueshme të problematikave që hasen, monitorimi i vazhdueshëm i zbatimit të ligjit dhe rishikimi i harmonizuar i legjislacionit. Zbatimi i qëllimeve strategjike dhe i politikave përbërëse të tyre do t'i nënshtrohen vazhdimisht procesit të konsultimeve, jo vetëm nga Institucionet shtetërore, por edhe konsultimeve dhe asistencës së partnerëve ndërkombëtarë dhe grupeve të interesit.

Do të përfundojë reformimi i ZRPP, si institucioni që regjistron titujt e pronësisë dhe pasuritë e paluajtshme, në drejtim të organizimit dhe të funksionimit të saj, për ta shndërruar atë në një organizëm të orientuar drejt shërbimit cilësor dhe efektiv për klientin. Procesi i regjistrimit sistematik fillestar në rang kombëtar do të përfundojë brenda vitit 2013 dhe do të krijohet

regjistri elektronik publik i pasurive të paluajtshme. Regjistri elektronik do të krijohet përmes aktiviteteve të mirëkoordinuara, duke shfrytëzuar maksimalisht jo vetëm kapacitetet vendase dhe burimet buxhetore, por edhe asistencën e projekteve ndërkombëtare në proces. Proçesi i dixhitalizimit të informacionit të ZRPP-së do të jetë gradual, fillimisht me zonat kadastrale të Tiranës, Durrësit dhe Elbasanit, për të vijuar me të gjitha zonat e tjera. Në këtë kontekst, shtyllë bazë do të jetë dixhitalizimi i informacionit që krijon dhe shpërndan ZRPP, jo vetëm si tipar modernizues i shërbimit, por edhe si premisë për shërbime transparente. Rezultat i kësaj reforme do të jetë jo vetëm komunikimi *online* dhe eliminimi i mbivendosjes së titujve, por mbi të gjitha siguria dhe qartësia e titujve të pronësisë që regjistrohen dhe lëshohen nga ZRPP. Gjithashtu, sistemi dixhital i ZRPP do të ndërlidhet edhe me bazat e tjera elektronike të të dhënave shtetërore. Reforma e parë në këtë drejtim i përket shërbimit noterial, duke e shndërruar atë në *one stop shop*. Kjo reformë ka filluar në Tiranë, Durrës dhe Elbasan dhe shumë shpejt do të shtrihet në të gjithë territorin e vendit.

Gjithashtu, nën këtë vizion do të adresohet në mënyrë përfundimtare çështja e njohjes, kthimit dhe kompensimit të pronave për subjektet e shpronësuara. Brenda vitit 2014 do të finalizohet procesi administrativ i shqyrtimit për rreth 7000 dosjet e mbetura, nëpërmjet prezantimit të procedurave të thjeshtuara *pro forma* dhe *prima facia*. Këto ndryshime do të shoqërohen edhe me monitorimin e zbatimit të ligjit në gjykata për të evituar rastet abuzive të rivendosjes në afat të kërkesave të reja. Paralelisht, do të punohet për evidentimin e të gjitha detyrimeve që ka shteti për subjektet e shpronësuara në funksion të dhënies përparësi të rasteve urgjente, sipas rekomandimeve të organizmave të Këshillit të Evropës. Nga ana tjetër, ky evidentim do t'i shërbejë edhe krijimit të një skeme përfundimtare kompensimi të plotë brenda vitit 2013. Kompensimi në vlerë të plotë i pronës tek pronari i ligjshëm me qëllim rehabilitimin tërësisht të pasojave të veprimeve të padrejta është sfida që qeveria shqiptare do të përballojë dhe çelësi i suksesit për garantimin e të drejtës së pronësisë. Krijimi i skemës efektive të kompensimit do të bazohet në një analizë të kujdesshme edhe të pasurive në pronësi të shtetit. Pikë qendrore e kësaj analize do të jetë reformimi i metodikës së hartës së vlerës së pasurive të paluajtshme, për të nxjerrë vlerën e pasurive bazuar në vlerën reale të tregut. Gjithashtu, do të mbahen në konsideratë edhe çështjet e planifikimit të territorit kombëtar, rajonale dhe vendore të zhvillimit, për të siguruar qëndrueshmëri dhe zhvillim të tregut të tokës. Edhe në këtë çështje dixhitalizimi i informacionit do të ketë vëmendjen e duhur, si premisë modernizimi dhe saktësie për informacionin paralelisht me rritjen e transparencës së shërbimit dhe shmangies së korrupsionit.

Në vijim, ekzekutimi efektiv dhe pa barriera i vendimeve gjyqësore dhe titujve ekzekutivë që kanë të bëjnë me pronën, konsolidimi i performancës së shërbimit përmbartimor gjyqësor shtetëror dhe privat, konsolidimi i sistemit gjyqësor dhe finalizimi i të gjitha proceseve të përkohshme të pronës janë sfida të tjera, që parashikohet të realizohen në një periudhë afatmesme dhe afatgjatë. Tek proceset e përkohshme kanë rëndësi të qenësishme procesi i legalizimit të ndërtimeve informale dhe procesi i lirimit të banesave. Legalizimi i ndërtimeve informale do të përshpejtohet nëpërmjet zbatimit të procedurave të reja të decentralizimit të

kompetencave. Gjithashtu, do të bashkëpunohet me organet e qeverisjes vendore për zbatimin korrekt të legjislacionit që parandalon ndërtimet e reja informale. Ndërsa procesi i lirimit të banesave do të vijojë me programet e strehimit social, si dhe me identifikimin e mjeteve nxitëse në përputhje me jurisprudencën e Gjykatës Kushtetuese nën parimin e shtetit social. Vizioni qeveritar për reformimin e të drejtave të pronësisë, do të mbajë në konsideratë të veçantë edhe zbatimin efikas të legjislacionit për mbrojtjen e investimeve të huaja, tek të cilat, padyshim krahas mbrojtjes së posaçme shtetërore, do të ndikojnë edhe masat e tjera për sigurinë dhe qartësinë e titujve të pronësisë.

- Të gjitha politikat dhe aktivitetet do të monitorohen nga strukturat e planifikuara posaçërisht nga kjo Strategji si pjesë e mekanizmit monitorues, të cilat janë Grupi Ndërinstitucional i Punës, Grupi Këshillimor³⁴ dhe Drejtoria e Koordinimit të Çështjeve të Pronësisë. Kjo e fundit, do të monitorojë dhe koordinojë në mënyrë të vazhdueshme veprimtaritë e parashikuara në Strategjinë e Pronësisë. Qëllimet strategjike

Në terma konkretë, vizioni qeveritar mbi të drejtat e pronësisë do të realizohet nëpërmjet qëllimeve strategjike që në mënyrë të përmbledhur konsistojnë në:

1. Përfundimi 100% i regjistrimit fillestar sistematik kombëtar brenda vitit 2013 dhe krijimi i regjistrimit elektronik publik të pasurive të paluajtshme të konsoliduar.
2. Përfundimi 100 % i proceseve të përkohshme të nivelit kombëtar: i njohjes së pronësisë së subjekteve të shpronësuar brenda 2014, i lirimit të shtëpive të ish-pronarëve brenda vitit 2017; i legalizimit të ndërtimeve informale brenda vitit 2013, si dhe i verifikimit të titujve të pronësisë brenda vitit 2013;
3. Krijimi i një skeme efektive unike kompensimi brenda vitit 2013 dhe zbatimi i saj bazuar në një fond fizik dhe financiar të konsoliduar për subjektet e shpronësuar edhe nëpërmjet reformimit të metodikës së vlerësimit të pronave të paluajtshme sipas vlerës së tregut.
4. Forcimi i sistemit të të drejtave të pronësisë dhe mbrojtjes të tyre deri në fazën e ekzekutimit sipas standardeve të GjEDNj-së në përputhje me Strategjinë Ndërsektoriale të Drejtësisë, me qëllim rritjen e sigurisë mbi pronën e fituar me ligj dhe të investimeve mbi të, si dhe të dinamizmit të tregut të tokës brenda vitit 2020;
5. Modernizimi i sistemit të informacionit për të drejtat e pronësisë, nëpërmjet dixhitalizimit 100% të sistemit të pasurive të paluajtshme sipas standardeve të direktivës INSPIRE deri në vitin 2020.

Qëllimet e mësipërme strategjike do të përshkohen edhe nga parimi i qeverisjes së mirë, përmes luftës ndaj korrupsionit dhe fenomeneve të tjera negative që pengojnë zhvillimin e integrimin e vendit dhe garantimin e funksionimit të shtetit të së drejtës. Ky parim është gjithëpërfshirës tek

³⁴ *Shih Kapitullin V*

qëllimet sepse përbën premisë bazë për shërbim cilësor ndaj qytetarit dhe rritjen e besimit publik tek autoritetet shtetërore.

Nga ana tjetër, prioritetet strategjike do të përshkohen nga perspektiva gjinore për të mundësuar aksesin e grave dhe kontrollin e tyre mbi burimet produktive dhe ekonomike në funksion të fuqizimit të tyre. Shqipëria është palë në Konventën Ndërkombëtare për të Drejtat Ekonomike, Sociale dhe Kulturore dhe i Konventës CEDAW. Kjo Konventë dhe Rekomandimi i Përgjithshëm 21 i Komitetit të CEDAW mbi Martesën dhe Marrëdhëniet Familjare garantojnë të drejtat e grave për të marrë pjesë dhe për të përfituar mbi baza të barabarta me burrat, duke vënë theks të veçantë tek e drejta e grave për të zotëruar, menaxhuar, gëzuar dhe disponuar prona. Kjo e drejtë, siç ka nënvizuar Komiteti *“është thelbësore për të drejtën e një gruaje për të gëzuar pavarësi financiare dhe është kyçe për aftësinë e saj për të siguruar mjetet e jetesës dhe strehim, si dhe ushqyerje të mjaftueshme për vete dhe familjen e saj”*

KAPITULLI III: Politikat

Në këtë kapitull do të trajtohen politikat kryesore që do të ndërmerren për zbërthimin e qëllimeve strategjike bazuar në vizionin e përcaktuar. Përcaktimi i politikave nuk bazohet vetëm në renditjen e thjeshtë të tyre, por edhe në harmonizimin e politikave kryesore me njëra-tjetrën, si edhe lidhja e tyre për arritjen e qëllimeve strategjike të përcaktuara, në funksion të realizimit të vizionit strategjik që paraqet ky dokument. Në këtë kontekst një rol vendimtar ka Drejtoria e re e Koordinimit të Çështjeve të Pronësisë, e cila me ligj, i jepet funksioni i koordinimit dhe monitorimit të politikave që lidhen me njohjen, kthimin e kompensimin e pronave, regjistrimin e titujve të pronësisë, si dhe me analizimin e përmirësimin e legjislacionit në fuqi.

Politikat do të hartohen nëpërmjet një procesi që siguron të drejtat e pronësisë me qëllim zhvillimin efikas dhe të qëndrueshëm të pronës, pa dëmtuar mjedisin, dhe në interes të publikut të gjerë. Ato do të synojnë krijimin e procedurave ligjore të drejta dhe transparente për pronësinë e pronës dhe planeve hapësinore në mënyrë të integruar, në funksion të privatizimit të pronës shtetërore si dhe pasurive të paluajtshme në tërësi, sipas parimit të shtetit të së drejtës. Midis tyre, do të ketë politika të veçanta që ZRPP-ja të regjistrojë tituj të sigurtë e të qartë, me forcë ligjore për të garantuar pronën nëpërmjet zbatimit të ligjit. Në funksion të këtij qëllimi do të ndërmerren politika reformuese për ZRPP, në drejtim të organizimit dhe të funksionimit të saj, për ta shndërruar atë në një institucion të orientuar drejt shërbimit cilësor dhe efektiv për klientin. Gjithashtu, do të ndërmerren politika për përfundimin e procesit të regjistrimit sistematik fillestar në rang kombëtar brenda vitit 2013. Rezultatet e këtij procesi do të krijojnë regjistrin elektronik publik të pasurive të paluajtshme nëpërmjet dixhitalizimit të informacionit që krijon dhe shpërndan ZRPP. Ky informacion do t'i shërbejë jo vetëm shkëmbimit të të dhënave, por edhe kontrollit të tyre nëpërmjet krijimit të një portali *online* ku qytetarët do të kenë akses të drejtpërdrejtë dhe do të mund të kontrollojnë të dhënat dhe statusin e trajtimit të kërkesave të depozituar pranë zyrave të regjistrimit. Këto politika do të frymëzohen nga parimi i transparencës, i luftës kundër korrupsionit dhe i modernizimit.

Lidhur me subjektet e shpronësuara, politikat do të materializojnë vizionin dhe prioritetin qeveritar për finalizimin e procesit të njohjes brenda vitit 2014 dhe fillimit të zbatimit të një skeme solide kompensimi të plotë. Kjo skemë do të miratohet brenda vitit 2013 përmes një politike shumëplanëshe që lidhet me nxjerrjen e faturës dhe detyrimeve që ka shteti ndaj subjekteve të shpronësuara. Fatura financiare do të nxirret nga dixhitalizimi tërësor i regjistrit kombëtar të pasurive të paluajtshme, përfundimi i kërkesave administrative me anë të procedurave të thjeshtuara *pro forma* dhe *prima facia*, njoftimi publik i listës së të gjitha vendimeve të AKKP-së ndër vite, të konsoliduara me ecurinë e tyre në gjykata, reklamimi i rezultateve të listës nga publiku dhe shqyrtimi i ankesave të mundshme mbi listën, reformimi i hartës së vlerës sipas tregut, plotësimi dhe konsolidimi i fondit fizik të kompensimit, përlllogaritja e vlerës së kompensimit fizik dhe detyrimeve ekzistuese gjatë periudhës 1993-2012. Kjo faturë do t'i shërbejë miratimit të një

skeme kompensimi të përshtatshme në afate kohore dhe në funksion të kompensimit të plotë të subjekteve të shpronësuara.

Lidhur me forcimin e sistemit të të drejtave të pronësisë dhe mbrojtjes së tyre deri në fazën e ekzekutimit, politikat janë përcaktuar në përputhje me VKM-në nr. 350/2011 “Për miratimin e planit të veprimit për zgjidhjen e problematikës së çështjeve të pronësisë, e identifikuar në Memorandumin e Komitetit të Ministrave të Këshillit të Europës”. Do të ndërmerret politikë e veçantë për reduktimin e mbingarkesës së gjykatave dhe zvarritjeve të çështjeve gjyqësore mbi çështjet e vendimeve administrative të AKKP-së. Kjo politikë do të realizohet me disa aktivitete, midis të cilave reformimit të Kodit të Procedurës Civile për shqyrtimin e shpejtë të këtyre çështjeve, njoftimin *on-line* të palëve dhe për gjykimin me gjyqtar të vetëm të këtyre çështjeve.

Përzgjedhja e këtyre politikave ka ndjekur metodologjinë SMART duke u bazuar në objektiva Specifike, të Matshme, të Arritshme dhe të Përcaktuara për të mundësuar njëkohësisht edhe monitorimin efikas të tyre bazuar në indikatorët dhe rezultate të prekshme. Indikatorët e politikave që do të masin përmbushjen e qëllimeve strategjike janë përcaktuar të orientuara drejt rezultatit të tyre dhe i përkasin kategorive të indikatorëve strukturorë (miratime ligjesh), procesuale (të masave ekzekutive) dhe rezultativë (të qëllimit final të prioritetit strategjik):

1. Qëllimi strategjik: Përfundimi 100% i regjistrimit fillestar sistematik kombëtar brenda vitit 2013 dhe krijimi i regjistrimit elektronik publik të pasurive të paluajtshme të konsoliduar

Objektivi specifik 1.1: Fuqizimi i regjistrimit elektronik publik kombëtar të pasurive të paluajtshme të ZRPP-së për ta shndërruar shërbimin e ofruar ndaj publikut në efektiv, cilësor dhe të shpejtë, si dhe përfundimi i regjistrimit të plotë fillestar sistematik kombëtar brenda vitit 2013, sipas prioriteteve të Taks Forcës së kryesuar nga Kryeministri:

- i. Kalimi i ZRPP-së në një formë rregullimi me vetëfinancim të orientuar drejt shërbimit dhe forcimi i kapaciteteve administrative të saj;
- ii. Krijimi i një sistemi elektronik të regjistrimit të pasurive të paluajtshme për transmetim dhe kontroll të të dhënave on line, si dhe ndërlidhja e tij me bazat e tjera të të dhënave shtetërore on line në funksion të një portali online të kërkesave për shërbime;
- iii. Krijimi i një sistemi që lejon përmirësimin dhe përditësimin e vijueshëm të të dhënave që administron ZRPP;
- iv. Përfundimi i procesit të regjistrimit fillestar të pasurive të paluajtshme brenda vitit 2013;
- v. Rritja vijimësisht e cilësisë, transparencës dhe efektivitetit në kryerjen e shërbimeve; fuqizimi i etikës profesionale dhe parandalimi i konfliktit të interesave.
- vi. Respektimi si dhe promovimi barazisë gjinore, në procesin e regjistrimit të pronave.

- 2. Qëllimi strategjik: Përfundimi 100 % i proceseve të përkohshme të nivelit kombëtar: i njohjes së pronësisë së subjekteve të shpronësuar brenda vitit 2014, i lirimit të shtëpive të ish-pronarëve brenda vitit 2017; i legalizimit të ndërtimeve informale brenda vitit 2013, si dhe i verifikimit të titujve të pronësisë brenda vitit 2013.**

Objektivi specifik 2.1: Finalizimi 100 % nga AKKP-ja brenda 2014 i procesit të njohjes së pronësisë së subjekteve të shpronësuar, për rreth 7000 dosje që kanë mbetur pa u trajtuar për këdo, duke përfshirë edhe komunitetet fetare.

- i. Rishikimi i legjislacionit që AKKP të zhvillojë procedura më të përsheptuara për përfundimin e procesit administrativ të njohjes së pronësisë brenda vitit 2014;
- ii. Përfundimi i procesit administrativ të njohjes së pronësisë nga AKKP brenda 2014.

Objektivi specifik 2.2: Përfundimi i procesit të lirimit të shtëpive të ish pronarëve brenda vitit 2017, duke aplikuar për personat kreditë e buta ashtu si parashikon ligji:

- i. Përmirësimi i kuadrit ligjor të zbatueshëm për lirimin e shtëpive të ish pronarëve dhe krijimi i një plani efektiv me afate dhe burime financiare të përcaktuara për ofrimin e ndihmës së nevojshme, sidomos për personat vulnerabël;
- ii. Zgjidhja përfundimtare e çështjes së lirimit të banesave nga familjet qiramarrëse dhe strehimi i këtyre familjeve me skemë subvencionimi bazuar në parimin e shtetit ligjor social dhe jurisprudencën e Gjykatës Kushtetuese, duke pasur prioritet trajtimin me kredi te grave qiramarrëse kryefamiljare dhe të veja.

Objektivi specifik 2.3: Finalizimi 100 % nga ALUIZNI i procesit të legalizimit të 270 592 të ndërtimeve pa leje brenda vitit 2013.

- i. Përfundimi i procesit administrativ të legalizimit bazuar në reformën e decentralizimit brenda vitit 2013, regjistrimi i pasurive të legalizuara dhe mbikëqyrja e vendimeve gjyqësore të vendimeve përfundimtare në fazën e ekzekutimit nëpërmjet një procesi të koordinuar mes ALUIZNIT, ZRPP-së dhe AKKP-së;
- ii. Përdorimi i të dhënave të procesit të legalizimit në funksion të krijimit të një sistemi të dixhitalizuar të aksesueshëm për menaxhimin e të dhënave gjeo-hapësinore dhe inxhinerike të objekteve të legalizuara (Sistem Informacioni Gjeografik), në përputhje edhe me direktivën INSPIRE;
- iii. Zhvillimi urban i territoreve me ndërtime të legalizuara, përmes asistencës teknike në hartimin dhe zbatimin e politikave të planifikimit hapësinor, nga organet e pushtetit lokal, me qëllim integrimin e këtyre territoreve, përmirësimin e kushteve të jetesës, krijimin e mundësive për investim dhe parandalimin e ndërtimeve të ardhshme informale;

Objektivi specifik 2.4: Përfundimi 100% i procesit të shqyrtimit të vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokat bujqësore brenda vitit 2013 dhe konsolidimi vijimësisht i tokës bujqësore:

- i. Përmirësimi i kuadrit ligjor të procesit të shqyrtimit të vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokat bujqësore dhe forcimi i bashkërendimit ndërinstitucional në këtë proces;
- ii. Përfundimi i shqyrtimit të vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore brenda vitit 2013;
- iii. Miratimi dhe zbatimi efektiv i një Strategjie Kombëtare për konsolidimin e tokës bujqësore.

3. Qëllimi strategjik: Krijimi i një skeme efektive unike kompensimi brenda vitit 2013 dhe zbatimi i saj bazuar në një fond fizik dhe financiar të konsoliduar për subjektet e shpronësuara edhe nëpërmjet reformimit të metodikës së vlerësimit të pronave të paluajtshme sipas vlerës së tregut.

Objektivi specifik 3.1: Hartimi i i skemës përfundimtare efektive dhe realiste të kompensimit brenda vitit 2013 për afatet e zbatimit të skemës për kthimin e kompensimin e plotë të pronës nëpërmjet konsolidimit të fondit fizik dhe financiar:

- i. Miratimi i skemës përfundimtare efektive dhe realiste të kompensimit brenda vitit 2013 për afatet e kompensimit të plotë, të drejtë dhe përfundimtar të pronave duke u bazuar edhe në parimet e planifikimit urban afatgjatë;
- ii. Ristrukturimi i AKKP-së në funksion të procesit të kompensimit pas një analize të funksioneve dhe efikasitetit të saj;
- iii. Zgjerimi i burimeve për konsolidimin e fondit financiar dhe të fondit fizik, në përputhje edhe me planet kombëtare/rajonale/vendore të zhvillimit urban.

Objektivi specifik 3.2: Reformimi i metodikës së vlerësimit të pronave të paluajtshme sipas vlerës së tregut dhe planifikimit e zhvillimit urban, si dhe përlllogaritja në vijimësi e detyrimeve financiare të shtetit krahas përlllogaritjes së pasurive ekzistuese shtetërore nëpërmjet inventarizimit të pasurive të paluajtshme shtetërore:

- i. Përfundimi i rishikimit të metodikës së vlerësimit të pronës dhe krijimi i sistemit dixhital për përpilimin e hartës së pronës me vlerat e reja;
- ii. Inventarizimi i pasurive të paluajtshme të shtetit, duke identifikuar pasuritë me interes publik që duhet të mbeten pronë e shtetit, pasuritë për mbrojtjen e mjedisit, pasuritë që mund të përdoren për të nxjerrë të ardhura, pasuritë për t'u kaluar në fondin fizik për subjektet e shpronësuara, pasuritë për privatizim dhe pasuritë për ndërtim për nxitjen e turizmit;
- iii. Përmirësimi dhe përditësimi i të dhënave për fondin pyjor dhe kullor në përputhje me sistemin kombëtar të regjistrimit të pasurive të paluajtshme;

- iv. Përfundimi i transferimit të pronave të njësita e pushtetit vendor, të procedurave të regjistrimit të pronave shtetërore, duke përfshirë edhe pyjet e kullotat;
- v. Forcimi i bashkëndimit ndërinstitucional bazuar në parimin e konsultimit publik gjatë procesit të transferimit të pronave shtetërore pyje dhe kullota në Njësitë e Qeverisjes Vendore dhe regjistrimit të tyre, si dhe gjatë privatizimit me objekt evitimin e mbivendosjeve në administrimin e territorit dhe të titujve të pronësisë;
- vi. Zhvillimi i të drejtave të pronësisë në zonat me përparësi turizmin, të llojit troje në përputhje me parimet e planifikimit territorial dhe të qëllimit të përdorimit efektiv të tokës;
- vii. Reduktimi i fragmentarizimit të pronave pyje dhe kullota, për të krijuar një sektor funksional, përfitues dhe konkurrues në treg;
- viii. Përmirësimi i kuadrit ligjor dhe mekanizmave institucionalë për administrimin dhe trajtimin e fondit pyjor dhe kullor në kushtet e transferimit të pronës nga pushteti qendror në atë lokal, mbi bazën e parimeve të zhvillimit të qëndrueshëm, si dhe të rolit parësor që ai ushtron në mbrojtjen e mjedisit.

4. Qëllimi strategjik: Forcimi i sistemit të të drejtave të pronësisë dhe mbrojtjes të tyre deri në fazën e ekzekutimit të vendimeve gjyqësore dhe administrative përfundimtare, sipas standardeve të GjEDNj-së, në përputhje me Strategjinë Ndërsëktoriale të Drejtësisë, me qëllim rritjen e sigurisë mbi pronën e fituar me ligj dhe të investimeve mbi të, si dhe të dinamizmit të tregut të pasurive të paluajtshme brenda vitit 2020.

Objektivi specifik 4.1. Forcimi i sistemit të të drejtave të pronësisë përmes luftës ndaj korrupsionit dhe fenomeneve të tjera negative:

- i. Vlerësimi i legjislacionit ekzistues me qëllim harmonizimin dhe thjeshtëzimin e tij, respektimin e barazisë gjinore dhe ndërmarrja e nismave të reja ligjore në fushën e të drejtave të pronësisë;
- ii. Rritja e efektivitetit të agjencive të pushtetit ekzekutiv dhe të gjykatave nën parimin e roleve dhe përgjegjësisë të ndara, si dhe përmirësimi i kapaciteteve menaxhuese të agjencive shtetërore sipas praktikave më të mira evropiane.

Objektivi specifik 4.2: Zbatimin efektiv dhe pa barriera, në kohë dhe cilësi të vendimeve përfundimtare, administrative apo gjyqësore, që disponojnë të drejta pronësie, sidomos për subjektet e shpronësuara, nëpërmjet forcimit të shërbimit përbarimor privat apo agjencive të tjera private dhe parandalimit të konflikteve pranë GjEDNj-së:

- i. Ekzekutimi me përparësi dhe i shpejtë i vendimeve për kthimin ose kompensimin, që kanë marrë formë të prerë, sipas detyrimeve të GjEDNj;
- ii. Rritja e qëndrueshme e nivelit të ekzekutimit të vendimeve të çështjeve të pronësisë konform standardeve evropiane, si dhe përmirësimi i cilësisë së shërbimit përbarimor;
- iii. Fuqizimi i rolit të shërbimit përbarimor privat;

- iv. Konsolidimi i sistemit ALBIS dhe shtrirja e tij për të gjithë sistemin përmbartimor;
- v. Garantimi i standardeve kushtetuese përmes rritjes së efektivitetit të pushtetit gjyqësor me efekt përmirësimit cilësor të vendimeve gjyqësore;
- vi. Përmirësimi i mbikëqyrjes së zbatimit të vendimeve përfundimtare;
- vii. Ulja e numrit të ankimeve përpara GJEDNJ me objekt të drejtat e pronësisë.
- viii. Reduktimi i mbingarkesës së gjykatave dhe zvarritjeve të çështjeve gjyqësore mbi çështjet e vendimeve administrative të AKKP-së nëpërmjet reformimit të procedurave gjyqësore.
- ix. Respektimi i të drejtave të barazisë gjinore në dhënien e vendimeve për çështjet e pronësisë.

5. Qëllimi strategjik: Modernizimi i sistemit të informacionit për të drejtat e pronësisë, nëpërmjet dixhitalizimit 100% të sistemit të pasurive të paluajtshme deri në vitin 2020.

Objektiviteti specifik 5.1: Dixhitalizimi i informacionit mbi të drejtat e pronësisë për nxitjen e procedurave elektronike të aplikimit, si element thelbësor për një shërbim më të shpejtë, më të besueshëm, transparent, publik dhe pa influencë të paligjshme në përputhje me Strategjinë Ndërsëktoriale të Shoqërisë së Informacionit dhe standardeve të direktivës INSPIRE:

- i. Përmirësimi i legjislacionit për krijimin dhe mirëfunksionimin e bazave të të dhënave në institucionet menaxhuese të çështjeve të pronësisë lidhur me publikimin, kontrollin dhe shpeshhtësinë e raportimit;
- ii. Instalimi i rrjeteve kompjuterike në institucionet me funksione në të drejtat e pronësisë, ende të padixhitalizuara;
- iii. Ndërtimi i një rrjeti të brendshëm të dixhitalizuar intraneti mes Ministrisë së Drejtësisë dhe disa prej institucioneve të varësisë që trajtojnë të drejtat e pronësisë, si dhe Gjykatave në funksion të menaxhimit të integruar të informacionit;
- iv. Përditësimi i informacionit të AKKP-së me të gjitha aktet administrative apo gjyqësore dhe dixhitalizimi i AKKP-së.

KAPITULLI IV: Rrjedhojat për burimet

Në këtë kapitull trajtohen në mënyrë të përmblendhur referencat që lidhen me nevojat për përdorimin e burimeve financiare, të nevojshme për zbatimin e strategjisë së reformës në pronësi. Në këtë kuadër, ashtu siç sugjeron dhe metodologjia për hartimin e strategjive sektoriale/ndërsektoriale, referenca është kryer me planet buxhetore të planifikuara në Strategjinë Kombëtare për Zhvillim dhe Integrim (SKZHI), si dhe Programin Buxhetor Afatmesëm (PBA).

Më konkretisht, procesi afatmesëm dhe afatgjatë për planifikimin strategjik, që është Strategjia Kombëtare për Zhvillim dhe Integrim, i cili përcakton përparësitë dhe synimet strategjike, si dhe PBA-ja që kërkon që çdo ministri të përgatisë një plan trevjeçar brenda një tavani shpenzimesh të përcaktuar. Tavanet buxhetore të vitit të parë të PBA-së shpërndahen me detaje gjatë procesit të buxhetit vjetor, që realizohet midis muajve korrik dhe tetor.

Gjithashtu, në identifikimin e nevojave për burime financiare, një vend të rëndësishëm do të zënë dhe projektet e huaja si dhe detyrimet e dala në kuadër të procesit integruar të Shqipërisë në Bashkimin Europian. Siç dhe është bërë një praktikë e konsoliduar tashmë, strategjitë sektoriale dhe ndërsektoriale janë në proces rishikimi të vazhdueshëm, përmes hartimit çdo vit të PBA-së, me një cikël trevjeçar, tashmë deri në vitin 2020.

Në këtë kontekst, Strategjia Ndërsektoriale “Reforma në fushën e pronësisë” dhe Plani i saj i Veprimit do të jenë subjekt i vazhdueshëm rishikimi dhe do të sigurojnë bazën e informacionit për përcaktimin e taveve buxhetore. Gjithashtu, edhe plani i integruar, i cili rifreskohet çdo vit, do të shërbejë si një bazë e mirë monitorimi dhe ushqyes për nevojat për financime nga buxheti i shtetit apo përmes financimeve të huaja.

Në dhënien e shifrave të mëposhtme, në tabelën nr. 1, i jemi referuar informacionit të siguar për tavanet përgatitore të përgatitura nga Ministria e Financës, në kuadër të përgatitjes së PBA-së 2013-2020. Këto të dhëna referojnë tavanet buxhetore të alokuara përgjatë viteve 2011-2020 për institucionet, si vijon: Sistemi i Ministrisë së Drejtësisë, Ministria e Brendshme, Ministria e Mjedisit, Pyjeve dhe Administrimit të Ujërave, Ministria e Ekonomisë Tregtisë dhe Energjetikës, Ministria e Punëve Publike dhe Transportit (ALUIZNI; EKB), Ministria e Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit, Ministria e Kulturës, Rinës dhe Sporteve dhe Komisioni Qeveritar i Tokës. Gjithashtu, programet buxhetore të institucioneve të sipërpërmendura përmbajnë informacion mbi objektivat dhe aktivitetet e nevojshme që do të kryhen për realizimin e objektivave madhorë të vendosura nga çdo institucion. Parashikohet që këto dokumente të dorëzuara tashmë pranë Ministrisë së Financave do të jenë subjekt rishikimi të buxhetit. Megjithatë, një pasqyrë përmblendhëse e projekteve të parashikuara për çdo institucion do t'i bashkëngjitet planit të veprimit të kësaj strategjie si pjesë përbërëse e këtij dokumenti.

Tabela nr. 1 TAVANET PËRGATITORE TË PBA-SË 2011-2020

Emërtimi	Tavanet (në milionë lekë)									
	Viti 2011	Viti 2012	Viti 2013	Viti 2014	Viti 2015	Viti 2016	Viti 2017	Viti 2018	Viti 2019	Viti 2020
Totali i sistemit të Ministrisë së Drejtësisë	2613	2604	2115	2184	2385	2413	2537	2661	2790	2820
Ministria e Brendshme (AITTP)	20.6	21.2	22	22.6	23.2	23.9	24.7	26.2	27.5	29.5
Ministria e Mjedisit, Pyjeve dhe Administrimit Ujrave	54.1	308.3	309.1	215.3	215.3	211.5	211.5	218	225	232
Ministria e Ekonomise, Tregtisë dhe Energjetikës	27.9	28.3	28.3	28	27.5	27	27	28	29	31
Ministria e Bujqesise, Ushqimit dhe Mbrojtjes se Konsumatorëve (KQT ³⁵)	6	6.5	7	7.4	7.4					

³⁵Kjo pjesë buxheti e MBUMK i përket Komisionit Qeveritar të Tokës, në nivel qendror

Ministria e Punëve Publike dhe Transportit (ALUIZNI)	423.4	395.25	405.1	430.5	441.1	452.25	491.22	528.2	543.13	558,65
(EKB)	53.8	240	240	260	280	300	320	340	360	400
Komisioni Qeveritar i Tokës ³⁶	57.7	72.6	90	110	110					
TOTAL I+II+III+IV+V+VI+ VII+VIII	3256.5	3676.15	3216.5	3257.8	3489.5	3427.65	3611.42	3801.4	3974.63	4071.5

³⁶ Kjo pjesë buxheti figuron si zë i veçantë në buxhetin e Ministrisë së Brendshme për komisionet vendore në varësi të prefekturave

Gjithashtu, donatorët partnerë të Qeverisë Shqiptare, Ministrisë së Drejtësisë dhe ministrive të linjës që trajtojnë çështjet e pronësisë, përmes zbatimit të projekteve LAMP (Land Administration and Management Project), CARDS, OSBE, BB, FAO etj., do të vazhdojnë të luajnë një rol kryesor në financimin e projekteve të nisura apo të planifikuara për t'u financuar. Tabela e mëposhtme siguron një informacion të përmbledhur mbi projektet e financuara si dhe ato të pritshme nga donatorë partnerë që operojnë në fushën e pronësisë.

Tabela nr.2

INFORMACION PËRMBLEDHËS MBI PROJEKTET ME FINANCIM TË HUAJ

PROJEKTI	STATUS	FINANCIMI
Strategjia e Pronës		
Administrimi dhe Menaxhimi i Tokave. LAMP Komponenti A Data e fillimit 22.02.2007. Projekti pritet të përfundojë më 30 Qershor 2013 pas amendimit të marrëveshjes fillestare financiare. Përfitues MD dhe ZRPP	Synohet forcimi i sigurisë së pronës, përmirësimi i planifikimit urban, kontrolli dhe manaxhimi dhe zhvillimi i tokës me anë të dixhitalizimit të të gjithë të dhënave të administruara në zyrën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme.	Total: 19.4 milion USD Buxheti (15.1 milion Euro) Banka Botërore Grante: (IBRD/IDA 16.1 milion Suedi 3.33 milion)
Krijimi i Rrjetit GNSS Albpos 22/10/2008 deri 22/06/2011 Përfituesi MD, ZRPP, MM/Instituti Gjeografik Ushtarak Shqiptar, Universiteti Politeknik i Tiranës, Universiteti i Tiranës	Synon krijimin e një sistemi kombëtar koordinativ të standartizuar nëpërmjet 16 stacioneve lokale. Në pritje të firmosjes së çertifikatës përfundimtare për dorëzimin e sistemit tek përfituesi.	Total: 1 161 000 Euro Komuniteti Evropian CARDS 2005
Regjistrimi i pronave të paluajtshme dhe sinjalizimi Rrugor në Zonat Bregdetare firmosur me Memorandumin e Mirëkuptimit më 03.04.2009 dhe implementim i kontratës me firmën ”Tracasa”tetor 2010 dhe pritet të përfundojë më 31.12.2011	Ky projekt lidh tre proceset kryesore të reformës së pronës në Shqipëri: regjistrimin fillestar sistematik të pronës së paluajtshme, kthimin-kompesimin dhe legalizimin.	Total: 1 686 000 Euro 1.5 milion Bashkimi Evropian + Donacion i Qeverive Greke, Zvicerane dhe Çeke.

<p>Asistence teknike për Agjencinë e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave. Projekti përfundon me 30 Dhjetor 2011.</p> <p>Projekti ka si objektiv përmirësimin e infrastrukturës së teknologjisë së informacionit dhe kapaciteteve për menaxhimin e të dhënave.</p> <p>Përfituesi MD dhe institucionet e varësisë (AKKP dhe ZRPP)</p>	<p>Prezenca e OSBE-së ka kontraktuar një ekspert për të rishikuar informacionin e sistemit të teknologjisë për AKKP, për të siguruar rekomandime në përmirësim të sistemit duke përfshirë edhe prezantim të Sistemit Informatik Gjeografik, duke siguruar si produkt përfundimtar dokument me rekomandime të postuara. Disa pajisje IT mund të sigurohen në vijim të prezantimit të draftit të parë të vlerësimit.</p>	<p>OSBE: 10 000 Euro</p>
<p>Projekti pilot për konsolidimin e tokës bujqësore në komunën e Tërbufit, me përfitues MBUMK.</p>	<p>Në proces</p>	<p>Projekti FAO 300 mijë USD</p>
<p>Projekti i Zhvillimit të Burimeve Natyrore (NRDP)</p> <p>Komponenti A – Menaxhimi dhe qeverisja e pyjeve dhe kullotave komunale</p> <p>Data e fillimit 09.06.2005.</p> <p>Data e përfundimit 30.10.2011</p> <p>Nëpërmjet Trust Fund –Suedi është miratuar një financim shtesë prej 3.0 milion USD aktiv për periudhën 2012 - 2013 për hartimin e planeve të tjera të menaxhimit dhe hartimin e projektit të ri - Projekti i shërbimeve mjedisore në Përfitues MMPAU</p>	<p>Në kuadrin e përmirësimit të menaxhimit të pyjeve dhe kullotave komunale është planifikuar përgatitja e 225 planeve të menaxhimit të cilat synojnë forcimin e sigurisë së pronës me anë të dixhitalizimit të të gjithë të dhënave të administruara dhe regjistrimin e tyre në zyrën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme.</p>	<p>Total: 19.4 milion USD Buxheti (5.0 milion USD) Kontribut komunitet 2.2 milion USD Banka Botërore (IBRD/IDA) 7.0 milion USD Bashkëfinancim Qev. Suedeze 5.2 milion USD</p>

Projekti i shërbimeve mjedisore në pyje Komponenti – Inventari kombëtar i fondit pyjor dhe kullor Vitet 2014 – 2015 Përfitues MMPAU.	Synon saktësimin e sipërfaqes së fondit pyjor dhe kullor dhe regjistrimin e saj në kadastër në format të dixhitalizuar (GIS).	Totali i parashikuar për komponentin: 1.6 milion USD, parashikuar me financime të huaja.
--	---	--

Duhet evidentuar se METE në procesin e privatizimit të pronës shtetërore, në zbatim të programit qeveritar mbështetet edhe në marrëveshjet e lidhura me organizatat ndërkombëtare konsulente dhe konkretisht me IFC, e cila ka konsultuar qeverinë shqiptare dhe METE në vijimësi për parimet bazë mbi ecurinë e privatizimit për sektorët strategjikë dhe jostrategjikë me qëllim realizimin me sukses të tyre me anën e marrjes së vlerave optimale nga këto privatizime.

Në vijim, në përlllogaritjen e burimeve financiare të nevojshme për zbatimin e kësaj strategjie, referenca është ndaj buxhetit të shtetit të alokuar në PBA 2012-2020 respektivisht për çdo institucion, si dhe projekteve me financim të huaj që janë në proces zbatimi apo parashikohet të fillojnë zbatimin në periudhën në vijim, të dhëna të parashtruara në tabelën nr.1 dhe nr.2 më lart.

Gjithashtu, siç dhe u përmend më lart, dokumentacioni i PBA-së ndihmon hartimin e plan veprimit që do të shoqërojë dokumentin e strategjisë së reformës në fushën e pronësisë, si pjesë përbërëse e tij. Parashikohet që çdo institucion pjesëmarrës në hartimin e kësaj strategjie do të plotësojë informacionin e kërkuar në funksion të projekteve të identifikuara për zbatim brenda tavaneve buxhetore të përcaktuara. Në këto kushte, shumica e përgjithshme e shpenzimeve e planifikuara për sistemin e pronave, në buxhetin e shtetit për vitet 2011 - 2020 është 35107.7 miliard lekë. Pavarësisht shpenzimeve të planifikuara për sistemin e pronave, mbetet e nevojshme thithja e investimeve nga donatorët e sektorit të të drejtave të pronësisë, si një mënyrë për zgjerimin e burimeve financiare.

Nga ana tjetër, burimet njerëzore janë, gjithashtu, të rëndësishme. Burimet njerëzore dhe kapacitetet e Ministrisë së Drejtësisë dhe të ministrive të linjës që merren me çështjet e pronësisë janë pjesë integrale e sistemit administrative të pushtetit ekzekutiv. Nevojat infrastrukturore dhe financiare dhe pengesat në funksionimin e administratës publike, në tërësi, adresohen në Strategjinë Ndërsektorale të Reformës së Administratës Publike dhe në planin e veprimit të saj³⁷, zbatimi i të cilave ka filluar dhe monitorohet vijimësisht nga Departamenti i Administratës Publike.

Në përfundim, edhe pse Programi Buxhetor Afatmesëm aktualisht mbulon periudhën 2012-2014 dhe objektivat madhorë që kjo draft strategji parashtron e kapërcejnë këtë periudhë kohore, mbetet përparësi diskutimi me Ministrinë e Financave dhe Komitetin e Planifikimit Strategjik (KPS) përcaktimi i fondeve të nevojshme për zbatimin me sukses të kësaj strategjie në vitet në vijim.

³⁷Miraturuar me vendimin e Këshillit të Ministrave nr.1017, datë 12.8.2009.

Përveç fondeve buxhetore, vijimi i bashkëpunimit të nisur me Bashkimin European dhe Bankën Botërore në kuadër të programit indikativ shumëvjeçar do të synojë thithjen e sa më shumë projekteve në kuadër të reformës në sistemin e pronësisë. Gjithashtu, objektivi për anëtarësimin e shpejtë të Shqipërisë në Bashkimin European dhe më konkretisht marrja e statusit të vendit kandidat do të lejojë thithjen e shumë më tepër projekteve, pasi dhe fusha e nënkomponentëve do të zgjerohet.

KAPITULLI V: Llogaridhënia, monitorimi dhe analiza vlerësuese.

Në zbatim të ligjit nr. 9936, datë 26.06.2008, “Për menaxhimin e sistemit buxhetor në Republikën e Shqipërisë” dhe Udhëzimeve të Ministrisë së Financave, çdo 3 mujor paraqitet analiza e treguesve të monitorimit nga çdo program, pjesë përbërëse e Ministrisë së Drejtësisë dhe institucioneve të tjera që trajtojnë çështjet e pronësisë. Kjo analizë vlerëson ecurinë e arritjes së objektivave dhe qëllimeve të strategjisë ndërsektoriale, duke identifikuar realizimin në terma sasiorë dhe në vlerë të produkteve të parashikuara, shmangiet nga parashikimet e periudhave dhe shkaqet kryesore të mosrealizimeve. Mekanizmi institucional për monitorimin e kësaj strategjie përbëhet nga tre struktura monitoruese: grupi ndërinstitucional i punës; grupi këshillimor, dhe sekretariati teknik.

Grupi Ndërinstitucional i Punës, ngrihet me urdhër të Kryeministrit dhe do të përbëhet nga:

- i. Zëvendësministri i Drejtësisë;
- ii. Sekretari i Përgjithshëm i Ministrisë së Drejtësisë;
- iii. 2 përfaqësues nga Ministria e Drejtësisë;
- iv. 1 përfaqësues nga Ministria e Financave;
- v. 1 përfaqësues nga Ministria e Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorëve;
- vi. 1 përfaqësues nga Ministria e Ekonomisë Tregtisë dhe Energjetikës;
- vii. 1 përfaqësues nga Ministria e Mjedisit;
- viii. 1 përfaqësues nga Ministria e Punëve Publike dhe Transportit;
- ix. 1 përfaqësues nga Ministria e Brendshme;
- x. 1 përfaqësues nga Ministria e Punës, Çështjeve Sociale dhe e Shanseve të Barabarta;
- xi. 1 përfaqësues nga MITIK;
- xii. 1 përfaqësues nga KQT;
- xiii. 1 përfaqësues nga AITPP;
- xiv. 1 përfaqësues nga DEBASKON;
- xv. 1 përfaqësues nga ZQRPP;
- xvi. 1 përfaqësues nga AKKP;
- xvii. 1 përfaqësues nga ALUIZNI;
- xviii. 1 përfaqësues nga Avokatura e Shtetit.

Grupi Këshillimor, ngrihet me urdhër të Ministrit të Drejtësisë dhe në përbërje do të ketë përfaqësues nga grupet e interesit, akademike e shoqëri civile. Ky grup do të funksionojë për të realizuar konsultimin publik në vijimësi të masave e politikave të strategjisë.

Sekretariati Teknik do të jetë Drejtoria e Koordinimit të Pronave në Ministrinë e Drejtësisë, e cila sipas detyrave të përcaktuara me ligj do të realizojë mbështetjen e Grupit Ndërinstitucional të Punës në drejtim të identifikimit të problematikave dhe koordinimit të masave që duhen ndërmarrë.

Çdo strukturë e mekanizmit monitorues do të zhvillojë mbledhje periodike, të orientuara drejt grumbullimit të informacionit mbi aktivitetet që duhen plotësuar nga çdo institucion, fazën e zhvillimit të tyre, rezultatet e arritura, si dhe kur është rasti evidentimin e problematikave praktike, me qëllim adresimin e tyre. Një prej instrumenteve efikasë që do të përdoret është Raporti 1 vjeçar i Monitorimit, i cili përmban të dhëna mbi bazë rezultatesh dhe që paraqitet në Departamentin e Bashkërendimit Strategjik dhe Koordinimit të Ndihmës së Huaj, pranë Këshillit të Ministrave.

Produktet kryesore, rezultat i objektivave të parashikuara, bazuar edhe në dokumentacionin e PBA 2012 – 2014, të grupuara sipas programeve të Ministrisë së Drejtësisë dhe institucioneve të tjera që trajtojnë çështjet e pronësisë, janë:

- Inspektime të kryera nga Inspektorët e Ministrisë, në Zyrat e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme dhe në Agjencinë e Kthimit e Kompensimit të Pronave.
- Regjistër i dixhitalizuar dhe lidhja e Noterisë me ZQRPP-në.
- Vendimet e marra nga shqyrtimi i të gjitha kërkesave të subjekteve të shpronësuara, për njohjen e të drejtës së pronësisë, kthimin dhe kompesimin e pronës.
- Vendime të trajtuara sipas procedurave të oborreve në përdorim dhe tjetërsimit të sipërfaqeve, pronë shtetërore.
- Subjekte të shpronësuara që përfitojnë kompesim financiar nga fondet buxhetore.
- Subjekte të shpronësuara që përfitojnë kompesim financiar nga shpërndarja e fondeve nga të ardhurat e ALUIZNIT.
- Shërbime të kryera nga ZVRPP-ja, në lidhje me kalimin e pronësisë së paluajtshme.
- Shërbime të kryera në lidhje me regjistrimin dhe fshirjen e barrave mbi pasuritë e paluajtshme.
- Shërbime të kryera në lidhje me regjistrimin e pasurive të paluajtshme.
- Shërbime të kryera në lidhje me dhënien e informacionit mbi pasuritë e paluajtshme.
- Shërbime të kryera në lidhje me regjistrimin fillestar të pasurive të paluajtshme.
- Sistem i automatizuar i regjistrimit të pasurive të paluajtshme.
- Pasuri të regjistruara në zonat kadastrale urbane.
- Staf i trajnuar i ZVRPP dhe ZQRPP.
- Akt i miratuar i Strategjisë Kombëtare për Konsolidimin e Tokës Bujqësore.
- Lista inventari të NJ.Q.V të rishikuara për tokën bujqësore.
- Lista inventari të NJ.Q.V të rishikuar për pronat pyje dhe kullota.
- Miratime listash inventari të institucioneve qendrore.
- Arshivë dixhitale për inventarët e NJ.Q.V.
- Arshivë dixhitale për inventarët e institucioneve qendrore.
- Miratimet e listave të inventarit.
- Miratime të listash inventari parapake dhe përfundimtare.
- Rishikime listash për institucione qendrore.

- Vendime të Komisioneve Vendore pranë Prefektit të çdo qarku për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore.
- Vendime të Komisioneve Vendore për pavlefshmëri të plotë apo të pjesshme të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore.
- Vendime gjyqësore për pavlefshmëri të plotë apo të pjesshme të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore.
- Sipërfaqe e tokës bujqësore, në pronësi të shtetit që përfitohet nga procesi i shqyrtimit të vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore.
- Akte ligjore dhe nënligjore të përafuara me ato të BE-së të hartuara dhe të miratuara.
- Kadastër kombëtare e pyjeve dhe kullotave e përmirësuar nëpërmjet krijimit të data base-it për 536 Ekonomi Pyjore/Kullosore dhe e lidhur me sistemin GIS.
- Plane mbarështimi të hartuara dhe miratuara për 410000 ha pyje dhe kullota.
- Plane menaxhimi pyjeve dhe kullotave komunale (255) të hartuara në kuadrin e “Projektit të Zhvillimit të Burimeve Natyrore”.
- Inventari Kombëtar për fondin pyjor dhe kullosor i hartuar dhe i miratuar.
- Numrin e ndërtimeve informale të kualifikuara për legalizim.
- Numrin e pasurive informale të përpunuara me elementët hartografik.
- Hartimin e dokumentacionin tekniko-ligjor për legalizim.
- Subjektet që përfitojnë nga e drejta e kalimit të pronësisë mbi parcelën e objektit informal.
- Subjektet që përfitojnë kompensim financiar për truallin e zënë me ndërtime informale.
- Mbledhjen e të ardhurave të parashikuara, në përputhje me përcaktimet e bëra në ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar.
- Numrin e “Lejeve të Legalizimit” të lëshuara
- Pasuritë e përfshira në sistemin e regjistrimit të pasurive të paluajtshme.
- Hartimin e detyrave të projektimit me qëllim urbanizimin e territoreve informale.

Një analizë vlerësuese e performancës së rezultateve të punës, në fund të çdo 3 mujori, paraqitet në Ministrinë e Financave. Krahas raporteve në formatet *excel*, të dhënat hidhen edhe në softëare, për periudhat përkatëse 3 mujore.

Gjithashtu, një ndihmesë e lartë merret nga asistenca teknike ndërkombëtare, e ofruar për procesin e monitorimit gjatë fazës së tretë, me qëllim që të rritet cilësia e monitorimit të performancës së produkteve, sipas kërkesave që parashtron ky proces.