



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

KUVENDI

Komisioni për Ekonominë dhe Financat

Tiranë, më 14.5.2024

Dokument parlamentar

Komision përgjegjës

R A P O R T

**PËR PROJEKTLIGJIN "PËR NJË NDRYSHIM NË LIGJIN NR. 9967, DATË 24.7.2008,
"PËR MIRATIMIN E AKTIT NORMATIV NR. 4, DATË 9.7.2008, "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", TË NDRYSHUAR**

I. Hyrje.

Komisioni për Ekonominë dhe Financat, në cilësinë e Komisionit përgjegjës, në mbledhjet e datave 8 prill, si dhe 8 dhe 14 maj 2024, shqyrtoi projektligjin "Për një ndryshim në ligjin nr. 9967, datë 24.7.2008, "Për miratimin e aktit normativ nr. 4, datë 9.7.2008, "Për privatizimin dhe dhëniën në përdorim shoqërive tregtare dhe institucioneve shtetërore të ndërmarrjeve apo objekteve të veçanta, mjeteve kryesore dhe mjeteve të xhiros së këtyre ndërmarrjeve", të ndryshuar", nismë e deputetit Eduard Shalsi. Projektligji u shqyrtua sipas procedurave të parashikuara në nenet 32-38 të Rregullores së Kuvendit.

Komisioni caktoi relator, për këtë projektligj, z. Alban Xhelili.

Në mbledhjet e Komisionit ishin të ftuar:

Nga Ministria e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit:

- Z. Endrit Yzeiraj, Zëvendësministër;
- Z. Afrim Brahimaj, Drejtor i Drejtorisë së Privatizimit.

Nga Ministria e Financave:

- Z. Nuri Sopaj, Përgjegjës Sektori në Drejtorinë e Shitjes së Pronës Publike;
- Z. Arvid Uruçi, Përgjegjës i Sektorit të Programimit dhe Procesimit të Akteve të Brendshme;
- Znj. Silvi Karagjozi, Specialiste në Drejtorinë e Shitjes së Pronës Publike.

II. Baza kushtetuese dhe ligjore.

Projektligji mbështetet në nenet 78 dhe 83 pika 1 të Kushtetutës. Projektligji shoqërohet me relacionin përkatës, sipas kërkesave të nenit 68 të Rregullores së Kuvendit. Miratimi i këtij projektligji kërkon një shumicë të thjeshtë votash, sipas nenit 55, pika 3 të Rregullores së Kuvendit.

III. Qëllimi dhe përmbajtja e projektligjit.

Qëllimi i projektligjit është transferimi i procedurës së shitjes së pronës publike nga Ministria e Financave, tek ministria përgjegjëse për ekonominë.

Nevoja për projektligjin lindi:

- *Së pari*, për shkak të riorganizimit të Këshillit të Ministrave dhe përcaktimit të fushave të përgjegjësive të ministrive me vendimet si më poshtë:
 - ✓ VKM nr.30, datë 17.1.2024 ka përcaktuar se Ministria e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit është përgjegjëse (ndër të tjera) për administrimin e pronës shtetërore;
 - ✓ VKM nr.31, datë 17.01.2024 ka miratuar fushën e përgjegjësive shtetërore të Ministrisë së Financave;
- *Së dyti*, për harmonizimin e ligjit ekzistues të privatizimit të pronës shtetërore me ligjin nr. 66/2023 "Për administrimin e objekteve të konfiskuara si ndërtime pa leje, me qëllim përdorimin e tyre për interes publik apo strehim social, si dhe zbutjen e pasojave të shkaktuara". Ky ligj ngarkon, për shitjen e objekteve të konfiskuara, ministrinë përgjegjëse për administrimin e pronës shtetërore, nëpërmjet strukturës së shitjes së pronës publike.
 - *Përmbajtja e ndryshimit të propozuar.*

Aktualisht, organi që kryen procedurat e shitjes së pronës shtetërore që privatizohet, përveç rasteve kur parashikohet ndryshe me ligj, është struktura përgjegjëse për shitjen e pronës publike në Ministrinë e Financave. Pas ndarjes së ish Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, u krijuan dy

struktura për kryerjen e procedurës së shitjes së pronës shtetërore, duke sjellë shpenzime shtesë në buxhetin e shtetit.

Për të harmonizuar legjislacionin dhe për të pasur efikasitet të strukturave shtetërore administrative, projektligji parashikon që struktura përgjegjëse për shitjen e pronës publike të kalojë nga Ministria e Financave, tek ministria përgjegjëse për ekonominë, e cila është ministria përgjegjëse për administrimin e pronës shtetërore.

Projektligji përbëhet nga 2 nene. Hyrja në fuqi e tij parashikohet 15 ditë pas botimit në Fletoren Zyrtare.

IV. Efektet financiare.

Projektligji nuk ka efekte financiare në Buxhetin e Shtetit.

V. Institucionet zbatuese të ligjit.

Për zbatimin e këtij ligji ngarkohet Ministria e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit.

VI. Diskutimi në Komision.

Nismëtari i projektligjit, z. Eduard Shalsi, paraqiti projektligjin, duke u ndalur në nevojën dhe rëndësinë e miratimit të tij.

Relatori e vlerësoi projektligjin shumë të nevojshëm, pasi harmonizon kuadrin ligjor në fushën e privatizimit të pronës shtetërore, si dhe saktëson dhe qartëson strukturat që kryejnë procedurat përkatëse administrative, në përputhje me fushën e përgjegjësisë së ministrive.

Më tej, relatori dhe deputetja Blerina Gjylameti paraqitën disa propozime për amendime në projektligj, të cilat u bënë të nevojshme për të zgjidhur disa problematika të konstatuara gjatë zbatimit në praktikë të ligjit ekzistues. Këto amendamente kanë objekt çështjet si më poshtë:

Së pari, shtesa e një neni para nenit 1 të projektligjit, lidhur me shkëmbimin e pronës shtetërore me pasuri private.

E drejta e tjerërsimit është një nga çështjet e parashikuara në Kodin Civil. Shkëmbimi i pronës është një veprim juridik për kalimin e pronës shtetërore në pronë private, i parashikuar edhe në aktin normativ nr. 4, datë 9.7.2008. Aktet nënligjore janë përqendruar tek format klasike të tjerërsimit të pasurisë së paluajtshme, siç është p.sh. shitja.

Por, megjithëse në praktikë kanë ndodhur shkëmbime të pasurive të paluajtshme, bazuar në këtë kuadër ligjor, këto raste kanë qenë të rregulluara me legjislacion *ad-hoc*.

Për një rregullim më të mirë, transparent dhe me qëllim që interesat e shtetit të mbrohen sa më mirë, nevojitet që shkëmbimi të rregullohet specifikisht në legjislacionin për privatizimin e pronës shtetërore, duke përcaktuar procedura të qarta, si dhe rastet përjashtimore kur prona shtetërore nuk mund të shkëmbehet.

Ky rregullim në ligj është gjithashtu në linjë me ndryshimet e fundit në legjislacionin për shpronësimet, i cili ka parashikuar shkëmbimin ndërmjet pronës publike dhe private si një formë kompensimi për pronarët që shpronësohen.

Së dyti, shtesa e një fjalie në nenin 4 të ligjit ekzistues, objekt i nenit 1 të projektligjit, lidhur me çështjet që duhet të trajtojnë vendimi i Këshillit të Ministrave për privatizimin e pronës shtetërore.

Për të përmirësuar legjislacionin për privatizimin e pronës shtetërore, propozohet një amendament lidhur me rregullimin e procedurës së shitjes së pronës shtetërore në rastin e investimeve në turizëm apo kur është dhënë me qira dhe janë plotësuar kushtet e privatizimit. VKM nr. 54 datë 5.2.2014, që rregullon procedurat e dhënies me qira, enfitozoë apo kontrata të tjera të pronës shtetërore, si dhe legjislacioni për turizmin, parashikojnë mundësinë e privatizimit të pronës shtetërore, por nuk përmbajnë rregullime specifike për garancitë ose teknikalitete të tjera në rastin e privatizimit. Këto rregulla propozohen të përfshihen në vendimin e Këshillit të Ministrave për privatizimin e pronës shtetërore.

Së treti, shtesa e nenit 5/1 pas nenit 5 të projektligjit, lidhur me shembjen e objekteve në tokat shtetërore, për të cilat është parashikuar një plan zhvillimi.

Objektet në tokat shtetërore, për të cilat është parashikuar një plan zhvillimi, deri sot, janë shembur pa një legjislacion që e rregullon në mënyrë specifike këtë çështje, por bazuar kryesisht në legjislacionin për rregullimin e territorit. Për të mbrojtur më mirë interesat e shtetit, u propozua që të parashikohet në ligj dhe në aktet nënligjore që shpenzimet e shembjes së këtyre objekteve dhe vlera kontabël e tyre, të përballohen nga investitori. Ky propozim synon që institucioni, i cili ka pasur në administrim ose pronësi objektin që do të shembet, të mund të arkëtojë shpenzimet për shembjen e tij.

Në përfundim të fjalës së tyre, relatori dhe deputetja Blerina Gjylameti paraqitën sugjerimin që strukturat ekzekutive të fillojnë punën për hartimin e një ligji të plotë 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, i cili të jetë i harmonizuar me legjislacionin në fuqi. Ky ligj është i nevojshëm për të reflektuar të gjitha problematikat e lindura që prej fillimit të zbatimit të ligjit nr. 9967, datë 24.7.2008. Ky sugjerim u mbështet nga shumica e anëtarëve të Komisionit.

Zëvendësministri i Financave, z. Endrit Yzeiraj, paraqiti mendimin e kësaj ministrie në mbështetje të projektligjit dhe amendamenteve të propozuara në Komisionin për Ekonominë dhe Financat.

Anëtarët e Komisionit, gjatë diskutimit, kërkuar një informacion më të plotë për projektligjin dhe amendamentet e propozuara nga deputetët, si dhe për çështjet e privatizimit të pronës shtetërore, në përgjithësi.

- ***Mendimi i Këshillit të Ministrave, si dhe Ministrisë së Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit për projektligjin dhe amendamentet e propozuara në Komision. Paraqitja e informacionit shtesë të kërkuar nga anëtarët e Komisionit.***

Së pari, Këshilli i Ministrave, me vendimin nr. 264, datë 2.5.2024, ka vlerësuar nismën e propozuar nga deputeti Eduard Shalsi dhe është shprehur në parim dakord për vijimin e procedurave të miratimit të projektligjit.

Së dyti, Ministria e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit, në datën 10 maj 2024, ka paraqitur informacionin e kërkuar nga anëtarët e Komisionit për çështjet si më poshtë:

- *Lidhur me strukturën administrative që menaxhon procesion e privatizimit dhe shitjes së pronës shtetërore.*

Në nenin 25 të ligjit nr. 7512, datë 10.08.1991 “Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private, të nismës së lirë, veprimtarive private të pavarura dhe privatizimit”, të ndryshuar, është përcaktuar se Agjencia Kombëtare e Privatizimit është i vetmi organ që kryen procedurën e shitjes së pronës shtetërore që privatizohet, përveç raseve kur përcaktohet shprehimisht ndryshe me ligj.

Ish-Agjencia Kombëtare e Privatizimit ka qenë institucion në varësi të Ministrisë së Financave.

Me shkrirjen e Agjencisë Kombëtare të Privatizimit, në vitin 2006, u krijua Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronës Publike, në varësi të Ministrisë së Financave.

Me shkrirjen e Drejtorisë së Administrimit dhe Shitjes së Pronës Publike, u krijua Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, në varësi të Ministrisë së Financave. Sipas nenit 4 të aktit normativ nr. 4, datë 9.7.2008, të ndryshuar: “Organi, që kryen procedurat e shitjes së pronës shtetërore, që privatizohet, përveç rasteve kur parashikohet ndryshe me ligj, është struktura përgjegjëse për shitjen e pronës publike në Ministrinë e Financave.

Me shkrirjen e Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike, u krijua Drejtoria e Privatizimit dhe Shitjes së Pronës Publike pranë Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, ndërsa sot është Drejtoria

e Privatizimit në varësi të Ministrisë së Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit dhe Drejtoria e Shitjes së Pronës Publike, në varësi të Ministrisë së Financave.

Të gjitha aktet ligjore dhe nënligjore në fuqi janë me strukturën përgjegjëse të shitjes së pronës publike pranë Ministrisë së Financave.

- Lidhur me numrin e objekteve të privatizuara nga viti 1991 dhe vlerën e tyre:

Prej krijimit të Agjencisë Kombëtare të Privatizimit, deri sot, rezulton se numri i objekteve të privatizuara është si më poshtë:

| Nr. | Emërtimi | Numri i objekteve të privatizuara | Vlera (në milionë lekë) |
|----------|--|-----------------------------------|-------------------------|
| I | Shoqëri të privatizuara 1991-2024 | 21,708 | 28,454 |
| | <i>Nga të cilat:</i> | | |
| 1 | Shoqëri me kapital të përbashkët | 30 | 627 |
| 2 | Shoqëri aksionare, nga të cilat: | 118 | 5,642 |
| | shoqëri me kapital 100 % shtetëror | 88 | 5,125 |
| | shoqëri me privatizim masiv me kapital 51% shtetëror | 23 | 518 |

Gjithashtu, gjatë këtyre viteve kanë ushtruar të drejtën e parablerjes rreth 724 ish-pronarë trualli (në këtë numër mungojnë privatizimet e kryera në rrethet Fier, Berat, Përmet dhe Tropojë, pasi zyrat e degëve të AKP-së në këto rrethe janë djegur gjatë trazirave të vitit 1997).

- Lidhur me pyetjen nëse ka regjistër të pronës shtetërore për privatizim:

Në zbatim të ligjit nr. 8743, datë 22.2.2001 “Për pronat e paluajtshme të shtetit” i ndryshuar, ministria përgjegjëse për ekonominë, administron vetëm pronat që përfshihen në aktin përkatës të Këshillit të Ministrave, i cili në mënyrë nominale i kalon asaj të drejtën e administrimit/pronësisë të pasurive me statusin “shtet”.

Ministria përgjegjëse për ekonominë, në zbatim të ligjit nr. 9967, datë 24.07.2008 “Për miratimin e aktit 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”, të ndryshuar, përfaqëson pronarin “shtet” në procedurat e privatizimit të pronës shtetërore, dhënien me qira ose enfiteozë, sipas legjislacionit të posaçëm dhe në shoqëritë aksionare me kapital shtetëror, ku përfaqësuesi i pronarit shtet është kjo ministri.

- *Lidhur me pyetjen nëse ka një listë të objekteve që parashikohen të privatizohen në vijim:*

Në zbatim të Vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 28, datë 27.1.2023 “Për përcaktimin e procedurave të hollësishme të përditësimit të listave të pronave shtetërore dhe rregullave për bashkëpunimin ndërmjet institucioneve”, Drejtoria e Administrimit të Pronës Shtetërore ka kërkuar, nga shoqëritë aksionare dhe institucionet e varësisë, të kryejnë përditësimin e listës ose të dhënave të pronës së inventarizuar, sipas formularit bashkëlidhur të këtij akti nënligjor.

Sipas informacionit dhe dokumentacionit të dërguar nga shoqëritë aksionare dhe institucionet e varësisë rezultojnë se në total janë identifikuar 2035 prona, nga të cilat:

- 1 150 prona janë të paregjistruara;
- 885 prona janë të regjistruara.

Aktualisht janë 536 prona, për të cilat janë miratuar urdhrat e privatizimeve. Komisionet e ngritura, të cilat drejtohen nga DSHPRR, po vijnë në punë. Disa nga vështirësitë e hasura gjatë procesit janë problemet me pronësinë, daljen jashtë afateve në kthimin e përgjigjeve nga ASHK-ja etj.

Ndarja e objekteve në proces privatizimi sipas DSHPRR-së është si më poshtë :

- DSHPRR Shkodër: 77 objekte;
- DSHPRR Tiranë: 180 objekte;
- DSHPRR Vlorë: 35 objekte;
- DSHPRR Berat: 81 objekte;
- DSHPRR Gjirokastër: 163 objekte.

Gjithashtu, aktualisht janë rreth 762 objekte për privatizim, nga të cilat 720 objekte janë të Ministrisë së Mbrojtjes dhe 42 objekte janë të Ministrisë së Brendshme. Për 222 objekte kanë filluar procedurat e privatizimit, me miratimin e tyre për privatizim dhe ngritjen e komisioneve të vlerësimit.

Për objektet e Ministrisë së Mbrojtjes është urdhëruar pezullimi i përkohshëm i procedurave të privatizimit dhe qiradhënies, pasi me urdhër të Ministrit të Mbrojtjes nr. 5836/1 prot., datë 31.10.2023 lista e këtyre pronave do të përditësohet. Për këto objekte ka kërkesa nga ish-pronarët e truallit, të cilët pretendojnë për të drejtën e parablerjes në privatizim.

- *Lidhur me amendamentet e propozuara nga deputetët në Komisionin për Ekonominë dhe Financat.*

Zëvendësministri i Financave u shpreh dakord me amendamentet e propozuara nga deputetët në Komisionin për Ekonominë dhe Financat.

Gjatë diskutimit, të gjithë anëtarët e Komisionit u shprehën dakord me nismën ligjore të paraqitur nga deputeti Eduard Shalsi.

Lidhur me amendamentet e propozuara nga deputetët për ndryshime në projektligj, anëtarët e Komisionit paraqitën vlerësime të ndryshme. Shumica e anëtarëve të Komisionit u shpreh dakord me amendamentet e propozuara.

Disa anëtarë të Komisionit kërkuan një informacion më të plotë dhe u shprehën kundër amendamenteve të propozuara nga deputetët, duke pretenduar se nuk janë të harmonizuara me legjislacionin në fuqi dhe mund të sjellin problematika në zbatim.

Komisioni, me shumicë votash, miratoi nismën ligjore të paraqitur nga deputeti Eduard Shalsi, së bashku me amendamentet e propozuara nga deputetët në Komisionin për Ekonominë dhe Financat.

VII. Përfundim.

Mbështetur në argumentet se projektligji:

- Është në përputhje me kushtetutën dhe legjislacionin në fuqi;
- Është hartuar dhe po shqyrtohet në përputhje me Rregulloren e Kuvendit;
- Pritet të japë kontribut pozitiv në procesin e privatizimit të pronës shtetërore;

Komisioni e miratoi projektligjin me shumicën e votave të deputetëve të pranishëm në mbledhje, sipas variantit bashkëlidhur këtij raporti.

RELATORI

Alban XHELILI

KRYETARI

Eduard SHALSI



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

Kuvendi

PROJEKTLIGJ

Nr. _____, datë _____ / 2024

PËR DISA NDRYSHIME DHE SHTESA NË AKTIN NORMATIV, ME FUQINË E LIGJIT, NR. 4, DATË 9.7.20008, TË KËSHILLIT TË MINISTRAVE, “PËR PRIVATIZIMIN DHE DHËNIEN NË PËRDORIM SHOQËRIVE TREGTARE DHE INSTITUCIONEVE SHTETËRORE TË NDËRMARJEVE APO OBJEKTEVE TË VEÇANTA, MJETEVE KRYESORE DHE MJETEVE TË XHIROS SË KËTYRE NDËRMARRJEVE”, MIRATUAR ME LIGJIN NR. 9967, DATË 24.7.2008, TË NDRYSHUAR

Në mbështetje të neneve 78, 81, pika 1 dhe 83 pika 1 të Kushtetutës, me nismën e një deputeti, Kuvendi i Republikës së Shqipërisë

VENDOSI:

Në aktin normativ, me fuqinë e ligjit, nr. 4, datë 9.7.20008, të Këshillit të Ministrave, “Për privatizimin dhe dhënie 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, të ndryshuar, bëhen këto ndryshime dhe shtesa:

Neni 1

Paragrafi i dytë i nenit 2 ndryshohet si më poshtë:

“Kalimi i pronës shtetërore në pronë private bëhet nëpërmjet formave të ndryshme të privatizimit, si: shitjes me ankand, 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, në përputhje me legjislacionin në fuqi. Prona shtetërore mund të shkëmbehet me pasuri private nga ministritë, institucionet e tjera qendrore, në varësi të Kryeministrit dhe të ministrive, organet e vetëqeverisjes vendore, që kanë në pronësi ose përdorim pronë shtetërore, si dhe ndërmarrjet ose shoqëritë tregtare shtetërore. Kriteret për vlerësimin e pronave që privatizohen apo shkëmbehen, si dhe procedurat e format e privatizimit, mënyrat e shkëmbimit të pronës shtetërore, si dhe rastet përjashtimore përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave”.

Neni 2

Në nenin 4 bëhen këto ndryshime dhe shtesa:

- a) Fjalët “në Ministrinë e Financave” zëvendësohen me fjalët “në ministrinë përgjegjëse për ekonominë”.

b) Pas fjalisë së parë, shtohet fjalia e dytë me këtë përmbajtje:

“Këshilli i Ministrave, përcakton me vendim procedurat, kohën, mënyrat dhe garancitë që ministria përgjegjëse për ekonomine parashikon në kontratën e shitjes së pronës shtetërore, përfshi dhe rastet e parashikuara në legjislacionin përkatës për dhënien me qira apo privatizimin e pronës shtetërore për turizëm apo qëllime të tjera.”

Neni 3

Pas nenit 5 shtohet neni 5/1 me këtë përmbajtje:

“Neni 5/1

Shembja e objekteve në funksion të zhvillimit

Kur pasuria shtetërore që përmban objekte apo ndërtesa, shtrihet në gjurmën e projekteve për të cilat është miratuar leja e zhvillimit në përputhje me legjislacionin për planifikimin dhe zhvillimin e territorit, objektet dhe ndërtesat ekzistuese të ndodhura në këtë pasuri shemben në funksion të zhvillimit të projektit në përputhje me procedurat e parashikuara në legjislacionin për planifikimin dhe zhvillimin e territorit. Shpenzimet e shembjes si dhe vlera kontabel e këtyre objekteve apo ndërtesave, përballohen nga subjekti zhvillues i projektit. Përcaktimi i vlerës kontabel sipas këtij neni, behet nga ekspert/ë kontabel te emeruar për këtë qëllim nga ministri përgjegjës për ekonomine.”

Neni 4

Ky ligj hyn në fuqi 15 ditë pas botimit në “Fletoren Zyrtare”.

KRYETARE

LINDITA NIKOLLA