

RELACION
PËR PROJEKTLIGJIN “PËR PËRFUNDIMIN E PROCESIT TË
PRIVATIZIMIT TË OBJEKTEVE TË ISH -NDËRMARRJEVE
BUJQËSORE”

I. QËLLIMI I PROJEKTAKTIT DHE OBJEKTIVAT QË SYNOHEN TË
ARRIHEN

Qëllimi i projektaktit është përfundimi i procesit të privatizimit të objekteve të ish-ndërmarrjeve bujqësore, regjistrimi i pronësisë për subjektet dhe pajisja me dokumentacion pronësie.

Objekti i projektaktit është të përcaktojë procedurat dhe organin shtetëror përgjegjës për përfundimin e procesit të privatizimit të objekteve të ish -ndërmarrjeve bujqësore dhe regjistrimit përfundimtar të pronësisë për objektet.

Projektligji krijon bazën e konsoliduar ligjore që procesi i privatizimeve të përfundohet dhe personat që disponojnë objektet të regjistrojnë akte jurike të vlefshme të cilat passjellin pajisjen e tyre me dokumentacion pronësie.

II. VLERËSIMI I PROJEKTAKTIT NË RAPORT ME PROGRAMIN
POLITIK TË KËSHILLIT TË MINISTRAVE, ME PROGRAMIN
ANALITIK TË AKTEVE DHE DOKUMENTE TË TJERA POLITIKE

Projektakti është parashikuar në Programin Analitik të Akteve që do të miratohen për vitin 2022.

Projektakti nuk bazohet në ndonjë angazhim konkret të Programin Politik të Këshillit të Ministrave ose dokumenta të tjerë politikë ose strategjikë por është në përputhje me qëndrimin e qeverisë shqiptare për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë dhe përmbylljen e të gjitha procedurave lidhur me pronësinë.

III. ARGUMENTIMI I PROJEKTAKTIT LIDHUR ME PËRPARËSITË,
PROBLEMATIKAT, EFEKTET E PRITSHME

Privatizimi i objekteve të ish - ndërmarrjeve bujqësore është kryer bazuar në Vendimin nr. 666, datë 26.10.1998, të Këshillit të Ministrave “Për disa masa lidhur me procesin e likuidimit të ndërmarrjeve të varësisë së ish - Agjensisë Qendrore të Ristrukturimit dhe Privatizimit të Ndërmarrjeve Bujqësore” si dhe akteve të dala në

zbatim të tij. Gjatë zbatimit të VKM-së nr. 666, datë 26.10.1998, lindi nevoja për ndryshimin e vendimit pasi vendimi nuk është në përputhje me kuadrin ligjor në fuqi e rrjedhimisht nuk garanton përfundimin e procesit të privatizimit. VKM nr. 666, datë 26.10.1998, është miratuar bazuar në Ligjin nr. 7512, datë 10.8.1991 “Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private, të nismës së lirë, të veprimtarive private të pavarur dhe privatizimit”, i shfuqizuar me Ligjin Nr.9901, datë 14.4.2008 “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare”, i ndryshuar. Në këto kushte është identifikuar nevoja e krijimit të bazës ligjore me qëllim përfundimin e procesit të privatizimit të objekteve të ish-ndërmarrjeve bujqësore.

Efektet e pritshme të projektaktit, së bashku me aktet nënligjore në zbatim të tij, krijojnë kushtet që personat që kanë privatizuar objekte të ish-ndërmarrjeve bujqësore dhe i posedojnë ato, por nuk janë regjistruar në Agjencinë Shtetërore të Kadastrës dhe nuk janë pajisur me dokumenta pronësie, të përfundojnë procesin dhe objektet të regjistrohen dhe pajisen me dokumentacion pronësie.

Për sa i përket numërit, rezultojnë afërsisht 1100 objekte, për të cilat nuk ka përfunduar procesi i privatizimit, ku mund të jetë një objekt i veçantë apo një pjesë e tij (këto objekte i përkasin ish NB-ve dhe Ndërmarrjeve Bujqësore të Braktisura).

Për sa i përket shlyerjes së detyrimeve financiare pjesërisht ka përfunduar procesi i likuidimit (sipas vlerësimit të bërë konform Vendimit nr. 666, datë 26.10.1998, e gjithashtu pjesërisht janë nënshkruar dhe kontrata e shitjes, por pa formën e kërkuar nga ligji (të lidhura para noterit) apo për disa objekte që megjithëse janë kryer pagesat nuk është nënshkruar kontrata e shitjes.

Përsa i përket dosjeve të privatizimit rezultojnë disa kategori:

- a) Objekte për të cilët ka përfunduar procesi i vlerësimit, likuidimit dhe lidhjes së kontratës së shitjes nga ish - Agjencia Qendrore të Ristrukturimit dhe Privatizimit të Ndërmarrjeve Bujqësore - ve sipas Vendimit nr. 161, datë 8.4.1993, të Këshillit të Ministrave “Për disa shtesa e ndryshime në VKM-së nr. 452, datë 17.10.1992” dhe Vendimit nr. 510, datë 26.10.1993, të Këshillit të Ministrave “Për privatizimin e mjeteve themelore, pasuri shtetërore të ndërmarrjeve bujqësore”, i ndryshuar. Kontratat nuk janë nënshkruar para noterit në formën e kërkuar nga ligji për efekt regjistrimi.

- b) Objekte për të cilët ka përfunduar procesi i vlerësimit dhe lidhjes së kontratës, por me likujtime të pjeshme ose të papaguara të vlerës së kontratës dhe jo të nënshkruara përpara noterit.
- c) Objekte për të cilët ka përfunduar procesi i vlerësimit nga ndërmarrja, dhe është kryer likujtimi i plotë, por nuk është pajisur me kontratë shitje nga ish AQRP të NB-ve.
- ç) Objekte për të cilët ka përfunduar procesi i vlerësimit nga ndërmarrja, dhe është kryer likujtimi i pjesshëm, por nuk është pajisur me kontratë shitje nga ish AQRP të NB-ve.
- d) Objekte për të cilat nga ish Drejtoria e Ndërmarrjeve të Braktisura është hartuar një akt – dorëzimi i objekteve, dorëzuar personave privatë dhe për të cilat është bërë një vlerësim sipas akteve në fuqi për privatizimin;

Projektligji përcakton institucionet që përfundojnë procesin e privatizimit të objekteve të ish ndërmarrjeve bujqësore dhe konkretisht Ministria e Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural (ministria përgjegjëse për bujqësinë) dhe Agjencitë Rajonale të Ekstencionit Bujqësor, si autoritetet publike përgjegjëse për zbatimin e këtij ligji.

Projektligji parashikon procedurat që ndiqen për përfundimin e procesit të privatizimit për këto objekte. Parashikohet se subjektet e interesuara paraqesin në Ministri kërkesën për përfundimin e procesit, ku kjo e fundit kërkon në Agjencinë Rajonale të Ekstencionit Bujqësor të dokumentacionit të mbajtur gjatë zhvillimit të procesit për privatizimin e objektit. Në rast se ky dokumentacion rezulton i rregullt procedohet me nënshkrimin e kontratës së shitjes sipas legjislacionit në fuqi për shitblerjen e pasurive të paluajtshme. Dokumentacioni dhe mënyra e arkëtimit të pagesave të kësteve të mbetura të detyrimeve financiare nga shitja e pasurisë shtetërore të ish ndërmarrjeve bujqësore, përcaktohen me Vendim të Këshillit të Ministrave.

Në përfundim të procesit subjektet do të lidhin kontrata në formën e kërkuar nga ligji, do ti regjistrojnë në Agjencinë Shtetërore të Kadastrës dhe pajisen me dokument pronësie.

IV. VLERËSIMI I LIGJSHMËRISË, KUSHTETUTSHMËRISË DHE HARMONIZIMI ME LEGJISLACIONIN NË FUQI VENDAS E NDËRKOMBËTAR

Projektakti është në përputhje me nenet 78 dhe 83 të Kushtetutës.

IV. VLERËSIMI I SHKALLËS SË PËRAFRIMIT ME ACQUIS COMMUNAUTAIRE

Ky projektakt nuk ka përafrim me legjislacionin e BE-së.

V. PËRMBLEDHJE SHPJEGUESE PËRMBAJTJES SË PROJEKTAKTIT

Projektligji përbëhet nga 10 nene.

Kreu parë i përbërë nga nenet 1, 2, 3 dhe 4 si vijon.

Neni 1 përcakton objektin e projektligjit që është përcaktimi i fushës së zbatimit, autoriteteve përgjegjëse për përfundimin e procesit të privatizimit, dhe procedurën e privatizimit të objekteve të ish - ndërmarrjeve bujqësore

Neni 2 përcakton procedurat dhe organin shtetëror përgjegjës për përfundimin e procesit të privatizimit të objekteve të ish - ndërmarrjeve bujqësore, për të cilat ky proces nuk ka përfunduar, si dhe të transferimit, trajtimit dhe regjistrimit përfundimtar të tyre.

Nenin 3 jep përkufizimet e termave të përdorur.

Neni 4 përcakton fushën e zbatimit që është krijimi i bazës ligjore për përfundimin e procesit të privatizimit të objekteve të ish - ndërmarrjeve bujqësore, për të cilat ky proces nuk ka përfunduar, duke përcaktuar normat për këto objekte.

Neni 5 përcakton parimet e procesit të përfundimit të privatizimit që janë parimet bazë, të sigurisë juridike, shtetit të së drejtës, transparencës, ligjshmërisë, barazisë dhe mosdiskriminimit, objektivitetit.

Neni 6 përcakton autoritetet përgjegjëse për përfundimin e procesit të privatizimit që janë ministria përgjegjëse për bujqësinë dhe Agjencitë Rajonale e Ekstencionit Bujqësor. Sipas Vendimit nr.147, datë 13.3.2018 të Këshillit të Ministrave “Për krijimin, organizimin dhe funksionimin e Agjencive Rajonale të Ekstensionit

Bujqësor”. Sipas VKM-së nr. 147, datë 13.3.2018 janë krijuar dhe funksionojnë 4 agjenci rajonale (Lushnjë, Korçë, Shkodër dhe Tiranë) të cilat mbulojnë gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë. Këto agjenci disponojnë dokumentacionin e privatizimit pasi kanë marrë arkivat dhe dokumentacionin e ish - Drejtorive të Bujqësisë. Gjithashtu është parashikuar se regjistrimi i kontratës së shitjes të kryhet nga subjekti përfitues sipas legjislacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme në Republikën e Shqipërisë.

Neni 7 përcakton procedurat e privatizimit, dhe delegon tek ministri përgjegjës për bujqësinë të drejtën e miratimit të kontratës së kalimit të pronësisë, dhe ngarkon Këshillin e Ministrave të miratojë vendimin i cili do të përcaktojë dokumentacionin që duhet të disponohet në arkivë ose nga subjektet në mënyrë që të lidhet kontrata, mënyra e përcaktimit të pagesave të pakryera dhe afatet përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave. Në mënyrë që të garantohet transparenca e procesit dokumentacioni që duhet të disponohet duhet të jetë i përcaktuar me vendim të Këshillit të Ministrave sikurse dhe mënyra e përlllogaritjes së pagesave të cilat kanë mbetur pa kryer nga subjektet. Projektakti parashikon procedurën që do të ndiqet për përfundimin e procesit të privatizimit për këto objekte. Subjektet paraqesin në Ministri kërkesën për përfundimin e procesit, e cila i kërkon Agjencisë Rajonale të Ekstencionit Bujqësor, sipas qarkut ku ndodhet objekti për të cilin është bërë kërkesa për përfundimin e procesit të privatizimit. Agjencia përkatëse depoziton në ministri dokumentacionin dhe pas verifikimit që praktika është e plotë dhe në përputhje me legjislacionin vijohet me nënshkrimin e kontratës së shitjes me individin që ka filluar procesin e privatizimit ose në rast të vdekjes së tij me trashëgimtarët ligjorë ose testamentarë të tij. Subjektet përfituese paraqesin vetëm një kërkesë pranë MBZHR-së ku të kenë përcaktuar identitetin e kërkuesit dhe emërtimin dhe vendndodhjen e saktë të objektit për të cilin kërkohet përfundimin e procesit të privatizimit.

Në Agjencitë Rajonale të Ekstencionit Bujqësor ndodhet dokumentacioni original i privatizimit të objekteve të ish - Ndërmarrjeve Bujqësore, në bazë të të cilit do të vlerësohet dhe ligjshmëria dhe vijimi i procesit (përfundimi i privatizimit). Në rast se në këto institucione nuk ndodhet dosjë origjinale ose e plotë e privatizimit nuk mund të përfundojë ky proces. Lista e dokumentacionit që duhet të ketë secili objekt për të vijuar me përfundimin e këtij procesi do të përcaktohet në Vendimin e Këshillit të Ministrave që do të miratohet për zbatimin e këtij ligji.

Neni 8, aktet nënligjore, ngarkon Ministrin Këshillin e Ministrave të miratojnë aktet nënligjore në zbatim të këtij ligji, brenda 6 muajve nga hyrja në fuqi e tij. Vendimi i Këshillit të Ministrave do të propozohet nga ministri përgjegjës për bujqësinë dhe ministri përgjegjës për financat.

Neni 9 përcakton shfuqizimin e Vendimit Nr. 666, datë 26.10.1998, të Këshillit të Ministrave “Për disa masa lidhur me procesin e likuidimit të ndërmarrjeve të varësisë së ish - Agjencisë Qendrore të Ristrukturimit dhe Privatizimit të ndërmarrjeve bujqësore”, ndryshuar.

Neni 10, përcakton hyrjen në fuqi 15 ditë pas botimit në Fletoren Zyrtare.

VI. INSTITUCIONET DHE ORGANET QË NGARKOHEN PËR ZBATIMIN E AKTIT

Në zbatim të këtij projektligji ngarkohet MBZHR dhe MFE.

VII. PERSONAT DHE INSTITUCIONET QË KANË KONTRIBUAR NË HARTIMIN E PROJEKTAKTIT

Ky projektakt është hartuar nga Grupi i Punës i ngritur në MBZHR.

1. Projektakti është dërguar për mendim në Ministrinë e Drejtësisë, Ministrinë e Financës dhe Ekonomisë, Ministrinë e Brendshme dhe Agjencinë Shtetërore e Kadastrës, në sistemin e-Aktet dhe me shkresën nr. 4249 prot., datë 1.6.2021.

Ministria e Financave dhe Ekonomisë është shprehur kundër në sistemin e-Aktet për miratimin e projektligjit dhe ka dhënë sugjerime.

Lidhur me sugjerimin se ky projektakt nuk duhet të krijojë paqartësi apo mbivendosje kompetencash dhe procedurash për të njëjtin objekt rregullimi, sqarojmë se duke gjykuar që me Vendimin nr. 926, datë 29.12.2014, të Këshillit të Ministrave “Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore që privatizohet apo transformohet dhe procedurën e shitjes”, (i ndryshuar), Kreu I “Procedura e privatizimit të pasurisë shtetërore”, pika 1, parashikohet se *“Këtij vendimi i nënshtrohen të gjitha ndërmarrjet apo objektet e veçuara, mjetet kryesore, mjetet e xhiros në administrim apo në ruajtje të institucioneve, ndërmarrjeve dhe shoqërive tregtare me kapital tërësisht shtetërore, për të cilat është dhënë miratimi*

i ministrit përgjegjës për ekonominë, për fillimin e procedurave të privatizimit apo të transferimit në shoqëri tregtare”, sqarojmë MBZHR i është drejtuar zyrtarisht Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, me propozimin për ndryshimin e kuadrit ligjor për privatizimin e objekteve të ish – Ndërmarrjeve Bujqësore, ku në nenet 28 dhe 29 të këtij vendimi të shtohet dhe përfundimi i procesit të privatizimit të objekteve të ish – Ndërmarrjeve Bujqësore për të cilat kontrata e shitjes është nënshkruar nga ish –Agjencia Qendrore e Ristrukturimit dhe Privatizimit të Ndërmarrjeve Bujqësore”. Për këtë propozim MFE ka kthyer përgjigje zyrtarisht se problematikat e privatizimit të pasurive shtetërore të ish - Ndërmarrjeve Bujqësore nuk mund të zgjidhen me një ndryshim të VKM-së nr. 926, datë 29.12.2014, duke sugjeruar që të propozohet një projektvendim nga MBZHR për ta paraqitur për shqyrtim dhe miratim në Këshillin e Ministrave me qëllimin e vetëm zgjidhjen përfundimtare të problematikave të trashëguara nga privatizimi i këtyre ndërmarrjeve. Në këto kushte miratimi i projektligjit krijon kushtet e krijimit të bazës ligjore të konsoliduar për vijimin e procesit dhe përfundimin e privatizimeve për objektet për të cilat ky proces ka filluar.

Për sa i përket privatizimit të pasurisë shtetërore në ndërmarrjet e varësisë së ish - Agjencisë Qendrore të Ristrukturimit dhe Privatizimit të Ndërmarrjeve Bujqësore, e cila aktualisht është e paprivatizuar, do të bëhet sipas kriterëve të Vendimit nr. 926, datë 29.12.2017, të Këshillit të Ministrave, “Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore, që privatizohet apo transferohet, dhe procedurës së shitjes”, i ndryshuar.

Ministria e Brendshme është shprehur se projektakti është jashtë fushës së përgjegjësisë.

Agjencia Shtetërore e Kadastrës, Drejtoria e Përgjithshme, me shkresën nr. 10286/1 prot., datë 22.6.2021 është shprehur se regjistrimi në regjistrin kadastral të kontratës së shitjes duhet ti nënshtrohet parashikimeve të Ligjit nr. 111/2018 “Për Kadastrën” dhe Vendimit nr. 389, datë 13.5.2020, të Këshillit të Ministrave “Për miratimin e listës dhe të tarifave të shërbimeve kadastrale”, i ndryshuar.

Sqarojmë se detyrimi për regjistrimin e kontratave në ASHK është i subjekteve që do të marrin pronësinë dhe rrjedhimisht ata do të shlyejnë tarifat e përcaktuara në Vendimin nr. 389, datë 13.5.2020, të Këshillit të Ministrave “Për miratimin e listës dhe të tarifave të shërbimeve kadastrale”, i ndryshuar. Po ashtu regjistrimi do të bëhet në përputhje me Ligjin nr. 111/2018 “Për Kadastrën”. Saktësojmë se projektligji nuk krijon asnjë procedurë të ndryshme nga Ligji nr. 111/2018 “Për

Kadastrën” dhe nuk synon heqjen e tarifave të shërbimit në Agjencinë Shtetërore të Kadastrës.

Në lidhje me sugjerimin e ASHK-së theksojmë se do të mbahet parasysh në përgatitjen e vendimit të Këshillit të Ministrave, i cili do të përcaktojë të gjithë procedurën e përfundimit të procesit, një nga fazat dhe transferimi i pronësisë së objekteve për të cilat do të përfundojë procesi i privatizimit.

Ministria e Drejtësisë është shprehur dakord me sugjerime.

Lidhur me sugjerimet e MD-së sqarojmë se u reflektuan në projektligjin e ripunuar, konkretisht është sugjeruar të përcaktohen në mënyrë të qartë organet që ngarkohen me këtë proces, kompetencat e tyre dhe procedura që do të ndiqet për përfundimin e këtij procesi; korrigjimin e bazës ligjore si dhe rregullimin e teknikës legjislative.

1. Pas reflektimit të sugjerimeve projektligji u dërgua për bashkërendim në Ministrinë e Drejtësisë dhe Ministrinë e Financës dhe Ekonomisë me shkresë nr. 8231 prot., datë 20.12.2021.

Ministria e Financave dhe Ekonomisë është shprehur dakort për këtë projektligj me shkresën nr.22940/1 prot., datë 14.1.2022.

Ministria e Drejtësisë është shprehur dakord me sugjerime shkresën nr.6593/1 prot., datë 10.1.2022.

Projektligji është ripunuar për çështje të teknikës legjislative, është shtuar neni i veçantë për qëllimin e projektligjit (neni 1) janë rinumërtuar nenet vijuese, dhe janë riformuluar nenet e tjera. Projektligji i ripunuar në tërësi reflekton sugjerimet e Ministrisë së Drejtësisë, por duke mbajtur në konsideratë sugjerimet e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës dhe Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë.

Lidhur me sugjerimet e Ministrisë së Drejtësisë të dhëna gjatë bashkërendimit sqarojmë si më poshtë.

1. Sugjerimi në pikat 1.1 dhe 1.3 sipas së cilit të përcaktohen qartë dhe në mënyrë të shprehur, cilët janë organet që ngarkohen në këtë proces dhe kompetencat e tyre si dhe të qartësohet procesi për transferimin dhe

regjistrimin e këtyre pasurive, është reflektuar në projektligj duke riformuluar nenin 6.

2. Sugjerimi në pikën 1.2, për të evidentuar në këtë projektakt objektet, numrin e tyre, sipërfaqen, vendndodhjen, subjektin pronar apo në përgjegjësi administrimi të të cilit janë si dhe faktin nëse janë objekt i legjislacionit në fuqi mbi kompensimin e pronave, shoqëruar me listën e pronave të identifikuara, nuk është reflektuar, ky proces do të kryhet pas miratimit të ligjit. Qëllimi i projektligjit është përfundimi i procesit të privatizimit për objekte për të cilat nuk ka përfunduar procedura e regjistrimit të pronës në ASHK për shkak të mungesës së legjislacionit të konsoliduar, ndërsa MBZHR disponon dokumentacion dhe për objekte për të cilat ka përfunduar procesi i privatizimit dhe transferimit të pronës tek përfituesi. Rezulton se jo të gjitha procedurat e privatizimit të objekteve të ish – Ndërmarrjeve Bujqësore kanë përfunduar me transferim dhe regjistrim të pronës, rrjedhimisht ky akt do të zbatohet sipas kërkesave të ardhura nga personat e interesuar, subjekte në fillimin e procesit të privatizimit. Listimi i objekteve do të bëhet në aktin nënligjor që do të miratohet me vendim të Këshillit të Ministrave, i cili do të rregullojë dhe aspekte të tjera.
3. Sugjerimi i pikës 1.3 është reflektuar në nenin 6 të projektligjit të ripunuar.
4. Sugjerimi i pikës 1.4 është reflektuar në projektligjin e ripunuar, mënyra e pagesës së kësteve të mbetura të detyrimeve financiare nga shitja e pasurisë shtetërore të ish ndërmarrjeve bujqësore, përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave

Akti nënligjor i Këshillit të Ministrave, do të përcaktojë dokumentacionin mbi të cilin kryhet procesi, mënyra e pagesës së detyrimeve financiare si dhe objektet që janë pjesë e procesit.

RAPORTI I VLERËSIMIT TË TË ARDHURAVE DHE SHPENZIMEVE BUXHETORE

Zbatimi i këtij projektakti nuk ka efekt financiar shtesë për buxhetin e shtetit.

MINISTËR

FRIDA KRIFCA

