

**PËR DISA NDRYSHIME DHE SHTESA NË LIGJIN NR. 55/2015 "PËR INVESTIMET STRATEGJIKE", NË LIGJIN NR. 8561, DATË 22.12.1999 "PËR SHPRONËSIMET DHE MARRJEN NË PËRDORIM TË PËRKOQSHËM TË PASURISË PRONË PRIVATE PËR INTERES PUBLIK", NË LIGJIN NR. 81/2017 "PËR ZONAT E MBROJTURA", NË LIGJIN NR. 27/2018 "PËR TRASHËGIMINË KULTURORE DHE MUZET" DHE NË LIGJIN NR. 133/2015 "PËR TRAJTIMIN E PRONËS DHE PËRFUNDIMIN E PROCESIT TË KOMPENSIMIT TË PRONAVE"**

Në mbështetje të neneve 11, 41 dhe 81 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, Kuvendi i Republikës së Shqipërisë vendosi miratimin e këtij ligji:

## **NENI 1**

### **Kufizimi i Ligjit Nr. 55/2015 "Për Investimet Strategjike"**

Nenet 8, 9 dhe dispozitat e stimujve të Ligjit Nr. 55/2015 ndryshohen si vijon:

- Ligji Nr. 55/2015 mbetet në fuqi ekskluzivisht për Investimet e Huaja Direkte (IHD) që zhvillohen në fushat e mëposhtme me interes të lartë publik dhe strategjik: teknologji të lartë (ICT dhe inovacion); industri eksportuese me vlerë të shtuar; infrastrukturë kombëtare transporti dhe tranziti; parqe të energjisë së rinovueshme. Çdo sektor që lidhet me ndërtimin e resorteve turistike, fshatrave turistike, strukturave hoteliere private, pallateve apo ndërtimeve tregtare, përjashtohet përgjithmonë nga mundësia për të përfituar status strategjik.
- Përzgjedhja e çdo Investitori Strategjik bëhet detyruesisht përmes konkursi të hapur ndërkombëtar të shpallur dhe reklamuar për një afat minimal prej gjashtë (6) muajsh në dy nga mediat më të mëdha financiare ndërkombëtare (Financial Times dhe Bloomberg). Çdo procedurë përzgjedhjeje që nuk përmbush këtë afat shpallet absolutisht e pavlefshme.
- Ndalohet në mënyrë absolute zbatimi i procedurës së shpronësimit të pronës private apo kalimi në përdorim të detyruar i pasurisë së paluajtshme të shtetasve në favor të subjekteve që marrin statusin strategjik.
- Prona shtetërore, përfshirë zonat bregdetare dhe trojet publike, nuk mund t'u vihet në dispozicion subjekteve private përmes procedurës së ofertës së drejtpërdrejtë apo kontratave simbolike. Çdo dhënie në përdorim e pronës publike bëhet ekskluzivisht përmes garës dhe ankandit të hapur ndërkombëtar.

## **NENI 2**

## **Ndryshimi i Nenit 8 të Ligjit Nr. 8561, datë 22.12.1999 "Për Shpronësimet"**

Neni 8 i Ligjit Nr. 8561/1999 ndryshohet si vijon:

### **"Neni 8 – Kufizimi i Interesit Publik dhe Dyshemeja e Dëmshpërblimit"**

1. Koncepti i "Interesit Publik" që motivon një shpronësim kufizohet ekskluzivisht në: infrastrukturë kombëtare transporti (rrugë, hekurudha, porte publike); spitale dhe shkolla publike; infrastrukturë të mbrojtjes kombëtare; projekte të ruajtjes dhe rehabilitimit mjedisor. Ndërtimi i resorteve, hoteleve, fshatrave turistike, pallateve apo strukturave tregtare nuk konsiderohet në asnjë rast "interes publik".

2. Vlera e dëmshpërblimit të pronës së shpronësuar për interes publik llogaritet mbi bazën e mesatares së transaksioneve reale të tregut të lirë në zonën përkatëse gjatë dymbëdhjetë (12) muajve të fundit, duke i shtuar kësaj vlere në mënyrë të detyrueshme një bonus prej jo më pak se njëzet për qind (20%) mbi çmimin e tregut, si dëmshpërblim për cenimin e pronës, zhvendosjen dhe humbjet shoqëruese. Ndalohet përdorimi i hartave fikse apo çmimeve zyrtare të referencës qeveritare nëse ato janë nën vlerën reale të tregut."

---

## **NENI 3**

### **Shfuqizimi i Ligjit Nr. 21/2024 dhe Rivendosja e Mbrojtjes së Zonave të Mbrojtura**

1. Ligji Nr. 21/2024, datë 22.2.2024 "Për disa shtesa dhe ndryshime në Ligjin Nr. 81/2017 Për Zonat e Mbrojtura", shpallur me Dekretin Nr. 110, datë 18.3.2024, të Presidentit të Republikës së Shqipërisë, shfuqizohet në tërësi.

2. Vendimet e Këshillit të Ministrave Nr. 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597 dhe 598, të datës 25.9.2024, të cilat kanë ndryshuar kufijtë e zonave të mbrojtura mbi bazën e Ligjit Nr. 21/2024, shfuqizohen dhe shpallen absolutisht të pavlefshme.

3. Ligji Nr. 81/2017 "Për zonat e mbrojtura" rikthehet në tekstin e tij të plotë të datës 4 maj 2017, para çdo ndryshimi të bërë me Ligjin Nr. 21/2024. Kufijtë gjeografikë, statusi dhe nënzonimit i të gjitha zonave të mbrojtura kthehen automatikisht në gjendjen e tyre para datës 22.2.2024.

4. Çdo rishikim, zvogëlim, tjetërsim i statusit apo ndryshim i kufijve territorialë të një Zone të Mbrojtur (Kategoria I deri në VI, përfshirë Parqet Kombëtare) është i pavlefshëm nëse bëhet përmes Vendimit të Këshillit të Ministrave (VKM), Vendimit të Këshillit Kombëtar të Territorit (KKT) apo çdo akti tjetër nënligjor.

5. Ndryshimi i statusit apo kufijve të një Zone të Mbrojtur mund të bëhet vetëm me Ligj të veçantë me shumicë të cilësuar prej tetëdhjetë e katër (84) votave në Kuvend. Projektligji duhet të shoqërohet detyrimisht nga: raporti teknik i Akademisë së Shkencave; mendimi me shkrim i organizatave mjedisore; procesi i dëgjimeve publike prej jo më pak se gjashtëdhjetë (60) ditësh me komunitetet lokale; dhe Vlerësimi i Ndikimit në Mjedis (VNM) i pavarur.

6. Brenda Zonave të Mbrojtura ndalohet rreptësisht dhënia e lejeve të ndërtimit për struktura akomoduese, hotele, resorte apo çdo lloj infrastrukture tjetër që nuk lidhet drejtpërdrejt me menaxhimin mjedisor dhe turizmin ekologjik pa impakt.

---

## **NENI 4**

---

### **Ndryshimet në Ligjin Nr. 27/2018 "Për Trashëgiminë Kulturore dhe Muzet"**

1. Brenda "Zonës A" (Mbrojtje Absolute) dhe "Zonës B" (Mbrojtje e Rreptë) të siteve të trashëgimisë kulturore, parqeve arkeologjike dhe zonave nën mbrojtjen e UNESCO-s, ndalohet në mënyrë absolute çdo ndërtim i ri, i përhershëm apo i përkohshëm, me karakter privat, rezidencial, tregtar apo hotelier.
  2. Ndalohet kalimi i menaxhimit të siteve arkeologjike dhe trashëgimisë kombëtare te fondacionet private apo strukturat hibride, nëse marrëveshja u jep atyre të drejtën për të zhvilluar aktivitete tregtare, ndërtime apo ndryshime strukturore në sit.
  3. Çdo ndryshim i kufijve të zonave arkeologjike bëhet vetëm me Ligj të miratuar me tetëdhjetë e katër (84) vota në Kuvend, duke marrë paraprakisht miratimin zyrtar me shkrim nga Komiteti i Trashëgimisë Botërore të UNESCO-s.
- 

## **NENI 5**

---

### **Ndryshimet në Ligjin Nr. 133/2015 "Për Trajtimin e Pronës"**

#### **"Neni 5 – Kthimi i Menjëhershëm në Natyrë dhe Standardi i Kompensimit"**

1. Të gjitha pronat e konfiskuara nga regjimi komunist, të cilat në momentin e hyrjes në fuqi të këtij ligji janë të lira dhe ndodhen nën pronësi ose administrim shtetëror, u kthehen menjëherë dhe pa asnjë kusht në natyrë pronarëve historikë apo trashëgimtarëve të tyre legjitimë. Agjencia e Trajtitit të Pronave dhe Agjencia Shtetërore e Kadastrës detyrohen të kryejnë regjistrimin dhe dorëzimin e titullit të pronësisë brenda një afati prekluziv prej nëntëdhjetë (90) ditësh.
2. Në rastet kur kthimi fizik është objektivisht i pamundur për shkak se mbi pronë janë ndërtuar vepra të infrastrukturës publike, shteti kryen kompensimin financiar mbi vlerën reale të tregut të lirë të asaj zone në momentin e ekzekutimit, duke i shtuar kësaj vlere detyrimisht bonus jo më pak se njëzet për qind (20%).
3. Çdo Vendim i Këshillit të Ministrave (VKM) apo udhëzim ekzekutiv që tenton të zbresë vlerën e kompensimit nëpërmjet hartave të vjetra të vlerës apo që zvarrit ekzekutimin përtej afateve buxhetore vjetore, shpallet absolutisht i pavlefshëm.

---

## NENI 6

---

### Dispozitat e Fundit

1. Çdo leje ndërtimi, status strategjik apo marrëveshje menaxhimi e miratuar përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, e cila bie në kundërshtim me nenet 3 dhe 4 të këtij ligji mbi mbrojtjen e zonave të mbrojtura dhe trashëgimisë kulturore, pezullohet menjëherë. Autoritet kompetente janë të detyruara të shqyrtojnë pajtueshmërinë e akteve ekzistuese brenda tridhjetë (30) ditëve dhe të shpallin të pavlefshme ato që bien ndesh me këtë ligj.

2. Ky ligj hyn në fuqi pesëmbëdhjetë (15) ditë pas botimit në Fletoren Zyrtare.