

**KUADRI I POLITIKAVE TË RISISTEMIMIT**  
**PROJEKTI I RRUGËVE DYTËSORE E LOKALE**

**SHKURT 2018**

## LISTA E AKRONIMEVE

BB	Banka Botërore
FSHZH	Fondi Shqiptar i Zhvillimit
KMMS	Kuadri i Menaxhimit Mjedisor dhe Social
KPZH	Kuadri i Politikave për Zhvendosje
KVA	Komiteti Vendor i Ankesave
MSHA	Mekanizmi i Shqyrtimit të Ankesave
NJKP	Njësia Koordinuese e Projektit
NJQV	Njësi e Qeverisjes Vendore
PMM	Plani i Menaxhimit Mjedisor
PMMS	Plani i Menaxhimit Mjedisor dhe Social
PMO	Plani i Menaxhimit Operacional
PNP	Personat e Prekur nga Projekti
PVZH	Plani i Veprimit të Zhvendosjes
PVZSH	Plani i Veprimit i Zhvendosjes i Shkurtuar
QSH	Qeveria e Shqipërisë
VKM	Vendim i Këshillit të Ministrave
VNM	Vlerësimi i Ndikimit Mjedisor
VNMS	Vlerësimi i Ndikimit Mjedisor dhe Social
ZRPP	Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme

2.	Hyrje .....	6
2.1.	Përshkrim i Projektit.....	6
2.2.	Qëllimi dhe parimet e Kuadrit të Politikave të Risistemimit .....	7
3.	Administrimi i pronës, ndikimet dhe kategoritë e personave të prekur .....	10
3.1.	Juridiksioni i Kuadrit .....	10
3.2.	Kuadri Ligjor i Pronësisë dhe Kriteret e Vlerësimit të Pronësisë.....	10
3.3.	Kategori të Mundshme të Ndikimeve dhe Personave të Prekur .....	12
3.4.	Procesi i Shqyrtimit në marrjen e tokës dhe risitetmimin .....	13
4.	Kriteret dhe Kushtet për Risistemimin e Personave të Ndikuar nga Projekti.....	16
4.1.	E drejta për kompensim.....	16
<b>5.</b>	<b>KRITERET LIGJORE PËR VLERËSIMIN DHE KOMPENSIMIN E PRONËS.....</b>	<b>19</b>
5.1.	Kriteret e Bankës Botërore për Përcaktimin e së Drejtës për Kompensim .....	20
	<i>Kriteret e përzgjedhjes për kompensim .....</i>	<i>20</i>
5.2.	<i>Kriteret e Bankës Botërore në vlerësimin e pronave.....</i>	<i>21</i>
5.3.	Kushtet që duhen ndjekur në Procedurën e Zhvendosjes.....	25
5.4.	Njoftimi, Procedurat e Vlerësimit dhe të Drejtat .....	26
5.5.	Mekanizmat e Mundshme të Vlerësimit.....	26
5.6.	Procedurat për pagesën e kompensimit .....	29
5.7.	Konsultimet me Popullsinë e Prekur .....	29
5.8.	<i>Mekanizmat për Konsultimet.....</i>	<i>30</i>
5.9.	<i>Mekanizmi i Shqyrtimit të Ankesave.....</i>	<i>30</i>
5.10.	Implikimet Buxhetore dhe Financimi.....	32
6.	Marrëveshjet institucionale dhe të zbatimit.....	33
	<b>Aneks 11. Rregullimet Institucionale për Zbatimin e Zhvendosjes dhe /ose Procedurës së Marrjes së Tokës.....</b>	<b>34</b>
7.	Programi i monitorimit .....	37
	Marrëveshjet për monitorimin dhe vlerësimin .....	37
Shtojca 1.	Formati dhe përmbajtja e mundshme për PVZH .....	39
Shtojca 2.	Përmbajtje për Planin e Veprimit për Zhvendosje të Shkurtuar .....	44

<b><i>Përmbledhje e projektit</i></b>	<b>Përkufizime</b>
<i>Dosja e aplikimit</i>	Tërësi e dokumentave të përgatitur për mbështetjen e kërkesës për shpronësim që dërgohet tek Ministria e Përgjegjëse / NJQV-ja
<i>Dosje e rastit</i>	Tërësia e dokumentave që Komisioni i Shpronësimit plotëson në mbështetje të propozimit për shpronësim pranë Këshillit të Ministrave
<i>Censusi</i>	Një studim në terren që kryhet me qëllim identifikimin dhe përcaktimin e numrit të Personave të Ndikuar nga Projekti (PNP) apo Personave të Zhvendosur (PZH). Përdorimi i kësaj fjale i referohet gjithashtu përmbushjes së kriterëve përzgjedhëse për kompensim, risistemim apo masa të tjera që burojnë prej konsultimeve me komunitetet e prekura.
<i>Kompensimi</i>	Kompensimi është pagimi në natyrë, të holla apo asistencë tjetër që jepet në shkëmbim për marrjen e tokës, përfshirë asetet e paluajtëshme si dhe ndikime të tjera që rrjedhin prej aktiviteteve të projektit.
<i>Data limit</i>	Data e përfundimit të censusit dhe inventarit të aseteve të personave të ndikuar nga projekti. Persona që uzurpojnë zonën e projektit pas datës limit nuk përzgjidhen për kompensim apo asistencë risistemimi. Në mënyrë të ngjashme, asetet e paluajtëshme (të tilla si ndërtesa, të mbjella, pemë frutore apo zonë e pyllëzuar) të krijuara pas datës së përfundimit të inventarit të aseteve apo një date të ndërmjetme për të cilën është dakort bashkërisht, nuk do të kompensohen.
<i>Komisioni i shpronësimit</i>	Komision i veçantë për aplikimin e procedurave të shpronësimit në raste të aktiviteteve të projektit.
<i>Ligji i shpronësimit</i>	Ligji Nr.8561/22/12/1999 ‘Mbi shpronësimin dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pronave private për interes publik’
<i>Kosto e Plotë Zëvendësimi</i>	Metodë e vlerësimit të aseteve që ndihmon përcaktimin e shumës së mjaftueshme për zëvendësimin e aseteve të humbura dhe mbulon shpensimet e transaksionit. Zhvlerësimi i strukturave dhe aseteve nuk duhet marrë në konsideratë. Për tokë bujqësore të para-projektit ose para zhvendosjes do të përdoret vlera e tregut e tokës me potencial produktiv të barabartë në zonat në afërsi, cilado vlerë është më e larta, shtuar kostot e përgatitjes së tokës në nivele të ngjashëm me ato të tokës së ndikuar, shtuar kostot e çfarëdo regjistrimi apo takes transferimi.

<i>Toka</i>	I referohet tokës bujqësore dhe/ose tokës jobujqësore dhe çdo structure në të e përkohshme apo e përhershme dhe që nevojitet për projektin.
<i>Marrja e tokës</i>	Kupton marrjen apo tëhuajësimin e tokës, ndërtesave apo asetëve të tjera për qëllime të projektit.
<i>Komiteti lokal i Ankimimit Committee</i>	Komiteti lokal përbëhet nga tre përfaqësues: PNP, Projekti; eksperit i pavarur për trajtimin e gjithë procedurave të ankimimit në zonat e ndikuara dhe adresimin e shqetësimeve të PNP-ve.
<i>Njësi e Qeverisjes Vendore</i>	NJQV-të përfshijnë Bashkitë dhe NJësitë Administrative sipas ndarjes territoriale që është në fuqi prej Qershorit 2015.
<i>Projekt</i>	Projekti i Rrugëve Rajonale e Lokale
<i>Persona të Ndikuar nga Projekti (PNP)</i>	PNP-të janë persona të ndikuar nga përdorimi i tokës apo nevoja blerje të PVR-së në kuadër të projektit. Këta persona janë të ndikuar sepse mund të humbasin, tu mohohet apo kufizohet aksesin në asetet ekonomike; të humbasin strehimin, të ardhurat, apo mjetet e jetesës. Këta persona ndikohen pavarësisht nëse vendosen apo jo diku tjetër.
<i>Rajon</i>	Shteti
<i>Kosto Zëvendësimi</i>	Kosto Zëvendësimi do të thotë zëvendësim i asetëve me një shumë të mjaftueshme për të mbuluar koston e plotë të asetëve të humbur dhe kostot e transaksionit. Kostoja do të bazohet në vlerat e Tregut (vlera e shitjes) sipas ligjit shqiptar për shitjen e tokës apo pronës. Në terma të tokës, kjo mund të kategorizohet si vijon: (a) ‘Rikthimi i kostove për tokë bujqësore’ nënkupton vlerën para-projektit ose para zhvendosjes të tokës me potencial produktiv të barabartë në zonat në afërsi, cilado vlerë është më e larta, shtuar kostot (b) e përgatitjes së tokës në nivele të ngjashëm me ato të tokës së ndikuar, dhe (c) çdo kosto regjistrimi apo takse transferimi.
<i>Plan Veprimi për Risistemim (PVR), Plan i Shkurtuar Veprimi për Risistemim (PSHVR) apo “Plan Risistemimi”</i>	PVR është një instrument risistemi (dokument) që përgatitet kur identifikohet vendndodhja e projektit. Në këto raste, marrja e tokës çon në zhvendosjen fizike të personave dhe/ose humbje të vendbanimit, dhe/ose humbje të mjeteve të jetesës, dhe/ose humbje, pamundësi apo kufizim të aksesit në burimet ekonomike. PVR përgatitet prej palës (Zhvilluesit Potencial) që ndikon njerëzit dhe mënyrën e tyre të jetesës. PVR përmban kërkesa specifike e detyruese për risistemimin dhe kompensimin e palëve të prekura para zbatimit të aktiviteteve të projektit. PVR është një raport i veçantë për vendndërtimet për ndikimet tashmë të njohura dhe përgatitet në përputhje me kërkesat e kësaj KPR duke reflektuar këndvështrimin e PNP-ve.
<i>Kuadri i Politikave të Risistemimit (KPR)</i>	Është një instrument për tu përdorur gjatë zbatimit të aktiviteteve të projektit si një mjet udhërrëfyes. KPR-ja përcakton politikat e risistemimit dhe kompensimit, rregullimet organizative dhe kriteret e projektimit që do të zbatohen për të përmbushur nevojat e njerëzve që mund të ndikohen prej projektit.

## 2. Hyrje

### 2.1. Përshkrim i Projektit

Programi i Rrugëve Ndërlidhëse Rajonale e Lokale paraqet një tjetër hap të rëndësishëm në përpjekjet e Shqipërisë për të adresuar kushtet e pakënaqshme të rrugëve, që nga ana e tyre paraqesin një vështërsi të madhe për transportin e njerëzve dhe mallrave, investimeve ndërkombëtare, zhvillimit të turizmit, aksesit në shërbime sociale, mundësi punësimi veçanërisht për banorët e zonave rurale.

Në vitin 2016, Programi i Rrugëve Dytësore e Lokale që filloi më 2008 dhe u bashkëfinancua prej Bankës Botërore, OFID-it dhe CEB në një shumë prej 368 milion dollarësh u vlerësua si "Tejet i kënaqshëm" në Raportin e Zbatimit e Përfundimit (BB). Rezultate parësore të tij janë përmirësimi i kushteve të jetës dhe reduktimi i kohës së udhëtimit drejt tregjeve lokale dhe qendrave kulturore e shëndetësore për banorët e zonave rurale si dhe për gjithë vendin.

Ky projekt i ri ngrihet mbi këto rezultate e eksperiencë. Ai do të orientohet drejt një qasje më strategjike, që mundëson zhvillimin e turizmit dhe sektorët agrikulorë duke përmirësuar infrastrukturën rrugore që siguron akses të drejtëpërdrejtë për potencialet turistike e agrikulore dhe ofron lidhje alternative me sistemin rrugor egzistues. Programi i rrugëve rajonale e lokale do të promovojë gjithashtu zhvillim të qëndrueshëm rajonal përmes përmirësimit të infrastrukturës rrugore në mbështetje të zhvillimit të sektorit të turizmit dhe agrikulturës.

Turizmi është një ndër sektorët më të rëndësishëm të kohëve të fundit në Shqipëri, që ndikon drejtëpërsëdrejti në zhvillimin social e ekonomik dhe në gjenerimin e punësimit e të ardhurave, veçanërisht për popullsinë në zonat rurale. Turizmi është i lidhur mirë me sektorë të tjerë të ekonomisë, përfshirë agroturizmin, zhvillimin e sipërmarrjes dhe ka një ndikim të madh në agrikulturë.

Agrikultura ka qenë një ndër sektorët e rëndësishëm, zhvillimi i së cilës ka qenë një tregues kyç në procesin e prioritizimit që parapriu punën për zbatim.

Përzgjedhja dhe prioritizimi i investimeve ishte rezultat i shkrirjes së gjetjeve prej të dhënave të mbledhura në rang kombëtar kombinuar me objektivat e faktet e Planit Kombëtar të Territorit, Strategjisë Kombëtare të Turizmit, Planeve të Përgjithshme Lokale, Planeve Strategjike, Planeve të Veprimt.

## 2.2. Qëllimi dhe parimet e Kuadrit të Politikave të Risistemimit

Qëllimi i kësaj KPR-je është të ofrojë kuadrin ligjor e të politikave dhe procedurat për të adresuar ndikimet e pashmangshme të zhvendosjes. Këto procedura janë në përputhje me Politikën Operacionale e Bankës Botërore 4.12 “Për zhvendosjen e pavullnetshme” si dhe Ligjet në fuqi dhe rregulloret e Qeverisë Shqiptare. Planet e risistemimit në harmoni me këtë kuadër politikash i paraqiten Bankës për miratim pasi informacione specifike planifikimi bëhen të arritshme (shiko OP 4.12, para. 29).

Procedurat e risistemimit duhet të konsiderojnë disa parime kryesore për respektimin e praktikave më të mira dhe arrijten e më së mirës për përmbushjen e qëllimit të projektit pa dëmtuar qytetarët e më specifikisht personat e ndikuar nga projekti.

Programi i rrugëve rajonale e lokale do të përfshijë në aktivitetet e veta parimet e listuara më poshtë në përputhje me praktikën ndërkombëtare për risistemimi dhe Politikën e Bankës Botërore për Zhvendosje e Risistemim:

**Konsultimi dhe pjesëmarrja e komuniteteve të ndikuara:** Përgjatë procesit të zhvillimit dhe zbatimit të projektit dhe aktiviteteve të tij specifike, konsultimet me komunitetet e prekura dhe aktorët relevantë janë një e drejtë e tyre për tu informuar dhe një faktor kyç për rezultatin pozitiv të projekti. Konsultimi i tyre për situata të ndryshme që zbulohen prej vlerësimeve paraprake dhe/ose kryesisht për procedurat e zhvendosjes e risistemimit, procedurat e kompensimit, etj., do të përfshihen në instrumentet e risistemimit për secilin aktivitet të veçantë; (Plani i Veprimit për Zhvendosje (PVZH) ose PVZH i shkurtuar (PVZSH). Pjesëmarrja e PNP në përgatitjen dhe zbatimin e PVZH është thelbësore për një zhvendosje transparente dhe efektive.

**Minimizimi i zhvendosjes:** Duhet të jetë në vëmendje të projektit siguria që hartimet dhe konfigurimet e aktiviteteve specifike të projektit kanë mbajtur në minimum marrjen e tokës dhe zhvendosjen fizike të familjeve apo komunitetit.

**Sigurimi dhe garantimin i kompensimit** të nevojshëm e në kohë për njerëzit që janë ndikuar nga procedurat e shpronësimit (humbja e aseteve). Kjo do të bëhet duke marrë në konsideratë kryesisht parimet e udhërrëfyesit e Bankës Botërore, pavarësisht mospërputhejeve që mund të ballafaqohen.

Mundësitë e kompensimit të negociuar: Duhet të arrihet konsensus me ata që do të preken në mënyrë që të ketë një kompensimi të drejtë dhe të barabartë për tokën, strukturat, pemët, dhe pasuritë e tjera të prekura. Kompensimi do të përcaktohet në bazë të vlerës së zëvendësimit, me çmimet mbizotëruese të tregjeve në zonë.

Zhvendosja duhet të bëhet për të siguruar përfitim të PNP: ata të cilët janë të ndikuar duhet tu jepet prioritet në mundësitë e punësimit që dalin nga projekti.

Në rast se ndodh diçka e papritur gjatë zbatimit të projektit çdo ndikim i mundshëm do të monitorohet, vlerësohet e dokumentohet në mënyrë që të ofrohen zgjidhje alternative në PVZH përkatëse. Përgatitja e PVZH-së për vendndërtimin e caktuar do të bazohet tek i njëjti kuadër politike zhvendosjeje KPZH.

Krijimi i bazës së dhënave për zhvendosje e risistemime: Aktivitetet e mëposhtme do të përfundojnë në mënyrë të suksesshme për të pasur një inventar të pronave të prekura. Aktivitet që do të ndërmerren:

- Një Inventari i aktiveve dhe tokës së ndikuar, përdorimi dhe madhësinë e saj, të nevojshme për të ndihmuar të përcaktuar nivele të drejta dhe të arsyeshme për kompensim ose masa të tjera lehtësuese të rëna dakord me personin e ndikuar.
- Një census-vëzhgim me bazë socio-ekonomike, i cili jep detaje demografike të familjeve, gjendjen shëndetësore, nivelet e të ardhurave dhe punësimin. Regjistri i bazës së të dhënave do të përdoret në kombinim me vëzhgimet mbi tokën dhe asetet për të lehtësuar identifikimin e zbutjes së rënë dakord dhe të përshtatshme dhe për të drejtat e personave apo palëve të ndikuara.

**Krijimi i bazës së të dhënave të kompjuterizuara**, të cilat: lehtësojnë zbatimin, mundësojnë monitorimin dhe përshtatin menaxhimin, dhe sigurojnë të dhëna të mjaftueshme për të kryer një vlerësim përfundimtar me qëllim mbylljen e ndonjë çështjeje të pazgjidhur.

**Konsideratat për grupet sociale vulnerabël:** Këto janë grupe që përfshijnë popullsinë me asete minimale, analfabetë dhe/ose të moshuar (ato PNP mbi 65 vjeç). Këta individë janë shpesh të dobët fizikisht, dhe zakonisht kanë nevojë për ndihmë të veçantë në fazën e zhvendosjes. Dallimet gjinore do të monitorohen pasi familjet me kryefamiljare femra mund të humbasin ndaj familjeve më të fuqishme.

**Kostoja paraprake e Projektit të Zhvendosjes:** është e një rëndësie të veçantë që kostot e kompensimit të vlerësuara në RAP të konsiderohen në buxhetin e përgjithshëm të projektit, si kosto paraprake. Këto kosto duhet të disbursohen, ose të përfituesit si e drejtë ose në formën e një mase tjetër zbutëse e përshtatshme e rënë dakord me personin ose palën e ndikuar.

**Një procedurë e pavarur monitorimi dhe ankimimi:** Përveç ngritjes së mekanizmit monitorues, një ekip i pavarur i përbërë nga zyrtarë të administratës lokale, Njësisë Koordinuese të Projektit, zyrtarët dashamirë të OJQ-ve dhe vendasit do të luajë një rol kyç në monitorimin dhe zbatimin e PVZH. Një mekanizëm i ankesave i nevojshëm për të zgjidhur problemet dhe për të menaxhuar çështjet e paparashikuara që mund të lindin gjatë zbatimit do të organizohet në mënyrë të tillë që ato të jenë të arritshme për të gjithë, me shqetësim të veçantë për situatën e grupeve vulnerabël. Monitorimi do të jetë një ndërmarrje e përbashkët nën drejtimin e OJQ-ve për të matur dhe vlerësuar ndryshimin në statusin e familjeve të ndikuara nga projekti.



## **Rreziqet Potenciale të Mbrojtjes Sociale dhe Masat Zbutëse:**

Nëse popullsia apo banorët e zonave të ndikuara nga projekti kanë pretendime pronësie mbi një pronë publike FSHZH do të mbledhë informacionin e nevojshëm prej Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, dhe çdo referencë/të dhënë tjetër dhe ti përfshijë ato në PVZH specifike.

Një fond rezervë shpronësimi prej 10% të shumës totale të kompensimit do të krijohet për kompensime a shpronësim në llogaritë e FSHZH-së në bazë vjetore. Ky fond do të përdoret për kompensime dhe adresimin e kërkesave të paparashikuara prej PNP-ve, si dhe për rastet kur gjykata vendos për një vlerë më të lartë kompensimi.

Në rastet kur PNP-të nuk janë identifikuar, meqenëse nuk banojnë më në zonat e shpronësuara (kanë emigruar në një rajon tjetër të vendit apo kanë emigruar jashtë vendit), NJQËV-ja përkatëse do të publikojë njoftimin me emprat e PNP-ve nga fshatrat/ qytetet përkatëse në të paktën dy gazeta me shpërndarje kombëtare dhe lokale për një periudhë njëmuajore (çdo të dielë).

Një masë e veçantë do të merret para publikimit të emrave dhe kontakteve të pronarëve pronat e të cilëve ndikohen dhe/ose do të shpronësohet toka. Bazuar në legjislacionin shqiptar "Mbi të dhënat personale" fshehtësia duhet të mbahet për emrat dhe kontaktet gjatë botimit të PVZH. Në këtë drejtim, FSHZH-ja duhet të mbajnë kontakte me PNP-të dhe t'i pyesin ata paraprakisht nëse ata pranojnë të kenë emrin e tyre të plotë të botuar në gazetë.

Procedura Operacionale e Bankës Botërore për Zhvendosjen e Pavullnetshme: Politika operacionale e Bankës Botërore 4.12 për zhvendosjen e pavullnetshme kërkon që Zhvendosja e pavullnetshme të shmanget kur është e mundur, ose të minimizohet, duke eksploruar të gjitha planet alternative të projektit në praktike. Aty ku nuk është e mundur të shmanget Zhvendosja, veprimtaritë e zhvendosjes duhet të konceptohen dhe zbatohen si programe të zhvillimit të qëndrueshëm, duke siguruar burime të mjaftueshme investime për të mundësuar personat e rivendosur (nëse ka) të përfitojnë nga projekti. Personat e rivendosur duhet të konsultohen plotësisht dhe duhet të kenë mundësi të marrin pjesë në planifikimin dhe zbatimin e programeve të strehimit. Ata gjithashtu duhet të ndihmohen në përpjekjet e tyre për të përmirësuar jetesën e tyre dhe standardet e jetesës ose të paktën tu rikthehen, në terma realë, nivelet mbizotëruese para-zhvendosjes ose para fillimit të zbatimit të projektit, cilado është më e lartë.

Kur ndodh Zhvendosja apo humbja e strehimit, politikat kërkojnë që masat për të ndihmuar personat e rivendosur të zbatohen në përputhje me planin e zhvendosjes dhe kompensimit të veprimit (matrica e të drejtave).

### 3. Administrimi i pronës, ndikimet dhe kategoritë e personave të prekur

#### 3.1. Juridiksioni i Kuadrit

Në zbatimin e këtij kuadri, do të zbatohen elementët e mëposhtëm:

- Në rast të ndonjë hapësire ose mospërputhjeje ndërmjet kuadrit ligjor shqiptar të aplikuar në kuadër të këtij dokumenti dhe politikave të Bankës Botërore, në përputhje me ligjin nr. 10 428, datë 2.6.2011, "Për të Drejtën Ndërkombëtare Private" (neni 2)<sup>1</sup>, marrëveshja ndërkombëtare mes tyre mbizotëron kuadrin ligjor; e njohur gjithashtu si epërsia e marrëveshjeve ndërkombëtare.
- Ku pronari i tokës ka kontribuar me dëshirë ose vullnetarisht në tokë, por po kërkon kompensim, vlerësimi për kompensim do të trajtohet si në rastin e marrjes së tokës në mënyrë të pavullnetshme.
- Për tokën, pronari i së cilës ka kontribuar lirisht, por nuk kërkon kompensim, vlerësimi për kompensim do të përfshijë vetëm asetet mbi të dhe jo tokën.
- Kompensimi do të jetë i kufizuar për vlerësimet e bëra pas datës së vlerësimit social. Vlerësimi do të bëhet menjëherë pas datës limit dhe pastaj sërish në kohën e ndikimit. Vlera më e lartë e dy vlerësimeve do të përdoret për pagimin e kompensimit.
- Të gjitha konfliktet e tokës do të zgjidhen në mënyrë transparente dhe në një mënyrë që nuk është detyruese. Përpjekjet duhet të bëhen për të zgjidhur konfliktet në çdo qytet. Kur kjo nuk është e mundur, gjykatat do të shërbejnë si ndërmjetës konsultues.

#### 3.2. Kuadri Ligjor i Pronësisë dhe Kriteret e Vlerësimit të Pronësisë

Në nenin 41/4 të Kushtetutës së Shqipërisë<sup>2</sup> është parashikuar: "Shpronësimet ose kufizimet e së drejtës së pronës që barazohen me shpronësim, lejohen vetëm përkundrejt një shpërblimi të drejtë."

Për më tepër, në Konventën Evropiane për të Drejtat e Njeriut, në Neni 1 "E drejta e pronës", të Protokollit 1<sup>3</sup>, citohet: "Çdo person fizik ose juridik ka të drejtën e gëzimit paqësor të pasurisë së tij. Askush nuk do të privohet nga prona e tij me përjashtim të interesit publik dhe në vartësi të kushteve të parashikuara nga ligji dhe nga parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare ..."

<sup>1</sup>Ligji nr.10 428, date 2.6.2011, "Për të drejtë ndërkombëtare private",

[http://www.pp.gov.al/web/ligji\\_drejte\\_nderkombetare\\_private\\_1\\_571.pdf](http://www.pp.gov.al/web/ligji_drejte_nderkombetare_private_1_571.pdf)

<sup>2</sup> Kushtetuta e Shqipërisë, Neni 41/4, [http://www.pp.gov.al/web/kushtetuta\\_perditesuar\\_822.pdf](http://www.pp.gov.al/web/kushtetuta_perditesuar_822.pdf)

<sup>3</sup>Konventa Evropiane e të Drejtave të Njeriut, Neni 1 "E drejta e Pronës",

[http://www.echr.coe.int/Documents/Convention\\_ENG.pdf](http://www.echr.coe.int/Documents/Convention_ENG.pdf)

Në këtë frymë, është në fuqi ligji nr. 8561, datë 22.12.1999 "*Për shpronësimet dhe marrjen e përkohshme të pronës private për interes publik*"<sup>4</sup>. Ligji i përmendur parashikon tërë procedurën se si fillon një procedurë shpronësimi, për cilën arsye, nga cili qëllim dhe sqaron të drejtën e pronarëve për të kundërshtuar vlerësimin e pronës së bërë në mënyrë të njëanshme nga institucionet shtetërore.

Gjithsesi, një marrëveshje ndërkombëtare e ratifikuar me ligj ka përparësi në aplikim para një ligji të përbashkët. (Neni 116 i Kushtetutës së Shqipërisë<sup>5</sup>) Për më tepër, nëse një ligj krijon një konflikt me një marrëveshje ndërkombëtare të ratifikuar me ligj, do të zbatohet marrëveshja ndërkombëtare. Ky parim është një garanci se marrëveshjet ndërkombëtare me Qeverinë Shqiptare dhe Bankën Botërore, për kredinë, do të zbatohet me prioritet duke prehaluar mbi legjislacionin në fuqi, sidomos me ligjin e përmendur "*Për Shpronësimet ....*".

Më poshtë jepet një përmbledhje e shkurtër e parimeve të dhëna nga ligji "*Për shpronësimet*":

- Projekti ka për qëllim interesin publik (Neni 8 / ç i ligjit "*Për shpronësimet ...*")<sup>6</sup>;
- Subjekti përfitues në procesin e shpronësimit do të jetë ***Bashkia përkatëse në çdo qytet*** (Neni 9 i ligjit "*Për shpronësimet ...*")<sup>7</sup>;
- ***Bashkia*** duhet të paraqesë kërkesën se bashku me një listë të dokumenteve të nevojshme në Ministrinë e linjës, dhe në Institutin e Monumenteve të Kulturës (me strukturën e qeverisë aktuale);
- Ministria e linjës duhet të ndjekë procedurën ligjore, për publikimin e kërkesës për shpronësim, për të mbledhur ankesat e pronarëve të ndikuar, si dhe përgatitjen e draftit të aktit nënligjor për Këshillin e Ministrave;
- Procedura do të konsiderohet e plotë, kur pronarët përmes një deklarate të miratojnë transaksionin e pronës në favor të shtetit;
- Vendimi për shpronësimin (për pronarët që nuk pajtohen me shpronësimin) do të miratohet nga Këshilli i Ministrave dhe do të hyjë në fuqi menjëherë, edhe ajo do të publikohet në Fletoren Zyrtare;
- Pronarët e prekur kanë të drejtën e ankimit për kompensim në Gjykatë dhe nëse ata nuk e ndjekin këtë procedurë, vendimi i Këshillit të Ministrave do të jetë një titull ekzekutiv.

Dy konsiderata të tjera ligjore duhet të merren në konsideratë:

– ***Zhvlerësimi i pasurisë***<sup>8</sup>

E drejta e kompensimit është e zbatueshme dhe FSHZH-ja do të përgjigjet sipas nevojave, edhe nëse nuk do të ketë shpronësim të tokës; toka e PNP-ve, toka e kultivuar

<sup>4</sup>Ligji nr. 8561, dated 22. 12. 1999 "*Për shpronësimet dhe marrjen e përkohshme të pronës private për interes publik*", [http://www.energija.gov.al/files/userfiles/Koncesione\\_2/2015/Ligji-8561.pdf](http://www.energija.gov.al/files/userfiles/Koncesione_2/2015/Ligji-8561.pdf)

<sup>5</sup>Kushtetuta e Shqipërisë, Neni 116, [http://www.pp.gov.al/web/kushtetuta\\_perditesuar\\_822.pdf](http://www.pp.gov.al/web/kushtetuta_perditesuar_822.pdf)

<sup>6</sup>Ligji nr. 8561, dated 22. 12. 1999 "*Për shpronësimet dhe marrjen e përkohshme të pronës private për interes publik*", Neni 8ç, [http://www.energija.gov.al/files/userfiles/Koncesione\\_2/2015/Ligji-8561.pdf](http://www.energija.gov.al/files/userfiles/Koncesione_2/2015/Ligji-8561.pdf)

<sup>7</sup>Ligji nr. 8561, dated 22. 12. 1999 "*Për shpronësimet dhe marrjen e përkohshme të pronës private për interes publik*", Neni 9, [http://www.energija.gov.al/files/userfiles/Koncesione\\_2/2015/Ligji-8561.pdf](http://www.energija.gov.al/files/userfiles/Koncesione_2/2015/Ligji-8561.pdf)

<sup>8</sup>Ligji nr. 8561, dated 22. 12. 1999 "*Për shpronësimet dhe marrjen e përkohshme të pronës private për interes publik*", Neni 18, [http://www.energija.gov.al/files/userfiles/Koncesione\\_2/2015/Ligji-8561.pdf](http://www.energija.gov.al/files/userfiles/Koncesione_2/2015/Ligji-8561.pdf)

ndikohen (zhvlerësohen) nga projekti dhe jetesa e tij nuk është më si më parë. PNP-të do të kenë të drejtën e shpronësimit në masën 100% në rastet kur megjithëse prona nuk preket në tërësinë e saj, pjesa e papaërdorur bëhet e pashfrytëzueshme për të.

– **Marrja e përkohshme në përdorim e pronës**<sup>9</sup>

Gjatë përvetësimit të tokës mund të ndodhë që prona të caktuara janë të nevojshme për tu marrë në zotërim për përdorim të përkohshëm, të tilla si rasti për zgjerimin e rrugës së fshatit që të kalojnë automjetet e mëdha gjatë punimeve për zbatimin e projekti. Në këto raste është marrë toka e dikujt përkohësisht duke ja rikthyer në gjendjen fillestare, por duke i paguar qera për kohën e përdorimit. Kërkesa për të marrë në përdorim të përkohshëm një pronë duhet të adresohet në Ministrinë e Linjes, e shoqëruar me përshkrimin e pronës, arsyen e marrje, kohën dhe vlerën e kompensimit për pronarin. Pronari ka të drejtë të ngrejë një ankesë në gjykatë kundër një vendimi të tillë.

### 3.3. Kategori të Mundshme të Ndikimeve dhe Personave të Prekur

Në zbatimin Projektit për Rugët Rajonale e Lokale një sërë ndikimesh sociale mund të ndikojnë komunitetet dhe popullsinë në zonat e projektit, sipas llojit të nënprojektit që do të zbatohet dhe ndikimeve sociale që lidhen me secilën kategori ndikimesh.

Kategoritë e humbjes	Ndikimet Sociale
Rialokimi	Varfërimi, çrregullimi i sistemeve të prodhimit, humbja e burimeve të të ardhurave, humbja apo dobësimi i sistemit të komunitetit dhe rrjeteve sociale, humbja e qasjes në pajisje sociale të tilla si spitalet dhe shkollat, uji; shpërndarja e grupeve farefisnore, humbja e identitetit kulturor dhe autoritetit tradicional, humbja ose zvogëlimi i potencialit për ndihmë të ndërsjellë, stresi emocional.
Humbja e tokës por pa rialokim	Varfërimi, humbja e burimeve të të ardhurave dhe mjeteve të jetesës, Humbja e asetëve apo qasjes në asete, rritja e kohës për të arritur burimet.
Tjetërsimi për shkak të zhvendosjes së fqinjëve	Varfërimi, dobësimi i sistemeve të komunitetit dhe rrjeteve sociale, humbja e ndihmës së ndërsjellë dhe mbështetjes së komunitetit, humbja e autoritetit tradicional, humbje e identitetit dhe mbijetesës kulturore, stresi emocional
PNP-të pritëse	Varfërimi, humbja e burimeve të të ardhurave, koha e reduktuar dhe qasje në burime të tilla si spitalet dhe shkollat, uji, rritja e kohës për të arritur burimet.

<sup>9</sup>Ligji nr. 8561, dated 22. 12. 1999 "Për shpronësimet dhe marrjen e përkohshme të pronës private për interes publik", Neni 27-37, [http://www.energija.gov.al/files/userfiles/Koncesione\\_2/2015/Ligji-8561.pdf](http://www.energija.gov.al/files/userfiles/Koncesione_2/2015/Ligji-8561.pdf)

Identifikimi i grupeve të ndikuara bëhet fillimisht në bazë të kriterëve të përcaktuara për grupet e synuara (njësi familjare, biznese, etj), që mund të jenë ose jo banorë të zonës, pra të ndikuar drejtëpërdrejtë ose jo prej zbatimit të projektit si bazë për (i) përcaktimin E termave të përzgjedhjes së tyre për mbështetje dhe (ii) specifikimin më të mirë të termave të asistencës. Bazuar në dokumentacionin e projektit dhe detajet për nënprojektet të sigurohet për ekspertët lista e tipologjive e personave të ndikuar.

Tipologjia e përgjithshme	Përkufizim
<b>Pronarët e pronave private</b>	Kanë tituj pronësie mbi tokën, ndërtesën dhe asete të tjera
<b>Banorët e paligjshëm:</b>	Kanë zënë në mënyrë të paligjshme (joformale) tokat e bashkisë / komunës për qëllime banimi, biznesi dhe të tjera.
<b>Zaptuesit</b>	Zaptuesit janë persona të cilët kanë zgjeruar/ shtrire ndërtesën e tyre, tokat bujqësore, godinat e bizneseve apo vendeve të punës në tokat bashkisë / komunës.
<b>Qiramarrësit</b>	Qiramarrësit janë ata persona që kanë marrëveshje kontraktuale, të shkruar ose të pashkruar me një pronar të një prone private me tituj pronësie të qartë, për të zënë një strukturë ose tokë, për qëllime biznesi apo qëllime të tjera.
<b>Ambulantët</b>	Ambulantët janë ata persona të cilët kanë një leje nga komuna për të zënë një strukturë publike ose tokë për qëllim biznesi
<b>Familjet e ndikuara nga projekti</b>	Këtu përfshihet çdo person i rritur i zhvendosur, sëbashku me bashkëshortin e tij/ saj, fëmijët e vegjël dhe të tjerët të cilët zakonisht jetojnë në një familje.
<b>Personat e ndikuar nga projekti</b>	Janë persona të cilët kanë interesa ekonomike ose vendbanimin brenda zonës se ndikuar nga projekti dhe të cilët mund të ndikohen negativisht drejtëpërdrejt nga projekti. Persona e ndikuar nga projekti përfshijnë të zhvendosurit që humbasin në tërësi apo pjesërisht ndërtesën tregtare, apo banesën, ata <b>që humbasin tokën bujqësore</b> ose ngastra toke në tërësi apo pjesërisht, dhe ata që humbasin burimet e të ardhurave si rezultat i veprimtimit të projektit.
<b>Grupet e ndikuara nga projekti</b>	Janë grupe apo komunitete jashtë ndikimit të menjëhershëm të projektit, por që mund të preken nga projekti me një fokus në grupet vulnerabel në shoqëri.
<b>Familje që jetojnë nën nivelin e varfërisë</b>	Janë ato familje, që përfitojnë nga skema e asistencës sociale të dhëna nga Drejtoria Rajonale e Sigurimeve Shoqërore.
<b>Grupet vulnerabel</b>	Janë ato grupe siç janë familjet ku femrat janë kryefamiljare, personat me aftësi të kufizuara dhe familjet pa tokë, të cilët do të trajtohen rast pas rasti.

### 3.4 Procesi i Shqyrtimit në marrjen e tokës dhe risitetmimin

Zbatimi i aktiviteteve të projektit do të përqendrohet në përmirësimin e infrastrukturës rrugore. Ky aktivitetet mund të kërkojnë marrjen e tokës, duke çuar në mohimin apo kufizimin e qasjes në burimet e tokës, shërbimet dhe lehtësitë sociale të njerëzve. Në këtë rast, planet e veprimit të zhvendosjes, në linjë me OP 4.12 duhet të përgatiten në përputhje me këtë Kuadër Politikash të Zhvendosjes e Risistemi. Faza e parë në procesin e përgatitjes së planeve individuale të zhvendosjes dhe kompensimit është procesi i shqyrtimit për identifikimin e tokës / zonave që janë duke u ndikuar. Planet e zhvendosjes dhe kompensimit do të përmbajnë analizën e vendeve alternative të ndërmarra gjatë procesit të shqyrtimit. Ky seksion përcakton një proces të "harmonizuar" hap pas hapi që projekti do të ndërmarrë për të përcaktuar nëse nën-komponentët do të rezultojnë në zhvendosjen fizike dhe ekonomike, dhe për këtë arsye nëse një plan veprimi zhvendosjeje (PVZH) është i nevojshëm dhe nëse është kështu, si të përgatitet dhe të zbatohet një të tillë. Në mënyrë të veçantë, personat e prekur duhet të informohen në lidhje me qëllimet për përdorimin e vendeve të caktuara. Personat e prekur duhet të bëhen të vetëdijshëm për mundësitë dhe të drejtat e tyre që kanë të bëjnë me zhvendosjen dhe kompensimin, opsionet dhe alternativat specifike të realizueshme teknikisht dhe ekonomikisht për vendet e risistemimit, procesin e propozimit të datave për zhvendosjen dhe kompensimin, normat efektive të kompensimit me kosto të plotë zëvendësimi për humbjen e asetëve dhe shërbimeve, masat e propozuara dhe kostot për ruajtjen apo përmirësimin e standardeve të tyre të jetesës.

Listë e plotë e shqyrtimit shërben për të siguruar që procesi i shqyrtimit mbetet i thjeshtë dhe konciz. Lista e aktiviteteve të projektit që kanë probleme të mundshme të zhvendosjes më pas do t'i nënshtrohet një procesi gjithëpërfshirës sensibilizues dhe konsultimeve me komunitetet potencialisht të prekura dhe rezultati i këtij procesi do të dokumentohet për çdo vend. Lista dhe rezultati i procesit konsultativ për aktivitetet e çdo vendi / projekti në listë, më pas do të dërgohen në njësitë përkatëse të qeverisjes vendore, në juridiksionin e mandatuar për të konfirmuar, miratuar, kundërshtuar, referuar për konsultime të mëtejshme dhe / ose për të marrë një vendim përfundimtar për aktivitetet e propozuara për çdo vend / projekt. Kryerja e procesit të shqyrtimit në këtë mënyrë është projektuar për ti dhënë atij integritetin dhe transparencën që i duhet për të lejuar të gjitha palëve që të kenë besim në këtë proces. Pasi aktivitetet e projektit janë miratuar, përdorimi i këtij proces konsultativ, lokacioneve të zgjedhura do të jetë objekt i një studimi dhe përgatitjes së një dokumenti si më poshtë:

- regjistrimi i njerëzve të prekur nga projekti dhe një studim socio-ekonomike (ky studim do të përfshijë përcaktimin e ndikimit);
- përgatitja e planeve të veprimit të zhvendosjes (PVZH-ve) për secilin nga aktivitetet.

Kur të jetë përfunduar lista e zonave që do të përfshihen në projekt, procesi i shpronësimit e risistemimeve duhet të fillojë. Pas shqyrtimeve duhet të bëhet përcaktimi i datës limit. Gjatë shqyrtimi dhe gjatë gjithë aktiviteteve planifikuese e përgatitore duhet të kryhen konsultimet e përshtatshme dhe të përfshihen komunitetet lokale dhe personat e ndikuar.

Vendimi për të përgatitur një PVZH ose PVZSHSH është i bazuar në Udhëzimet e OP 4.12 të Bankës Botërore për Zhvendosjen Jovullnetare dhe në Manualin e Bankës Botërore në

përgatitjen e PVZH. Skema kryesore e mundur dhe përmbajtja e PVZH është shpjeguar në Aneksin 8.1, ndërsa skema e mundur dhe përmbajtja e një PVZSHSH është paraqitur shkurtimisht në Aneksin 8.2. Një Plan Veprimi Zhvendosje i Shkurtuar mund të përgatitet në qoftë bie dakord në përputhje me udhëzimet e Bankës Botërore<sup>10</sup>.

Bazuar në përshkrimin e Programit për Rrugët Rajonale e Lokale, projekti i takon kategorisë B (të përmendur më lart). Gjithë nënprojektet e programit që aktivizojnë OP 4.12 dhe planet e risistemimit për to do të jenë objekt i miratimit përfundimtar prej Bankës Botërore që të sigurohet përputhja me masat mbrojtëse të Bankës. Kështu do të sigurohet që kur përdoret tokë apo ndikohet (kufizohet ose humbet) aksesit në burime planet individuale të zhvendosjes e risistemimit janë në përputhje me këtë KPZH. Për projektet që nuk aktivizojnë OP 4.12, kërkesat e kësaj KPZH nuk zbatohen dhe referimi bëhet në Kuadrin e Menaxhimit Mjedisor e Social (KMMS).

---

<sup>10</sup> O.P. 4.12. Resettlement Instruments, Article 25: Where impacts on the entire displaced population are minor, 26 or fewer than 200 people are displaced, an abbreviated resettlement plan may be agreed with the borrower

## 4. Kriteret dhe Kushtet për Risistemimin e Personave të Ndikuar nga Projekti

### 4.1. E drejta për kompensim

Tabela 1. Llojet e pronësive dhe kompensimet<sup>11</sup>

Appropriated Assets	Type of Impact	Oëner	The right of compensation
<b>Tokë</b>	Tokë agrimore: Preket më pak se 80% e tokës totale nga projekti. Pjesa tjetër e tokës mbetet ekonomikisht e shfrytëzueshme.	Pronari/Mbajtësi i Titullit të pronësisë	Kompensim në të holla për tokën e ndikuar të barabartë me vlerën e tregut të pronës, e mjaftueshme për të zëvendësuar asetet e humbura dhe për të mbuluar kostot e transaksionit. Kompensim në të holla për asetet e humbura dhe asistencë për rehabilitimin, përfshirë punësim apo trajnime për punë të personave të ndikuar. Asistencë rehabilituese për marrjen me qera të tokës/pronës për zhvendosje të aktivitetit të tilla si kullotat. Lloje të tjera asistencë: Për njerëzit me aftësi të kufizuara do të jepet asistencë në komunikim me autoritetet përkatëse, që do të ofrohet nga Komitetit Lokal i Ankimit për të lehtësuar procedurat e shpronësimit.
	Ndikohet më shumë se 80% e tokës. Pjesa tjetër e tokës mbetet ekonomikisht e pashfrytëzueshme.	Pronari/Mbajtësi i Titullit të pronësisë	Kompensim në të holla për tokën e ndikuar të barabartë me vlerën e tregut të pronës, e mjaftueshme për të zëvendësuar asetet e humbura dhe për të mbuluar kostot e transaksionit. Kompensim në të holla për asetet e humbura dhe asistencë për rehabilitimin, përfshirë punësim apo trajnime për punë të personave të ndikuar. Asistencë rehabilituese për marrjen me qera të tokës/pronës për zhvendosje të aktivitetit të tilla si kullotat.
<b>Ndërtesa</b>	Struktura të prekura plotësisht/pjesërisht	Pronari/Mbajtësi i Titullit të pronësisë	Kompensim në të holla për struktura pjesërisht apo plotësisht të ndikuara dhe asetet e tjera material të zhvlerësuar. E drejta për të ruajtur materialet pa humbur kompensimin Asistencë rehabilituese nëse është e nevojshme . The right to preserve materials without deduction from compensation. Rehabilitation assistance if required (asistance për punësim apo trajnim).
<b>Të korra nga bujqësia</b>	Kultura bujqësore të	Pronari/Mbajtësi i	Kompensim në të holla të barabartë me vlerën e vërtetë në treg për të korrat e ndikuara (vreshta, ullinj, grurë, misër)

<sup>11</sup> The application of the right of compensation as listed in the table will be subject to further evaluation in each of the Resettlement Action Plan prepared for the specific subprojects.



	prekura nga përvetësimi i përhershëm i tokës ose përdorimi i përkohshëm	Titullit të pronësisë	
<b>Pemë</b>	Pemë të prera	Pronari/Mbajtësi i Titullit të pronësisë	Kompensim në të holla bazuar në llojin, moshën, vlerën e prodhimit të drurëve të ndikuar (pemë qershie, pemë kumbulle)
<b>Përvetësim i Përkohshëm</b>	Përvetësim i Përkohshëm	Pronari/Mbajtësi i Titullit të pronësisë	Zëvendësimi I asetëve të ndikuara (prishja e mureve rrethuese, pemë të dëmtuara, etj.) në rastet që identifikohen pas studimit në terren.
<b>Humbje e Vendbanimit me Qira</b>		Qiramarrës i Rezidencës ose Biznesit	Zëvendësim i kostove për asetet të palëvizshme kur instalimi I tyre ishte rënë dakort me pronarin.
<b>Humbje e Biznesit</b>		Pronar/Mbajtës i Biznesit	Për humbje të biznesit pagim i të ardhurave të humbura sipas një niveli të dakordësuar (le të themi pagimi i gjashtë muajve llogaritur prej xhiros së vitit të kaluar)
<b>Biznes/Punësim</b>	Humbje e përkohshme/momentale e biznesit apo punësimit	Pronari i Biznesit, Punonjësit	Pronari i biznesit: (i) kompensim në të holla të barabartë me të ardhurat për një vit në rast se humbja e asetëve është përfundimtare (ii) kompensim në të holla të barabartë me të ardhurat për periudhën e ndërprerjes së biznesit në rastet kur ndikimi është i përkohshëm. Punonjës/ të punësuar: mbulim i pagave të humbura për periudhën e ndërprerjes së biznesit për një periudhë që shkon maksimalisht 3 muaj
<b>Zhvendosje</b>	Shpenzimet e transportit dhe transitore të jetesës	Pronari/Mbajtësi i Titullit të pronësisë sipas zhvendosjes	Sigurim i vlerave të mjaftueshme për të mbuluar shpenzimet e transportit dhe të jetesës për një muaj.
<b>PNP me jetesë vulnerabël</b>		PNP nën linjën e varfërisë	Grante mbështetëse për zhvendosjen e familjeve të varfëra/vulnerabël. Prioritete punësimi në vende pune që lidhen me projektin.
<b>Ndikime të Paparashikuara</b>			Çdo ndikim i paparashikuar i papritur prej nënprojekteve do të dokumentohet dhe trajtohet bazuar në frymën dhe parimet e përcaktuara nga ky kuadër.
<b>Lehtësirat Publike</b>		Komuniteti	Kompensimi me vlerë të oplotë zëvendësimi për struktura, zhvendosje në vende risistemimi, me pagesë të qerasë. Zëvendësim të tokës në vendin e ri plus shlyerje të tokës nga projekti. Vende depozitimi të mbetjeve, ndërlydhje me lehtësirat dhe sigurim i rrugëve të aksesit

			<p>Për humbje biznesi, shlyerje e të ardhurave të humbura  Sigurim i lehtësirave alternative të përkohshme gjatë ndërtimit, aty ku është e përshtatshme.</p>
<p><b>Identiteti Socio-  Ekonomik dhe Identiteti  Kulturor</b></p>		<p>Komuniteti</p>	<p>Asistencë për shqetësimet, kosto lëvizje e risistemimi  Asistencë rehabilitimi, trajnime aftësuese dhe aktivitete të tjera zhvillimore do të sigurohen në koordinim me agjensi të tjera shtetërore; në rast se mjetet aktuale të jetesës nuk janë më të disponueshme e në rast se PNP apo personat e zhvendosur do të duhet të angazhohen në një aktivitet për sigurimin e të ardhurave me të cilin nuk janë familjar.  Të lehtësohet dhënia e mbështetjes prej komuniteteve pritëse</p>

## 5. KRITERET LIGJORE PËR VLERËSIMIN DHE KOMPENSIMIN E PRONËS<sup>12</sup>

Vendimi i Këshillit të Ministrave nr. 138 datë 23.3.2000<sup>13</sup> parashikon kriteret ligjore për vlerësimin e pronave të prekura nga shpronësimi.

- **Toka:** Vlerësimi i tokës së shpronësuar do të përcaktohet për tokat urbane, tokat brenda vijës së verdhë të qytetit dhe pronat e njësisë administrative sipas çmimeve të miratuara me vendim të Këshillit të Ministrave që derivojnë nga Ligji Nr. 9235, datë 29.7.2004 "Për kthimin dhe kompensimin e pronave private".<sup>14</sup>
- **Pronat rezidenciale:** Vlera e kompensimit të shpronësimit për pronat rezidenciale (banesat) konsiderohet çmimi mesatar i shitjes, sipas të dhënave të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme (ZRPP).
- **Pronat industriale dhe bujqësore:** Vlera e kompensimit të shpronësimit për pronat industriale dhe bujqësore konsiderohet çmimi mesatar i shitjes, sipas të dhënave të NjQV. Zhvlerësimi i pasurisë duhet të jetë vlerë e zbritur nga çmimi.
- **Toka bujqësore, zonat pyjore, etj:** Vlera e vlerësimit të tokave bujqësore, zonave pyjore, dhe kullotave është përcaktuar nga çmimet e miratuara me vendim të Këshillit të Ministrave në përputhje me ligjin nr. 9235, datë 29.7.2004 "Për kthimin dhe kompensimin e pronave private". Në rastet ku nuk ka çmime të miratuara për rajone të caktuara, vlerësimi për tokat bujqësore, zonat pyjore, dhe kullota përcaktohet nga çmimi mesatar i shitjes i vënë në dispozicion nga ZRPP.
- **Pemët frutore:** Për pemët frutore vlera e parashikuar është llogaritur duke marrë parasysh kostot e investimeve dhe shpenzimet. Kjo vlerë është përlllogaritur për njësi (numri i pemëve frutore) ose njësi për sipërfaqen e tokës (m<sup>2</sup> i vreshtave etj.). Investimi i pranishëm në tokë, shpenzimet totale dhe faktorë të ndryshëm të amortizimit janë parashikuar nga direktiva/urdhëresa specifike të Ministrisë së Bujqësisë.<sup>15</sup>
- **Të korrat:** Për të korrat, vlera është përlllogaritur në bazë të rendimentit që pritet dhe të njësisë së çmimit të tregut.<sup>16</sup>
- **Ndërtimet e paligjshme:** Në raste e investimeve pronarët e pronave, të cilat nuk janë të regjistruara në ZRPP (pa tituj pronësie) shpronësohen. Subjekti, i cili inicion shpronësimin ka të drejtën të përfundojë procedurën e shpronësimit nëse: pronarët e pronës kanë filluar një proces administrativ në Agjencinë për Legalizimin dhe Integrimin

<sup>12</sup>Sipas ligjit shqiptar në fuqi.

<sup>13</sup>VKM Nr. 138 datë 23. 3. 2000,

[http://www.transporti.gov.al/files/userfiles/Shpronësimet/VKM\\_138\\_date\\_23\\_03\\_2000.doc](http://www.transporti.gov.al/files/userfiles/Shpronësimet/VKM_138_date_23_03_2000.doc)

<sup>14</sup>Ligji Nr. 9235, dated 29. 7. 2004 "Për kthimin dhe kompensimin e pronave private", [http://www.nchb.al/wp-content/uploads/2014/12/LIGJI\\_KTHIMIN\\_KOMPENSIMIN\\_E\\_PRONES.pdf](http://www.nchb.al/wp-content/uploads/2014/12/LIGJI_KTHIMIN_KOMPENSIMIN_E_PRONES.pdf)

<sup>15</sup>VKM NR. 138 datë 23. 3. 2000,

[http://www.transporti.gov.al/files/userfiles/Shpronësimet/VKM\\_138\\_date\\_23\\_03\\_2000.doc](http://www.transporti.gov.al/files/userfiles/Shpronësimet/VKM_138_date_23_03_2000.doc)

<sup>16</sup>VKM NR. 138 datë 23. 3. 2000,,

[http://www.transporti.gov.al/files/userfiles/Shpronësimet/VKM\\_138\\_date\\_23\\_03\\_2000.doc](http://www.transporti.gov.al/files/userfiles/Shpronësimet/VKM_138_date_23_03_2000.doc)

e Pronave Informale (ALUIZNI) në bazë të Ligjit Nr. 9482, datë 3.4.2006 "*Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e pronave informale*"<sup>17</sup>; në rast se ndërtimi i paligjshëm (ose punime shtesë në ndërtesën ekzistuese) ka qenë deklaruar më parë dhe është kualifikuar më vonë për lejen e legalizimit nga ALUIZNI, në bazë të kriterëve të përcaktuara në Vendimin e Këshillit të Ministrave Nr. 438, datë 28.6.2006 "*Për kriteret, procedurat dhe dokumentacionin që përcakton legalizimin e pronave informale*"<sup>18</sup>; në rastin kur pronarët e pronës janë në procesin e marrjes së një leje legalizimi , etj.

## 5.1. Kriteret e Bankës Botërore për Përcaktimin e së Drejtës për Kompensim

### *Kriteret e përzgjedhjes për kompensim*

Sipas OP 4.12 të Bankës Botërore<sup>19</sup>, kriteret për përcaktimin e së drejtës për kompensim, zhvendosje dhe masat e asistencës në rehabilitim për persona të zhvendosur, do të bazohet në:

- a. ata që kanë të drejta formale ligjore mbi tokën (përfshirë të drejtat zakonore dhe tradicionale të njohura sipas ligjeve të vendit);
- b. ata që nuk kanë të drejta formale ligjore mbi tokën në kohën që fillon studimi/vlerësimi/census-i, por kanë një kërkesë për të tilla toka ose pasuri - me kusht që këto kërkesat janë të njohura sipas ligjeve të vendit ose bëhen të njohura nëpërmjet një procesi të identifikuar gjatë planit të zhvendosjes;
- c. ata që nuk kanë të drejtë të njohur ligjore apo pretendim për tokën që ata janë të zënë.

Personat e prekur nga projekti të klasifikuar sipas paragrafit (a) dhe (b) duhet tu sigurohet kompensim, ndihmë për zhvendosje dhe rehabilitimin e tokës, ndërtesës ose aseteve fikse mbi tokën dhe ndërtesat e marra nga projekti. Kompensimi do të jetë në përputhje me dispozitat e këtij kuadri dhe nëse personat e prekur kanë "zaptuar" zonën e projektit përpara datës limit (data e fillimit të censusit). Personave të e mbuluar nga pika (c) më sipër duhet tu sigurohet ndihmë në zhvendosje në vend të kompensimit për tokën që ata kanë zënë. Përveç kësaj, ata duhet tu jepet ndihma e nevojshme për të përmbushur dispozitat e përcaktuara në këtë kuadër, nëse ata janë në zonën e projektit përpara përcaktimit të datës limit<sup>20</sup>. Të gjithë personat e kategorizuara në tre nën-seksionet më sipër duhet tu sigurohet kompensim për humbjen e aktiveve të tjera përveç tokës. Si pasojë, kjo politikë advokon për një lloj ndihme për të gjithë personat e prekur, duke përfshirë banorë të paligjshëm ose persona të tjerë të cenuar në zonën e projektit, pavarësisht nëse ata kanë tituj formale/zyrtar të të drejtat ligjore

<sup>17</sup> Për më tepër referojuni versionit të plotë të ligjit:

[http://www.planifikimi.gov.al/sites/default/files/Ligji\\_nr.9482\\_per\\_legalizimin,\\_urbanizimin\\_dhe\\_integrimin\\_e\\_ndertimeve\\_pa\\_leje,%20i%20ndryshuar\\_1.pdf](http://www.planifikimi.gov.al/sites/default/files/Ligji_nr.9482_per_legalizimin,_urbanizimin_dhe_integrimin_e_ndertimeve_pa_leje,%20i%20ndryshuar_1.pdf)

<sup>18</sup> Për më tepër referojuni: <http://www.aluizni.gov.al/vendim-nr-438-per-percaktimin-e-kriterëve-te-procedurave-dhe-dokumentacionit-te-zbatueshem-per-te-kualifikuar-objektet-ne-ndertim-qe-legalizohen-ose-jo/>

<sup>19</sup> OP 4.12 Banka Botërore,

<http://web.worldbank.org/WBSITE/EXTERNAL/PROJECTS/EXTPOLICIES/EXTOPMANUAL/0,,contentMDK:20064610~menuPK:64701637~pagePK:64709096~piPK:64709108~theSitePK:502184.00.html>

<sup>20</sup> OP 4.12 Banka Botërore

apo jo. Megjithatë, të gjithë personat që vendosen në zonën e projektit pas datës limit nuk do të kenë të drejtë për kompensim ose ndonjë ndihmë tjetër. Komunitetet përfshirë në rrethe, qytete, lagje dhe fshatra të cilat humbasin në mënyrë të përhershme tokën, burimet dhe/ose asetet kanë të drejtë për kompensim. Madhësia e kompensimit duhet të sigurojë, që kushtet socio-ekonomike të komuniteteve përpara zhvendosjes të ruhen.

## 5.2. *Kriteret e Bankës Botërore në vlerësimin e pronave*

Politikat e Bankës Botërore kërkojnë zbatimin e legjislacionit vendas për vlerësimin dhe kompensimin e humbjeve për aq kohë sa përmes këtij zbatimi bëhet e mundur që të respektohen parimet e sanksionuara në dokumentet e saj zyrtare (Marrja e kostove të zëvendësimit për aktivet e humbura). Në çdo rast, siç edhe është përmendur më sipër, marrëveshja ndërkombëtare midis Qeverisë së Shqipërisë dhe Bankës Botërore mbizotëron kuadrin ligjor vendas). Kompensimi duhet të bëhet i plotë për aktivet të cilat preken në mënyrë të drejtpërdrejt nga projekti. Kështu, në dokumentin mbi Politikën Operacionale për Zhvendosjen e Pavullnetshme (OP 4.12) thuhet shprehimisht:

*“Lidhur me tokën dhe strukturat, "kostoja e zëvendësimit" përkufizohet si vijon: Për tokën bujqësore, është vlera e tregut të tokës me kapacitet të njëjtë prodhimi ose përdorimi e vendosur në afërsi të tokës së prekur, përpara zbatimit të projektit ose përpara zhvendosjes (më e larta mes tyre), plus kostot e përgatitjes së tokës për ta sjellë në kushtet e tokës së prekur, plus kostot e çdo regjistrimi apo takse. Për shtëpitë dhe struktura të tjera, është vlera e tregut të materialeve që kërkohen për të ndërtuar strukturën e prekur ose për të rregulluar strukturat e prekura pjesërisht, plus kostot e transportit të materialeve në vendin e ndërtimit, plus kostot e punës dhe të çdo takse apo regjistrimi. Në përcaktimin e kostove të zëvendësimit, zhvlerësimi i aktiveve të materialeve nuk merret parasysh dhe as vlera e përfitimit nga projekti nuk i zbritet vlerës së aktivitetit.”*

OP 4.12 gjithashtu është përcaktuar se nëse legjislacioni vendas nuk arrin standardin e kompensimit të përcaktuar nga Banka Botërore, domethënë në kosto të plota të zëvendësimit, kompensimi sipas legjislacionit vendas duhet të plotësohet me masa shtesë në mënyrë që të arrijë standardin e përcaktuar. Sidoqoftë sipas ligjit nr 10 428, datë 02.06.2011 “Për të Drejtën Privatë Ndërkombëtare”<sup>21</sup> çdo marrëveshje ndërkombëtare e ratifikuar nga ligji mbizotëron çdo dispozitë tjetër ligjore, kur këto dispozita nuk janë në një linjë me të.<sup>22</sup>

<sup>21</sup>Ligji nr.10 428, date 2.6.2011, “Për të drejtë ndërkombëtare private”, (neni 2), [http://www.pp.gov.al/web/ligji\\_drejte\\_nderkombetare\\_private\\_1\\_571.pdf](http://www.pp.gov.al/web/ligji_drejte_nderkombetare_private_1_571.pdf)

<sup>22</sup>Siç është shpjeguar më parë në tekstin, kjo do të thotë se në rast të ndonjë hapësire ose mospërputhjeje të ligjit shqiptar me politikën e Bankës Botërore, marrëveshja ndërkombëtare mes tyre mbizotëron kuadrin legjislativ; kjo njihet njohur gjithashtu si epërsi e marrëveshjeve ndërkombëtare.

**Tabela 1. Tabela e Hapësirave midis Legjislacionit Shqiptar dhe Politikave të Bankës Botërore**

Kategoria	Legjislacioni Shqiptar	Politika të Bankës Botërore	Sugjerime për Plotësimin e Hapësirës
<p><b>A. Humbja e tokës</b></p> <p>Familjet, njësitë ekonomike familjare</p>	<p>Kompensimi me çmimin e përcaktuar më parë për tokën urbane dhe bujqësore</p>	<p>Kompensimi me kosto të plotë zëvendësimi.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Për tokë bujqësore të para-projektit ose para zhvendosjes, vlera e tregut e tokës me potencial produktiv të barabartë në zonat në afërsi, cilado vlerë është më e larta.</li> <li>- Për tokë urbane, vlera e tregut të tokës para zhvendosjes në madhësi dhe përdorim të barabartë, me objekte të ngjashme dhe burime në afërsi të njëjtë.</li> <li>- Zëvendësimi i tokës me potencial produktiv të ngjashëm.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kompensim i plotë me çmimet e tregut;</li> <li>- Asnjë shpenzim për regjistrimin e tokës apo kosto administrative nuk do të alokohet pronarëve.</li> </ul>
<p><b>A. Humbja e tokës</b></p> <p>Personat pa titull pronësie</p>	<p>Nuk jepet kompensim</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ndihma për zhvendosje në vend të kompensimit për tokën e zaptuar (toka, para në dorë, dhe pasuri të tjera, punësimi) të paktën të rivendoset jetesa dhe standardet e jetesës se tyre në nivelet para-zhvendosjes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ndihmë për zhvendosje për personat vulnerabël për të rivendosur nivelin e jetesës para-zhvendosjes. Grupet vulnerabël përfshijnë, por nuk kufizohen vetëm në: të varfër ose pa tokë, gratë kryefamiljare, personat me aftësi të kufizuara dhe të moshuarit.</li> <li>- Zaptuesit e tokës nuk kanë të drejtë për kompensim për shtrirjen e tyre të paautorizuar/paligjshme mbi tokën publike.</li> <li>- Zaptuesit me humbje ekonomike kanë të drejtë për ndihmë në restaurimin e jetesës.</li> </ul>
<p><b>B. Humbja e banesave, strukturave</b></p> <p>Familjet, njësitë ekonomike familjare, Pronarët e</p>	<p>Kompensime çmime të referuara nga Zyra Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme; Kompensimi për strukturën e pa titullin</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kompensimi me kosto të plotë zëvendësimi.</li> <li>- Për shtëpi dhe struktura, kosto e materialeve dhe punës për të ndërtuar një strukturë zëvendësimi me një cilësi të ngjashme ose më të mirë se struktura e ndikuar.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ligji parashikon të njëjtin standard me Bankën Botërore, që do të thotë se askujt nuk do të mohohet asnjë mundësi e mëtejshme për kompensim.</li> </ul>

<i>Strukturave</i>	me kusht që kanë aplikuar më parë për legalizim në Agjencinë e Legalizimit;		
<b>C. Humbja e asetëve ekonomike</b> <i>Familjet,</i> Njësitë ekonomike familjare	Kompensimi me metodën e kostos së vlerësimit të objektit.	– Kompensimi me kosto të plotë zëvendësimi	– Ligji parashikon të njëjtin standard me Bankën Botërore, që do të thotë se askujt nuk do ti mohohet asnjë mundësi e mëtejshme për kompensim.
<b>D. Humbja e të ardhurave</b>	Nuk parashikohet	– Masa për të ndihmuar personat e ndikuar në përmirësimin e standardeve të jetesës së tyre të mëparshme, kapacitetin e fitimit të të ardhurave, nivelet e prodhimit, ose të paktën zhvendosjen e tyre.	– Ndhima për rehabilitimin e mjeteve të jetesës së humbur ose zvogëluar. – Në rastin e familjeve pa tokë të cilat vuajnë humbjen e pjeshme ose totale të mjeteve të jetesës, sigurimi i mundësive për gjenerim të ardhurash dhe mekanizma mbështetëse.
<b>E. Humbja e burimeve të komunitetit</b>	Kompensimi nga ana e Qeverisë me vlerën e tregut.	– Masat për të ndihmuar komunitetet e ndikuara për të ri-krijuar ose ri-zhvilluar burimet e humbura të komunitetit.	– Kompensimi për ri-vendosjen ose rindërtimin e burimeve të humbura të komunitetit të tilla si strukturat fetare dhe kulturore, strukturat e ujitjes. – Rikthim i strukturave të ndikuara pjesërisht.
<b>F. Consultations</b>	The Environment Impact Assessment Act features some consultative activities to be carried out ëith impacted populations	Systems for comprehensive consultations, full documentation and grievance redressed mechanisms to be in place	Comprehensive consultations ëith full documentation and grievance redressed mechanisms to be in place.
<b>G. Grievance procedure</b>	<input type="checkbox"/> Grievance procedures as stipulated in ĘB OP4.12 are not addressed in the Iaës. <input type="checkbox"/> In the Laë on ‘Expropriations’ is cited	- An adequate grievance redress mechanism for affected entities is required as early as possible.	<input type="checkbox"/> A grievance redress mechanism and procedures should be established to address concerns of the affected entities promptly and effectively, using an understandable and transparent process that is culturally appropriate and readily accessible at no cost and ëithout

	that the owners of expropriated assets that have been depreciated, have the right to appeal to the court on the compensation amount within 30 days from the receipt of notice.		retribution.
--	--	--	--------------



### 5.3. Kushtet që duhen ndjekur në Procedurën e Zhvendosjes

Aty ku zhvendosja e njerëzve është e pashmangshme, kushtet e mëposhtme duhet të ndiqen:

- a. E ashtuquajtura date limit të përcaktohet dhe të bihet dakord në konsultim me të gjitha palët e interesuara;
- b. Do të përgatitet një vlerësim i kohës që ka të ngjarë të jetë e nevojshme për të rivendosur standardet e tyre të jetesës, kapacitetin e fitimit të të ardhurave dhe nivelet e prodhimit;
- c. Vlerësimi duhet të sigurojë se gjendja e personave të prekur nga projekti do të mbahet në nivelet e gjendjes paraprake të projektit për Personat e Prekur nga Projekti;
- d. Personat e prekur nga projekti do të sigurohen me ndihmën për zhvillim, përveç masave të kompensimit të përshkruara sa më sipër. Kjo do të përfshijë ndihmën për përgatitjen e tokës, objektet e kreditit, trajnimet, ose mundësitë e punësimit, strehimin rezidencial, apo vendet e strehimit; ose, siç kërkohet, vendet bujqësore, për të cilat një kombinim i potencialit prodhues, avantazheve të vendndodhjes, dhe faktorëve të tjerë duhet të jetë të paktën ekuivalent me ato të vendeve të vjetra. Duhet të sigurohet gjithashtu ndihma për personat e zhvendosur gjatë zhvendosjes gjithashtu;
- e. Personat e prekur nga projekti që shkelin në zonën e projektit pas datës limit nuk kanë të drejtën e kompensimit, apo të ndonjë ndihmë zhvendosjeje ose ndonjë formë tjetër të ndihmës rehabilituese (Procedurat që do të ndiqen në procedure e zhvendosjes dhe procedurat e mbrojtësve socialë janë paraqitur në aneksin nr 9 të këtij dokumenti).

## 5.4. Njoftimi, Procedurat e Vlerësimit dhe të Drejtat

### *Njoftimi i Blerjes së Tokës/Zhvendosjes*

Autoritetet përgjegjëse ja nëpërmjet njoftimit publik që do të publikohet në gazetën ditore (për një muaj), do të informojë publikun për qëllimin e saj në blerjen e tokës për aktivitetet e projektit që do të zbatohen në kuadër të projektit. Një kopje e një njoftimi të tillë do të shërbejë çdo pronari, banori dhe personi ose agjenti që kanë një interes nga kjo tokë. Emrat dhe adresat e pronarëve, banorëve dhe agjentëve do të jenë lehtësisht të verifikueshme.

Njoftimi duhet të përcaktojë qartë informacionin e përmendur më poshtë:

- Propozimin e qeverisë për të blerë tokën;
- Qëllimin publik për të cilin kërkohet toka;
- Që propozimi ose plani mund të inspektohet në Zyrën e NJQV-ve/ Njesisë së FSHZH-së së Projektit gjatë orarit të punës;
- Që çdo person i prekur mundet, me anë të një njoftimi me shkrim, të kundërshtojë transaksionin e shpronësimit, marrjes së tokës apo zhvendosjes duke dhënë arsyet për këtë veprim

## 5.5. Mekanizmat e Mundshme të Vlerësimit

### *Kompensimi i Përgjithshëm Financiar (në të holla)*

Metoda e kompensimit, sipas legjislacionit shqiptar në fuqi për t'u zbatuar për këtë procedurë të shpronësimit është kompensim në të holla. Opsioni "tokë për-tokë" nuk është dhënë nga legjislacioni shqiptar për pronarët privatë. Kompensimi në para duhet të jetë plotësisht i mjaftueshëm për të kompensuar të tokën/pronën e marrë dhe do të marrë në konsideratë disa kriterë kryesore:

- Përqindjet e kompensimit do të llogariten në konsultim me përfaqësuesit e popullsisë të ndikuara për të siguruar që përqindjet janë të drejta dhe të përshtatshme;
- Kompensimi për tokën do të jetë i mjaftueshëm për ti mundësuar personave të ndikuar të rivendosin standardin e tyre të jetesës, pas zhvendosjes;

- Të gjitha kompensimet do të përfshihen në PVZH. Në rast të ndonjë ngjarjeje, pas kohës së përgatitjes së PVZH-it, kjo duhet të mbulojë koston e plotë të zëvendësimit ekskluzive të amortizimit dhe përfshirëse e të gjitha taksave të tilla si lejet e ndërtimit dhe pagesat titullin dhe kostove të punës;
- Pagesat e kompensimit duhet të bëhen përpara përvetësimit të aseteve ose para se të ndodh Zhvendosja fizike, për ti mundësuar personave të ndikuar që të fillojnë përgatitjen e zonave të reja të banimit;
- Kompensimi për infrastrukturën e shkatërruar ose shërbimet e ndërprera duhet tu paguhet komuniteteve të ndikuara, apo institucioneve vendore, si të jetë e përshtatshme, me kosto të plotë zëvendësimi, para se të fillojnë punimet civile;
- Kompensimi për të ardhurat e humbura duhet tu paguhet pronarëve dhe të punësuarve për kohëzgjatjen e ndalimeve të punës që rezultojnë nga Zhvendosja e bizneseve.

**Kompensimi i Tokës:** Metoda e vlerësimit për të matur vlerën e kompensimit do të marrë në konsideratë të gjitha burimet e disponueshme të informacionit në mënyrë që vlera e propozuar për kompensimin të reflektojë vlerën e tregut / vlerën e zëvendësimit të tokës. Supozimet kryesore që duhet të merren në konsideratë në kuadrin e metodologjisë do të mund të lidhen me kuadrin aktual rregullator për shpronësimin e tokës dhe ndryshimet e tij të kohëve të fundit; analiza financiare mbi rrjedhjen e të ardhurave neto mbi vendet dhe lagjet e tyre; transaksionet eventuale (shitjet dhe leasing) në rajon. Më poshtë mund të gjeni një tabelat e përgjithshme ndihmëse që do të përdoren në fazën e kompensimit.

Tabela 1. Tabela model e llogaritjes së çmimeve për kompensimin financiar të tokës

Nr.	Komuna/Bashkia	Çmimi Min. (ALL/m <sup>2</sup> )	Çmimi Max. (ALL/m <sup>2</sup> )	Çmimi Mesatar (ALL/m <sup>2</sup> )
1.	Çmimet për tokat bujqësore sipas listë së çmimeve të Qeverisë Shqiptare			
2.	Çmimet për shpronësimin e mëparshëm të tokës			
3.	Çmimet për tokat bujqësore sipas listës së çmimeve në transaksionet informale në zonë			

Çmimi i rekomanduar për zonën e shpronësuar	
---	--

**Kompensimi për Kulturat Bujqësore dhe Pemët:** Metoda e vlerësimit për të përcaktuar këtë kompensim bazohet në Udhëzimin Nr. 1, Datë 10.05.2000, “Për kriteret teknike të përlllogaritjes së vlerës së bimëve drufrutore që shpronësohen për interes publik, në rastet kur mungojnë treguesit e deklaruar të shitblerjes”. Kriteret teknike në këtë udhëzim përdoren vetëm nëse nuk ka indikatorë të transaksioneve të deklaruar nga Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme (ZRPP).

Sipas destinacionit bimët drufrutore janë:

- Bimët drufrutore të kultivuara për prodhimin e frutave të tyre;
- Bimët drufrutore “mëmë” që kultivohen për të marrë materiale shumëzimi për shtimin e tyre.
- Bimë drufrutore me vlerë gjenetike e të regjistruara si të tilla në Bankën Gjenetike pranë Entit Shtetëror të Farave dhe Fidanëve ose dhe në Institutin e Pemëtarisë;
- Bimë drufrutore që kultivohen me qëllim prodhimin e frutave të tyre dhe për rregullimin e mjedisit banues ose/dhe biznesit;
- Fidanishtet me të gjitha strukturat e prodhimit dhe materialet mbjellëse dhe të shumimit të bimëve drufrutore.

Përlllogaritjet e vlerave të druve frutorë dhe kulturave të tjera sipas metodës së “kostove të zëvendësimit” për investimet dhe kostot faktike të aktivitetit, duke marrë parasysh vlerat e kostos së punës, pajisjeve dhe materialeve në kohën e vlerësimit. Një tabelë model për të vënë në dukje vlerësimin e pemëve dhe bimëve është paraqitur më poshtë.

Tabela 6. Tabela për Çmimet e Përdorura për të Kompensuar Humbjen e pemëve

Lloji i pemës bimore	Moshë e Pemës/Viti i Prodhimit të bimës			Humbjet shtesë	Totali
	E re e	Mesatare	E Madhe		
Pema e portokallit					
Pema e limonit					
... etc.					

Banka Botërore zbaton gjithashtu edhe metodën e "Kostos së Zëvendësimit" të vlerësimit të aseteve, e cila ndihmon për përcaktimin e shumës së mjaftueshme financiare për të zëvendësuar asetet e humbura dhe për të mbuluar kostot e transaksionit. Ajo çfarë dallon në teknikat e sipërpërmendura është se Banka Botërore përdor çmimet aktuale të tregut të

bimëve dhe të prodhimit për një zëvendësim të drejtë dhe nuk marrin parasysh amortizimin e strukturave dhe të aseteve. Për të korrat vlera e parashikuar do të llogaritet në bazë të çmimit të pritur dhe çmimit njësi të tregut, duke pasur parasysh edhe koston e investimit për fillimin, përdorimin e tokës, përmirësimin e tokës etj..

## 5.6. Procedurat për pagesën e kompensimit

Pagesat e kompensimit do të bëhen përpara ndodhjes së çdo përdorimi të tokës, humbjeje të aseteve, ose zhvendosjeje fizike të projektit, veç në mos këto pagesa janë stivosur për ti mundësuar personave të prekur fillimin e përgatitjes të vendeve të reja. Përgjegjësia e përgjithshme për pagesat mbi kërkesat e shpronësimit për projektin i takon Këshillit të Ministrave. Këshilli i Ministrave është përgjegjës për lëshimin e vendimit shpronësues dhe autorizimin e fondeve të nevojshme. Transferimi i marrjes së tokës duhet të përfundojë plotësisht, dhe bëhet pagesa duhet bërë para se ndonjë Punim mund të ekzekutohet në pronën e shpronësuar. Çdo PNP do të marrë kompensim të pagueshëm në një llogari bankare të hapur nga pronari për qëllimet e shpronësimit. Shuma të tilla do të miratohen nga një VKM dhe fondet do të kalojnë në llogarinë bankare të çdo PNP-je, sipas dokumentacionit bankar të ofruara nga ana e tyre. PNP-të do të informohen në mënyrë individuale nga banka jo më vonë se transferimi i kompensimit në llogari. Çdo kosto që lidhet me hapjen dhe mirëmbajtjen e llogarisë do të mbulohe nga Ministria dhe shërbimi bankar do të ofrohet falas për çdo PNP. Transferimi i pagesës do të bëhet pas publikimit në Fletoren Zyrtare të vendimit të shpronësimit. Vendimi i Këshillit të Ministrave për shpronësimin është efektiv (hyn në fuqi) menjëherë dhe botohet në Fletoren Zyrtare. Në rast të apelimit në Gjykatë, kur nuk arrihet asnjë marrëveshje, në qoftë se kompensimi që duhet paguar nuk është rënë dakord midis qeverisë dhe pronarit të tokës, një kompensim i tillë do të përcaktohet nga Gjykata. Në këto kushte personi i merr paratë nga banka, por në varësi të vendimit gjyqësor ka të drejtë të marrë një përfitim shtesë.

## 5.7. Konsultimet me Popullsinë e Prekur

Për të siguruar angazhimin efektiv të qytetarëve dhe për të siguruar se interesat e personave të prekur janë të përfshira plotësisht në proces, konsulenti do të angazhohet në konsultime domethënëse me personat e prekur, përfaqësuesit e çdo grupi të prekur, të gjitha grupet e interesit apo pale e interesuar dhe departamentet e ndryshme administrative dhe qeveritare në zonën e projektit. Është thelbësor angazhimi me PNP-të në vendin e familjes apo biznesit për ti ftuar ata që të marrin pjesë në konsultimet publike. Komunikimi me personat e prekur, si dhe me anëtarët e tjerë të komunitetit që do të shprehin interes për projektin, do të mbahet gjatë gjithë procesit, nga hartimi i projektit, zbatimi deri në mbyllje. Komuniteti do të

informohet për marrëveshjet e menaxhimit të ankesave dhe të dhënat e kontakteve të personave të caktuar për të menaxhuar çështjet dhe ankesat.

## ***5.8. Mekanizmat për Konsultimet***

Përveç dokumentimit të procedurave të shpronësimit të treguara më sipër, pasi identifikohet marrëveshja tentativë e punimeve, çdo përfitues i aktiviteti i projektit (NJQV-të) në bashkëpunim me FSHZH-në do të mbajë konsultime publike për të diskutuar për shpronësimin dhe pasojat e tij. Të gjithë ata, të cilëve pronësia ose zënia e tokës do tu preket nga shpronësimi, do të ftohen në këto konsultime, në të cilën atyre do ti ofrohet zgjedhje në lidhje me opsionet dhe të drejtat e tyre që kanë të bëjnë me kompensimin, dhe zhvendosjen - nëse është e nevojshme, dhe do të pajisen me alternativat e mundshme teknikisht dhe ekonomikisht.

Qëllimi i konsultimeve publike në këtë fazë do të jetë:

- Të shpërndajë konceptet për projektet e propozuara me qëllim për të sjellë interesimin e komuniteteve për projektin, dhe të qetësojë frikën rreth asaj që mund të ndodhë kur projekti është në proces.
- Të përcaktojë gatishmërinë e komuniteteve për të kontribuar në natyrë në drejtim të zbatimit të projektit, dhe të formulojë opsione zhvendosjeje që adresojnë nevojat e njerëzve të prekur.
- Të përcaktojë gatishmërinë e komunitetit për të kontribuar për mirëmbajtjen afatgjatë, kur dhe nëse kërkohet.

Për të siguruar transparencë dhe bashkëpunim konstruktiv nga PNP-të mbi aktivitetet e projektit, duke përfshirë vlerësimin e humbjeve dhe zbutjen e ndikimeve të tjera, njerëzit e prekur nga projekti do të pajisen me specifikat e kontaktit për personelin e projektit të caktuar për t'iu përgjigjur të gjitha ankesave, pyetjeve apo problemeve të cilat mund të lindin në zbatim të PVZH-së. Do të përdoren konsultimet dhe një qasje e vazhdueshme e pjesëmarrjes së palëve të interesuara. Ekipi i zbatimit të PVZH-së do të sigurojë që të gjitha ndërveprimet me PNP-të janë dokumentuar në raportet e zbatimit.

## ***5.9. Mekanizmi i Shqyrtimit të Ankesave***

Ankimimet janë një fenomen i zakonshëm në zhvendosjen e pavullnetshme, që në rast të mos trajtimit miqësor e në kohë nxit rezistencën lokale, tensionet politike dhe vonesat e panevojshme në zbatimin e projektit. Për adresimin e shqetësimeve të mundshme legjitime të PNP-ve që mund të ndjehen të privuar nga trajtimi i përshtatshëm gjatë projektit, do të krijohet një mekanizëm për adresimin e Ankesave. Mekanizmi do të përfshijnë pikat e mëposhtme:

- a) një sistem regjistrimi dhe raportimi, ku të përfshihen ankesat e paraqitur si me gojë dhe me shkrim,
- c) staf i përgjegjshëm në nivele të ndryshme të qeverisjes
- d) një afat për të adresuar ankesat e paraqitura.

Funksionimi i mekanizmit të shqyrtimit të ankesave (MSHA) duhet të monitorohet rregullisht dhe të vlerësohet nga Njësia e Mjedisit dhe Sociale e FSHZH-së gjatë zbatimit të projektit. Ky informacion është thelbësor për të siguruar cilësinë dhe efektivitetin e angazhimit të qytetarëve, për të siguruar që ndikimet negative janë zbutur plotësisht në kohën e duhur, për të mbështetur suportin e publikut, për të dhënë informacion të mjaftueshëm, të nevojshëm për mbylljen e projektit. FSHZH-ja do të sigurojë se të dhënat e monitorimit janë të përditësuara në raportimin rutinë. MSHA-ja do të jetë pa kosto, lehtësisht e arritshme, dhe ka për qëllim zgjidhjen e çështjeve shpejt përjashtuar nevojën e PNP-ve ose aktorëve të prekur për të kërkuar zhdëmtim nëpërmjet kanaleve formale, të cilat mund të jenë të kushtueshëm, të duan kohë dhe të përparojnë ngadalë në zbatimin e aktiviteteve të projektit. MSHA-ja do të punojë me ndihmën e një Komitetit Vendor të Ankesave (KVA). Roli i këtij komiteti ad hoc është që të ndihmojë në zgjidhjen e ankesave ose çështjeve në kohën e duhur, në mënyrë të drejtë dhe të drejtpërdrejtë. MSHA-ja do të shërbejë PNP-ve në mënyrat e mëposhtme:

- b) Asiston PNP-të pasi kërkesa për shpronësim është shpallur për ti ndihmuar ata që të gjejnë dhe të konfirmojë emrat e tyre dhe të dhënat e regjistruara, si dhe asiston ata për të paraqitur ankesat në lidhje me përcaktimin e vlerave apo çmimeve, sipërfaqen e zonave, llojin ose sasisë të seteve ose efekteve në rrjedhat e të ardhurave, siç janë të përcaktuara në këtë KVZH dhe matricën e saj të kërkesave për Komisionin Shpronësues, të themeluar në Ministrinë e Zhvillimit Urban (MZHU), në bazë të politikave të BB dhe kësaj KZHV-je. Në përgjithësi, KVA-ja do të japë informacionin e duhur për PNP-të përgjatë procedurave të shpronësimit për procedurat e ankimimit (nëse ka) drejtuar Komisionit Shpronësues, i cili ka të drejtë të nxjerrë ankesa të tilla.
- c) Gjithashtu, NJQV-ja do të ndihmojë PNP-të edhe pas botimit të vendimit të Këshillit të Ministrave, për ata që potencialisht mund të mos pajtohen me vendimin dhe do të donin ta apelonin atë në Gjykatë.

Themelimi i një Mekanizmi Ankimimi, që do të ndihmojë për të shmangur nevojën për të vazhduar me autoritetet zyrtare formale, do të formohet nga Njësia e Mjedisit e FSHZH-së dhe do të përfshijë një nga PNP-të, një përfaqësues nga përfituesi (Komuna përkatëse), i cili do të caktohet kur të vendosen përgjegjësitë, nominimet dhe mbulimet e rretheve lokale). Krijimi i këtij komiteti sui generis është menduar për të lehtësuar ndjeshëm çdo çështje me PNP-të dhe për të zvogëluar shpenzimet e tyre administrative, duke pasur parasysh se zonat e ndikuara janë larg Tiranës dhe të gjitha procedurat e ankimimeve kryhen në Tiranë. Ky Komitet do të përbëhet nga këto anëtarë:

(1) Një përfaqësues nga Përfituesit/ Bashkia Përkatëse
(2) Një përfaqësues i PNP-ve
(3) NJë individ i pavarur i pranuar si palë e paanshme nga qarku apo autoritet vendore

Ky i fundit do të kryesojë komisionin dhe do të ndihmojë me vendosmëri në shqyrtimin e ankesave që nuk mund të zgjidhen nga përfaqësuesit e projektit. Komiteti do të mbajë një regjistër të ankesave të marra dhe të rezultatit të përpjekjeve për të zgjidhur ankesat dhe do të përfshijë këtë informacion në raportin e monitorimit dhe vlerësimit. Ligji i Shpronësimit parashikon një proces apelues kundër vendimit të propozuar për kompensim. Në vazhdim, ligjet e Planifikimit Urban dhe të Policisë së Ndërtimit lejojnë për apelimet administrative kundër një vendimi për prishjen e ndërtimeve të paligjshme. Ankesat e mëtejshme mund të bëhen në gjykatat e qarkut. Zyra e Avokatit të Popullit në Tiranë merr ankesat nga qytetarët kundër veprimeve të qeverisë që prekin të drejtat e tyre. Stafi i projektit do të luajë gjithashtu një rol në zgjidhjen e ankesave. Shqipëria ka kaluar një periudhë tranzicioni në qeverinë e saj vendore, për shkak të ndryshimeve që vijnë nga Reforma Administrative-Territoriale, e cila solli ndryshime radikale në funksionimin e NJQV-ve. Duke pasur parasysh ndryshimet e pushtetit lokal dhe hapat e shpjeguar më sipër, komiteti i ankesave do të krijohet brenda komunës përkatëse apo ndonjë institucioni tjetër të zgjedhur vendor.

## 5.10. Implikimet Buxhetore dhe Financimi

Në përgjithësi, barra e kostos së kompensimit do të mbulohet nga agjencitë ekzekutive të tilla si ministrinë qeveritare, OJQ-të dhe ofruesit e shërbimeve private, siç mund të jetë më e përshtatshme. Shpenzimet për zbatimin e PVZH përfshijnë tri kategori kryesore: (a) mbështetje teknike, (b) procedurat e shpronësimit, dhe (c) përvetësimi i tokës.

- a) Asistenca teknike për zbatimin e PVZH nënkupton monitorimin dhe përgatitjen e dosjes së aplikimit për shpronësim. Për zbatimin e këtyre projekteve do të përdoren fondet e kredisë së Bankës Botërore për të mbuluar kostot e asistencës teknike.
- b) E gjithë përgjegjësia për zhvendosjen dhe shpronësimin për Projektin është në varësi të Këshillit të Ministrave.
- c) Përgjegjësia financiare për procedurat e shpronësimit, duke përfshirë pagesën e kompensimit, shpenzimet për zhvendosje etj, është Qeverinë Shqiptare bazuar në ratifikimin e Marrëveshjes së Huasë së nëshkruar mes IBRD-së dhe Qeverisë së Shqipërisë. Kjo marrëveshje qëndron mbi ligjin për shpronësimin dhe do të zbatohet duke përdorur legjislacionin e përshtatshëm kombëtar.



- d) Përvetësimi i tokës do të financohet nga buxheti i Qeverisë së Shqipërisë. Këshilli i Ministrave është përgjegjës për lëshimin e vendimit të shpronësimit dhe autorizimin e fondeve të kërkuara, të cilat do të dorëzohen pronarëve sapo vendimi i Këshillit të Ministrave të publikohet në Fletoren Zyrtare. Transferimi i tokës së blerë duhet të përfundojë plotësisht, dhe pagesat duhet të bëhen, para fillimit të punimeve në pronat e shpronësuara.

Vlerësimi i kostos së përgjithshme të zhvendosjes dhe kompensimit do të përcaktohet gjatë studimit socio-ekonomik. Disbursimet në bazë të kërkesave buxhetore, të përcaktuara nga PVZH-et në konsultim me PNP-të dhe krerët lokalë, do të bëhet nëpërmjet administratës përkatëse të Qarkut.

## 6. Marrëveshjet institucionale dhe të zbatimit

Fondi Shqiptar i Zhvillimit ka përgjegjësinë përfundimtare për zbatimin e të gjithë komponentëve të projektit. Një komitet i përbërë nga PNP/Autoritetet e Projektit do të krijohet për të qenë përgjegjës për mbikëqyrjen e zbatimit të PVZH-së. FSHZH do të përgatisë PVZH/PVZHSH bazuar në të dhëna të marra nga NJQV-të dhe institucione të tjera. FSHZH do të bashkëpunojë me të gjithë institucionet vendore për të siguruar një zbatim të suksesshëm të Procedurave të Zhvendosjes (PVZH/PVZHSH). PVZH-ja do të marrë miratimin e BB para se të nisë zbatimin. Një studim i vlerësimit të pronave, pjesë integrale e projektmit, do të shërbejë si bazë për përgatitjen e PVZH/PVZHSH.

NJQV-të (Bashkitë, Njësitë Administrative) janë përfituesit e zbatimit të projektit. është përfituesi përfundimtar i zbatimit të projektit. Nga institucionet kërkohet mbështetje e vazhdueshme dhe prania përgjatë gjithë ecurisë së projektit.

Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme (ZRPP) për çdo Qark në zonën e Projektit, nën autoritetin e Zyrës Qendrore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, janë përgjegjëse për identifikimin dhe verifikimin e kufijve të pronave dhe pronësisë.

Zyrat e Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës (ish-Zyrat Kadastrale) në Qark, do të qartësojnë certifikatat e ndarjes së tokës për tokat bujqësore, që nuk janë regjistruar dhe transferuar formalisht në Zyrat e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme.

Bashkitë dhe Qarqet do të jenë përgjegjëse për koordinimin e procedurave të zbatimit dhe ekzekutimit të kompensimit.

## Aneks 11. Rregullimet Institucionale për Zbatimin e Zhvendosjes dhe /ose Procedurës së Marrjes së Tokës

Hapa	Institucioni	Përshkrimi I përgjegjësive	Koha	Vërejtje
<b>Planifikimi i PVZH</b>				
<b>Hapi I</b>	Njësia e mjedisit e FSHZH-së (ose Konsulent në emër të njësisë së mjedisit të FSHZH-së)	Identifikimi i PNP-ve, informacion publik, përlllogaritja e vlerës së PVZH		Informacion mbi ndikimet e projektit, nevojat e PVZH, vlerësimi dhe verifikimi i PNP-ve
<b>Hapi II</b>	Njësia e mjedisit e FSHZH-së (ose Konsulent në emër të njësisë së mjedisit të FSHZH-së)	Konsultimi me PNP-të		Shpjegim mbi aktivet që do të preken, identifikimi i mënyrës më të mirë për kompensim, shpjegimi i kohës së kompensimit, aktorët kryesorë në procesin e zbatimit, procedurat që duhet të ndërmerren dhe të drejtat për Ankimim.
<b>Hapi III</b>	Njësia e mjedisit e FSHZH-së (ose Konsulent në emër të njësisë së mjedisit të FSHZH-së)	Përgatitja e raportit përfundimtar të PVZH		Përgatitja e raportit përfundimtar të PVZH duke marrë parasysh komentet e BB
<b>Hapi IV</b>	Njësia e mjedisit e FSHZH-së, BB,	Dorëzimi i PVZH te Grupi I Punës I BB për shqyrtim dhe pa kundërshtim para zbatimit. Miratimi i raportit përfundimtar		Asnjë kundërshtim nga ekspertët e Bankës Botërore për PVZH-në. Formalizmi I raportit të PVZH dhe përfshirja te Termat e Referencës së zbatimit të projektit.
<b>Hapi V</b>	Njësia e mjedisit e FSHZH-së (ose Konsulent në emër të njësisë së mjedisit të FSHZH-së)	Krijimi i Komitetit të Ankimimeve		Komiteti i Ankimimeve duhet që të formalizohet dhe kontaktet e veçanta duhet t'ju jepen PNP-ve
<b>Zbatimi I PVZH</b>				
<b>Hapi VI</b>	Njësia e mjedisit e FSHZH-së	Kërkesë për shpronësim për interes publik	Për tu vendosur	Plotësimi i kriterëve të parashikuara me ligj, veçanërisht dokumentet e nevojshme që provojnë nevojat e shpronësimit
<b>Hapi VII</b>		Komisioni i Shpronësimeve duhet të shqyrtojë kërkesën dhe dokumentet	Për tu vendosur	Ngritja e Komisionit të Shpronësimit, verifikimi i dokumentacionit mbi pronat, llogaritja dhe verifikimi i vlerës së kompensimit
		Nëse kushtet ligjore plotësohen fillon procesin e shpronësimit		

		Nëse jo, kërkesa do të refuzohet		
<b>Hapi VIII</b>	Njësia e mjedisit e FSHZH-së , Komiteti i Ankimimeve	Të sigurojë që vendimet e Komisionit të Shpronësimit janë të bazuara në legjislacionin shqiptar dhe udhëzimet e BB dhe marrin parasysh kërkesat e PNP-ve.	Për tu vendosur	Vlerësimi i Përputhshmërisë midis kërkesave të palëve të interesuara
<b>Hapi IX</b>	Autoritetet lokale/ministria e linjes/PAP	Të ndërtohet marrëveshja duke marrë parasysh kërkesat e çdo pale dhe legjislacionin	Për tu vendosur	Ofrimi i zgjidhjeve dhe marrëveshjeve që mbështesin kërkesat e PNP-ve sipas ligjit
<b>Hapi X</b>	Ministria e Linjes	Marrëveshja me PNP-të për shpronësimet	Për tu vendosur	E rëndësishme: Vlerësimi i drejtë i pronave
		Publikimi i njoftimit për shpronësim - Shpallja		Procedura duhet të ndiqet me kujdes dhe të respektohet e drejta e personave të tretë për të parandaluar ankimimin në Gjykatë
		Shqyrtimi i sugjerimeve dhe ankesave të personave të ndikuar nga procesi		Shpronësimi do të bëhet për personat do të pranojnë me vullnet të lirë për t'u kompensuar me kushtet e publikuara.
		Përgatitja e Projekt - Vendimit të Këshillit të Ministrave		Përgatitja e VKM-së dhe kompensimit të PNP
<b>Hapi XI</b>	Këshilli i Ministrave	Të miratojë vendimin e shpronësimit për interes publik;	Për tu vendosur	VKM do të zbatohet 1 muaj pasi botimit në fletoren zyrtare
		por		
		Hedh poshtë propozimin e NjQV me sugjerimin për ta rishikuar, nëse nuk është në përputhje me ligjin. I paguan kompensimin personave të ndikuar nga projekti.		
<b>Hapi XII</b>	Njësia e mjedisit e FSHZH-së (ose Konsulent në emër të njësisë së mjedisit të FSHZH-së)/ Komiteti i Ankimimeve	Asistencë në marrëdhënien mes PNP-ve dhe autoriteteve lokale dhe qeveritare, verifikimi dhe mbikëqyrja e zbatimit të PVZH	Për tu vendosur	Verifikimi i përputhshmërisë së marrëveshjes në mes palëve të interesuara.

<b>Hapi XIII</b>	Njësia e mjedisit e FSHZH-së (ose Konsulent në emër të njësisë së mjedisit të FSHZH-së)/ Komiteti i Ankimimeve	Nëse është e nevojshme, mbështetje ndaj PNP-ve mbi procedurat e ankesave për organet administrative, procedurat e PVZH, vlera e kompensimit etj dhe mbështetje për ankesat e PNP-ve në Gjykatë	Për tu vendosur	Nëse PNP-të do të kenë ankesa.
<b>Hapi XIV</b>	PNP	Hapja e një llogarie bankare dhe raportimi	Për tu vendosur	Mbështetje institucionale në procesin e kompensimit
<b>Hapi XV</b>		Të kryejë pagesën e kompensimit personave të ndikuar nga shpronësimi përpara se puna civile të fillojë	Për tu vendosur	Të sigurohet që kompensimi është bërë sipas (shumën dhe kohën) marrëveshjes së nënshkruar nga palët e interesuara dhe para fillimit të zbatimit të projektit
<b>Hapi XVI</b>	Njësia e mjedisit e FSHZH-së (ose Konsulent në emër të njësisë së mjedisit të FSHZH-së )	Të sigurojë që zbatimi i procesit ka marrë parasysh të gjitha pretendimet e paleve të interesuara	Për tu vendosur	Të sigurohet që kompensimi është bërë sipas (shumën dhe kohën) marrëveshjes së nënshkruar nga palët e interesuara.
<b>Hapi XVII</b>	Njësia e mjedisit e FSHZH-së	Përgatitja e raportit përfundimtar për zbatimin e PVZH	Për tu vendosur	Duke pasur parasysh se kompensimet duhet të përfundojnë përpara fillimit të zbatimit të projektit
<b>Hapi XVIII</b>	PNP, Njësia e mjedisit e FSHZH-së	Caktimi i procesit të publikimit sipas kërkesave të interesuara dhe në lidhje me VKM	Për tu vendosur	Të sigurojë një dokument të nënshkruar që tregon se PVZH është përfunduar dhe kompensimet janë kryer.
			Për tu vendosur	Ky dokument gjithashtu do të verifikojë në të ardhmen që tokat e shpronësuara janë pronësi e NjQV-së

## 7. Programi i monitorimit

### Marrëveshjet për monitorimin dhe vlerësimin

Rregullimet për monitorimin dhe vlerësimin do të bëhen mes FSHZH-së dhe Bashkive.

Njësia e Mjedisit FSHZH është përgjegjëse për monitorimin e Komitetit të Ankesave, ndërsa komiteti do t'i raportojë direkt kreut të Njesisë së Mjedisit apo një specialisti të ngarkuar për këtë detyrë. Gjithashtu, është përgjegjësi e FSHZH-së të kryejë monitorimet e brendshme që tregojnë më poshtë. Përfaqësuesi përgjegjës i Njesisë së Mjedisit në FSHZH për raportimin në Komitetin e Ankesave duhet të jetë tjetër prej përgjegjësit për Monitorimin e Brendshëm.

#### - *Monitorimi i Brendshëm*

Rekomandohet që FSHZH të ngarkohet me detyrën e monitorimit dhe vlerësimit të PNP-ve, procedurat që lidhen me nevojat dhe ankesat e tyre. Siç u përmend më lart Njësia e Mjedisit FSHZH do të jetë përgjegjës përfundimtar për 2 procedura:

- Monitorimi i Komitetit të Ankesave
- Monitorimi i Përgjithshëm i Brendshëm i PVZH/PVZHSH për aktivitetet e projektit.

Procedurat e monitorimit të brendshëm janë të lidhura me:

- Takimet konsultative publike;
- Census inventarët e aseteve, vlerësime dhe studime socio-ekonomike përfunduar;
- Ankesat e dorëzuara dhe statusin e tyre;
- Pagesat dhe disbursimet e kompensimit; dhe
- Raport i dorëzuar i monitorimi.

Veprimet e Monitorimit të Brendshëm nuk janë të kufizuara dhe ato mund të përfshijnë pjesëmarrjen në procese etj. Raportet e monitorimit të brendshëm do të përgatiten dhe do të paraqiten pranë Drejtorit të Njesisë së Mjedisit FSHZH dhe do të ndahen me specialistë dhe partnerë të tjerë në mënyrë që të shërbejnë për raportin e mundshme të zbatimit të PVZH-së.

## Treguesit e propozuar për Planin e Monitorimit të Zhvendosjes e Risistemimit

**Table 2. Aktivitetet dhe treguesit e planit të monitorimit<sup>23</sup>**

Nr	Tematikat /aktivitetet për tu monitoruar	Treguesit
1	Suksesi i përgjithshëm/ pranueshmëria e kompensimit/ procesi i risistemimit	Kontrata individuale të kënaqshme (të panëshkruara) për kompensim/risistemim si përqindje e totalit të kontratave për kompensim/risistemim
		Raporti i PNP-ve që mbesin mbështetës për projektin kundrejt jo-mbështetësve
		Pjesmarrja në konsultime publike matur kundrejt raportit të atyre që pranojnë të kenë qenë të pranishëm
		Të konsultuarit kundrejt atyre që nuk janë konsultuar. Ky raport mund të përcaktohet me kapionim rastësor.
	Koha reale e përfundimit të risistemimit kundrejt kohës së parashikuar	
2	Pnueshmëria (ose jo) e projektit prej komunitetit	Numri i ankesave kundrejt numrit të përgjithshëm të PNP-ve
		Numri i ankesave të zgjidhura me sukses si përqindje e numrit të përgjithshëm të ankesave
4	Rirregullimi i zonave përkohësisht të shfrytëzuara nga puna për ndërtim	Toka e rikthyer për kultivim si përqindje e tokës së përgjithshme ku u ndërpre kultivimi
5	Zëvendësimi i kullotave të shpronësuara përfundimisht prej rrugës apo punimeve për ndërtim	Zona e tokës së re që u hap për kultivim apo kullota si përqindje e tokës së përgjithshme të kultivuar apo kullotë

<sup>23</sup> Note: These are only some of the indicators that could be used. Specific indicators will need to be developed taking into account site specific conditions.

## Shtojca 1. Formati dhe përmbajtja e mundshme për PVZH

Një Plan i Veprimit për Zhvendosje do të përfshijë sipas Manualit për Përgatitjen e Planit të Veprimit për Zhvendosje kapitujt dhe nënkaptujt e renditur më poshtë. Së bashku me strukturën kryesore shpjegohet përmbajtja e nevojshme në çdo kapitull.

### Hyrje

- Përshkruani shkurtimisht projektin.
- Listoni komponentët e projektit duke përfshirë edhe objektet përcjellëse (nëse ka).
- Përshkruani komponentët e projektit që kërkojnë shpronësim dhe kompensim; japin vlerësime të përgjithshme të marrjes së tokës dhe zhvendosjes.

### Minimizimi i Zhvendosjes

- Përshkruani përpjekjet e bëra për të minimizuar zhvendosjen.
- Përshkruani rezultatet e këtyre përpjekjeve.
- Përshkruani mekanizmat që përdorët për të minimizuar zhvendosjen gjatë zbatimit.

### Census-i dhe Studimet Socio-Ekonomike

- Siguroni rezultatet e census-it të popullsisë, inventarët e pasurive, vlerësimet e burimeve natyrore, si dhe anketat socio-ekonomike.
- Identifikoni të gjitha kategoritë e ndikimeve dhe njerëzve të prekur.
- Përmbledhni konsultimet për rezultatet e anketave të ndryshme me personat e prekur.
- Përshkruani nevojën për përditësimet e census-it, inventarëve të aseteve, vlerësimet e burimeve, dhe anketat socio-ekonomike, nëse është e nevojshme, si pjesë e monitorimit dhe vlerësimit të PVZH-së.

### Kuadri Ligjor

- Përshkruani të gjitha ligjet/zakonet vendase që zbatohen për zhvendosje.
- Identifikoni hapësirat midis ligjeve vendase dhe politikave të Grupit të Bankës Botërore, dhe përshkruani mekanizmat specifike të projektit për të adresuar konfliktet.
- Përshkruani politikave të drejtës së pronësisë për secilën kategori të ndikimit dhe përcaktoni se zbatimi i zhvendosjes do të bazohet në dispozitat specifike të PVZH-së për të cilat është rënë dakord.
- Përshkruani metodën e vlerësimit të përdorur për strukturat e prekura, toka, pemët, dhe pasuritë e tjera.

- Përgatitja e matricës së pronësisë.

#### Vendndodhjet e Zhvendosjes

- A i kërkon projekti vendndodhjet e zhvendosjes së komunitetit? A janë përfshirë njerëzit e ndikuar në një proces me pjesëmarrje për të identifikuar vendet, për të vlerësuar avantazhet dhe disavantazhet e secilit vend, dhe për të zgjedhur vendet e preferuara?
- A kanë qenë njerëzit e prekur të përfshirë në zhvillimin e një strategjie të pranueshme për zëvendësimin e strehimit? A do të ndërtohen/shpërndahen shtëpi të reja?
- A do të përfshijë projekti shpërndarjen e tokës bujqësore apo kullotave? A kanë qenë familjet, që do tu ndahen tokat, të përfshirë në identifikimin e vendeve të mundshme të reja, dhe a kanë pranuar në mënyrë eksplicite vendet e zgjedhura?
- Përshkruani procesin specifik të përfshirjes së popullsisë së prekur në identifikimin e vendeve të mundshme të banimit, duke vlerësuar avantazhet dhe disavantazhet, dhe duke bërë zgjedhjen e vendeve.
- Përshkruani studimet e fizibilitetit të kryera për të përcaktuar përshtatshmërinë e vendeve të propozuara, përfshirë vlerësimin e burimeve natyrore (toka dhe aftësinë e përdorimit të tokës, vegjetacionit dhe kapacitetin mbajtës blegtoral, anketat e burimeve të ujit) dhe vlerësimin e ndikimeve mjedisore dhe sociale të vendeve.
- Tregoni se cilësia e tokës dhe zona janë të përshtatshme për shpërndarjen e tokës bujqësore për të gjithë njerëzit me këtë. Paraqisni të dhëna për cilësinë e tokës dhe aftësitë e saj, potencialin prodhues, dhe sasinë.
- Jepni llogaritjet në lidhje me kërkesat e vendeve dhe disponueshmërinë.
- Përshkruani mekanizmat për: 1) prokurimin, 2) zhvillimin dhe 3) caktimin e tokës për zhvendosje, duke përfshirë dhënien e titullit, ose të drejtat e përdorimit të tokave të ndara.
- Jepni përshkrim të detajuar të marrëveshjeve për zhvillimin e vendit për bujqësi, duke përfshirë financimin e kostove të zhvillimit.
- A janë konsultuar komunitetet pritëse rreth PVZH? A kanë marrë pjesë në identifikimin e ndikimeve të mundshme në komunitetet e tyre, masat e duhura zbutëse, dhe përgatitjen e PVZH? A marrin komunitetet pritëse një pjesë të përfitimeve të zhvendosjes?

#### Zhvendosja e të Ardhurave

- A janë të drejtat e kompensimit të mjaftueshme për të rivendosur kategoritë e të ardhurave për secilën kategori të ndikimit? Çfarë masash të tjera rehabilituese ekonomike janë të nevojshme?
- Shkurtimisht përcaktoni strategjitë e restaurimit për secilën kategori të ndikimit dhe përshkruani aspektet e tyre institucionale, financiare dhe teknike.



- Përshkruani procesin e konsultimeve me popullsitë e prekura dhe pjesëmarrjen e tyre në finalizimin e strategjive për restaurimin e të ardhurave.
- Si ndryshojnë këto strategji në varësi të fushës së ndikimit?
- A kërkon restaurimi i të ardhurave ndryshimin e jetesës, zhvillimin e fermave bujqësore alternative ose disa aktivitete të tjera që kërkojnë një sasi të konsiderueshme të trajnimit, kohë për përgatitjen dhe zbatimin?
- Si do të trajtohen rreziqet e varfërimit?
- Cilat janë rreziqet kryesore institucionale dhe të tjera për zbatimin e qetë të programeve të zhvendosjes?
- Përshkruani procesin për monitorimin e efektivitetit të masave të restaurimit të ardhurave.
- Përshkruani ndonjë program të zhvillimit social apo komunitar që veprojnë aktualisht në ose rreth zonës së projektit. Nëse programet ekzistojnë, a i përmbushin ata prioritetet e zhvillimit të komunitetit të tyre të synuar? A ka mundësi për propozuesit e projektit për të mbështetur programe të reja ose zgjerimin e programeve ekzistuese për të përmbushur prioritetet e zhvillimit të komunitetit në zonën e projektit?

#### Rregullimet Institucionale

- Përshkruani institucionin(et) përgjegjës për ofrimin e secilit artikull/aktiviteti në politikën e pronësisë; zbatimin e programeve të restaurimit të të ardhurave; dhe koordinimin e aktiviteteve që lidhen me të dhe të përshkruara në planin e veprimit të zhvendosjes.
- Saktësoni se si do të trajtohen Çështjet e koordinimit në rastet kur zhvendosja është e shpërndarë në një numër të juridiksioneve apo kur zhvendosja do të zbatohet në faza gjatë një periudhe të gjatë kohore.
- Identifikoni agjencinë që do të koordinojë të gjitha agjencitë zbatuese. A do të ketë mandatin dhe burimet e nevojshme?
- Përshkruani institucionet e jashtme (jo projekt) të përfshira në procesin e restaurimit të të ardhurave (zhvillimin e tokës, ndarjen e tokës, kredi, trajnimi) dhe mekanizmat për të siguruar ecurinë e duhur të këtyre institucioneve.
- Diskutoni kapaciteteve institucionale dhe angazhimin për zhvendosje.
- Përshkruani mekanizma për të siguruar monitorim të pavarur, vlerësimin dhe auditimin financiar të PVZH-së dhe për të siguruar që masat korigjuese janë kryer në kohën e duhur.

#### Plani Kohor i Zbatimit

- Lista e Hapave Kronologjike në zbatimin e PVZH-së, duke përfshirë identifikimin e agjencive përgjegjëse për çdo aktivitet dhe me një shpjegim të shkurtër për çdo aktivitet.
- Përgatitja e një plani zbatimi muaj-pas-muaji (për shembull duke përdorur grafikun Gant) të aktiviteteve që do të ndërmerren si pjesë e zbatimit të zhvendosjes.
- Përshkruani lidhjen midis Zbatimit të zhvendosjes dhe fillimit të punimeve civile për secilin nga komponentët e projektit.

#### Pjesëmarrja dhe Konsultimet

- Përshkruani aktorët e ndryshëm.
- Përshkruani procesin e promovimit të konsultimit/pjesëmarrjes së popullsisë së prekur dhe palëve të interesuara në përgatitjen dhe planifikimin e zhvendosjes.
- Përshkruani procesin e përfshirjes populatave e prekura dhe aktorë të tjerë në zbatimin dhe monitorimin.
- Përshkruani planin për shpërndarjen e informacionit të PVZH-së tek komuniteti i prekur dhe palët e interesuara, duke përfshirë informacion në lidhje me kompensimin për pasuritë e humbura, të drejtën për kompensim, ndihmën e zhvendosjes, dhe ankesave ndaj dëmshpërblimit.

#### Procesi i Ankimimit

- Përshkruani hap pas hapi procesin për regjistrimin dhe trajtimin e ankesave dhe ofroni detaje specifike në lidhje me një proces me kosto të lirë për ankesat e regjistrimit, kohën e përgjigjes, dhe mënyrat e komunikimit.
- Përshkruani mekanizmin për apelim.
- Përshkruani dispozitat për t'ju drejtuar gjykatave civile, nëse opsionet e tjera dështojnë.

#### Monitorimi dhe Vlerësimi

- Përshkruani procesin e monitorimit të brendshëm/të performancës.
- Përcaktoni treguesit kryesorë të monitorimit që rrjedhin nga sondazhi bazë. Siguroni një listë të treguesve të monitorimit që do të përdoren për monitorimin e brendshëm.
- Përshkruan marrëveshjet/rregullimet institucionale (duke përfshirë edhe ato financiare).
- Përshkruani shpeshhtësinë e raportimit dhe përmbajtjes për monitorimin e brendshëm.

- Përshkruani procesin për integrimin e feedback-ut nga monitorimi i brendshëm në zbatim.
- Përcaktoni metodologjinë për monitorimin e jashtëm.
- Përcaktoni treguesit kryesorë për monitorimin e jashtëm.
- Përshkruani shpeshhtësinë e raportimit dhe përmbajtjes për monitorim të jashtëm.
- Përshkruani procesin për integrimin e feedback-ut nga monitorimi i jashtëm në zbatim.
- Përshkruani masat për vlerësimin e jashtëm final.

#### Kostot dhe Buxheti

- Jepni një deklaratë të qartë të përgjegjësisë financiare dhe autoritetit përkatës.
- Listoni burimet e fondeve për zhvendosjen dhe përshkruani rrjedhën e fondeve.
- Sigurohuni që buxheti për zhvendosjen është i mjaftueshëm dhe përfshihet në buxhetin e përgjithshëm të projektit.
- Identifikoni kostot e zhvendosjes (nëse ka) që do të financohen nga qeveria dhe mekanizmat që do të krijohen për të siguruar koordinimin e disbursimeve me afatin kohor të PVZH-së dhe projektit.
- Përgatisni një buxhet të parashikuar, me kosto dhe me pika, për të gjitha shpenzimet e risistemimit, duke përfshirë planifikimin dhe zbatimin, menaxhimin dhe administrimin, monitorimin dhe vlerësimin, dhe të papriturat.
- Përshkruani mekanizma specifike për të rregulluar vlerësimet e kostos dhe pagesat e kompensimit më luhatjet e inflacionit dhe të monedhës.
- Përshkruani dispozitat që shpjegojnë ndryshimet e papritura fizike dhe të çmimit.
- Përshkruani marrëveshjet financiare për monitorim të jashtëm dhe vlerësim, duke përfshirë procesin e dhënies dhe mirëmbajtja e kontratave për të gjithë kohëzgjatjen e zhvendosjes.

#### Aneks

- Kopjet e census-it dhe instrumentet e anketës, formatet e intervistës, dhe çdo mjet tjetër kërkimor
- Informacion mbi të gjitha konsultimet publike, duke përfshirë njoftimet dhe oraret e takimeve publike, procesverbalet e mbledhjeve, dhe listat e pjesëmarrësve.
- Shembuj të formateve që do të përdoren në monitorimin dhe raportimin e zbatimit të PVZH.

## Shtojca 2. Përmbajtje për Planin e Veprimit për Zhvendosje të Shkurtuar

Paraqitja e mëposhtme është një model për një PVZH të shkurtuar (PVZSHS):

1. Census/Studim i realizuar me personat e zhvendosur dhe vlerësimin e aktiveve;  
(Lista e personave të prekur nga projekti dhe se si ata preken. Çfarë do të humbasin ata konkretisht dhe sa është vlerësimi?)
2. Përshkrim i kompensimit dhe asistencat e tjera të ofruara për zhvendosje;  
(vetë-shpjeguese: çfarë po u jepet/ofrohet dhe si po ndihmohen)
3. Konsultime me personat e ndikuar nga projektin (PNP) rreth alternativave të pranueshme;  
(raport mbi konsultimet)
4. Përgjegjësia institucionale për zbatimin e procedurave për përgjigjet/zgjidhjet e ankesave  
(Kush bën çfarë? Dhe kur?)
5. Rregullimet për monitorim dhe zbatim
6. Afati Kohor dhe Buxheti  
(koha dhe kostot për çdo hap/fazë)
7. Studimi i thjeshtë socio-ekonomik  
(Përveç census-it të PNP-ve individualë, studimi do të listojë të gjitha pasuritë e tyre dhe faktorët e jetesës në mënyrë që të jetë në gjendje për të vlerësuar madhësinë e ndikimit.)

Është e rëndësishme të theksohet se në bazë të OP 4.12 "Për Zhvendosjen e Pavullnetshme", Aneksi A, neni 22 një plan i shkurtuar përfshin minimalisht elementet e mëposhtme:

- a. një studim census të personave të zhvendosur dhe vlerësimin e aseteve;
- b. përshkrimin e kompensimit dhe ndihmave të tjera të zhvendosjes që do të ofrohen;
- c. konsultimet me personat e zhvendosur rreth alternativave të pranueshme;
- d. përgjegjësia institucionale për zbatimin e procedurave për përgjigjet/zgjidhjet e ankesave;
- e. masat për monitorimin e zbatimit; dhe një afat kohor dhe buxheti