



**REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
PRESIDENTI**

**D E K R E T**

**“PËR**

**KTHIMIN E LIGJIT NR. 37/2019 “PËR DISA SHTESA NË AKTIN  
NORMATIV, ME FUQINË E LIGJIT, NR. 4, DATË 9.7.2008, TË  
KËSHILLIT TË MINISTRAVE, “PËR PRIVATIZIMIN DHE DHËNIEN  
NË PËRDORIM SHOQËRIVE TREGTARE DHE INSTITUCIONEVE  
SHTETËRORE TË NDËRMARRJEVE APO OBJEKTEVE TË VEÇANTA,  
MJETEVE KRYESORE DHE MJETEVE TË XHIROS SË KËTYRE  
NDËRMARRJEVE”, MIRATUAR ME LIGJIN NR. 9967, DATË 24.7.2008,  
DHE NDRYSHUAR ME LIGJIN NR. 3/2015”.**

Në mbështetje të neneve 85, pika 1 dhe 93, të Kushtetutës,

***D e k r e t o j***

Kthimin për rishqyrtim në Kuvend të ligjit nr. 37/2019 “Për disa shtesa në aktin normativ, me fuqinë e ligjit, nr. 4, datë 9.7.2008, të Këshillit të Ministrave, “Për privatizimin dhe dhënien në përdorim shoqërive tregtare dhe institucioneve shtetërore të ndërmarrjeve apo objekteve të veçanta, mjeteve kryesore dhe mjeteve të xhiros së këtyre ndërmarrjeve”, miratuar me ligjin nr. 9967, datë 24.7.2008, dhe ndryshuar me ligjin nr. 3/2015”, sipas arsytimit bashkëlidhur.

**Nr. Dekreti 11226  
Tiranë, më 15.07.2019**

**PRESIDENTI I REPUBLIKËS**



**ELIR META**

## **Arsyet e kthimit të ligjit nr. 37/2019**

**“Për disa shtesa në aktin normativ, me fuqinë e ligjit, nr. 4, datë 9.7.2008, të Këshillit të Ministrave, “Për privatizimin dhe dhënien në përdorim shoqërive tregtare dhe institucioneve shtetërore të ndërmarrjeve apo objekteve të veçanta, mjeteve kryesore dhe mjeteve të xhiros së këtyre ndërmarrjeve”, miratuar me ligjin nr. 9967, datë 24.7.2008, ndryshuar me ligjin nr. 3/2015”.**

Në seancën plenare të datës 20 qershor 2019, Kuvendi i Shqipërisë ka miratuar ligjin nr. 37/2019 “Për disa shtesa në aktin normativ, me fuqinë e ligjit, nr. 4, datë 9.7.2008, të Këshillit të Ministrave, “Për privatizimin dhe dhënien në përdorim shoqërive tregtare dhe institucioneve shtetërore të ndërmarrjeve apo objekteve të veçanta, mjeteve kryesore dhe mjeteve të xhiros së këtyre ndërmarrjeve”, miratuar me ligjin nr. 9967, datë 24.7.2008, dhe ndryshuar me ligjin nr. 3/2015”.

Ky ligj i është dërguar Presidentit të Republikës për dekretim dhe shpallje me shkresën nr.2596 prot., datë 26.06.2019 të Kuvendit, administruar në Institucionin e Presidentit të Republikës me nr. 2003 prot., datë 26.06.2019.

Sipas relacionit që ka shoqëruar projektligjin dhe sipas përmbajtjes së dispozitave të miratuara nga Kuvendi, ky ligj ka për objekt dhe qëllim të tij të bëjë disa shtesa në aktin normativ, me fuqinë e ligjit, nr.4, datë 9.7.2008, të Këshillit të Ministrave, miratuar me ligjin nr.9967, datë 24.7.2008, dhe ndryshuar me ligjin nr.3/2015, në mënyrë që ky akt normativ të përshtatet në funksion të disa sipërfaqeve toke shtetërore që preken nga planet e përgjithshme vendore.

Kjo nisëm legjislativ është propozim i Këshillit të Ministrave dhe për shqyrtimin e saj, kjo çështje është ndjekur nga Komisioni i Çështjeve Ligjore, Administratës Publike dhe të Drejtat e Njeriut në Kuvendin e Shqipërisë, në cilësinë e komisionit përgjegjës.

Në relacionin shoqëruar të Këshillit të Ministrave ndërmarrja e kësaj nisme referohet se është marrë shkas nga vullneti i mirë për të adresuar disa problematika që ndeshen aktualisht me disa sipërfaqe toke shtetërore, të cilat preken nga planet e përgjithshme vendore.

Konkretisht, sipas Këshillit të Ministrave në mjaft raste ekzistojnë sipërfaqe të ndryshme toke pronë private të cilat janë të përfshira në planet e miratuara të zhvillimit urban nga ana e njësisive të vetëqeverisjes vendore. Këto sipërfaqe toke private rrethojnë, prekin ose janë menjëherë në kufi me copëza/sipërfaqe relativisht të vogla toke në pronësi të qeverisjes qendrore ose të njësisive të vetëqeverisjes vendore.

Gjithashtu, është vendosur kushti që pjesa shtetërore që tjetërsohet sipas këtij ligji të mos jetë më e madhe se 20 për qind e pronës që do të zhvillohet, ndërkohë që kushtet dhe kriteret që duhet të plotësojë kërkuesi i tjetërsimit me kontratë të pronës shtetërore, mënyrën e vlerësimit të pronës shtetërore, si dhe organet që përfshihen gjatë procesit dhe rolin e tyre do të përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Institucioni i Presidentit të Republikës vlerësoi përputhshmërinë e këtij ligji duke bërë një analizë të kujdesshme të përmbajtjes së tij me kuadrin ligjor ekzistues në fuqi, si dhe efekteve të aplikimit të kësaj norme të re ligjore me nivelin e mbrojtjes që ky ofron ajo përkundrejt interesit publik.

Në përfundim të shqyrtimit të ligjit nr. 37/2019 “Për disa shtesa në aktin normativ, me fuqinë e ligjit, nr. 4, datë 9.7.2008, të Këshillit të Ministrave, Presidenti i Republikës çmon se ky ligj, i paraqitur për shpallje, është një nisëm ligjore e nxituar, jo e plotë dhe fryma e këtij ligji shkon në kundërshtim me kuadrin ligjor aktual në fuqi.

Për këto dhe të tjera arsye të parashtruara në vijim, në bindje të Kushtetutës së Shqipërisë dhe në ushtrim të së drejtës të parashikuar në pikën 1 të nenit 85 të saj, Presidenti i Republikës ka vendosur që ky ligj, i duhet kthyer për rishqyrtim Kuvendit, mbështetur në argumentet e renditura si më poshtë:

Nëpërmjet Aktit Normativ nr. 4, datë 9.7.2008, i cili është miratuar me ligjin nr. 9967, datë 24.7.2008, Kuvendi i Shqipërisë ka përcaktuar bazën ligjore mbi të cilën do të realizohen proceset e privatizimit dhe dhënies në përdorim shoqërive tregtare dhe institucioneve shtetërore të ndërmarrjeve apo objekteve të veçanta, mjeteve kryesore dhe mjeteve të xhiros së këtyre ndërmarrjeve.

Pasi ky akt normativ me fuqinë e ligjit është miratuar nga Kuvendi i Shqipërisë, Këshilli i Ministrave ka miratuar aktet nënligjore të nevojshme për vlerësimin e objekteve apo ndërmarrjeve si dhe mjeteve të tyre kryesore në kuadër të procesit të privatizimit.

Konkretisht qëllimi i nxjerrjes së Aktit Normativ me fuqinë e ligjit pasqyrohet në nenin 1 të tij , ku paarashikohet se:

***“Qëllimi i këtij akti normativ është përcaktimi i organeve dhe i kompetencave, që ato kanë, për privatizimin dhe dhënien në përdorim shoqërive tregtare dhe institucioneve shtetërore të ndërmarrjeve apo objekteve të veçanta, mjeteve kryesore dhe mjeteve të xhiros së këtyre ndërmarrjeve”.***

Pra Këshilli i Ministrave dhe Kuvendi i Shqipërisë, ka qenë i qartë në miratimin e këtij akti ligjor, i cili pjesë të fushës së rregullimit ka patur në vijimësi procesin e privatizimit apo dhënies në përdorim, të ish-ndërmarrjeve apo objekteve shtetërore, të cilat sipas vendimit të organit kompetent do të dilnin në privatizim duke kaluar kështu në pronësi private.

Kjo llogjikë e privatizimit të një pasurie shtetërore sipas këtij ligji ndiqet në gjithë nenet vijuese të tij ku psh: në nenin 3 dhe 4 parashikohet se kalimi i pronës shtetërore në pronë private drejtohet nga ministria përgjegjëse për ekonominë, e cila përcakton kohën dhe formën e realizimit të privatizimit, për të gjitha pasuritë shtetërore, që i nënshtrohen këtij procesi dhe ku miratimi i privatizimit për pasuritë e luajtshme kryhet nga organi, që i administron ato. Organi, që kryen procedurat e shitjes së pronës shtetërore, që privatizohet, përveç rasteve kur parashikohet ndryshe me ligj, është Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike, në Ministrinë e Financave.

Pra qëllimi i miratimit të Aktit Normativ nr.4, datë 09.07.2008, i ndryshuar, është përcaktimi i rregullit mbi mënyrën se si jepet fillimisht miratimi për privatizimin e një prone shtetërore, e më pas mënyra dhe procedura se si miratohet vlerësimi i një prone deri në procedurat finale të shitjes së saj.

Në kundërshtim me frymën dhe qëllimin e vet Aktit Normativ nr.4, datë 09.07.2008, Kuvendi i Shqipërisë, me ligjin nr. 37 /2019, ka vlerësuar të bëjë disa shtesa në këtë akt ligjor. Konkretisht ligji nr. 37/2019, përmban vetëm një nen sipas të cilit në aktin normativ, bëhet kjo shtesë:

#### *Neni 1*

*Në nenin 2 bëhen shtesat si më poshtë:*

*1. Në paragrafin e dytë, në fjalinë e parë, pas fjalës “tenderit” shtohen fjalët “ose tjetërsimit, sipas veprimeve juridike të kalimit të pronësisë së pasurive të paluajtshme, të përcaktuara në Kodin Civil të Republikës së Shqipërisë, përveç formës së kalimit të pronësisë nëpërmjet kontratës së dhurimit.”.*

*2. Pas paragrafit të dytë shtohet një paragraf me këtë përmbajtje:*

*“Kalimi i pronës shtetërore në private të bëhet edhe në funksion të planeve të përgjithshme vendore, me kushtin që pjesa shtetërore të mos jetë më e madhe se 20 për qind e pronës që do të zhvillohet, sipas kushteve dhe kritereve që përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave. Vendimi i Këshillit të Ministrave, për këto raste, përcakton, gjithashtu, kushtet që duhet të plotësojnë kërkesit e tjetërsimit me kontratë të pronës shtetërore, mënyrën e vlerësimit të pronës shtetërore, si dhe organet që përfshihen gjatë procesit dhe rolin e tyre”.*

Nga përmbajtja e kësaj dispozite, rezulton qartë se qeveria dhe Kuvendi, për të adresuar zgjidhjen e rasteve të veçanta ku disa sipërfaqe toke shtetërore, të cilat shtrihen përmes parcelave në pronësi private bëhen pengesë për realizimin e investimeve, pasi nuk ekziston një bazë tjetër ligjore për tjetërsimin e tyre, ka ndërmarrë këtë iniciativë e cila sipas Kuvendit vlerësohet si mënyra më e mirë për t'i dhënë zgjidhje me ligj këtyre problematikave.

Kjo problematikë pranohet në relacionin e Këshillit të Ministrave dhe në raportin e Komisionit të Çështjeve Ligjore, Administratës Publike dhe të Drejtat e Njeriut ku arsyetohet se:

*“Në mjaft raste ekzistojnë sipërfaqe të ndryshme toke pronë private, të cilat janë të përfshira në planet e miratuara të zhvillimit urban nga ana e njërive të vetëqeverisjes vendore. Por këto sipërfaqe toke private rrethojnë, prekin ose janë menjëherë në kufi me copëza sipërfaqeje relativisht të vogla toke, në pronësi të qeverisjes qendrore ose të njërive të vetëqeverisjes vendore.*

*Prandaj, projektligji ka për qëllim zgjerimin e konceptit të privatizimit të parashikuar në aktin normativ, që krahas formës së privatizimit me mënyrën e tenderit, të parashikojë edhe formën e privatizimit me metodën e “tjetërsimit” në funksion të disa sipërfaqeve toke shtetërore që preken nga planet e përgjithshme vendore. Nisur nga fakti se regjimi juridik i pasurive të paluajtshme ndryshon në funksion të llojit apo të mënyrës së përdorimit të tokës, propozimi për këtë rast është që shtesat dhe ndryshimet të kryhen pikërisht duke amenduar aktin normativ nr.4, të ndryshuar, që prek privatizimin e pronave të institucioneve shtetërore.*

*Tjetërsimi do të bëhet nëpërmjet kontratave të tjetërsimit ku pronësia mbi pasurinë kalon në çastin e lidhjes së kontratës së tjetërsimit të kësaj pasurie. Blerësi apo përfituesi i kësaj pasurie bëhet pronar i ligjshëm i saj që në momentin e nënshkrimit të kontratës, duke fituar të gjitha të drejtat dhe detyrimet që lidhen me qenien e tij si pronar mbi këtë pasuri”.*

Nëse krahasojmë drejtpërdrejtë qëllimin për të cilin është nxjerrë Akti Normativ nr.4, datë 09.07.2008 dhe përmbajtjen e ligjit nr.37/2019, rezulton qartë se kemi të bëjmë me dy akte që synojnë të rregullojnë çështje dhe problematika të ndryshme, ndërkohë që krahasimisht të dy këto akte nuk përmbajnë procedura të së njëjtës frymë që të garantojnë në nivel të njëjtë lirinë e veprimtarisë ekonomike.

Nisur nga ky krahasim i qëllimit të miratimit të këtyre dy normave (Aktit Normativ nr.4/2008 dhe ligjit nr. 37/2019), Presidenti i Republikës, arrin në konkluzionin se ndërhyrja që synohet të realizohet nëpërmjet ligjit nr. 37/2019, është krejtësisht e papërshtatshme në mënyrën se si ajo është realizuar.

Rregullimi apo dhënia zgjidhje e problematikave të caktuara që pengojnë zhvillimin e ekonomisë, duhet të zgjidhet me nisma ligjore të plota, të qarta të cilat veçse të garantojnë zgjidhjen e atyre fenomeneve që prodhon jeta shoqërore, duhet të jenë patjetër të mbështetura në parashikimet kushtetuese dhe në harmoni me kuadrin ligjor në fuqi që mbron dhe garanton pronën shtetërore.

Kushtetuta në nenin 11 pika 2 të saj parashikon se, prona private dhe publike mbrohen njëjloj me ligj. Kuvendi i Shqipërisë, në respekt të këtij parashikimi kushtetues, ka miratuar ligjin nr. 8743, datë 22.2.2001 “Për pronat e paluajtshme të shtetit”.

Në këtë ligj në nenin 2 të tij përcaktohet qartë se:

**a) “Pronë e paluajtshme e shtetit”** kuptohet prona e paluajtshme e pushtetit qendror dhe e njësive të qeverisjes vendore.

**b) “Pronë e paluajtshme publike”** kuptohet ajo pjesë e pronave të paluajtshme të shtetit që përmbush funksione themelore dhe të pandashme të shtetit dhe që sjell përfitime në favor të publikut të gjerë.

Ndërkohë në nenin 3 të këtij ligji përcaktohet qartë se kush janë ato prona të paluajtshme që i përkasin shtetit dhe bëjnë pjesë në pronat e paluajtshme publike të patjetërsueshme. Ndër parashikimet e tjera në nenin 3, pika 4 të ligjit nr. 8743, datë 22.2.2001 “Për pronat e paluajtshme të shtetit”, parashikohet se:

*“4. Pronat e paluajtshme publike tjetërsohen ose jepen në përdorim sipas mënyrave dhe kushtjeve të përcaktuara me ligje të veçanta”.*

Po kështu për ti dhënë një status mbrojtje të vecantë ky ligj në nenin 4, pika 2 parashikon se:

*“Ndryshimi i statusit të një prone të paluajtshme të shtetit nga publike në jopublike bëhet sipas procedurave të përcaktuara me ligj”.*

Në referim të këtyre parashimeve të ligjit për mbrojtjen e pronës shtetërore si asaj që konsiderohet pronë e paluajtshme e shtetit dhe asaj që konsiderohet pronë e paluajtshme publike, rezulton se ligji nr. 37/2019, bie në kundërshtim flagrant me parashikimet e ligjit nr. 8743, datë 22.2.2001 “Për pronat e paluajtshme të shtetit”.

Konkretisht ndërkohë që ligji nr. 8743, datë 22.2.2001 “Për pronat e paluajtshme të shtetit”, përcakton si të detyrueshme që pronat e paluajtshme publike apo pronat e paluajtshme të shtetit tjetërsohen ose jepen në përdorim **sipas mënyrave dhe kufijve të përcaktuar me ligje të veçanta**, ligji nr. 37/2019 në nenin 1, pika 2 parashikon që kalimi i pronës shtetërore në private në funksion të planeve të përgjithshme vendore, me kushtin që pjesa shtetërore të mos jetë më e madhe se 20 për qind e pronës që do të zhvillohet, **sipas kushteve dhe kritereve që përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave**”.

Pra sipas parashikimeve të nenit 1, ligji nr. 37/2019, autorizon Këshillin e Ministrave, për të përcaktuar kushtet që duhet të plotësojnë kërkuarit e tjetërsimit me kontratë të pronës shtetërore.

Pikërisht ky delegim që jep ligji nr. 37/2019, tek organi i Këshillit të Ministrave, është i ndaluar sipas parashikimeve të ligjit nr. 8743/2001, **i cili kërkon që pronat e paluajtshme publike apo pronat e paluajtshme të shtetit tjetërsohen ose jepen në përdorim sipas mënyrave dhe kufijve të përcaktuar me ligj, dhe jo me vendim të Këshillit të Ministrave.**

Kjo situatë, krijon një mbivendosje të asaj që lejohet dhe asaj që ndalohet midis normave rregullatore të nivelit të njëjtë, pra me ligj. Kjo gjëndje konkurruese midis normave ligjore krijon rrezikun që në praktikë të krijohet konflikt institucional midis institucioneve shtetërore që zgjedhin ti referohet dispozitave të ndryshme të ligjit për të njëjtin fakt, apo mundësi të keqzbatimit në praktikë të normës të sapomiruar.

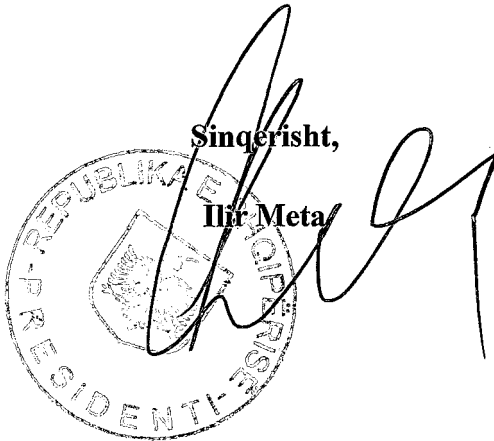
Në rast se kjo normë e re ligjore (ligji nr. 37/2019), do të aplikohet sipas përmbajtjes së saj, në praktikë do të ndeshemi në një situatë ku Këshilli i Ministrave do të miratojë rregulla se si të tjetërsojë një pasuri publike truell në funksion të nismës së ndërmarrë, ndërkohë që nga ana tjetër ligji nr.8743/2001, për shkak të llojit të pasurisë publike apo shtetërore të përfshirë në proces nuk lejon tjetërsimin e po së njëjtës pronë.

Në këtë mënyrë Presidenti i Republikës, vlerëson se nëse Kuvendi vërtet dëshiron që t’i japë një zgjidhje përfundimtare këtij problemi që ka konstatuar rruga më e mirë për të garantuar siguri të plotë juridike dhe një adresim afatgjatë është që të hartojë një ligj krejtësisht të ri duke përfshirë brenda tij, edhe ato çështje që me ligjin nr. 37/2019, është menduar t’i delegohen Këshillit të Ministrave.

**Të nderuar deputetë,**

Për arsyet e parashtruara më sipër, në bindje të Kushtetutës dhe në ushtrim të së drejtës të parashikuar në pikën 1, të nenit 85 të saj, kam vendosur kthimin për rishqyrtim të ligjit nr. 37/2019 “Për disa shtesa në aktin normativ, me fuqinë e ligjit, nr. 4, datë 9.7.2008, të Këshillit të Ministrave, “Për privatizimin dhe dhënien në përdorim shoqërive tregtare dhe institucioneve shtetërore të ndërmarrjeve apo objekteve të veçanta, mjeteve kryesore dhe mjeteve të xhiros së këtyre ndërmarrjeve”, miratuar me ligjin nr. 9967, datë 24.7.2008, dhe ndryshuar me ligjin nr. 3/2015”, me qëllim rishikimin nga Kuvendi i Shqipërisë.

Sinqërisht,  
**Ilir Meta**

The image shows the official seal of the President of the Republic of Albania, which is circular and contains the text "REPUBLIKA E SHQIPËRISË" and "PRESIDENTI". Overlaid on the seal is a handwritten signature in black ink.