

PËRMBLEDHJE E MINUTAVE TË MBLEDHJES

KËSHILLI I INVESTIMEVE (KI)

MBLEDHJA XVI

Mbi Stimulimin e Investimeve dhe Sigurinë Juridike të Pronës

Tiranë, 30 maj 2019, 16:00 – 17:50

Takimi u mbajt në ambjentet e Ministrisë së Ekonomisë dhe Financave (MEF) dhe u kryesua nga Znj. Anila Denaj, Ministre e Financave dhe Ekonomisë, me pjesëmarrjen e veçantë të Drejtorit të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, z. Artan Lame. Në mbledhje morën pjesë 12 Anëtarë të KI dhe rreth 30 vëzhgues që përfaqësonin shoqatat e biznesit vendas dhe të huaj dhe përfaqësues të institucioneve shtetërore.

I. Hapja e Mbledhjes dhe Fjala e Ministres Anila Denaj, Kryetare e KI

Në fillim të fjalës së saj, Ministria Denaj shprehu mirënjohjen ndaj partnerëve ndërkombëtarë, Bankës Evropiane për Rindërtim dhe Zhvillim (BERZH) dhe Sekretariatit Shtetëror Zvicerian për Çështjet Ekonomike (SECO) për mbështetjen e formatit të KI, si edhe ndaj shoqatave të biznesit për bashkëpunimin me Këshillin dhe Sekretariatin. Ministria Denaj falenderon anëtarët për pjesëmarrjen si edhe z. Artan Lame, për të diskutuar mbi gjetjet dhe rekomandimet e përgatitura nga Sekretariati.

Respektimi i të drejtave të pronësisë dhe regjistrimi i plotë dhe përfundimtar i pronës mbeten sfida e qeverisjes. Një qasje koherente, jo e fragmentuar ndaj problemeve të pronësisë, konsiderohet thelbësore për ekonominë e një vendi dhe përbën parakusht për stimulimin e investimeve. Çdo progres në këtë fushë rrit sigurinë ligjore për investitorët, nxit transparencën në mirëqeverisje dhe luftën ndaj korrupsionit, si edhe reflektohet menjëherë në raportet ndërkombëtare mbi ecurinë e reformave në Shqipëri.

Ministria Denaj përmendi disa përpjekje të viteve të fundit për të adresuar thjeshtimin e procedurave nëpërmjet dhënies së aksesit noterëve në regjistrin elektronik të ZRPP dhe shërbimin “Fast Track” në dispozicion të qytetarëve dhe biznesit me anë të të cilit ofrohen 9 shërbime brenda 24 orëve. Megjithatë, këto përmirësime i referohen kryesisht menaxhimit administrativ të pronave në skenarin ideal ku prona është regjistruar në sistemin elektronik të ZRPP-së dhe titulli i pronës është i qartë dhe i pastër. Prandaj, ndikimi i tyre pozitiv ka qenë i kufizuar në aspektin e territorit dhe numrit të shërbimeve të ofruara.

Në mjaft raste, mungesa e sigurisë juridike mbi pronën ka prekur zhvillimin e sektorit të bujqësisë dhe ka penalizuar sektorin e turizmit, ku investitorët e huaj mund të hezitojnë për shkak të çështjeve të pronës.

II. Prezantim “Mbi Stimulimin e Investimeve dhe Sigurinë Ligjore të Pronësisë” - Sekretariati i Këshillit të Investimeve

Z. Elvis Zerva, Eksperti Ligjor dhe Rregullator i Sekretariatit të KI, paraqiti një prezantim të shkurtër mbi metodologjinë e ndjekur nga Sekretariati në trajtimin e çështjes së komplikuar të regjistrimit të pronës në vend si edhe mbi gjetjet kryesore të analizës. Gjetje, të cilat përmbledhnin edhe këndvështrimin e investitorëve në lidhje me regjistrimin e pronës, ishin të grupuara në katër shtylla:

(1) ligjore, (2) institucionale, (3) kapacitetet operacionale, dhe (4) të tjera (si p.sh. burimet njerëzore, korrupsioni dhe politikat etj.). Në prezantim u vu theksi tek dinamikat e fundit ligjore dhe institucionale (krijimi i ASHK) si një përpjekje serioze për adresimin e problemeve të mbartura prej vitesh në lidhje me regjistrimin e pronësisë në vend.

Znj. Diana Leka, drejtore e Sekretariatit të KI, paraqiti shkurtimisht 12 rekomandimet e përgatitura të cilat synojnë të adresojnë gjetjet kryesore fokusuar në : a) Përditësimi i vizionit të qeverisjes në një dokument të konsoliduar, b) Hartimi i një Plani Veprimi që specifikon aktivitetet/afatet/faturën financiare/përgjegjësitë/treguesit e monitoruar dhe ndërhyrjet në të gjitha nivelet për konsolidimin e regjistrimit të pronave dhe dixhitalizimin e tij, c) Zgjidhja e problematikave të regjistrimit të pronës në raport me stimulimin e investimeve në sektorët prioritarë (bujqësi, turizëm), por duke respektuar të drejtat e pronës, d) Reforma e pronësisë të konsiderojë masa konkrete që kufizojnë praktikatat korruptive të administratës në raport me biznesin dhe anasjelltas, e) Konsultimi publik i draft-ligjit “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë” duke konsideruar gjithashtu edhe nevojën për monitorimin e afateve të përcaktuara, f) Hartimi i një liste prioritare të regjistrimit të pronës shtetërore etj.

III. Përmbledhje e Komenteve Kryesore të Mbledhjes

Z. Artan Lame, ASHK, falenderon Sekretariatit për notën teknike. Të dhënat e paraqitura nga Sekretariati mbi situatën e regjistrimit të pronës në Shqipëri përputhen me informacionet e ASHK, ndërsa rekomandimet e dhëna janë në linjë me hapat konkrete që po ndërmerren.

Thelbi i problematikës së pronës ka qenë dhënia e titujve të pronësisë në kohë të ndryshme dhe me ligje të ndryshme, të pa koordinuara me njëra tjetrën. Strategjia e Pronës (2012) bie në kundërshtim me ato që kanë ndodhur gjatë vitit 2013, madje edhe me vetë objektivat e saj. Në të thuhej se në vitin 2013 do të mbaronte procesi i legalizimeve kur vetëm deri në 2012 (për 8 vjet) ishte bërë vetëm 4% e legalizimeve. Përtej strategjive, thelbi i problematikave vazhdon të mbetet sistemi hartografik i vendit. Z. Lame theksoi se në shumë raste vetë ambjenti kërkonte kaos pasi i interesonte për të vazhduar përfitimin. Në shumë raste politika, me letra, dukej sikur e ndihmonte, por në fakt e pengonte procesin. Nëse deri më sot procesi i reformës në pronësi është penguar, nuk ka qenë thjesht çështje politike por edhe vendimmarrje politike e të gjitha kohërave. Për fat të mirë, tashmë ekziston vullneti politik, ndërkohë që edhe vetë biznesi mesa duket kërkon rregulla të qarta. Kjo është një garanci që premtan se gjërat do të funksionojnë.

Situata e hartografisë kadastrale në RSh është në gjendjen më të keqe në gjithë ekzistencën e shtetit shqiptar. Pavarësisht përmirësimeve të shërbimeve të ofruara, problemi i madh është çfarë qëndron prapa ofrimit të këtyre shërbimeve, pra sistemi i regjistrimit të pronësisë.

Ligji i ri Kadastrës rregullon pjesën juridike, që përsëri mund të ketë nevojë për rregullime duke qenë se një pjesë do të testohen në këtë fazë të parë. Në fakt edhe ligji i mëparshëm i vitit 2012 i rregullonte, por ky ligj i ri sistemon të paktën një gjë: përpiket të fusë në rrugën e unifikimit “sëmundjen” më të keqe që ka patur sistemi, që është copëzimi institucional. Vetëm në 2 muaj nga bashkimi i dy institucioneve më kyçe në këtë proces, ALUIZNI dhe ZRPP, janë eliminuar rreth 20.000 letra korrespondenca burokratike midis tyre. Deri në fund të vitit pritet të mos ketë më letra korrespondece midis këtyre dy institucioneve, pasi janë të shkrira. Vijimi i unifikimit të institucioneve është i domosdoshëm. Me ligjin tjetër të proceseve tranzitore, vazhdon procesi i unifikimit të legjislacionit dhe zhdukjes së ligjeve parciale që rregullonin pjesë të ndryshme.

Një nga rekomandimet më të rëndësishme të parashtruara nga Sekretariati është Rekomandimi 1/b, i cila ka të bëjë me një plan veprimi që specifikon aktivitetet, afatet dhe faturën financiare në

vijimësi. Do të nevojitet një shumë e konsiderueshme për ta rikthyer në binar gjithë procesin. Nga donatorët kryesorë të deritanishëm, BE dhe BB, është vërejtur entuziasmi në ripërfshirjen e përmirësimit dhe mbështetjes së sistemit, pa përjashtuar këtu të gjithë donatorët e tjerë të nivelit të dytë. Angazhimi i këtyre 2 donatorëve ka ofruar mbështetje në lidhje me skemën përfundimtare të mënyrës se si do të operohet. Mbetet pikë kyçe financimi i përmirësimit të sistemit të hartografisë. Ky proces kërkon njerëz në terren, programet/softet e reja & krijimi dhe përmirësimi i databazave. Kjo është një çështje që kërkon kohë.

Sa i takon përfundimit të proceseve tranzitore, është parashikuar si afat maksimal, afati 10 vjeçar që korrespondon me afatin e parashikuar për pëmbjlljen e 'kthimit dhe kompesimit të pronave'. Të gjitha proceset e tjera tranzitore janë më afat-shkurtër, ku mendohet se ai më afatshkurtri është procesi i legalizimeve, i cili duhet të mbyllet në vitin 2021.

Pikë shumë e rëndësishme është rekomandimi nr. 4. Hartimi i një liste prioritare të regjistrimit të pronës shtetërore. Nuk duhet vetëm për pronën shtetërore por edhe për pronën e paregjistruar. Shqipëria ka 3.057 zona kadastrale, nga të cilat rreth 2.000 ose 2.400 prej tyre janë për t'u ribërë nga fillimi, dmth regjistrim fillestar. Pikërisht në përgjigje të presionit pozitiv të biznesit se për çfarë turizmi mund të flitet kur nuk ekziston një hartë për jugun, pra nuk është bërë asnjëherë regjistrimi fillestar, ASHK është duke punuar për një listë prioritari si për pronën shtetërore ashtu edhe për pronën private—për përmirësimin hartografik dhe për bërjen e regjistrimit fillestar aty ku nuk është bërë asnjëherë.

Z. Lame thekson se rekomandimi i Sekretariatit mbi Kadastrën dixhitale për pronat e shtetit është një ide shumë e mirë. ASHK do ta përpunojë dhe do ta marrë në konsideratë.

Mbi çështjen e penalizimit të njësive vendore dhe institucioneve shtetërore kur ato nuk e zbatojnë ligjin—pra kur nuk marrin masa për regjistrimin—në të kaluarën kjo nuk është zbatuar pasi mungonte vullneti politik. Kësaj rradhe mesa duket vullneti politik ekziston.

Ministër Eduart Shalsi, MSHMS, vlerëson strukturimin e materialit në 3 pjesë: ligje, institucione dhe burime njerëzore dhe thekson se një nga sfidat e institucionit të ri janë kapacitetet njerëzore. Ka një vullnet politik për të hapur një kapitull të ri edhe tek burimet njerëzore. Janë lënë jashtë vëmendjes për shumë vite, edhe kur është deklaruar vullneti politik, nuk ka patur kapacitete dhe nuk janë shoqëruar me një ri-inxhenjerim të proceseve. Sot ka mjaftueshmërisht eksperiencë për të hapur një kapitull të ri dhe ky është hapur tashmë me ndryshimet e bashkimit institucional. Ndërtimi i sistemeve të menaxhimit të informacionit dhe përpunimit të *workflows* lejon vendimarrjen e një informacioni të saktë. Asnjëherë nuk janë prodhuar të dhëna të sakta nga zyrat e hipoteke. Shumë para janë investuar në mënyrë kaotike, gjë që nuk duhet përsëritur.

Thjeshtëzimi në kuadrin ligjor për interpretimin e ligjeve që kanë të bëjnë me hipotekat dhe qartësimi i roleve institucionale do ta lehtësonte shumë procesin. Mënyra se si po rristrukturohen, mënyra se si po seleksionohen njerëzit dhe kriteret që po vendosen na lejojnë që të jemi optimist.

Ministria Anila Denaj, MFE, shpreh se është e vërtetë që nuk mund të masim sot kohën sesa do të na duhet, por jemi vonë. Duhej të ishte filluar disa vite më përpara. Procesi duhet të jetë transparent dhe njëkohësisht duhen dhënë disa afate kohore ku mund të vijmë bashkë me rekomandimet. Nevojitet të flitet me afate konkrete, jo vetëm në emër të biznesit që do ta kërkonte këtë, por edhe në emër të MFE, për të llogaritur efektet ekonomike në buxhetin e shtetit por edhe në zhvillimin ekonomik të vendit n.q.s. ky problem nuk do të ekzistonte.

Znj. Ines Muçostepa, UCCIAL, falenderon për organizimin e kësaj tryeze, si dhe falenderon për organizimin dhe për përfshirjen e Unionit të Dhomave të Tregtisë si anëtare e perhershme në KI, thekson kompleksitetin dhe sensitivitetin e tematikës së pronës duke nënvizuar se siguria e pronësisë mbetet problem i madh si për investitorët e mëdhenj edhe për biznesin e vogël.

Ndërkohë falenderon z. Lame për angazhimin dhe prezantimin e sinqertë, dhe rikonfirmon mbështetjen e sipërmarrjes në drejtim të punës për respektimin e afateve të reformës. Shpreh gatishmërinë për të qenë pjesë e grupeve të punës që do të krijohen.

Z. Tom Christian Larsen, FIAA, falenderon për tematikën e trajtuar në KI. Problematikat e FIAA-s janë prezantuar siç duhet në këtë analizë, por sigurisht duhen shumë përpjekje për t'i vënë gjërat në punë, ndërkohë që pa siguri juridike të pronës nuk ka rritje ekonomike. Procedurat burokratike, dokumentet, shpronësimet, janë barriera shumë të mëdha. Ka shumë potencial për përmirësim. Dixhitalizimi i sistemit, arkivës dhe i të gjitha të dhënave do të eliminonte barrierat informale. Anëtarët e FIAA-s janë shumë të hapur dhe gati për t'u takuar me përfaqësuesit e qeverisë dhe për të kontribuar në këtë proces.

Znj. Natasha Ahmetaj, BSh, thekson se siguria juridike e pronës mbetet një çështje shumë e vështirë, pasi problemet janë si për qytetarin edhe për shtetin. Për të shtyrë reformën përpara, znj. Ahmetaj sugjeron që a) qytetari dhe subjektet të detyrohen ta regjistrojnë pronën sikurse edhe shteti, ndaj duhet të konsiderohet edhe sanksionimi, b) tolerimi i detajeve jo shumë të rëndësishme nuk do të pengonte reformën, përkundrazi do të mundësonte disi fleksibilitet për zgjidhjen e problematikave, c) problemi i regjistrimit të pronës kërkon stimulimin e miratimit të draft ligjit që lejon edhe blerjen e pronës (përfshirë tokën bujqësore) nga investitorët e huaj si një proces i rëndësishëm për stimulimin e investimeve në sektorin e bujqësisë.

Z. Nikolin Jaka, DHTI TR, shpreh vlerësim për punën e Sekretariatit. Prona mbetet mjaft problematike për vendin dhe specifikisht për sipërmarrjen.

- Komunikimi me zyrat e ZRPP-së është sfidë e vërtetë për sipërmarrjen, veçanërisht për sektorin e ndërtimit. Vëmendja të fokusohet jo vetëm në sportele por tek përpunuesit e dosjeve (standardizim i proceseve për certifikatën e sigurisë). Përpunimi i dosjeve përfshirë shtyrja në kohë e procesit është nën vullnetin e punonjësit, duke krijuar mundësi për praktika korruptive. Nevojitet me urgjencë unifikimi i praktikave, përfshirë rastet kur një zone është nën process legalizimi. Të bëhet riqarkullimi i stafit dhe trajnim sa më parë, pasi nuk mjafton vetëm komunikimi.

- Zhbllokimi i pronave me kontrata me dhe pa afat dhe plane rregulluese, pasi nëse ka një plan të miratuar rregullues nuk ka përse të ketë formalizëm. Bizneset shprehen se nuk mund të raportojnë siç duhet në bilancet e tyre financiare shpenzime që kanë të bëjnë me pronat të marra me qera nga shteti, pasi pronat nuk është e regjistruar.

- Tokat bujqësore kanë çmime reference të larta kundrejt çmimit të tregut ndërkohë që do të duhet të paguajmë më shumë tatim, ndaj duhet gjetur një zgjidhje. (Kur një tokë bujqësore të cilën investitori mund ta blejë me 3 €, çmimi i references është 22 €, ndërkohë që pronarit të tokës do t'i duhej të paguajë tatimin mbi fitimin bazuar mbi çmimin e referencës dhe jo mbi çmimin real, duke krijuar situata kur vlera e taksës është në praktikë më e lartë se çmimi i tokës.) Nëse duam të zhvillojmë zonat rurale atëherë duhet të zhvillojmë investimet që të kemi një zhvillim të ekonomisë.

Në fund të fjalës së tij, z. Jaka mbështeti rekomandimin e Sekretariatit për penalizim në ato raste kur neglizhohet regjistrimi i pronës.

Znj. Laura Qorlaze, IFC, falenderon për pjesëmarrjen në këtë tryzë si dhe përgëzon Sekretariatin për analizën e përgatitur. Rekomandimet janë shteruese dhe nuk ka çfarë të shtohet më tej. Draftimi i planit të veprimit të përmendur më lart është shumë i rëndësishëm, për të qenë me objektiva afat-shkurtra, afat-mesme dhe afat-gjata. Planit duhet të ketë si synim jo vetëm zgjidhjen e problematikave ekzistuese të krijuara në këto 30 vitet e fundit, por edhe për parandalimin e krijimit të problematikave të reja në të ardhmen ose në një formë tjetër, rikrijimin e atyre të vjetrave. Çfarëdo lloj politike apo masa procedurale që do të marrë ASHK në lidhje me zgjidhjen e problematikave të pronës, duhet parë gjithmonë mundësia për të krijuar një bazë të mirë për të adresuar edhe problematika të tjera që ka ekonomia siç është informaliteti. Gjithashtu, edhe

adresimi i një çështje shumë të rëndësishme siç është zgjerimi i bazës së tatimpaguesve. Një alternativë që ndoshta ia vlen për ta studiuar, pasi të shihet edhe nga specialistët, është që të arrihet një pikë ku prona të lidhet me numrin personal të identifikimit. Nuk lidhet prona, si tek pasuritë e tjera që ka çdo individ, me gjithë pasurinë që ka. Në të ardhmen kjo do të zgjeronte bazën e tatimpaguesve dhe do të ndihmonte në zgjidhjen e problematikës së informalitetit.

Pyetje për z. Lame: Kostoja/ aspekti social është një aspekt shumë i rëndësishëm për adresimin e problematikave të pronës, por kjo është e shoqëruar edhe me një kosto financiare, sikurse u përmend më parë. A është bërë ndonjë vlerësim për koston financiare të këtij plan veprimi për 10 vitet e ardhshëm? A keni menduar gjithashtu për burimet se si do të financohet kjo kosto?

Znj. Anila Denaj, MFE, ndërhyr për të informuar anëtarët në lidhje me kadastrën fiskale. Ky është një projekt, i cili momentalisht ka shkuar deri në gjysmën e rrugës. Është një proces i cili po zbatohet me ndihmën e donatorëve dhe objektivi i tij është të regjistrojë pasuritë e paluajtshme dhe të ketë mundësi të ndërlihdë, por jo me kartë identiteti. Është një mjet i rëndësishëm për bashkitë në mënyrë që të hartojnë politikat e tyre fiskale në bazë të pasurive të regjistruara. Janë vërejtur disa bashki që kanë ecur më mirë, ku 3 janë lider: Tirana, Korça, Fieri. Ndërkohë që ka ende bashki që kanë mbetur shumë mbrapa. 33 bashki nuk kanë marrë ende vendime në këshillat e tyre bashkiakë për të vijuar procesin dhe për të shkuar më tej. Në anën tjetër, në regjistrin tonë janë rreth 520 prona, një numër relativisht i vogël, më pak se 50% nga pritshmëritë e MFE. Një arsye për këtë është ndoshta pjesa e regjistrimit. Shumë nga ekspertët që po punojnë në këtë projekt, punojnë me supozime. Nëse kjo do të lidhet pastaj edhe me pagesat fiskale, gjithë sistemi do të ishte pak në vështirësi. Prandaj regjistrimi i pronës është shumë i rëndësishëm për të gjithë këtë proces ndërveprimi si në nivel qendror ashtu edhe në nivel lokal, dhe përpara se të kërkojmë që të gjithë bashkitë të marrin vendimet e tyre, fillimisht ne duhet ta përfundojmë këtë proces. Si Ministri përgjegjës për kadastrën fiskale, ekziston angazhimi që deri në fund të vitit të mbarohet me instrumentet aktualë, puna e nisur duke iu bashkërenduar planit të aksionit për regjistrimin e pronësisë.

Z. Mario Mariani, Delegacioni i BE-së, shprehu vlerësimet e tij për përzgjedhjen e temës dhe analizën e mirë të përgatitur nga Sekretariati. Nota teknike është një përmbledhje propozimesh e cila përkon me atë që edhe Delegacioni merr në konsideratë kur shqyrton një çështje kaq komplekse. E drejta e pronës është kritike për investimet, konkurrueshmërinë, thithjen e investimeve të huaja, rritjen e të ardhurave kombëtare dhe zhvillimin e një sërë sektorësh të tillë si turizmi apo edhe bujqësia. Z. Mariani vuri theksin tek rëndësia e dimensionit politik, dimensionit të bashkëpunimit, ndjekjes së mëtejshme të zhvillimeve aktuale ligjore, angazhimit dhe qeverisë dhe nevojën për respektimin e të drejtave kushtetuese, fundamentale dhe ligjore të sigurisë së pronës.

Progresi duhet të jetë i shpejtë dhe i saktë, duke respektuar të gjitha nevojat në kuptimin e të drejtës, por kjo të arrihet nëpërmjet një procesi të hapur dhe gjithëpërfshirës. Dialogu me biznesin është shumë i rëndësishëm, dhe ka nevojë për një qasje ku të merren parasysh të gjitha zhvillimet e ndryshme ligjore që janë duke ndodhur dhe ato që mund të ndodhin. Z. Mariani përmendi gjithashtu edhe faktin që disa ligje janë dërguar në Kuvend pa iu nënshtruar siç duhet procesit të konsultimit.

Ekziston gjithashtu dimensionin i mbështetjes ku Delegacioni i BE luan një rol mjaft të rëndësishëm. Në një propozim të fundit të Delegacionit, ambicja e shprehur është puna me Agjencinë, ministrinë e linjës dhe aktorë të tjerë duke u fokusuar si fillim në regjistrimin e parë të pronës, korrigjimet në regjistrim, dixhitalizimin dhe hartëzimin. E gjitha kjo do të arrihet nëpërmjet një qasje progresive dhe me faza, por gjithmonë duke mos harruar dimensionin tjetër mjaft të rëndësishëm se kush duhet ti kryejë këto punë. Elementët kyç të suksesit janë efienca, efektiviteti, lufta ndaj korrupsionit, të paturit e burimeve të mjaftueshme etj. Delegacioni i BE do të punojë

me BB për disa reforma mjaft kritike, në të cilat ata nuk janë angazhuar më parë, prandaj angazhimi politik në këtë pikë do të jetë mjaft i rëndësishëm.

Znj. Anila Denaj, MFE, falenderon për rekomandimet për hapjen e negociatave duke e parë atë si një proces shumë të rëndësishëm që do të bashkojë palët në diskutime dhe konsultime të nevojshme. Në lidhje me draftin e fundit të propozuar të Ligjit mbi Korporatën Shqiptare të Investimeve, ai është kthyer për diskutim dhe rekomandimet nga Delegacioni i BE-së por edhe nga partnerë të tjerë janë duke u konsideruar, sikurse po diskutohet në mënyrë konsultative edhe për ligjin e investimeve. Këto janë procese që duhet të ndjekin të gjithë procesin e plotë të konsultimeve dhe të marrin në konsideratë rekomandimet që janë me vlerë për përmirësime. Megjithatë ky është një proces i vazhdueshëm dhe janë të mirëpritura vërejtjet e duhura.

Z. Matteo Colangeli, BERZH, mbështeti plotësisht qëndrimin e Delegacionit të BE-së mbi këtë temë dhe falënderoi Ministren Denaj për marrjen në drejtim të kësaj çështje, e cila përbën një pengesë të madhe për përmirësimin e klimës së biznesit në vend, por edhe për përmbushjen e potencialit ekonomik të Shqipërisë. Kjo është një çështje që, përtej aspektit të rritjes ekonomike, lidhet me reforma të tjera të rëndësishme në vend, siç është reforma në drejtësi, lufta kundër korrupsionit dhe forcimi i kapaciteteve në administratën publike.

Z. Colangeli falënderoi Sekretariatën për notën teknike të përgatitur, dhe konfirmoi dimensionet e gjera dhe komplekse të çështjeve që kanë të bëjnë me të drejtat e pronësinë. Përgatitja nga ana e qeverisë të një plani veprimi të ri dhe të strukturuar i cili përcakton jo vetëm angazhimin politik, por edhe hapat konkrete dhe prioritetet, përgjegjësitë që duhet të përmbushë secili aktor si dhe burimet e alokuara për të përmbushur këto hapa, do të kishte një ndikim të madh në bashkërendimin e asistencës shumëpalëshe të donatorëve.

Znj. Edlira Muka, Balfin Group, falenderoi për ftesën dhe shprehu interesin për t'u konsideruar në të ardhmen për të ofruar komente për zhvillime të mundshme që mund të kenë ndikim mbi pronësinë. Kur një biznes privat merr përsipër të kryejë një investim serioz, gjëja e parë që kërkohet është origjina e pronës. Sektorët strategjikë të identifikuar, të cilët nuk mbështeten me reforma konkrete e bëjnë shumë të vështirë përdorimin e kapitaleve si shqiptare apo të huaja të cilat mund të adresohen aty. Në këtë kontekst, rekomandohet që në rangun e prioritetëve të cilat do të planifikohen ose do të rifreskohen, të marrë prioritet plani i zhvillimit në vetvete. Pra të marrin një prioritet ato projekte, ato zona dhe ato sektorë të cilët sjellin edhe një zhvillim ekonomik. Nëse ndiqet në këtë lloj forme, edhe fatura ekonomike do të jetë pak më e përballueshme përsa i përket kohës që do të marrë ky proces në vetvete.

Z. Giordano Gorini, Confindustria Albania, shprehet se Confindustria përfaqëson shoqatën më të madhe të ndërmarrjeve industriale në Itali. Në Shqipëri operon prej rreth 2 vitesh me mbi 100 anëtarë. Ai thekson problemin e burimeve njerëzore ku shpeshherë biznesi ndeshet me personel nëpër sportele që nuk kanë nivelin e duhur të kompetencave. Z. Gorini është administrator prej 15 vitesh i një kompanie në fushën hidro-elektrike e cila operon në disa prona shtetërore. Kësaj kompanie i është dashur të regjistrojë pasuritë shtetërore (në administrim 23 centrale hidro-elektrike) dhe në 17 raste ka mundur të përfundojë regjistrimin, duke marrë në ngarkim kostot. Për centralët e tjerë nuk ka mundur të përfundojë regjistrimin pasi ka ndeshur kundërshtim nga personeli i administratës publike i cili nuk pranon të regjistrojë një pasuri shtetërore. Në një prej këtyre centraleve u është dashur të kryejnë punë mirëmbajtje dhe u përpoqën të merrnin një leje. Si përgjigje morën 1.300.000 lek gjobë dhe ende nuk arritën ta regjistronin si pasuri. Pa dashur të stigmatizohet kjo situatë, theksohet se kjo mënyrë të sjelluri ndikon në konsideratat e biznesit për të investuar më tej.

Z. Genc Çeli, AIDA, shprehet se AIDA është institucioni që ndjen më shumë problematikat e pronës meqënëse trajton drejtpërsëdrejti investitorët. Një nga incentivat më të mëdha për investime të vendit është toka shtetërore me 1 euro por edhe kjo ka shumë vështirësi në zbatim. Në lidhje me rekomandimet e parashtruara në këtë mbledhje, z. Çeli shprehet për angazhimin e AIDA-s për të kontribuar në listën prioritare. Nuk mjafton të thuhet që listë prioritare janë pronat e turizmit apo të industrisë, por duhet bërë lista prioritare brenda një sektori nisur nga interesi i investitorëve. Për shembull, Ministria e Financave apo Ministria e Industrisë kanë prona industriale (troje ose objekte), por nuk ka pse fillohet me një pronë që është shumë larg. Bazuar në kërkesat e investitorëve, nevojitet të fillohet me prona në zona të afërta. Investitorët kërkojnë prona në qytete të mëdha të cilat janë mbi 5 ha. Ky mund të jetë një kriter gjatë fazës kur fillohet me prioritizimin e pronave të një ministrie apo të një bashkie. Kurse për bujqësinë, kërkesat e investitorëve janë për troje mbi 100 ha. AIDA mund të ofrojë ndihmë për ministrinë apo bashkitë me atë pjesë që ka të bëjë me kërkesën direkte të investitorit kur të vendosen prioritetet.

AIDA rekomandon që pavarësisht zgjidhjes së problematikave dhe krijimit të një liste të pronave shtetërore “të pastra”, gjë e cila mund të hajë shumë kohë, për pronat që janë të pastra, duhet filluar me krijimin e pasaportës së pronës. Që do të thotë: një hartë e saktë me disa të dhëna bazë sic janë rrjeti elektrik, ujësjellësi, apo distancat nga porti e nga kufijtë, si dhe procedura e dhënies me qera apo enfiteozë të asaj prone (pasi lloji të ndryshme pronash kanë procedura të ndryshme për vënien në dispozicion).

Në lidhje me shitblerjen e pronës (tokës bujqësore), sikurse është parashtruar edhe në draft Ligjin e ri të Unifikuar të Investimeve, do të rishikohen ato akte ligjore apo procedura që në kuptimin e investitorit quhen ‘listë negative’. Ky proces rishikimi do të kryhet edhe në bazë të ligjit të ri të lartpërmendur.

Ministria Anila Denaj, MFE, njofton se puna e iniciuar nga MFE në këtë kuadër, kërkon edhe ndihmën e ASHK dhe shpresohet që të ngrihet një grup i përbashkët pune për të patur një inventar të çdo prone që është e regjistruar, dhe më pas një inventar për pronat që duhet të regjistrohen dhe më pas për të filtruar ato që mundet apo duhet të shkojmë më tej me procese. Nga eksperiencia e muajve të fundit, vërehet një kërkesë rutinë për dhënien me qera apo për privatizime, dhe në raportin e parë të privatizimit kishte situata kur vetë bashkitë, në 2-3 raste e kishin kërkuar privatizimin dhe më pas e kishin tërhequr. Kjo do të thotë që ka paqartësi dhe nevojitet një kohë më e gjatë në çdo rast prone. Pra, të mos shihet thjesht juridikisht si një proces korrekt apo jokorrekt, por duhet parë edhe nëse kjo pronë duhet dhënë për privatizim apo nëse do të jepet me qera cilat janë kriteret. Duhet publikuar në faqen zyrtare të MFE lista e të gjitha pronave të dhëna me qera dhe lista e të gjitha kriterëve, si dhe duhet ndërmarë një monitorim i vazhdueshëm. Pra një hap përpara mund të ishte kryerja e këtij procesi fillimisht për pronat e MFE. Për privatizimin më të gjerë të pronave do të ishte i nevojshëm një grup pune brenda këtij plan veprimi për ta dinamizuar pak më shumë. AIDA është duke u riorganizuar edhe në një proces tjetër, jo vetëm në raport strukturash, por edhe përsa i përket rolit që do të ketë në të ardhmen si e vetmja derë për investitorët e huaj. Janë punësuar rreth 12 punonjës të cilët do të rrinë pranë kabinetit të çdo ministrie, por që do të drejtohen nga AIDA. Kjo si një mënyrë adresimi e kërkesave të ndryshme që mund të kenë investitorë të ndryshëm në ministrinë e linjës por që në fund duhet të menaxhohen nga një dorë, AIDA, për ta çuar përpara procesin si nga ana administrative por edhe nga ana strategjike. Ky proces ka nisur dy muaj më parë dhe ende nuk ka përfunduar. Kjo është një nismë për të mos lejuar procese që të mbesin rrugës pa dhënë zgjidhje, përtej çështjes së pronës.

Znj. Diana Leka, Sekretariati i KI falenderon shoqatat për ofrimin e komenteve në lidhje me temën, në veçanti AmCham, FIAA, Confindustria Albania, Qendra e Eksportuesve Shqiptarë, CCI Francë dhe fton të gjitha shoqatat e tjera për të dërguar komente derisa materiali të konsiderohet i mbyllur. Gjithashtu, znj. Leka jep një sqarim të shkurtër në lidhje me komentin e z. Jaka dhe shprehet se

bashkitë e takuara nga Sekretariati nuk kishin fonde për të bërë regjistrimin në ZRPP, si shkak i kufizimeve në buxhet, por edhe nga mungesa e interesit nga ana e investorëve për këto bashki, por edhe si pasojë e fokusit. Nevojitet të theksohet rëndësia e bashkëpunimit të bashkive me qeverinë qendrore.

Z. Artan Lame, ASHK, fton të gjithë aktorët për diskutime individuale në ditët në vazhdim në lidhje me pyetje apo çështje shtesë që ata mund të kenë.

IV. Miratimi i rekomandimeve të mbledhjes

Të gjithë anëtarët e KI pranojnë unanimisht në parim draft rekomandimet e mbledhjes.

V. Mbyllja e takimit

Ministrja Denaj falenderoi të gjitha shoqatet për ofrimin e komenteve të tyre, BERZH dhe SECO për mbështetjen ndaj KI, si dhe Delegacionin e BE për rekomandimet në lidhje me progresin e Shqipërisë.

Në lidhje me VKM e rishikuar për organizimin e KI (VKM 335 dt. 22.05.2019), Ministrja Denaj shprehet se si qëllim kanë qenë disa elementë. Së pari, rritja e kohëzgjatjes së mandatit të anëtarëve të biznesit nga 1 në 2 vjet dhe së dyti, ulja e numrit të anëtarëve përfaqësues të qeverisë duke shtuar 2 anëtarë të rinj nga biznesi. Procedura e përzgjidhjes së anëtarëve do të jetë transparente dhe e mirë-informuar nga KI.

Mbledhja u konsiderua e mbyllur në 17:50.

Lista e pjesëmarrjes

Përfaqësues të qeverisë

1. Znj. Anila Denaj, Kryetare e Këshillit të Investimeve/Ministre e Financave dhe Ekonomisë
2. Z. Eduard Shalsi, Ministër Shteti për Mbrojtjen e Sipërmarrjes
3. Znj. Natasha Ahmetaj, Zëvendës Guvernatore e Bankës së Shqipërisë
4. Z. Genc Çeli, Drejtor i Departamentit të IHD-ve, në mungesë të z. Sokol Nano, CEO

Përfaqësues të biznesit

1. Z. Tom Kristian Larsen, President, FIAA
2. Znj. Ines Muçostepa, Kryetare e Unionit të Dhomave të Tregtisë dhe Industrisë (UCCIAL)
3. Z. Giordano Gorini, Zv/President, Confindustria Albania
4. Z. Nikolin Jaka, Kryetar, Dhoma e Tregtisë dhe Industrisë Tiranë
5. Znj. Edlira Muka, CEO, Balfin Group

Partnerë ndërkombëtarë

1. Z. Matteo Colangeli, Drejtor i Zyrës së BERZH-it në Shqipëri
2. Z. Mario Mariani, Shefi i Bashkëpunimit, Delegacioni i BE-së në Shqipëri
3. Znj. Laura Qorlaze, Përfaqësuese e Zyrës së IFC në Shqipëri

Të ftuar të veçantë në tryezë

1. Z. Artan Lame, Drejtor i Përgjithshëm i Agjencisë Shtetërore të Kadastrës
2. Znj. Ermira Gjeçi, Zv/Ministre e Ministrisë së Bujqësisë

Nuk morën pjesë:

1. Znj. Evis Sulko, Acting Country Manager, Banka Botërore në Shqipëri
2. Z. Malfor Nuri, Country Manager, TAP
3. Znj. Stephanie Sieg, Presidente, DIHA
4. Z. Enio Jaço, President, AmCham