

MBI STIMULIMIN E INVESTIMEVE DHE SIGURINË JURIDIKE MBI PRONËN

MBLEDHJA E KËSHILLIT TË INVESTIMEVE

Tiranë, 30 maj 2019

PËRMBAJTJA

I. Objekti, Metodologjia

II. Gjetje & Rekomandime

I. Objekti i Analizës

Evidentimi i problematikave më kryesore të pronësisë në këndvështtrimin e biznesit dhe dhënien e sugjerimeve për prioritizimin e ndërhyrjeve në koherencë edhe me zhvillimin e sektorëve strategjikë të vendit.

I. METODOLOGJIA

Desk-research

- Strategji dhe dokumenta të miratuar nga qeveritë në vite;
- Konsultim dhe analizë e ligjeve dhe akteve nën-ligjore përkatëse.

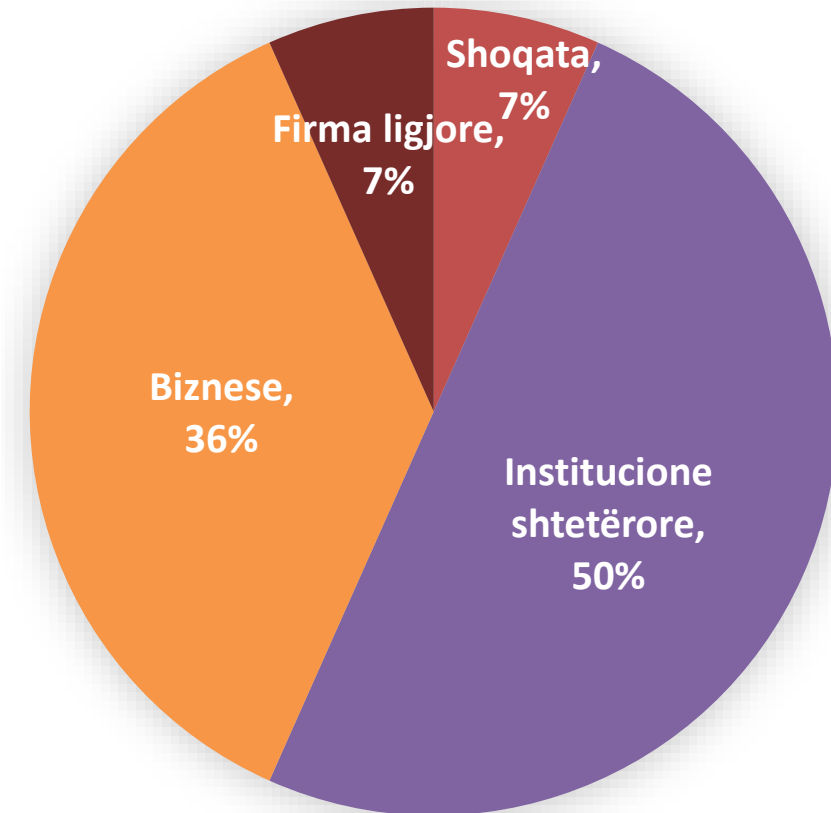
Konsultim

- Problematika të biznesit të depozituara në Sekretariat, 2015-2019;
- Konsultime me 30 përfaqësues të shoqatave të biznesit/institucione shtetërore/bashki/investitorë.
- Komentë: AmCham, FIAA, Confindustria Albaniam, CCI France, Shoqata e Eksportuesve, Dhoma e Tregtisë dhe Industrisë Tiranë

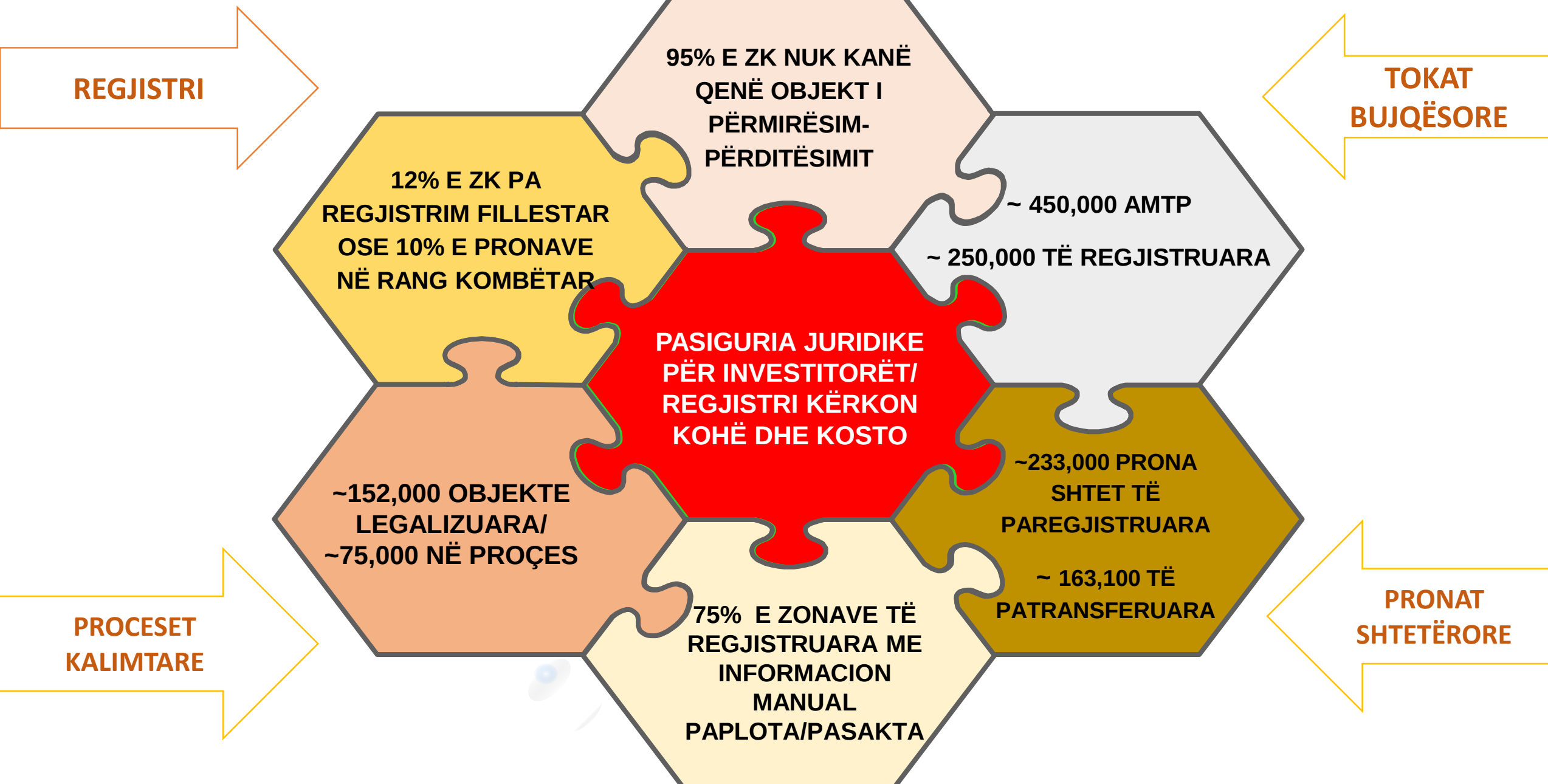
Focus Group

- Biznese anëtare të FIAA
- Forum biznesi me AmCham për pronësinë 21 maj 2019
- Diskutim teknik me 22 aktorë, 17 maj 2019

Takime me 30 Aktorë - Mbledhje XVI (Prill - Maj 2019)



II. FAKTE & SHIFRA



II. Gjetjet

I. KUADRI LIGJOR

LIGJE TË KOMPLIKUARA /akte nënligjore edhe më të komplikuar/rreth 15 ligje për të drejtat e pronësisë

LIGJI nr.7501/1991, fragmentim i tokës bujqësore/**AMTP** praktika abuzive kryesisht pas vitit 2000

LIGJET KANË KRIJUAR MBIVENDOSJE AMTP (Ligji v.1991) dhe Vendimeve për Kthimin e Pronës (Ligji v.1993)

LIGJE TË VEÇANTA PËR ÇDO PROÇES KALIMTAR (p.sh: AMTP/Legalizimi/Regjistrimi i Pronave Shtetërore

II. INSTITUCIONE

PAQËNDRUESHMËRI/ FRAGMENTIM INSTITUTIONAL/ 9 institucione të veçanta për pronat

MUNGESË KOORDINIMI/ MBIVENDOSJE KOMPETENCASH sisteme raportimi të ndara dhe pa lidhje organike

TRANSFERIMI/ INVENTARIZIMI I PRONAVE SHETËRORE proçes jo i koordinuar/përfunduar

MOSREGJISTRIM I PRONAVE SHETËRORE Institucionet/Bashki nuk aplikojnë për regjistrim (kapacitete/buxhet)

III. SISTEMI / ASPEKTET OPERACIONALE

SISTEMI ARKIVOR DHE HARTOGRAFIK JO I PËRMIRËSUAR/ PËRDITËSUAR

MUNGESË HARMONIZIMI METODOLOGJI (sisteme të ≠ hartografike /mospërputhje)

TRANSAKSIONET/ OPERACIONET Proçesim manual dhe mungesë dixhitalizimi

FONDI PYJOR KULLOSOR-kufijtë midis njësive vendore të paqarta/mbivendosje/harta me probleme

IV. TË TJERA

BURIMET NJERËZORE të kufizuara, mungesë trajnimi, proçese pune burokratike dhe jo të unifikuara, politizim dhe mungesë profesionalizimi

INSTITUCIONET NUK MBAJNË PËRGJEGJËSI për dokumentat apo kontratat e lidhura

KORRUPSION/DËSHTIMI I SISTEMIT GJYQËSOR pjesë e problemit jo e zgjidhjes

LEGALIZIM/VENDIME KKP- kosto e lartë për investime të qëndrueshme

IV. REKOMANDIME - STRATEGJIKE

- ❑ Cili është **vizioni aktual dhe vullneti politik** në lidhje me zgjidhjen e problematikave të regjistrimit të pronës në raport me stimulimin e investimeve? *Të përditësohet vizioni i qeverisjes në një dokument të konsoliduar duke konsideruar se “cila ndërhyrje e rekomanduar është prioriteti më i lartë nga pikëpamja e sektorit privat dhe cili prioritet është i mundshëm të konsiderohet nga pikëpamja e Qeverisë”.*

 - Të konsiderohet zgjidhja e problematikave të pronës në koherencë me zonat prioritare të zhvillimit për stimulim e investimeve (Bujqësi, Turizëm, Energji); por **duke respektuar të drejtat e pronësisë**.
 - Hartimi i një **Plani Veprimi** që specifikon aktivitetet/afatet/faturën financiare/ përgjegjësi të qarta/treguesit e monitorimit; përditësim/përmirësimi sistematik në terren,
 - Reforma e pronësisë të konsiderojë masa konkrete që kufizojnë praktikën korruptive të administratës në raport **me biznesin dhe anasjelltas**.

IV. REKOMANDIME - LIGJORE

- ❑ **Konsultimi me Palët**, specifikisht per një draft në Parlament *“Për Përfundimin e Proceseve Kalimtare,* nuk e dimë nëse është konsultuar me palet? Cilët kanë qenë komentet nga biznesi?
- ❑ Draftin *“Për Përfundimin e Proceseve Kalimtare...”* proceset do zgjasin rreth 10 vjet
 - A ka **instrumenta monitorues** të respektimit të afateve, p.sh. ngritja e një Komiteti Monitorues të reformës edhe me përfaqësues nga biznesi (Shoqata e Bankave, Shoqatat dhe Dhomat e Tregtise) ku shtyrja e afateve vetëm e degradon situatën – **JO VETEM LIGJE DHE RREGULLORE NE LETER**
 - Publikimin e raporteve monitoruese apo minutave të mbledhjeve të komitetit, në funksion të transparencës ndaj publikut mbi statusin e proceseve kalimtare, për të monitoruar afatet e vendosura.
- ❑ **Projekt-ligji për përfundimin e proceseve kalimtare....”** (Nenet 30 e vijues) nuk parashikon **sanksione për njësitë e vetëqeverisjes/institucionet** në lidhje me përditësimin e pronave të inventarizuara/transferuara (18 muaj) dhe regjistrimin e pronave. A mund të vendoset ndonjë sanksion i tillë?

IV. REKOMANDIME - INSTITUCIONALE

❑ **Roadmap mbi regjistrimin e Pronës Shtetërore** - hap prioritar i seriozitetit ndaj reformës:

- Regjistrimi (fillestar) i plotë i pronës për institucionet shtetërore shteti është pronar dhe ku administrata punon dhe ofron shërbime publike.
- Regjistrimi i kontratave të dhëna deri me sot me qera dhe i kontratave koncesionare të pronës shtet (bujqësi, energji, turizëm, etj.) nga pushteti qendror në ASHK.
- Saktësimi i një **liste prioritare të pronave** që janë të “pastra” nga çdo lloj barre për të mundësuar stimulimin për investime dhe **transparencë** publike(raport) mbi statusin e kontratave të dhëna koncesion ose me qera në Bujqësi, Energji, Turizëm, (informacion i detajuar mbi nivelin e investimeve kundrejt planit fillestar të biznesit, si edhe problematikat kryesore të investitorëve dhe shtetit.

❑ **Bashkitë** që mbulojnë zonat me **prioritet investimet** të krijojnë një Grup Pune në lidhje me ecurinë e proceseve të transferimit, inventarizimit dhe regjistrimin e plotë të pronave të tyre. Grupi i punës të raportojë në mbledhjet e **Këshillit Bashkiak**

IV. REKOMANDIME – OPERACIONALE

- ☐ **Unifikimi i Praktikave Operacionale** nga drejtoritë rajonale të kadastrës për përdoruesit e shërbimeve të kadastrës, veçanërisht për institucionet financiare. Publikimi i urdhërave unifikues të AShK në kohë reale në faqen zyrtare të AShK së bashku me inventarin e ligjeve dhe akteve nënligjore sektoriale të zbatueshme për të mundësuar funksionimin e shërbimeve të kadastrës si një i vetëm.
- ☐ **Kadastra Dixhitale** për pronat shtet të jetë online dhe pa kufizim aksesit për publikun e gjerë.
- ☐ Krijimi i një **platforme interaktive në administrimin e AShK** për të administruar të gjitha hapat e reformës, komentet e publikut dhe të grupeve të interesit, aktet ligjore dhe nënligjore të zbatueshme në fushën e pronësisë
- ☐ Programe të vazhdueshme të **edukimit të nëpunësit publik** në të gjitha nivelet e ofrimit të shërbimeve kundrejt bizneseve, **fondet e per** mbylljen e procedurave; AShK të krijojë sisteme specifike **të vlerësimit të performancës së stafit** në raport me performancën vjetore të institucionit dhe të procedurave të zbatuara.

IV. REKOMANDIME – TE TJERA

- **Progresi i kadastrës fiskale** - Hapat konkrete dhe koha e zbatimit të saj duhet të jenë më realiste, të rishikohen pasi varen nga ecuria e proceseve paraprake që aktualisht janë në pritje për miratim.
- **Formalizimi i objekteve të paregjistruara jo-shtetërore** nëpërmjet përdorimit të stimujve “të përkohshëm”, veçanërisht në turizëm apo agro-turizëm si sektorë prioritarë = për shembull, një afat “6 muaj falas” që do të ndihmonte edhe buxhetin e shtetit.
- Në kuadrin e **mungesës së statistikave të plota** publike për numrin apo profilin e çështjeve gjyqësore me palë investitorët dhe institucionet e shtetit në lidhje me çështje të pronësisë, pranë gjykatave kombëtare apo ndërkombëtare, dhe në funksion të një analize më të thelluar, do të sugjerohej iniciimi i këtij procesi, nëpërmjet një Grupi Pune, drejtuar p.sh. nga MSHMS në të njëjtën kohë me konsolidimin e regjistrimit fillestar të pronës.

FALEMINDERIT!

www.investment.com.al