



Financuar nga
Bashkimi Evropian

EURALIUS
Consolidation of the
Justice System in Albania

Heqje dorë nga përgjegjësia:

Jeni të lutur të vini re se ky dokument përbën një konsolidim jozyrtar të destinuar vetëm për qëllime informimi. Teksti nuk jep asnjë të drejtë dhe nuk imponon asnjë detyrim të ndryshëm nga çfarë parashikohet në legjislacionin e miratuar dhe të botuar në Fletoren Zyrtare. EURALIUS nuk garanton saktësinë dhe nuk mban përgjegjësi për përdorimin që mund t'i bëhet informacionit të mëposhtëm.

VENDIM

Nr. 223, datë 23.3.2016

PËR PËRCAKTIMIN E RREGULLAVE DHE TË PROCEDURAVE PËR VLERËSIMIN DHE EKZEKUTIMIN E VENDIMEVE PËRFUNDIMTARE TË KOMPENSIMIT TË PRONËS DHE SHPËRNDARJEN E FONDIT FINANCIAR E FIZIK PËR KOMPENSIMIN E PRONAVE¹

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

VENDOSI:

1. Përcaktimin e rregullave dhe të procedurave për vlerësimin financiar të së drejtës së kompensimit, shpërndarjen e fondit financiar dhe fizik si dhe kompensimin fizik në pronën e subjektit të shpronësuar².

KREU I

VLERËSIMI FINANCIAR

(Ndryshuar me Vendimin Nr. 766, datë 20.12.2017)

2. Agjencia e Trajtitit të Pronës (në vijim ATP) vlerëson financiarisht të gjitha vendimet përfundimtare që kanë njohur të drejtën e kompensimit në Republikën e Shqipërisë, sipas rendit kronologjik, duke filluar nga vendimi më i hershëm.

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

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

¹ Ndryshuar me Vendimin Nr. 766, datë 20.12.2017.

² Ndryshuar me Vendimin Nr. 766, datë 20.12.2017.



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

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

- a) Vlerëson financiarisht pronën e njohur për kompensim, në bazë të zërit kadastral që ka pasur prona në kohën e shpronësimit, duke u bazuar në hartën e vlerës;
- b) Vlerëson financiarisht pronën e kthyer, të kompensuar fizikisht apo të përfituar në një nga mënyrat e tjera sipas legjislacionit për kthimin dhe kompensimin e pronave, duke përcaktuar diferencën që do të rezultojë ndërmjet vlerës së saj sipas zërit kadastral aktual dhe vlerës së kësaj prone sipas zërit kadastral në kohën e shpronësimit;
- ç) Për vendimet që kanë njohur vetëm të drejtën për kompensim, vlerësimi do të bëhet në bazë të zërit kadastral që ka pasur prona në kohën e shpronësimit, sipas shkronjës “a”, më sipër.
- d) Zëri kadastral i origjinës së pronës përcaktohet duke u bazuar në dokumentacionin ligjor të administruar në dosje ose, në mungesë të këtij të fundit, për përcaktimin e zërit kadastral do të përdoret harta e kohës së shpronësimit dhe, në mungesë të saj, harta që është më e afërt me kohën e shpronësimit; në pamundësi objektive për përcaktimin e zërit kadastral, sipas kësaj shkronje, atëherë vendimi i kompensimit vlerësohet financiarisht me çmimin minimal, të përcaktuar në hartën e vlerës për atë njësi administrative dhe për atë kategori prone;
- dh) Në rastet kur në hartën e vlerës mungon vlera e caktuar për zërin kadastral të origjinës, vlerësimi financiar i vendimit përfundimtar që ka njohur të drejtën e kompensimit bëhet duke marrë si referim vlera me të njëjtin zë kadastral, që ndodhet më afër pronës që do të kompensohet. Në rast se pranë pronës që do të kompensohet gjenden disa zëra kadastrale të njëjtë me atë të origjinës së pronës, me distancë të njëjtë dhe me vlera të ndryshme, atëherë, për referim në përllogaritje merret zona që ka çmimin më të lartë.

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

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

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

5. Për vendimet përfundimtare që kanë njohur të drejtën e kompensimit, që janë të përcaktuara me vlerë dhe ende të pa ekzekutuara, ATP-ja do të bëjë vlerësim financiar të tyre, duke i shtuar vlerës së përcaktuar indeksimin sipas vlerës zyrtare të inflacionit dhe interesin bankar, bazuar në mesataren vjetore të nxjerrë nga Banka e Shqipërisë deri në datën 24.2.2016. ATP-ja kërkon pranë Bankës së Shqipërisë dhe INSTAT-it koeficientët përkatës të vlerave zyrtare të inflacionit dhe interesave bankare mesatare vjetore.

6. Në rastet kur evidentohen mbivendosje të së drejtës për kompensim ose mosmarrëveshje gjyqësore, ATP-ja vlerëson vendimin për kompensim dhe vijon procedurat për ekzekutimin e tij në pjesët që nuk kanë mbivendosje. Për pjesën që është me mbivendosje, agjencia depoziton vlerën përkatëse në një llogari të veçantë bankare të saj e cila, pas zgjidhjes përfundimtare të mbivendosjes, i paguhet subjektit sipas marrëveshjes noteriale midis palëve ose sipas vendimit gjyqësor për zgjidhjen e mosmarrëveshjes.

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

KREU II

REGJISTRI I VENDIMEVE PËRFUNDIMTARE

(Ndryshuar me Vendimin Nr. 766, datë 20.12.2017)

7. ATP-ja krijon regjistrin e vendimeve për-fundimtare që njohin të drejtën e kompensimit të pronës për subjektet e shpronësuara. Format i këtij regjistri është sipas formatit në aneksin nr. 1, bashkëlidhur këtij vendimi.

8. Regjistri i vendimeve të kompensimit krijohet, ruhet, mirëmbahet, administrohet dhe përditësohet nga ATP-ja.

9. Në këtë regjistër pasqyrohen mangësitë e dokumentacionit të administruar nga subjekti kërkues, i cili bëhet publik në faqen zyrtare të internetit të ATP-së, në Buletinin e njoftimeve zyrtare dhe/ose në media.

10. Subjektet e interesuara, brenda një afati 6-mujor, nga data e publikimit të regjistrin, duhet të plotësojnë dokumentacionin e munguar, të publikuar nga ATP-ja, të nevojshëm për vlerësimin financiar të vendimit të kompensimit, si dhe mund të kontribuojnë e të plotësojnë informacionin e paraqitur në regjistër për vendimin përkatës.

11. Në rastin kur konstatohen të meta nga subjekti apo ATP-ja, lidhur me informacionin e publikuar, regjistri përditësohet nga ATP-ja.

12. Gjatë procesit të vlerësimit financiar të vendimeve përfundimtare të kompensimit, nëse konstatohen të meta në dokumentacionin e nevojshëm për të kryer këtë vlerësim, atëherë këto të meta pasqyrohen në regjistër dhe publikohen në faqen zyrtare të internetit të ATP-së dhe në Buletinin e njoftimeve zyrtare. Subjektet e interesuara mund të plotësojnë të metat e publikuara brenda afatit 6-mujor, nga data e publikimit.

13. ATP-ja, pas vlerësimit financiar të vendimeve, të cilat kanë njohur të drejtën për kompensim, publikon regjistrin sipas rendit kronologjik të datës së vendimeve, me përjashtim të rasteve të parashikuara sipas pikës 2.3, të këtij vendimi.

14. Në vendimet përfundimtare të kompensimit, ku është përcaktuar e drejta e parablerjes, subjektet kanë të drejtë të heqin dorë nga e drejta e parablerjes përkundrejt kompensimit, brenda një afati 1-vjeçar, nga data e publikimit të regjistrit.

KREU III

PROCEDURAT DHE RREGULLAT E PËRGJITHSHME TË KOMPENSIMIT

(Ndryshuar me Vendimin Nr. 766, datë 20.12.2017)

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

- a) ka kaluar afati 30-ditor i njoftimit përmes publikimit të vlerësimit financiar, dhe nuk ka pasur ankim;
- b) subjektet e interesuara dhe Avokatura e Shtetit deklarojnë që nuk do të bëjnë ankim;
- c) ka ankim dhe është përfunduar shqyrtimi në gjykatat e të gjitha niveleve, duke përfshirë edhe Gjykatën e Lartë.

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

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

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

- a) Kompensim fizik në ish-pronën e subjektit të shpronësuar;
- b) Kompensim fizik nga fondi i tokës;
- c) Kompensim financiar.

17. Të gjitha vendimet përfundimtare, të vlerësuara financiarisht, përfitojnë kompensim sipas rendit të përcaktuar në pikën 16/2, të këtij vendimi. Përjashtim nga ky rregull bëjnë rastet e përcaktuara në kreun IV, të këtij vendimi.

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

17/2. ATP-ja kërkon nga autoritetet përkatëse vendore dhe qendrore informacion nëse mbi ish-pronën e njohur me vendim përfundimtar një subjekti të shpronësuar, që mendohet të parashikohet për kompensim fizik, është miratuar leje ndërtimi ose dhënë ndonjë e drejtë tjetër në përputhje me legjislacionin në fuqi, apo nëse

ka filluar procedura për dhënien e kësaj të drejte. Në çdo rast, ATP-ja kërkon informacion nga Agjencia Shqiptare e Zhvillimit të Investimeve dhe Agjencia e Trajtit të Koncesioneve. ATP-ja disponon sipas përcaktimeve të ligjit nr. 133/2015, lidhur me mënyrën e kompensimit.

18. Në të gjitha rastet kur subjekti nuk përfiton kompensim fizik sipas shkronjës “a”, të pikës 16/2, dhe ka një vendim përfundimtar, të vlerësuar financiarisht, përfiton kompensim financiar nga fondi financiar i kompensimit, deri në 20 % të vlerës totale të kompensimit financiar, por jo më shumë se 10 000 000 (dhjetë milionë) lekë, sipas shkronjës “a”, të pikës 1, të nenit 8, të ligjit nr. 133/2015, dhe pjesa e mbetur nga vlerësimi i vendimit përfundimtar kompensohet fizikisht nga fondi i tokës.

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

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

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

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

KREU IV

KËRKESAT E VEÇANTA PËR KOMPENSIM FINANCIAR

22. Të gjithë subjektet që kanë një vendim përfundimtar kompensimi, pavarësisht rendit kronologjik të tij dhe llojit të zërit kadastral të pronës së vlerësuar, kanë të drejtë të aplikojnë pranë ATP-së me kërkesë të veçantë, ku shprehin vullnetin për t’u kompensuar financiarisht. Kërkesat e veçanta për kompensim financiar do të trajtohen sipas kësaj procedure:

- a) Nga çdo fond vjetor buxhetor i kompensimit financiar, jo më shumë se 1/3 e tij mund të përdoret për kërkesat e veçanta të kompensimit financiar;
- b) Të gjithë subjektet kërkues, të cilët shprehin vullnetin për t’u kompensuar financiarisht me kërkesë të veçantë, duhet të aplikojnë pranë ATP-së brenda vitit të çeljes së fondit vjetor buxhetor të kompensimit financiar;
- c) Pas aplikimit për kompensim financiar me kërkesë të veçantë, ATP-ja përgatit vlerësimin financiar të pronës, pavarësisht rendit kronologjik të vendimit;
- ç) Në rastin e disa aplikimeve për kompensim me kërkesë të veçantë do të zbatohet rendi kronologjik i datës së vendimeve për këto aplikime.

23. Subjektet që shprehin vullnetin për t'u kompensuar financiarisht me kërkesë të veçantë do të përfitojnë kompensim nga ky fond, sipas kësaj procedure:

- a) Kur subjekti kërkon të kompensohet financiarisht brenda 1 viti, atëherë ai përfiton 20% të vlerës së kompensimit dhe heq dorë nga pjesa tjetër e kësaj vlere;
- b) Kur subjekti kërkon të kompensohet financiarisht brenda 3 vjetësh, atëherë ai përfiton 30% të vlerës së kompensimit dhe heq dorë nga pjesa tjetër e kësaj vlere;
- c) Kur subjekti kërkon të kompensohet financiarisht brenda 5 vjetësh, atëherë ai përfiton 40% të vlerës së kompensimit dhe heq dorë nga pjesa tjetër e kësaj vlere.

Prioritet do të kenë aplikimet që kërkojnë të kompensohen financiarisht brenda 1 viti, nga kërkesat për kompensim brenda 3 apo 5 vjetësh.

Nëse 1/3 e buxhetit vjetor nuk ezaurohet me aplikimet sipas shkronjës "a", prioritet do të kenë aplikimet për kompensim financiar brenda 3 vitesh, ndaj kërkesës për kompensim brenda 5 vjetësh.

Në rast se 1/3 e buxhetit vjetor nuk ezaurohet me kërkesat sipas shkronjave "a" e "b", vijon kompensimi për kërkesat e shkronjës "c", duke kompensuar subjektet dhe, sipas rendit kronologjik, prioritet do të kenë vendimet përfundimtare më të hershme.

Për aplikimet sipas shkronjës "b", vlera e kompensimit ndahet në 3 këste, nga 10% për çdo vit, ndërsa për aplikimet sipas shkronjës "c", vlera e kompensimit ndahet në 5 këste, nga 8% për çdo vit. Në rastin e shpalljes përfitues, vlera përkatëse nga 1/3 e buxhetit vjetor ruhet në llogari të ATP-së dhe çdo fillim viti buxhetor livrohet përqindja përkatëse, sipas përcaktimit më sipër.

24. Kërkesat e veçanta për kompensim financiar likuidohen në vlerë të plotë, sipas përqindjes përkatëse, pavarësisht nëse vlera e tejkalon masën e përcaktuar në pikën 18 të këtij vendimi.

25. Nëse nuk ezaurohet/shpërndahet 1/3 e buxhetit vjetor, e destinuar për kërkesat e veçanta për kompensim financiar, atëherë kjo vlerë u shpërndahet subjekteve sipas rendit kronologjik, në procedurë normale kompensimi financiar.

26. Subjektet, të cilët disponojnë një vendim përfundimtar kompensimi, kanë të drejtë të aplikojnë me kërkesë të veçantë për kompensim financiar. ATP-ja vijon procedurat, duke shqyrtuar dhe verifikuar dokumentacionin, sipas formularit nr. 2, në aneksin nr. 3, bashkëlidhur këtij vendimi.

KREU IV/A

KOMPENSIMI FIZIK NË PRONËN E SUBJEKTIT TË SHPRONËSUAR

(Shtuar me Vendimin Nr. 766, datë 20.12.2017)

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

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

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

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

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

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

26/7. Subjektet e shpronësuara, pronat e të cilave janë përmbytur nga ndërtimi i hidrocentraleve, trajtohen sipas dispozitave të ligjit, me përjashtim të rasteve kur kanë përfituar sipas legjislacionit për shpronësimet për interes publik.

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

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

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

KREU V

KOMPENSIMI FIZIK ME ANKAND DHE ME RASTE TË TJERA

(Ndryshuar me Vendimin Nr. 766, datë 20.12.2017)

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

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

29. Kompensimi fizik me ankand do të realizohet për pronat shtetërore, pjesë e fondit të tokës, dhe për objektet shtetërore, pjesë e fondit të kompensimit fizik të miratuar, si dhe objektet shtetërore, të cilat i kanë kaluar fazat e privatizimit, por nuk ka qenë e mundur shitja e tyre. Subjektet aplikojnë dhe shprehin vullnetin për kompensim fizik me ankand, sipas formularit nr. 3, në aneksin nr. 4, bashkëlidhur këtij vendimi.

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

31. ATP-ja bën njoftimin publik për kryerjen e ankandit në faqen e saj të internetit, në Buletinin e njoftimeve zyrtare dhe, sipas rastit, në një nga gazetatat me shpërndarje në të gjithë territorin e Shqipërisë. Njoftimi duhet të përmbajë:

- a) vendndodhjen e pronës;
- b) karakteristikat e pronës;
- c) të dhënat identifikuese të pasurisë (zonë kadastrale, numër pasurie);
- ç) vlerën e pronës;
afatin e dorëzimit të ofertave dhe vendin ku depozitohen ato.

32. Procedura që do të ndiqet në fazën e parë të ankandit do të jetë ajo me përzgjedhje të blerësve. Kandidatët (subjektet që disponojnë një vendim përfundimtar kompensimi³) aplikojnë pranë ATP-së brenda 20 ditëve, nga dita e shpalljes së ankandit. ATP-ja, brenda një afati kohor prej 10 ditësh, nga dita e hapjes së ofertave, përcakton fituesin, në mbështetje të kriterëve të çmimit më të lartë të ofruar.

33. Nëse ankandi për shitjen e pronës nuk realizohet dy herë radhazi, për subjektet që disponojnë një vendim⁴ përfundimtar kompensimi, atëherë ATP-ja bën një ankand publik me procedurë të hapur për shitjen e kësaj prone, duke njoftuar çdo palë të interesuar për të marrë pjesë në ankand.

34. Rregullat që ndiqen për organizimin e procedurave të kompensimit fizik me ankand janë ato të përcaktuara në legjislacionin për “Ankandin Publik”, për sa nuk është përcaktuar ndryshe në ligjin nr. 133/2015, “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”.

35. Në rast se pas ankandit publik prona, objekt i ankandit, nuk tjetërsohet, atëherë ajo përdoret për kompensimin fizik sipas përcaktimeve në kreun IV, të subjekteve që disponojnë një vendim përfundimtar

³ Sipas Vendimit Nr. 766, datë 20.12.2017, fjalët “...subjektet që disponojnë një vendim përfundimtar kompensimi...” zëvendësohen me “...që kanë një të drejtë kompensimi...”

⁴ Sipas Vendimit Nr. 766, datë 20.12.2017, fjala “...vendim...” zëvendësohet me fjalët “...vlerësim të vendimit...”

kompensimi. Në rast se aplikuesi nuk fiton ose ankandi dështon, subjekti i rikthehet përsëri radhës së tij për kompensim, pavarësisht vlerësimit të kryer.

36. ATP-ja publikon në faqen e saj zyrtare, në Buletinin e njoftimeve zyrtare dhe/ose në një nga gazetatat me shpërndarje në të gjithë territorin e Shqipërisë, për një periudhë 45-ditore, informacionin për pronën që do të përdoret për kompensim fizik dhe, gjatë kësaj periudhe, pret kërkesa nga subjektet që disponojnë vendim përfundimtar kompensimi. Në përfundim të afatit 45-ditor, ATP-ja, brenda 30 (tridhjetë) ditëve, shpall subjektin përfitues që ka aplikuar, sipas ofertës më të lartë ose, në raste kur ka oferta të barabarta, prioritet do të kenë vendimet përfundimtare që janë më të vjetra.

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

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

KREU VI

KOMPENSIMI FIZIK ME FONDIN E TOKËS

(Ndryshuar me Vendimin Nr. 685, datë 28.9.2016)

(Ndryshuar me Vendimin Nr. 766, datë 20.12.2017)

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

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

- a) Toka të mos ketë asnjë funksion publik dhe të mos kategorizohet në pronat e përcaktuara në nenet 4 dhe 25, të ligjit nr. 133/2015, "Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave";
- b) Toka të mos ketë vlerë më të madhe se sa vlerësimi i tokës të njohur për kompensim, referuar shkronjës "a", të pikës 2, të këtij vendimi.

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

- a) Njoftimin nga ATP-ja të subjektit që po fillon kompensimin fizik me pronë shtetërore;
 - b) Kërkesë nga subjekti për kompensim fizik me pronë shtetërore, nëse ka;
 - c) Sipas rastit, vendimin përfundimtar të ish-AKKP-së, ish-ZRKKP-së, ish-KKKP-së apo vendimin gjyqësor përkatës, që njih të drejtën e kthimit dhe kompensimit të pronës, shoqëruar me planvendosjen e vendimit;
 - ç) Vërtetim nga zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme për statusin juridik të pronës që kërkohet, shoqëruar me kartelën e pasurisë dhe hartën treguese.
-

- d) Vërtetimin nga bashkia se sipërfaqja e pronës, sipas gjendjes faktike, nuk i shërben një interesi publik sipas kufizimeve të vendosura me ligj.
- dh) Vlerësim përfundimtar sipas këtij vendimi.

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

KREU VII
KOMPENSIMI FINANCIAR
(Shtuar me Vendimin Nr. 766, datë 20.12.2017)

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

40/2. Në rastet kur subjekti trajtohet me kompensim financiar, me përjashtim të pikës 18 dhe kreut IV, të këtij vendimi, trajtimi kryhet me këste të barabarta, brenda 10 viteve, në përputhje me procedurat që miratohen me udhëzim të ministrit të Financave dhe Ekonomisë.

41. Paraqitja e të dhënave/dokumenteve të rreme ose fshehja e tyre nga subjektet e shpronësuara, në zbatim të këtij vendimi, sjell përjashtimin e menjëhershëm të këtyre subjekteve nga procedura e kompensimit dhe i ngarkon ata me përgjegjësi penale, sipas legjislacionit në fuqi.

42. Vendimi nr. 257, datë 11.4.2007, i Këshillit të Ministrave, “Për kriteret dhe procedurën e kompensimit fizik me troje shtetërore, të subjekteve të shpronësuara, në disa raste të veçanta”, shfuqizohet.

43. Ngarkohen Ministria e Drejtësisë dhe Agjencia e Trajtimit të Pronës për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

ZËVENDËSKRYEMINISTRI
Niko Peleshi

⁵ Shënim.

⁶ Shënim.

⁵ Sipas Vendimit Nr. 766, datë 20.12.2017, në aneksin 2, formulari 1, titulli i formularit ndryshon “Aplikim për kompensim”.

⁶ Sipas Vendimit Nr. 766, datë 20.12.2017, në formularin 1, seksioni “Kërkoj të aplikoj: 1. Kompensim financiar; 2. Kompensim fizik”, shfuqizohet.

APLIKIM PËR KOMPENSIM FINANCIAR/FIZIK

Drejtuar: _____

Data e paraqitjes së kërkesës ____ / ____ / ____

Emri/atësia/mbiemri i subjektit që paraqet kërkesën _____

Adresa: _____, tel: _____

Nr. I identifikimit personal _____

Emri/atësia/mbiemri i subjektit të shpronësuar _____

Kërkoj të aplikoj: *(shëno brenda kuadratit)*

1. Kompensim financiar

2. Kompensim fizik

Bashkëlidhur dokumentacioni, si më poshtë:

1. Kërkesë për kompensim financiar/fizik
2. Konfirmimin nga ZVRPP përkatëse mbi gjendjen juridike të pronës që kompensohet dhe nëse është ushtruar apo jo e drejta e parablerjes
3. Vërtetim nga gjykata kompetente nëse vendimi përfundimtar i kompensimit apo vlerësimi i tij është ankimuar apo jo në rrugë gjyqësore
4. Dëshmi trashëgimie, nëse ka ndryshuar rrethi i trashëgimtarëve
5. Prokurë e nënshkruar nga të gjithë trashëgimtarët e ligjshëm, ku si tagër i nevojshëm të jetë dhe e drejta për të tërhequr vlerën financiare, në emër të tyre
6. Vërtetim për numrin e llogarisë bankare
7. Vërtetim nëse subjektet kanë përfituar apo jo nga dispozitat për ndarjen e tokës bujqësore
8. Dokument identifikimi
9. Mandat pagese

Unë i nënshkruari _____ deklaroj me përgjegjësi të plotë ligjore se pranoj dhe jam dakord të aplikoj lidhur me kriteret për kompensim dhe kushtet e vendosura në vendimin nr. ____, datë _____, të Këshillit të Ministrave.

Nënshkrimi i kërkuesit _____

Paraqitja e të dhënave të rreme ose fshehja e tyre sjell përjashtimin e menjëhershëm nga çdo procedurë e mëtejshme si dhe përgjegjësi penale, sipas ligjit.

⁷ Shënim.

⁸ Shënim.

⁹ Shënim.

⁷ Sipas Vendimit Nr. 685, datë 28.9.2016, përmbajtja në pikën 3, të formularit nr. 1, të aneksit nr. 2; në pikën 4, të formularit nr. 2, të aneksit nr. 3; në pikën 3, të formularit nr. 3, të aneksit nr. 4 dhe në pikën 3, të formularit nr. 4, të aneksit nr. 5, bashkëlidhur vendimit, ndryshohet, si më poshtë vijon:

“Deklaratë noteriale e nënshkruar nga subjekti i shpronësuar/përfaqësuesi me prokurë i të gjithë trashëgimtarëve ligjorë të subjektit të shpronësuar, përmes së cilës subjektet vetëdeklarojnë nëse vendimi përfundimtar i kompensimit apo vlerësimi i tij është ankimuar apo jo në rrugë gjyqësore, si dhe nëse këto subjekte kanë qenë apo jo të paditur apo persona të tretë në proceset gjyqësore me objekt ankimin e vendimit për të cilin ata aplikojnë.”

⁸ Sipas Vendimit Nr. 685, datë 28.9.2016, përmbajtja në pikën 7, të formularit nr. 1, të aneksit nr. 2; në pikën 8, të formularit nr. 2, të aneksit nr. 3; në pikën 7, të formularit nr. 3, të aneksit nr. 4; dhe në pikën 7, të formularit nr. 4, të aneksit nr. 5, bashkëlidhur vendimit, ndryshohet, si më poshtë vijon:

“Deklaratë noteriale e nënshkruar nga subjekti i shpronësuar/përfaqësuesi me prokurë i të gjithë trashëgimtarëve ligjorë të subjektit të shpronësuar, përmes së cilës subjektet vetëdeklarojnë nëse kanë përfituar apo jo nga dispozitat për ndarjen e tokës bujqësore.”

⁹ Sipas Vendimit Nr. 685, datë 28.9.2016, në të gjithë formularët, që i bashkëlidhen vendimit, paragrafët e fundit ndryshohen, si më poshtë vijon:

“MARRJE DIJENI MBI EFEKTET E FORMULARIT DHE DOKUMENTACIONIT TË PARAQITUR SIPAS KËRKESAVE NË KËTË FORMULAR

Unë, i nënshkruari _____, kam marrë dijeni dhe jam i vetëdijshëm se:

- a) Ky formular përbën dokument zyrtar që i drejtohet një organi shtetëror dhe i nënshtrohet verifikimit;
- b) Paraqitja e të dhënave të pavërteta, të pasakta ose fshehja e tyre sjell përjashtimin e menjëhershëm dhe në çdo kohë nga çdo procedurë e mëtejshme si dhe përgjegjësi penale sipas ligjit;
- c) Me plotësimin e këtij formulari kam dhënë pëlqimin dhe autorizoj ATP-në për verifikimin e plotë të çdo të dhëne, informacioni dhe dokumentacioni që shoqëron këtë formular;
- ç) Trajtimi i të dhënave do të kryhet në përputhje me legjislacionin në fuqi për mbrojtjen e të dhënave personale.

Duke qenë i vetëdijshëm për pasojat ligjore në rast të vetëdeklarimeve të pavërteta, të pasakta ose fshehjen e tyre konfirmoj saktësinë e të dhënave të pasqyruara në dokumentacionin e paraqitur sipas kërkesave në këtë formular.

KUJDES: JENI I/E SIGURT? SUGJEROHET QË NËNSHKRIMI I KËTUI SEKSIONI TË BËHET PASI ËSHTË PLOTËSUAR SAKTË I GJITHË FORMULARI.

(emër, mbiemër, nënshkrimi)”.

APLIKIM PËR KOMPENSIM FINANCIAR ME KËRKESË TË VEÇANTË

Drejtuar _____

Data e paraqitjes së kërkesës ____ / ____ / ____

Emri/atësia/mbiemri i subjektit që paraqet kërkesën _____

Adresa: _____, tel: _____

Nr. i identifikimit personal _____

Emri/atësia/mbiemri i subjektit të shpronësuar _____

Kërkoj të aplikoj: (shëno brenda kuadrantit)

1. Kompensim financiar brenda 1 viti
2. Kompensim financiar brenda 3 vitesh
3. Kompensim financiar brenda 5 vitesh

Bashkëlidhur, dokumentacioni, si më poshtë vijon:

1. Kërkesë e veçantë për kompensim financiar
2. Vlerësimi financiar i vendimit
3. Konfirmimin nga ZVRPP përkatëse mbi gjendjen juridike të pronës që kompensohet dhe nëse është ushtruar apo jo e drejta e parablerjes
4. Vërtetim nga gjykata kompetente nëse vendimi përfundimtar i kompensimit apo vlerësimi i tij është ankimuar apo jo në rrugë gjyqësore
5. Dëshmi trashëgimie nëse ka ndryshuar rrethi i trashëgimtarëve
6. Prokurë e nënshkruar nga të gjithë trashëgimtarët e ligjshëm, ku përfaqësuesi të ketë tagrin për të aplikuar për këtë kompensim dhe të ketë tagrin për të tërhequr vlerën financiare në emër të tyre
7. Vërtetim për numrin e llogarisë bankare
8. Vërtetim nëse subjektet kanë përfituar apo jo nga dispozitat për ndarjen e tokës bujqësore
9. Dokument identifikimi
10. Mandat pagese

Unë i nënshkruari _____ deklaroj me përgjegjësi të plotë ligjore se pranoj dhe jam dakort të aplikoj lidhur me kriteret për kompensim dhe kushtet e vendosura në VKM nr. ____ / _____, duke vënë në dispozicion vlerësimin financiar të vendimit për t'u bërë pjesë e kësaj procedure.

Nënshkrimi i kërkuarit _____

Paraqitja e të dhënave të rreme ose fshehja e tyre sjell përjashtimin e menjëhershëm nga çdo procedurë e mëtejshme si dhe përgjegjësi penale sipas ligjit.

APLIKIM KOMPENSIM FIZIK ME ANKAND

Drejtuari: _____
Data e paraqitjes së kërkesës ____ / ____ / ____
Emri/atësia/mbiemri i subjektit që paraqet kërkesën _____
Adresa: _____, tel: _____
Nr. i identifikimit personal _____
Emri/atësia/mbiemri i subjektit të shpronësuar _____

Kërkoj të aplikoj: *(shëno brenda kuadratit)*

Kompensim fizik me ankand

Bashkëlidhur dokumentacioni si më poshtë:

1. Kërkesë për kompensim fizik me ankand
2. Konfirmimin nga ZVRPP përkatëse mbi gjendjen juridike të pronës që kompensohet dhe nëse është ushtruar apo jo e drejta e parablerjes
3. Vërtetim nga gjykata kompetente nëse vendimi përfundimtar i kompensimit apo vlerësimi i tij është ankimuar apo jo në rrugë gjyqësore
4. Dëshmi trashëgimie nëse ka ndryshuar rrethi i trashëgimtarëve
5. Prokurë e nënshkruar nga të gjithë trashëgimtarët e ligjshëm
6. Vërtetim për numrin e llogarisë bankare
7. Vërtetim nëse subjektet kanë përfituar apo jo nga dispozitat për ndarjen e tokës bujqësore
8. Dokument identifikimi
9. Mandat pagese

Unë i nënshkruari _____ deklaroj me përgjegjësi të plotë ligjore se pranoj dhe jam dakort të aplikoj lidhur me kriteret për kompensim fizik me ankand dhe kushtet e vendosura në VKM nr. _____.

Nënshkrimi i kërkuarit _____

Paraqitja e të dhënave të rreme ose fshehja e tyre sjell përjashtimin e menjëhershëm nga çdo procedurë e mëtejshme si dhe përgjegjësi penale sipas ligjit.

¹⁰ Shënim.

¹⁰ Sipas Vendimit Nr. 766, datë 20.12.2017, në aneksin nr. 5, formulari nr. 4, shfuqizohet.

APLIKIM PËR KOMPENSIM FIZIK

Drejtuar: _____

Data e paraqitjes së kërkesës ____ / ____ / ____

Emri/atësia/mbiemri i subjektit që paraqet kërkesën _____

Adresa: _____ tel: _____

Nr. i identifikimit personal _____

Emri/atësia/mbiemri i subjektit të shpronësuar _____

Kërkoj të aplikoj: *(shëno brenda kuadratit)*

Kompensim fizik

Bashkëlidhur dokumentacioni si më poshtë:

1. Kërkesë për kompensim fizik
2. Konfirmimin nga ZVRPP përkatëse mbi gjëndjen juridike të pronës që kompensohet dhe nëse është ushtruar apo jo e drejta e parablerjes
3. Vërtetim nga gjykata kompetente nëse vendimi përfundimtar i kompensimit apo vlerësimi i tij është ankimuar apo jo në rrugë gjyqësore
4. Dëshmi trashëgimie nëse ka ndryshuar rrethi i trashëgimtarëve
5. Prokurë e nënshkruar nga të gjithë trashëgimtarët e ligjshëm, ku të përfshihet tagri për të aplikuar për kompensim
6. Vërtetim për numrin e llogarisë bankare
7. Vërtetim nëse subjektet kanë përfituar apo jo nga dispozitat për ndarjen e tokës bujqësore
8. Dokument identifikimi
9. Mandat pagese

Unë i nënshkruari _____ deklaroj me përgjegjësi të plotë ligjore se pranoj dhe jam dakort të aplikoj lidhur me kriteret për kompensim fizik dhe kushtet e vendosura në VKM nr. _____, datë ____ / ____ / ____.

Nënshkrimi i kërkuarit _____

Paraqitja e të dhënave të rreme ose fshehja e tyre sjell përjashtimin e menjëhershëm nga çdo procedurë e mëtejshme si dhe përgjegjësi penale sipas ligjit.