

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.....

7. Anekset.....

Përkufizimet dhe shkurtime

AITPP	Agjencia e Inventarizimit dhe Transferimit të Pasurive të Paluajtshme
ALUIZNI	Agjencia e Legalizimit, Urbanizimit, Integritit të Zonave dhe Ndërtimeve Informale;
AMTP	Akti i Marrjes së Tokës në Pronësi
KM	Këshilli i Ministrave
KE	Këshilli i Europës
DASHPP	Drejtoria e Administrimit dhe Shitjeve të Pasurive të Paluajtshme
VKM	Vendim i Këshillit të Ministrave
DEBASKON	Departamenti i Bashkërendimit të Strategjive të Koordinimit Strategjik të Ndihmës të Huaj
GJEDNJ	Gjykata Europiane e të Drejtave të Njeriut
EKB	Enti Kombëtar i Banesave
BE	Bashkimi Europian
KQT	Komisioni Qeveritar i Tokës
ILDKP	Inspektoriati i Lartë i Deklarimit dhe Kontrollit të Pasurive
ZQRPP	Zyra Qendrore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme
ZVRPP	Zyra Vendore për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme
ZK	Zona Kadastrale
Kartela	Regjistrimi ligjor për çdo pasuri të paluajtshme në ZRPP
LAMP	Projekti i Administrimit dhe Menaxhimit të Tokës (financuar nga Banka Botërore)
KVT	Komisioni Vendor i Tokës
SKZHI	Strategjia Kombëtare për Zhvillim dhe Integrim
PBA	Programin Buxhetor Afatmesëm
AKPT	Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit
OSCE	Organizata për Sigurinë dhe Bashkëpunimin Europian
PACA	Projekti kundër Korrupsionit në Shqipëri
PKZMSA	Plani Kombëtar për Zbatimin e Mbarëveshjes së Stabilizim-Asociimit
AKKP	Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronës
SIDA	Agjencia Suedeze për Zhvillim

IKDhGj Infrastruktura Kombëtare e të Dhënave Gjeohapësinore (Spatial Data
Infrastructure)

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. Megjithëse 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 shumëfishta 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 kundërthënieve dhe evitimin e mbivendosjeve të panevojshme. Në disa raste Strategjia, pranon se zhvillimi i mëtejshëm i një politike është i nevojshëm në të ardhmen, duke siguruar bazën se si mund të identifikohen dhe zhvillohen politikat.

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; 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 integrimit 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 prioritete 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 ndërinstitutional 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 legjislative 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, të cilat administrojnë 3057 Zona Kadastrale dhe drejtohen nga Zyra Qendrore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, 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 dixhitalizimi 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-së, zyra rajonale tatimore, gjykatave, prokurorisë, përmbauesëve 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-ja. 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 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 kanë ndikuar në 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 të legjislacionit. 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 kanë nevojë për përmirësime të mëtejshme të 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 të parandaluar këtë fenomen dhe për rikthimin e besimit të qytetarëve 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” dhe ligjit nr. 55/2012⁴, 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

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 Përmbarimor 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.

⁴ Ligji nr. 55/2012 “Për disa ndryshime në ligjin nr. 9235, dtë 29.07.2004 “Për kthimin dhe Kompensimin e Pronave”.

çështjet e pronësisë si AKKP-së, ZRPP-së, ALUIZNI-it, DASHPP-së, KQT-së , AITTP, EKB dhe 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 masave konkrete, 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, Protokolli 1, të Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut shoqërohen me pretendime 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 trualli⁵. Shqipëria ka ekzekutuar tërësisht 11 vendime, ka në proces ekzekutimi 2 vendime dhe në proces negocimi 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

⁵Këto 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-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 shpronësuar⁶. 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 kombinuar⁷.

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-ja administron rreth 7300 kërkesa fillestare për njohjen/kthimin dhe kompensimin e pronës. Ky numër përbëhet nga përafërsisht 6000 kërkesa të

⁶ Të dhënat i përkasin tetorit 2011.

⁷ Të dhënat i përkasin prillit 2012, ato janë të përafërta

depozituara në ish-ZRAKKP brenda datës 31.12.2008 dhe nga rreth 1300 kërkesa të paraqitura bazuar në vendimet gjyqësore për rivendosjet në afat.

Aktualisht nuk ka një faturë të përcaktuar financiare të detyrimit që rëndon mbi shtetin⁸ 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 shpronësuara që kanë aplikuar. Deri në vitin 2005 nuk është dhënë asnjë kompensim financiar. Kompensimi financiar ka filluar që në vitin 2005⁹, 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 2005¹⁰. 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 shpronësuara 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 se 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 shtetërorë.

Lidhur me kompensimin në të holla, në AKKP janë administruar dhe shqyrtuar gjithsej 3097 kërkesa të subjekteve të shpronësuara. Nga këto janë pranuar 689 kërkesa dhe janë refuzuar 2408 kërkesa. Rastet e pranuar përfshijnë edhe 4 vendime gjyqësore të ekzekutuara gjatë vitit 2011¹¹. 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

⁸ Mbi shumën e detyrimit janë paraqitur nga të tretë shifra të ndryshme, por ende nuk ka një shifër zyrtare

⁹ 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.

¹⁰ 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”.

¹¹ Këto të dhëna i përkasin datës 6.1.2012

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 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 tij¹².

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 kombinuara¹³. 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 shpronësuar nuk ka filluar ende masivisht, që i atribuohet mungesës të një skeme solide kompensimi.

1.5.2. Banesat në pronësi të subjekteve të shpronësuar 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 shpronësuar 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”. Legjislacioni¹⁴ për kthimin dhe kompensimin e pronës parashikonte afatin 3 vjeçar të lirimit 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 lekë në muaj) që i paguhet pronarit të

¹²Me përjashtim të rasteve kur subjekti i shpronësuar ka përfituar më parë kompensim për vendimin me të cilin aplikon.

¹³Këto 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.

¹⁴Neni 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

ligjshëm, krijon situatën që familjet qiramarrëse të mos ndjehen të detyruara të aplikojnë në 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 rezultoi 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 ligjit¹⁵, 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. 286 familje kanë tërhequr kredinë dhe kanë liruar banesat¹⁶. 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 vullnetar¹⁷. 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

¹⁵ 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

¹⁶ Të dhënat i përkasin nëntorit 2011

¹⁷ 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 Kushtetuese¹⁸, 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 Integritetit të Zonave/Ndërtimeve Informale 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 informale¹⁹. Këto detyrime në formën e të ardhurave tarifore kalojnë tek Fondi Financiar, që administrohet nga AKKP-ja 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 900²⁰.

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 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. Ka rreth 80 000 ndërtime

¹⁸ Vendimet nr. 35/2007 dhe nr. 3/2009 të Gjykatës Kushtetuese

¹⁹ Këto të dhëna i përkasin tetorit 2011

²⁰ Këto të dhëna i përkasin tetorit 2011

të tilla. Kjo detyrë i përket jo vetëm organeve të qeverisjes vendore, të cilat me ligj²¹ 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 2001²² u krijua Agjencia e Inventarizimit dhe Transferimit të Pronave Publike, 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 njësive të qeverisjes vendore, 220 VKM për miratimin e listës paraprake për kalime në pronësi apo në përdorim njësive 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 tjera²³. 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 njësive 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 njësive 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. Tarifat e shërbimit të ZRPP paraqiten si pengesë të institucioneve shtetërore që nuk veprojnë për finalizimin e regjistrimit²⁴.

²¹ Ligji nr. 10119, datë 23.04.2009 “Për planifikimin urban”

²² Me VKM-në nr. 500, dt. 14.08.01, “Për inventarizimin e pronave të paluajtshme shtetërore dhe transferimin në njësitë e qeverisjes vendore”

²³ Këto të dhëna i përkasin Marsit 2012

²⁴ 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

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 kullësor, 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 shtetërorë, treguesit e të cilëve janë të vlefshme për t’u pasqyruar në kadastrë 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 kullësor 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 shitesë për transferim nga Njësitë e Qeverisjes Vendore dhe mungesa e koordinimit ndër-institucional ka krijuar paqartësi lidhur me fondin pyjor dhe kullësor 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 kritere 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 administrim 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 3000 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 dhënien e 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 ligj²⁵, 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

²⁵ Ligji nr. 9948, datë 07.07.2008 “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, i ndryshuar

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 çlirimin e 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

Qeveria ka nisur një proces për të plotësuar dokumentacionin e pronësisë mbi tokën bujqësore dhe përfundimin e tij brenda vitit 2013²⁶. Aktualisht nuk bëhet shpërndarje apo rindarje e tokës bujqësore. Tre ligjet janë miratuar²⁶ në lidhje me vlerësimin e kritereve të vlefshmërisë së titujve, të kontrollit të procesit për të siguruar pajtueshmërinë me ligjin, lidhur me ndarjen e tokës të ish-kooperativave bujqësore dhe ndërmarrjeve bujqësore, si dhe plotësimin e dokumentacionit të nevojshëm ligjor për qëllime të regjistrimit. Procesi i shqyrtimit do të përfundojë brenda vitit 2013.

1.6.4. Privatizimi i pronave shtetërore.

Privatizimi i paketës së aksioneve të shoqërive tregtare që veprojnë në sektorët strategjikë realizohet sipas Strategjisë së Privatizimit²⁷. 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 specifike²⁸. 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,

²⁶ Ligji nr. 58/2012 “Për disa ndryshime në ligjin nr. 9948, datë 07.07.2008 “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, Ligji nr. 56/2012 “Për një shtesë në ligjin nr. 8053/1995 “Për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore” dhe ligji nr. 57/2012 and Laë nr.57/2012 “Për përfundimin e procesit të kalimit në pronësi përfituesëve të tokës bujqësore të ish ndërmarrjeve bujqësore”.

²⁷ E miratuar me ligjin nr. 8306, datë 14.03.1998 “Për strategjinë e privatizimit të sektorëve me rëndësi të veçantë”.

²⁸ 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”.

sipas vlerës së trullit 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 trullit dhe të ndërtesave, ngarkohet Këshilli i Ministrave për të përcaktuar mënyrën e kompensimit të tyre²⁹.

Privatizimi i asetëve 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 fillestare³⁰. 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 trullit 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.

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 Kulturës Rinisë dhe Sporteve 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 shtetërore³¹. Lloji i pronës që ka administruar struktura e turizmit, bazuar në ligjin nr. 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

²⁹Ligji 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".

³⁰ Sipas ligjit nr. 9235, datë 29.7.2004 "Për kthimin dhe kompensimin e pronës", të ndryshuar.

³¹ 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.

Shqipërisë"³². 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 turizmit³³. 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). 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 ndërtuara 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.

³² 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;

³³ 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.

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 përbarimor, efektiv dhe efikas. Reforma më e rëndësishme është miratimi i ligjit nr. 10 031, datë 11.12.2008 “Për shërbimin përbarimor gjyqësor privat”, që prezantoi sistemin e dyfishtë i ushtrimit të Shërbimit Përbarimor Gjyqësor, sipas të cilit funksioni përbarimor kryhet edhe nga operatorë privatë të testuar dhe çertifikuar për këtë qëllim. Fillimisht janë certifikuar nga Ministria e Drejtësisë rreth 70 përbarues 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 përbarimor privat dhe për këtë qëllim në mars 2012, Kuvendi miratoi një ndryshim në ligjin “Për shërbimin përbarimor privat”. Sipas këtij ndryshimi, personat, të cilët kanë qenë përbarues gjyqësor në Shërbimin Përbarimor Gjyqësor Shtetëror në datë 30.12.20011 përjashtohen nga detyrimi i dhënies së provimit të kualifikimit. Ky ndryshim bazohet në faktin që në shërbimin përbarimor gjyqësor shtetëror, ka përbarues gjyqësor me eksperiencë të gjatë në detyrën e tyre, të cilët i janë nënshtruar kualifikimeve dhe trajnimeve të vazhdueshme.

Deri në maj 2012 raporti i përbaruesve gjyqësorë privatë ndaj atyre shtetërorë ishte 33 % ndaj 66% bazuar në numrin e 56 përbaruesve privatë aktivë ndaj 130 përbaruesve shtetërorë. Në maj 2012 u implementua faza e dytë e reformës sepse 50% të shërbimit shtetëror u liberalizua, duke kaluar në tregun privat stafin e tij. Me çertifikimin e majit 2012, janë 117 përbarues privatë të çertifikuar përbalë 67 përbaruesve shtetërorë. Raporti i tyre është 64 % me 36 % në favor të shërbimit përbarimor privat.

Megjithatë, sistemi përbarimor privat është në hapat e para dhe duhet konsoliduar që të veprojë në mënyrë uniforme në tre drejtime: (i) në drejtim të trajnimit të tyre; (ii) në drejtim të monitorimit dhe kontrollit; dhe (iii) në drejtim të përdorimit të sistemit elektronik të menaxhimit të çështjeve ALBIS.

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 faktorësh³⁴ 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

³⁴ Të tillë faktorë janë mungesa e koordinimit ndërinstucional 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

sigurimin e mjeteve juridike efektive të mbrojtjes, për rastet e moszekutimit 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 luftën 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;
- 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 shërbimit 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 softëare-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 pasqyrimin 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. Planifikimi Kombëtar i Territorit

Procesi i planifikimit të territorit në Republikën e Shqipërisë rregullohet nga legjislacioni në fuqi³⁵, i cili përcakton shprehimisht 5 autoritete përgjegjëse në nivel kombëtar dhe vendor, për çështjet e planifikimit të territorit³⁶.

Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit është krijuar në vitin 2009³⁷ dhe filloi funksionimin në mars të vitit 2010. AKPT-ja është agjencia përgjegjëse që siguron zbatimin e strategjisë kombëtare, nëpërmjet koordinimit të të gjitha niveleve qeverisëse, në përputhje me legjislacionin dhe sipas praktikave më të mira ndërkombëtare. AKPT-ja është pikë referimi për autoritetet kombëtare dhe vendore të planifikimit, profesionistët dhe zhvilluesit, si dhe për qytetarët.

Deri më sot AKPT ka realizuar hartimin e akteve të nevojshme nënligjore, rregullore dhe manuale për planifikimin e territorit në Shqipëri. Gjithashtu, janë organizuar trajnime pranë njësisve të qeverisjeve vendore në lidhje me hartimin e instrumenteve të planifikimit, në zbatim, të ligjit për planifikimin e territorit

1.11. Të drejtat e pronësisë dhe perspektiva gjinore

³⁵Ligjin nr. 10119, date 23.04.2009 “Per planifikimin e territorit”, i ndryshuar dhe akteve nënligjore në zbatim të tij.

³⁶ Autoritetet kombëtare të planifikimit janë Këshilli i Ministrave; Këshilli Kombëtar i Territorit; Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit; çdo ministri, çdo organ tjetër publik qendror, që ka detyra dhe përgjegjësi në planifikimin e territorit, sipas legjislacionit në fuqi, si dhe çdo organ tjetër, që është në varësi të tyre apo të Këshillit të Ministrave, kur i janë deleguar apo nëndeleguar detyra e përgjegjësi të caktuara për planifikimin e territorit dhe kontrollin mjedisor. Autoritetet vendore të planifikimit janë bashkia, komuna, qarku.

³⁷ Me vendimin e Këshillit të Ministrave Nr. 1190, datë 13.11.2009, “Për Organizimin dhe Funksionimin e Agjencisë Kombëtare e Planifikimit të Territorit”.

Studime të UNWOMEN tregojnë se Shqipëria duhet të bëj 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 Kombëtare për Barazinë Gjinore dhe Reduktimin e Dhunës me Bazë Gjinore e Dhunës në Familje³⁸ dhe planin e saj të veprimit.

³⁸ Miratuar me VKM nr. 573 dt. 16.06.2011

- **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 siguruar 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 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 ndër-institucional 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-së, 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. Ky transformim do të bazohet në Planin konkret të Biznesit dhe strategjinë afatmesëme që do të përcaktojë vizionin e ardhshëm, prioritetet dhe nivelin e nevojshëm të investimeve. Procesi i regjistrimit sistematik fillestar në rang kombëtar do të përfundojë brenda vitit 2013, në bazë të kufijve administrativë të përcaktuar. Gjithashtu do të krijohet një regjistër elektronik publik i pasurive të paluajtshme.

Regjistri elektronik i pasurive të paluajtshme 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-ja, 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-së 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 rishikimit dhe miratimit të procedurave të thjeshtuara *pro forma* dhe *prima facia*. Këto ndryshime do të shoqërohen edhe me monitorimin e zbatimit të ligjit në gjykata nëpërmjet ushtrimit të inspektimeve tematike nga MD për të verifikuar rastet e mbivendosjes 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 të inventarit 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 dhe përdorimi i hartave të përmirësuara për regjistrimin e kërkesave do të kenë vëmendjen e duhur, si premisë modernizimi dhe saktësie për informacionin paralelisht me rritjen e transparencës së shërbimit dhe shmangies së korrupsionit.

Përsa i përket legalizimit, proceset e ALUIZNI-t do të përmirësohen dhe përfundohen, në mënyrë që pasuritë të legalizohen dhe të regjistrohen edhe në ZRPP. Për rreth 80 mijë ndërtime të paligjshme, të krijuara pas afatit ligjor të vitit 2006, është vendosur që ndërtimet e gjendura në zonat ku planet urbanistike/territoriale janë miratuar do të legalizohen, ndërsa ndërtimet e tjera do të prishen. Parandalimi i ndërtimeve të reja të paligjshme do të mbështetet me përfundimin e planeve rregulluese, me procedura më të hapura dhe më efikente për dhënien e lejeve, duke përfshirë edhe një regjistër të veçantë në ZRPP për regjistrimin e lejeve të ndërtimit dhe për forcimin e kontrollit dhe të procesit të prishjes.

Në vijim, ekzekutimi efektiv dhe pa barriera i vendimeve gjyqësore dhe titujve ekzekutivë që kanë të bëjnë me pronën, konsolidimi i performancës së shërbimit përbarimor 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, duke siguruar që grupet vunerabël të marrin mbështetjen e nevojshme dhe që standardet ndërkombëtare të respektohen.

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.

Teknologji e re do të futet për të përmirësuar aksesin dhe menaxhimin e informacionit. Dixhitalizimi i informacionit për të drejtat e pronës sipas Infrastrukturës Kombëtare të të Dhënave Gjeohapësinore dhe standardeve të sistemeve të informacionit gjeografik (GIS), si dhe zhvillimi i procedurave të aplikimit elektronik (e-shërbimeve) do të jenë elementët thelbësore për shërbime publike të shpejta, të besueshme, që janë të lira nga ndikimi të paligjshëm. Administrimi dhe menaxhimi i mirë i të dhënave gjeohapësinore mund të përdoret, gjithashtu, në fusha të tjera si planifikimi i territorit, infrastruktura, taksat, përdorimi i tokës, menaxhimi i burimeve natyrore dhe aplikimi i standarteve të tjera IKDhGj/GIS, dhe mund të zhvillohen në përputhje me Strategjinë Ndërsektoriale të Shoqërisë së Informacionit dhe standartet e direktivës INSPIRE. Të gjitha politikat dhe aktivitetet do të monitorohen nga strukturat e planifikuara posaçërisht nga kjo Strategji si pjesë e mekanizmit monitorues, të cilat janë: (i) Grupi Ndërinstitucional i Punës; (ii) Grupi Këshillimor³⁹ dhe (iii) 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 Pronës.

- Qëllimet strategjike

Në terma konkretë, vizioni qeveritar mbi të drejtat e pronësisë do të realizohet nëpërmjet qëllimeve strategjike, të cilat mbajnë në konsideratë tipologjinë e çështjes, duke bërë dallimin mes proceseve të përkohshme (kthim kompensimin e pronave; vlefshmërinë e titujve të pronësisë ose legalizimin e ndërtimeve informale) dhe proceseve të përhershme (regjistrimi i pasurive të paluajtshme dhe zbatimi i vendimeve gjyqësore), në mënyrën e caktimit të masave dhe parimeve përkatëse për adresimin e tyre. Qëllimet strategjike, në mënyrë të përmbledhur konsistojnë në:

³⁹ *Shih Kapitullin V*

1. Përfundimi 100% i regjistrimit fillestar sistematik kombëtar brenda vitit 2013, krijimi i regjistrimit elektronik publik të pasurive të paluajtshme të konsoliduar dhe përmirësimi i funksioneve të ZRPP-së.
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 fillimin e zbatimit të 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 dhe në procesin e inventarizimit të pronave shtetërore.
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 dinamizimit të tregut të tokës brenda vitit 2020;
5. Modernizimi dhe përmirësimi i informacionit, nëpërmjet dixhitalizimit 100% të sistemeve që kanë informacion për pasuritë e paluajtshme, përfshirë hartat, sipas standardeve të direktivës INSPIRE, në funksion të përfitimit nga kapacitetet e IKDhGJ, 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 integritetit e vendit dhe garantimin e funksionimit të shtetit të së drejtës. Ky parim është gjithëpërfshirës tek qëllimet sepse përbën premisë bazë për shërbim cilësor ndaj qytetarit dhe rritjen e besimit publik tek autoritetet shtetërore. Qëndrimi qeveritar kundër korrupsionit dhe fenomeneve të tjera negative janë trajtuar në Strategjinë qeveritare Anti-Korrupsion, e cila përfshin përmirësimin e kuadrit ligjor për të ndaluar konfliktin e interesave, deklarimin e pasurive etj., si dhe forcimin e mekanizmave të kontrollit (inspektoratet). Përveç kësaj, kjo strategji siguron mjete të tilla si komunikim dhe akses më të mirë mes agjencive shtetërore dhe bazave të të dhënave të tyre, dhe lejon sistemet elektronike të reduktojnë kontakt e qytetarëve me zyrtarët që merren me çështjet e pronës. 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”

Në këtë kapitull do të trajtohen politikat kryesore që do të ndërmerren për zbrërthimin 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. Nëse një politikë e veçantë nuk është përcaktuar ende plotësisht, strategjia do të përfshijë referencë për zhvillimin e ardhshëm të kësaj politike, bazuar në informacion të saktë dhe të njaftueshëm, përmes një procesi të hapur konsultimi. 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 dhe zbatimi i programeve do të hartohen nëpërmjet një procesi që siguron të drejtat e pronësisë me qëllim zhvillimin efikas dhe të qëndrueshëm të pronës, pa dëmtoar 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 procese 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 këtyre qëllimeve, politika për regjistrimin e pasurive të paluajtshme dhe ZRPP, është t'a reformojë atë 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. Miratimi i ligjit nr. 33/2012 , si kuadër ligjor/regullator për këtë politikë, ka iniciuar procesin e transformimit të ZRPP-së në institucion me vetëfinancim, me një bord mbikëqyrës, i cili ndihmon dhe mbikqyr transformimin dhe administrimin efektiv në të ardhmen. Transformimi i mëtejshëm i ZRPP-së do të bazohet në një Plan Biznesi të miratuar dhe në një Strategji afatmesme, që do të finalizohet brenda vitit 2012. Gjithashtu, do të ndërmerren programe për përfundimin e procesit të regjistrimit sistematik fillestar në rang kombëtar brenda vitit 2013, duke përfshirë edhe përcaktimin përfundimtar të kufijve administrative për ato zona kadastrale ku qartësimi është i nevojshëm. Përfundimi i regjistrimit të parë është ndoshta hapi më i rëndësishëm për përmirësimin e të drejtave pronësore dhe pika nga e cila do të fillojnë reformat e tjera. Ligji nr. 33/2012 përmban dispozita në lidhje me bazën ligjore për përfundimin e regjistrimit të parë, që do të lehtësojë regjistrimin e qartë të titujve të pronësisë dhe parashikime për azhurnimin dhe përmirësimin e të dhënave ekzistuese të ZRPP-së. Miratimi i akteve nënligjore është një prioritet për vitin 2012.

Reforma, gjithashtu, përfshin krijimin e regjistrit elektronik publik të pasurive të paluajtshme nëpërmjet dixhitalizimit të informacionit që krijon dhe shpërndan ZRPP-ja. Ky informacion do t'i shërbejë jo vetëm efikasë në shkëmbimin e të dhënave midis shtetit dhe klientit, por edhe kontrollit të tyre nëpërmjet krijimit të një portali *online* ku klientët 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 parimi i modernizimit të biznesit.

Lidhur me kthimin dhe kompensimin për subjektet e shpronësuara, politika reflekton vizionin dhe prioritetin qeveritar për finalizimin e procesit të njohjes së pronësisë subjekteve të shpronësuara brenda vitit 2014 dhe fillimin e zbatimit të një skeme solide kompensimi të plotë. Kjo skemë kompensimi do të hartohet dhe miratohet brenda vitit 2013 përmes një politike shumëplanëshe që lidhet me nxjerrjen e faturës dhe detyrimeve që ka shteti ndaj subjekteve të shpronësuara, sikundër edhe një rishikim i opsioneve dhe zgjidhjeve të mundshme. Fatura financiare dhe opsionet përkatëse do të nxirren dhe vlerësohen 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*, përdorimi i teknologjisë së përditësuar dhe hartat për të identifikuar pozicionin gjeografik të kërkesave në lidhje me të drejtat origjinale të pronësisë, 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 me procesin integruar të planifikimit të territorit dhe përlllogaritja e vlerës së kompensimit fizik dhe detyrimeve ekzistuese gjatë periudhës 1993-2012. Kjo faturë dhe analiza e opsioneve 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. Në lidhje me politikën e liritimit të objekteve nga banorët aktualë në favor të subjekteve të shpronësuara, është parashikuar një program i veçantë për strehim social, në përputhje me jurisprudencën e Gjykatës Kushtetuese dhe standardet ndërkombëtare, nën parimin e shtetit social, duke u kujdesur për të mbrojtur grupet vulnerabel.

Qeveria, gjithashtu, ka vendosur të përfundojë plotësimin e dokumentacionit të pronësisë mbi tokën bujqësore dhe të rishikojë plotësisht titujt e pronësisë për të identifikuar ndonjë abuzim të ndodhur si pjesë e kësaj politike kuadri ligjor së fundmi ka ndryshuar, duke përmirësuar kriteret për vlefshmërinë e titujve të pronësisë, kontrollin e procesit për të siguruar pajtueshmërinë me ligjin, si dhe plotësimin e dokumentacionit të nevojshëm ligjor për qëllime të regjistrimit. Hartimi i mëtejshëm i akteve nënligjore dhe zbatimi i tyre do të ndihmojë për të përfunduar këtë proces të përkohshëm dhe do të lejojë futjen në treg të tokës, me tituj të qartë pronësie, mundësinë e pronarëve për të përdorur të drejta të plota të pronësisë si dhe për të përfituar nga projektet për zhvillimin bujqësor.

Me qëllim përfundimin e procesit të legalizimit, do të kryhet një rishikim i legjislacionit për të përmirësuar performacën e ALUIZNI-t dhe për të përfunduar procesin e legalizimit, duke përfshirë edhe regjistrimin e ndërtesave/parcelave të tokës në ZRPP. Rishikimi i legjislacionit do të reflektojë edhe politikën për 80 000 ndërtimet e paligjshme të krijuara pas afatit ligjor me qëllim që ndërtesat e gjendura në zonat ku planet urbanistike/territorial janë miratuar të legalizohen dhe të integrohen me territorin urban. Parandalimi i ndërtimeve të paligjshme në të ardhmen do të mbështetet me ingetrimin e planeve rregulluese, me procedurat më të hapura dhe më efektive të lejeve të ndërtimit, duke përfshirë edhe një regjistër të veçantë në ZRPP për regjistrimin e lejeve të ndërtimit, si dhe me forcimin e proceseve të kontrollit dhe të prishjes.

Lidhur me forcimin e sistemit 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 janë reformimi i Kodit të Procedurës Civile për shqyrtimin e shpejtë të këtyre çështjeve, njoftimin *on-line* të palëve, rritjen e përdorimit të teknologjisë për komunikimin dhe shkëmbimin e informacionit dhe për gjykimin me gjyqtar të vetëm të këtyre çështjeve.

Në lidhje me planifikimin e territorit. AKPT-ja do të hartojë dhe/ose bashkërendojë procesin e harmonizimit për përgatitjen e akteve ligjore dhe nënligjore në fushën e planifikimit të territorit në Shqipëri në përputhje me legjislacionin në fuqi si dhe dokumentet strategjike të AKPT-së. AKPT-ja do të mbështesë, mësojë, trajtojë dhe/ose bashkërendojë autoritetet vendore dhe kombëtare të planifikimit për të zbatuar rolin e tyre në planifikimin e territorit dhe kontrollin e zhvillimit, në përputhje me legjislacionin në fuqi. Gjithashtu, AKPT-ja do të forcojë kapacitetet institucionale dhe organizative të saj për të vepruar si institucioni kryesor i planifikimit të territorit në Shqipëri. Kjo politikë do të mbështesë finalizimin e planifikimit territorial për gjithë vendin.

Referuar politikës së qeverisë për të përdorur teknologji të përmirësuar, për të harmonizuar legjislacionin me direktivën INSPIRE, miratuar me VKM nr. 144, datë 22.02.2012 “Për krijimin e infrastrukturës kombëtare të të dhënave gjeohapsinore”, Ministria e Inovacionit, Teknologjisë së Informacionit dhe Komunikimit ka përgatitur draftligjin “Për organizimin dhe funksionimin e infrastrukturës kombëtare të të dhënave gjeohapsinore në Republikën e Shqipërisë”. Pikat kryesore që adresohen në këtë draft janë: 1. Ndërtimi i infrastrukturës kombëtare të të dhënave gjeohapsinore (IKDhGj) duke parashikuar rregulla bazë për krijimin , azhurnimin dhe menaxhimin 2.Ndër-lidhja midis grupeve dhe shërbimeve për IKDhGj 3. Shkëmbimi i të dhënave në mes të autoriteteve publike dhe 4. Aksesit i publikut në IKDhGj.

Me miratimin e këtij ligji, do të krijohet Autoriteti Kombëtar për IKDhGj, që do të përcaktojë standardet për institucionet e tjera për krijimin dhe përdorimin e hartave. Një nga qëllimet e këtij autoriteti është që të krijojë një bazë të dhënash hartash nga institucione të ndryshme që merren me çështjet e pronësisë dhe të lejojë përdorimin e përbashkët dhe përmirësimin e të dhënave.

Harmonizimi i përgjithshëm i legjislacionit të drejtave të pronësisë dhe konsolidimi i institucioneve që merren me çështjet e pronësisë do të bëhet brenda afateve të përcaktuara qartë në funksion të zbatimit të qëllimeve dhe objektivave të parashikuar në këtë strategji. Ministria e Drejtësisë dhe institucionet përkatëse do të rishikojnë dhe analizojnë legjislacionin që lidhet me pronësinë brenda 2013 dhe do të draftojnë amendamentet për të përmirësuar sigurinë e të drejtave pronësore dhe për të eliminuar mbivendosjet dhe kontradiktat, ndërsa ndryshimet e nevojshme për të përmirësuar proceset urgjente të regjistrimit, rikthimit/kompensimit dhe legalizimit do të përfundojnë brenda vitit 2012. Gjithashtu, pas përfundimit të programeve dhe afatet e përcaktuara në këtë strategji, numri i institucioneve që merren me pronën do të analizohet me qëllim

optimizimin e funksioneve të tyre dhe reduktimin e natyrshëm të agjencive me status të përkohshme (AKKP, ALUIZNI, KQT) dhe lënien e strukturave institucionale më efikase, përgjegjëse për pronën e paluajtshme. Aktualisht, koordinimi nëpërmjet Drejorisë së re të Koordinimit të Çështjeve të Pronësisë midis institucioneve dhe struktura për raportimin dhe monitorimin e ngritur për implementimin e kësaj strategjie do të ndihmojnë për të siguruar një mënyrë më efikasë për të punuar.

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, krijimi i regjistrimit elektronik të pasurive të paluajtshme dhe përmirësimi i funksionimit të ZRPP

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 prioritetëve 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 online, si dhe ndërlidhja e tij me bazat e tjera të të dhënave shtetërore online 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, bazuar në kufijtë e përcaktuar administrative;
- v. Rritja vijimësisht e cilësisë, transparencës dhe efektivitetit në kryerjen e shërbimeve; rritja e profesionalizmit të stafit; fuqizimi i etikës profesionale dhe parandalimi i konfliktit të interesave.
- vi. Respektimi si dhe promovimi i 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-ja të zhvillojë procedura më të përshpejtuara për përfundimin e procesit administrativ të njohjes së pronësisë brenda vitit 2012;
- 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 të 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 në ZRPP dhe mbikëqyrja e vendimeve gjyqësore të vendimeve përfundimtare në fazën e ekzekutimit nëpërmjet një procesi të koordinuar mes ALUIZNI-t, 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;
- iv. Përmirësimi i kuadrit ligjor për procesin e integrit të ndërtimeve të paligjshme të krijuara pas 2006 dhe për parandalimin e ndërtimeve të paligjshme në të ardhmen.

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 fillimi i zbatimit të 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 dhe pas kryerjes së inventarit të pronës shtetërore.

Objektivi specifik 3.1: Hartimi i i skemës përfundimtare efektive dhe realiste të kompensimit brenda vitit 2013, përfshirë 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 përfshirë afatet dhe opsionet për kompensimin e plotë, të drejtë dhe përfundimtar të pronave duke u bazuar edhe në parimet e planifikimit urban afatgjatë;
- ii. Ristrukturimi i AKKP-së me qëllim përmirësimin e funksioneve për procesin e 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 standardeve të 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 njësitë e pushtetit vendor, të procedurave të regjistrimit të pronave shtetërore, duke përfshirë edhe pyjet e kullotat;
- v. Forcimi i bashkërendimit 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 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 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 përgjegjësi 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-së;
- 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 përbarimor;
- 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 dhe përmirësimi i informacionit, nëpërmjet dixhitalizimit 100% të sistemeve që kanë informacion për pasuritë e paluajtshme, përfshirë hartat , sipas standardeve të direktivës INSPIRE, në funksion të përfitimit nga kapacitetet e IKDhGj, deri në vitin 2020

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

- i. Përmirësimi i legjislacionit për krijimin dhe mirëfunksionimin e IKDhGj dhe bazave të të dhënave në institucionet menaxhuese të çështjeve të pronësisë lidhur me standardet, mbulimin kombëtar, komunikimin, aksesin, publikimin, kontrollin, shpeshësinë e raportimit etj;
- 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.
- v. Përmirësimi i të dhënave dhe i informacionit hartografik.

KAPITULLI IV: Rrjedhojat për burimet

Në këtë kapitull trajtohen në mënyrë të përmblëdhur 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 SKZHI, si dhe PBA.

Më konkretisht, procesi afatmesëm dhe afatgjatë për planifikimin strategjik, që është SKZHI, 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. Pas miratimit të strategjisë, diskutime të mëtejshme do të nevojiten të zhvillohen me donatorët lidhur me efikasitetin e planifikimit dhe të koordinimit të burimeve të nevojshme për të përfunduar një reforme të tillë të gjerë në fushën e ndërlidhur të të drejtave pronësore. 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 tavanëve 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 siguruar 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; AKPT), 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 përbajnë 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 përmblëdhëse 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 ⁴⁰)	6	6.5	7	7.4	7.4					

⁴⁰Kjo pjesë buxheti e MBUMK-sw 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 ⁴¹	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

⁴¹ 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		
<p>Administrimi dhe Menaxhimi i Tokave.</p> <p>LAMP Komponenti A Data e fillimit: 22.02.2007. Projekti pritet të përfundojë më 30 Qershor 2013 pas amendimit të marrëveshjes fillestare financiare.</p> <p>Përfitues MD dhe ZRPP</p>	<p>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.</p>	<p>Total: 19.4 milion USD</p> <p>Buxheti (15.1 milion Euro)</p> <p>Banka Botërore</p> <p>Grante: (IBRD/IDA 16.1 milion Suedi 3.33 milion)</p>
<p>Krijimi i Rrjetit GNSS Albpos 22/10/2008 deri 22/06/2011</p> <p>Përfituesit: MD, ZRPP, MM/Instituti Gjeografik Ushtarak Shqiptar, Universiteti Politeknik i Tiranës, Universiteti i Tiranës</p>	<p>Synon krijimin e një sistemi kombëtar koordinativ të standartizuar nëpërmjet 16 stacioneve lokale.</p> <p>Në pritje të firmosjes së çertifikatës përfundimtare për dorëzimin e sistemit tek përfituesi.</p>	<p>Total: 1 161 000 Euro</p> <p>Komuniteti Evropian CARDS 2005</p>
<p>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</p>	<p>Ky projekt lidh tre proçeset kryesore të reformës së pronës në Shqipëri: regjistrimin fillestar sistematik të pronës së paluajtshme, kthimin-kompesimin dhe legalizimin.</p>	<p>Total: 1 686 000 Euro</p> <p>1.5 milion Bashkimi Evropian + Donacion i Qeverive Greke, Zvicerane dhe Çeke.</p>

përfundojë më 31.12.2011		
Projekti pilot për konsolidimin e tokës bujqësore në komunën e Tërbufit. Përfituesi MBUMK.	Në proces	Projekti FAO 300 mijë USD
Projekti i Zhvillimit të Burimeve Natyrore (NRDP) Komponenti A – Menaxhimi dhe qeverisja e pyjeve dhe kullotave komunale Data e fillimit 09.06.2005. Data e përfundimit 30.10.2011 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	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.	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
Projekti i shërbimeve mjedisore në pyje Komponenti – Inventari kombëtar i fondit pyjor dhe kullosor Vitet 2014 – 2015 Përfitues MMPAU.	Synon saktësimin e sipërfaqes së fondit pyjor dhe kullosor 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.
Projekti i planifikimit dhe i Qeverisjes Vendore Përfituesi: Agjencia Kombëtare e Planifikimit Territorial	Ofrimi i asistencës për Agjencinë Kombëtare të Planifikimit të Territorit për të zhvilluar një kuadër konceptual për Planin Kombëtar të Territorit në përputhje me ligjin për planifikimin e territorit dhe	USAID 10 milion USD për të gjithë projektin

	dhe rregulloret zbatuese.	
--	---------------------------	--

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 identifikuar për zbatim brenda tavaneve buxhetore të përcaktuara. Në këto kushte, shumica e përgjithshme e shpenzimeve të 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 saj⁴², zbatimi i të cilave ka filluar dhe monitorohet vijimësisht nga Departamenti i Administratës Publike.

Në përfundim, edhe pse PBA-ja 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. Përveç fondeve buxhetore,

⁴²Miraturuar me vendimin e Këshillit të Ministrave nr.1017, datë 12.8.2009.

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, Pyjeve dhe Administrimit të Ujrave;
- 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.

Bazuar në rregullat standarde⁴³ për funksionimin e Grupit Ndërinstitucional të Punës, GNP-ja ka përgjegjësi e mëposhtme:

- a) të koordinojë në nivel të lartë të politikës çështjet e pronësisë;
- b) të hartojë dhe përgatisë pjesën që lidhet me të drejtat e pronësisë në kuadër të Strategjisë Kombëtare për Zhvillim dhe Integrim, 2013-2020, në përputhje me Urdhërin Nr.12, datë 2.2.2012 të Kryeministrit “Për përgatitjen e Strategjisë Kombëtare për Zhvillim dhe Integrim, 2013-2020”;

⁴³ Në Shqipëri ka një metodologji për hartimin e strategjive, e cila orienton edhe për ngritjen e mekanizmave monitorues dhe detyrat që ato duhet të kryejnë

- c) të ndjekë në vazhdimësi zbatimin e strategjisë në përputhje me afatet e përcaktuara në këtë dokument si dhe të koordinojë në nivel të lartë të të gjitha proceseve që lidhen me çështje të zbatimit të Strategjisë Ndërsektoriale të Pronësisë.
- d) të sigurojë monitorimin me bazë performance të zbatimit të strategjisë dhe politikave që lidhen me çështjet e pronësisë sipas standarteve të përcaktuara nga Urdhri i Kryeministrit Nr. 139, Datë. 1.07.2010 “Për zbatimin e procesit të monitorimit të strategjive sektoriale e ndërsektoriale”;
- e) të sigurojë përputhjen e strategjisë ndërsektoriale të të drejtave të pronësisë me strategjitë sektoriale të ministrive pjesëmarrëse dhe përfshirjen e që të gjitha objektivat dhe treguesit në strategjitë sektoriale të institucioneve zbatuese;
- f) të sigurojë harmonizimin e strategjisë me PBA-në, PKZMSA-në dhe burimet në dispozicion të planifikuara për periudhën 2013-2020.

Nga ana tjetër GNP-ja duhet të monitorojë punën e grupit teknik të punës dhe atij të këshillimit si dhe të organizojë dhe bashkërendojë programin e konsultimeve me Grupet e Interesit dhe Grupet Sektoriale të Punës Qeveri – Donatorë; Këto përgjegjësi si dhe të tjera të nevojshme do të përcaktohen në Urdhrin e Kryeministrit pas miratimit të kësaj strategjie.

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 dhe do të krijohet pas miratimit të kësaj strategjie.

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.

Drejtorja e Koordinimit të Çështjeve të Pronësisë, bashkërendon veprimtaritë e AKKP-së, ZRPP-së, ALUIZNI-t, DASHPP-së, KQT-së, Avokaturës së Shtetit, si dhe të çdo institucioni tjetër veprimtaria e të cilit lidhet apo ka përgjegjësi mbi këtë proces. Çdo institucion shtetëror, veprimtaria e të cilit lidhet apo ka përgjegjësi mbi procesin e njohjes, kthimit dhe kompensimit të së drejtës së pronës është i detyruar të bashkëpunojë dhe të sigurojë informacionin apo dokumentacionin e kërkuar nga Ministria e Drejtësisë, si dhe të raportojë arsyet e mospërmbushjes së një mase apo rekomandimi të kërkuar. Në terma konkretë Drejtoria e Koordinimit të Çështjeve të Pronësisë:

- a) Përgatit rekomandime për masat ligjore dhe organizative mbi çështjet e të drejtave të pronësisë, duke mbikëqyrur procesin e njohjes, kthimit dhe kompensimit të pronave, si dhe procesin e zbatimit të masave strategjike të miratuara;
- b) harton programe, analiza tekniko-ligjore, studime për efektivitetin dhe ndërmarrjen e masave të nevojshme ligjore dhe ekzekutive për mbrojtjen e të drejtave të pronësisë;
- c) mbështet, bashkëpunon dhe bashkërendon punët e saj me institucionet e tjera shtetërore të përfshira në procesin e njohjes, kthimit dhe kompensimit të pronave;

- d) kujdeset për grumbullimin, përpunimin dhe transmetimin e ndërsjellë të informacionit dhe dokumentacionit midis institucioneve të tjera shtetërore për përditësimin e të dhënave të tyre në funksion të procesit të njohjes, kthimit dhe kompensimit të pronës;
- e) ndjek dhe realizon çdo detyrë tjetër të përcaktuar në aktet ligjore dhe nënligjore.

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 Ndhmës së Huaj, pranë Këshillit të Ministrave.

Produktet kryesore, rezultat i objektivave të parashikuara, siç raportohet në Ministrinë e Financave 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 software, për periudhat përkatëse 3 mujore.

Aneksi 1/1

Akronimet

DEBASKON	Departamenti i Bashkërendimit të Strategjive dhe Koordinimit Strategjik të Ndihmës të Huaj
DEKOBAN	Departamenti i Kontrollit të Brendshëm Administrativ the Antikorrupsion.
MD	Ministria e Drejtësisë
MPPT	Ministria e Punëve Publike dhe Transportit
MMPAU	Ministria e Mjedisit, Pyjeve dhe Administrimit të Ujërave;
MB	Ministria e Brendshme
MF	Ministria e Financave;
METE	Ministria e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës;
MTKRS	Ministria e Turizmit, Kulturës, Rinisë dhe Sporteve
MITIK	Ministria e Inovacionit dhe Teknologjisë së Informacionit dhe Komunikimit
MBUMK	Ministria e Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit;
DKP	Drejtoria e Koordinimit të Pronave
ASH	Avokatura e Shtetit
ZRPP	Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme;
SHPGJ	Shërbimi Përmbartimor Gjyqësor
AKKP	Agjencia e Kthimit dhe Kompesimit të Pronave;
ALUIZNI	Agjencia e Legalizimit, Urbanizimit, Integritit të Zonave dhe Ndërtimeve Informale;
AKPT	Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit
EKB	Enti Kombëtar I Banesave;
AITPP	Agjencia e Inventarizimit dhe Transferimit të Pasurive të Paluajtshme
DASHPP	Drejtoria e Administrimit dhe Shitjeve të Pronave Publike
DAPP	Drejtoria e Administrimit të Pronave Publike
DP	Drejtoria e Privatizimit
DT	Drejtoria e Turizmit
KQT	Komisioni Qeveritar i Tokës për vlefshmërinë e titujve të pronësisë(në nivel qendror dhe vendor)

