



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

**BASHKIA Durrës
DREJTORIA LIGJORE**

PROJEKTVENDIM

NR. __, DATË __ 2026

PËR

**MIRATIMIN NË PARIM TË VLERËS FINANCIARE TË SHPRONËSIMIT PREJ
867,776,164.65 (TETËQIND E GJASHTËDHJETË E SHTATË MILION E
SHTATËQIND E SHTATËDHJETË E GJASHTË MIJË E NJËQIND E
GJASHTËDHJETË E KATËR PIKË GJASHTËDHJETË E PESË)
LEKË, PËR PASURITË PRONË PRIVATE, QË PREKEN NGA
INVESTIMI PUBLIK ME OBJEKT: “LIDHJA E
CURRILAVE ME RRUGËN “A. GOGA”**

Mbështetur në Nenin 41 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë; Ligjin nr. 8561, datë 22.12.1999, “Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik”, i ndryshuar, Ligjin nr. 139/2015, “Për vetëqeverisjen vendore”; Urdhrin e kryetarit të bashkisë nr. 412, datë 23.10.2024, i ndryshuar me urdhër nr. 292, datë 17.9.2025, “Për ngritjen e grupit të punës, për vlerësimin paraprak të pasurive të paluajtshme, pronë private, që preken nga investimi publik me objekt: “Lidhja e Currilave me rrugën “A. Goga”, relacionit të përgatitur nga grupi i punës, kryetari i bashkisë i propozon këshillit bashkiak,

PËR TË VENDOSUR:

1. Miratimin në parim të vlerës financiare të shpronësimit prej 867 776 164.65 (tetëqind e gjashtëdhjetë e shtatë milion e shtatëdhjetë e gjashtë mijë e njëqind e gjashtëdhjetë e katër pikë gjashtëdhjetë e pesë) lekë, për pasuritë pronë private, që preken nga investimi publik me objekt: “Lidhja e Currilave me Rrugën “Aleksandër Goga”, sipas tabelës së hartuar nga grupi i punës, i ngarkuar për kryerjen e vlerësimit paraprak, dhe është pjesë e këtij vendimit.
2. Fondi i shpronësimit me vlerë 867 776 164.65 (tetëqind e gjashtëdhjetë e shtatë milion e shtatëdhjetë e gjashtë mijë e njëqind e gjashtëdhjetë e katër pikë gjashtëdhjetë e pesë) lekë të parashikohet në buxhetin e vitit 2026-2027, ku për vitin 2026 është parashikuar fondi për shpronësim 400 000 000 (katërqind milion) dhe për vitin 2027 është parashikuar fondi prej 488,786,104 (katërqind e tetëdhjetë e tetë milion e shtatëqind e tetëdhjetë e gjashtë mijë e njëqind e katër) lekë. Lëvrimi i fondit do të kryhet pasi të jetë botuar VKM-ja për shpronësim.

3. Për zbatimin e këtij vendimi ngarkohen Drejtoria e Buxhetit dhe Drejtoria Ligjore.

Ky vendim hyn në fuqi sipas përcaktimeve të pikës 6, të nenit 55, të ligjit nr. 139/2015, “Për vetëqeverisjen vendore”, i ndryshuar, dhe pas konfirmimit ligjor nga institucioni i Prefektit të Qarkut Durrës.

DREJTORIA LIGJORE

Alneida Rroshi

KRYETAR

Emiriana Sako



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA DURRËS

RELACION

PËR

**MIRATIMIN NË PARIM TË VLERËS FINANCIARE TË SHPRONËSIMIT PREJ
867,776,164.65 (TETËQIND E GJASHTËDHJETË E SHTATË MILION E
SHTATËQIND E SHTATËDHJETË E GJASHTË MIJË E NJËQIND E
GJASHTËDHJETË E KATËR PIKË GJASHTËDHJETË E PESË) LEKË,
PËR PASURITË PRONË PRIVATE, QË PREKEN NGA INVESTIMI
PUBLIK ME OBJEKT: “LIDHJA E CURRILAVE
ME RRUGËN “A. GOGA”**

PARA KËSHILLIT BASHKIAK KËTU

Të nderuar këshilltarë!

Projekt vendimi që po ju paraqesim për shqyrtim e miratim, ka për qëllim miratimin në parim të vlerës financiare të shpronësimit prej 867 776 164.65 (tetëqind e gjashtëdhjetë e shtatë milion e shtatëqind e shtatëdhjetë e gjashtë mijë e njëqind e gjashtëdhjetë e katër pikë gjashtëdhjetë e pesë) lekë, për pasuritë pronë private, sipas tabelës së hartuar nga grupi i punës, i ngarkuar për kryerjen e vlerësimit paraprak, dhe është pjesë e këtij vendimi, që preken nga investimi publik me objekt: “Lidhja e Currilave me Rrugën “A. Goga”.

Bëjmë me dije këshilltarët se fondi i sipërsënuar ka si destinacion pagimin e kundërvlerës së pronarëve, prona e të cilëve është prekur nga investimi publik me emërtimin e mësipërm.

Bazuar në ligjin nr.139/2015, “Për vetëqeverisjen vendore”, i ndryshuar, bashkia ushtron dhe kompetenca që ka të bëjë me infrastrukturën dhe shërbimet publike, ku neni 23 i ligjit “Funksionet e bashkive në fushën e infrastrukturës dhe shërbimeve publike”, përcakton se: “ ... Në fushën e infrastrukturës dhe shërbimeve publike, bashkitë janë përgjegjëse në territorin e juridiksionit të tyre për: “....4. Ndërtimin, rehabilitimin dhe mirëmbajtjen e rrugëve vendore dhe sinjalizimit rrugor, të trotuareve dhe shesheve publike vendore...”.

Duke e konsideruar si funksion të vetin, nga ana e bashkisë është projektuar, financuar dhe lidhur kontratë pune me të tretët për investimin me objekt: “Lidhja e Currilave me Rrugën “A. Goga”. Në mbështetje të Ligjit nr. 139/2015 “Për vetëqeverisjen vendore”, i ndryshuar, si dhe të akteve nënligjore në fuqi, Bashkia Durrës ka për detyrë dhe përgjegjësi ligjore të ndërtojë, rehabilitojë dhe mirëmbajë infrastrukturën rrugore në territorin e saj administrativ, me synim përmirësimin e

shërbimeve dhe rritjen e cilësisë së jetesës së qytetarëve. Projekti “Lidhja e Currilave me Rrugën “A. Goga” është pjesë e një programi zhvillimor strategjik për qytetin e Durrësit, me ndikim të drejtpërdrejtë në:

- rritjen e sigurisë rrugore;
- lehtësimin e qarkullimit të mjeteve dhe uljen e trafikut urban;
- përmirësimin e infrastrukturës së shërbimeve publike;
- shtimin e aksesit në zonat turistike dhe ekonomike të qytetit;
- rritjen e vlerës së pasurive të paluajtshme në zonë dhe përmirësimin e kushteve të jetesës për banorët.

Në funksion të këtij projekti, Bashkia Durrës, duke respektuar të drejtën kushtetuese dhe ligjore të pronës private dhe detyrimin për kompensimin e saj të drejtë, ka kryer procedurat për identifikimin dhe vlerësimin e pasurive që preken nga investimi. Grupi i punës i ngritur me urdhër të Kryetarit të Bashkisë ka zhvilluar procesin e vlerësimit paraprak të pasurive, duke u bazuar në këto akte dhe burime:

Grupi i punës i ngritur pranë Bashkisë Durrës për evidentimin dhe vlerësimin paraprak të pasurive private të prekura nga projekti “Lidhja e Currilave me Rrugën “A. Goga” është bazuar në aktet dhe informacionin ligjor e teknik si më poshtë:

1. Për tokën (truallin dhe tokën bujqësore):

Është zbatuar Vendim i Këshillit të Ministrave nr. 89, datë 3.2.2016, “Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë”, i ndryshuar.

Ky akt normativ përcakton çmimet zyrtare të tokës për zona të ndryshme dhe shërben si bazë për përlllogaritjen e shpërblimit në rast shpronësimi.

2. Për bimët drufrutorë që shpronësohen për interes publik, vlera është llogaritur bazuar në Udhëzimin nr. 01, datë 05.10.2000, të ministrit të bujqësisë, “Për kriteret teknike të përlllogaritjes së vlerës së bimëve drufrutorë që shpronësohen për interes publi, në rastet kur mungojnë treguesit e deklaruar të shitblerjes”. Vlerësimi është kryer nga specialist i Agjencisë Rajonale e Ekstensionit të Bujqësisë Tiranë, i cili ka përcaktuar vlerën për secilën pemë. Ka rezultuar se bimesia ndodhet në disa pasuri, pronë private, të regjistruar pranë Agjencisë Shtetërore të Kadastrës (ASHK Durrës).

Nga informacioni dhe dokumentacioni zyrtar i administruar nga ASHK, lidhur me statusin juridik të pasurive që preken nga projekti, rezulton se dokumentet e pronësisë dhe kartelat përkatëse të pasurisë pasqyrojnë vetëm kategoritë juridike të pasurive, si ndërtesë, truall apo tokë bujqësore, pa përfshirë në përshkrim bimësinë apo kulturat shumëvjeçare të mbjella në këto pasuri. Ndodhur përpara këtij fakti, dhe duke pasur parasysh se gjatë verifikimeve në terren u konstatuan realisht kultura shumëvjeçare ekzistuese, Bashkia Durrës kërkoi vlerësimin përkatës nga specialistë të fushës së bujqësisë. Specialisti përkatës ka hartuar materialin teknik të vlerësimit duke u bazuar në gjendjen faktike të konstatuar në terren, llojin e kulturës, numrin e trungjeve, gjendjen prodhuese të tyre, si dhe aktet nënligjore dhe udhëzimet teknike përkatëse të Ministrisë së Bujqësisë. Vlerësimi i këtyre kulturave është kryer pavarësisht mungesës së pasqyrimin të tyre në dokumentet kadastrale, duke u mbështetur në parimin e kompensimit të drejtë dhe real të pronarëve, si dhe në praktikën administrative dhe gjyqësore, sipas së cilës kulturat shumëvjeçare

përbëjnë përmirësime faktike mbi pasurinë bazë dhe dëmshpërblehen më vete kur preken nga investime publike. Vlerësimi dhe pasqyrimi i kulturave shumëvjeçare të konstatuara në terren nuk përbën shpronësim të një pasurie të paluajtshme të paregjistruar dhe nuk cenon kërkesën ligjore për regjistrimin e pasurisë pranë Agjencisë Shtetërore të Kadastrës. Pasuritë e paluajtshme mbi të cilat ndodhen këto kultura janë të regjistruara pranë ASHK dhe pronarët e tyre janë të identifikuar ligjërisht. Vlerësimi i kulturave shumëvjeçare realizohet si kompensim për dëmin real të shkaktuar nga investimi publik mbi përmirësime faktike ekzistuese, të ndara nga pasuria bazë (toka), dhe mbështetet në verifikimin në terren, aktet teknike të specialistëve përkatës dhe parimin e kompensimit të drejtë. Ky vlerësim nuk krijon, nuk njeh dhe nuk legalizon të drejta pronësie të reja mbi pasuri të paregjistruara, por synon vetëm shmangien e dëmit ekonomik dhe parandalimin e konflikteve administrative dhe gjyqësore. Përfshirja e këtyre kulturave në procesin e vlerësimit dhe në tabelën përkatëse të shpronësimit synon garantimin e ligjshmërisë dhe transparencës së procedurës, shmangien e dëmeve ekonomike ndaj pronarëve, parandalimin e ankesave dhe proceseve gjyqësore ndaj Bashkisë Durrës, si dhe realizimin e investimit publik në përputhje me interesin publik dhe mbrojtjen e të drejtës së pronës. Për këto arsye, Komisioni i Vlerësimit ka pasqyruar veçmas vlerën e pasurisë bazë (tokës) dhe vlerën e kulturave shumëvjeçare, sipas gjendjes faktike në terren, dhe i propozon Këshillit Bashkiak miratimin e vlerës përkatëse të dëmshpërblimit, si pjesë përbërëse e procedurës së shpronësimit për interes publik. Toka ku ndodhen kulturat bujqësore janë të regjistruar në ASHK. Pronarët janë të identifikueshëm ligjërisht; Kulturat shumëvjeçare janë mbi tokë private të regjistruar. Nuk po shpronësohen pasuri të paregjistruar, por po: shpronësohen tokë të regjistruar, dhe dëmshpërblehen përmirësime faktike mbi një pasuri të regjistruar.

3. Për pasuritë e llojit banesë (ndërtesa banimi):

Është marrë informacioni zyrtar nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës, Drejtoria Vendore Durrës, mbi kontratat e shitblerjes së regjistruara në tre muajt e fundit në zonën përkatëse.

Ky informacion është përdorur për të përcaktuar çmimin mesatar të tregut, duke respektuar parimin e shpërblimit të drejtë sipas nenit 41 të Kushtetutës.

4. Për ndërtesat jo banimi Vlerësimi është mbështetur në informacionin e marrë nga ASHK.

5. Gjatë procesit të verifikimit paraprak të pasurive të paluajtshme të prekura nga investimi publik, Komisioni i Vlerësimit ka konstatuar se, përveç pasurive që ekzistojnë realisht në terren, rezultojnë edhe pasuri të llojit ndërtesë, të cilat figurojnë të regjistruara pranë Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, por që në momentin e verifikimit në terren nuk ekzistojnë fizikisht, pasi janë të prishura. Për këto raste, Komisioni ka mbajtur qëndrimin se vlerësimi dhe shpronësimi mund të realizohen vetëm për pasuri që ekzistojnë realisht në momentin e shpronësimit, ndërsa dokumentacioni kadastral, i shkëputur nga gjendja faktike, nuk përbën bazë të mjaftueshme për shpërblim financiar. Në këtë kuadër, për pasuritë e mësipërme janë hartuar procesverbale konstatimi në terren. Këto ndërtesa nuk janë përfshirë në tabelën e vlerësimit për shpronësim, për shkak të mungesës së objektit fizik të shpronësimit. Ky qëndrim synon garantimin e ligjshmërisë, mbrojtjen e interesit publik dhe shmangien e çdo shpërblimi për pasuri inekzistente.

6. Në kuadër të procedurës për miratimin në parim të vlerës së shpronësimit për projektin “Lidhja e Currilave me rrugën Aleksandër Goga”, gjatë verifikimeve teknike dhe ligjore ka rezultuar se një pjesë e pasurive të prekura janë ndërtesa të paregjistruara në ASHK Durrës, të cilat, sipas deklarimeve të poseduesve dhe dokumentacionit administrativ, ndodhen në proces legalizimi që prej vitit 2006, në periudhën kur vetëdeklarimet administroheshin nga struktura përkatëse e ALUIZNI-t. Në aspektin juridik, këto ndërtesa nuk përbëjnë pasuri të regjistruara me titull pronësie dhe për rrjedhojë nuk mund të trajtohen si objekte shpronësimi në kuptimin strikt të ligjit nr. 8561/1999 “Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë private për interes publik”. Megjithatë, duke qenë se: ndërtesat ekzistojnë fizikisht, janë përdorur për banim, janë pranuar de facto nga administrata publike përmes procesit të legalizimit, dhe prishja e tyre realizohet për interes publik, vlerësohet se poseduesit e tyre duhet të trajtohen me strehim sipas programeve për strehimin social.

Bashkia nuk ka të dhëna zyrtare për këto objekte sepse: nuk janë të regjistruara në ASHK, nuk figurojnë në inventar, nuk kanë titull pronësie.

Grupi i punës për shpronësim vepron vetëm mbi pasuri që janë objekt i ligjit të shpronësimit, pra nuk mund të marrë përgjegjësi ligjore për objekte jashtë këtij ligji. Kjo do të thotë që as ligji i shpronësimit, as mekanizmi teknik ekzistues nuk i kap këto raste automatikisht.

Bazuar në projektin e miratuar është marrë dhe informacioni nga ASHK-ja Durrës, për statusin juridik të pasurive që preken apo zhvlerësohen prona private, kjo si një detyrimi Kushtetues, i sanksionuar në nenin 41 të Tij, si dhe në ligjin e posaçëm të shpronësimit, që mban nr. 8561, datë 22.12.1999, “Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik”, i ndryshuar, ku Neni 2 përcakton se “... E drejta e shpronësimit dhe e marrjes në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private ushtrohet për një interes publik, që nuk mund të realizohet ose të mbrohet në mënyrë tjetër, veçse për shkaqe dhe në respektim të procedurave të përcaktuara shprehimisht në këtë ligj, në atë masë sa është e domosdoshme për realizimin e qëllimit të shpronësimit dhe në çdo rast kundrejt një shpërblymje të drejtë...”. Neni 4 përcakton se: “... Shpronësimi dhe marrja në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private bëhet duke respektuar dhe kompensuar në vlerë, në përputhje me ligjin, të drejtat e të tretëve mbi pasuritë pronë private që shpronësohen, si dhe zhvlerësimin për shkak të shpronësimit të pasurive të tjera pronë private që nuk janë objekt i shpronësimit...”. Neni 8: “Shkak i shpronësimit”, përcakton se: “Në funksion të interesit publik, shpronësimi mund të bëhet për këto shkaqe: “... Për realizimin e projekteve dhe investimeve kombëtare ose vendore, në funksion të ruajtjes së mjedisit, të shëndetit, kulturës dhe arsimit publik, si dhe të infrastrukturës, në shërbim dhe interes të publikut...”. Neni 10 “Kërkesa dhe dokumentet shoqëruese të kërkesës për shpronësim” përcakton: 1. Subjekti, në favor të të cilit bëhet shpronësimi, duhet të paraqesë ne ministrinë kompetente sipas ligjit, kërkesën për shpronësim. Kjo kërkesë duhet të shoqërohet me këtë dokumentacion:

- a) Aktet që vërtetojnë cilësinë dhe regjistrimin e tij si person juridik.
- b) Projektet e nevojshme dhe të miratuara sipas ligjit, si dhe argumentet përkatëse ligjore për interesin publik, lidhur me realizimin e këtyre projekteve.
- c) Dokumentacioni lidhur me burimin dhe garantimin e fondeve financiare të nevojshme për realizimin e projektit, duke përfshirë edhe ato të shpronësimit apo të zhvlerësimit.

ç) Vlerësimi paraprak i objekteve të shpronësimit dhe i masës së shpërblimit që parashikohet për secilin pronar privat.

d) Lejet dhe miratimet përkatëse nga organet kompetente sipas ligjit, në përputhje me natyrën dhe llojin e projektit që kërkohet të realizohet.

dh) Aktet që vërtetojnë mënyrën e realizimit të projektit, nga vetë kërkuesi i shpronësimit ose me të tretë, si dhe afatet përkatëse.

e) Lista e pronarëve të pasurive pronë private për të cilat kërkohet shpronësimi, lista e pronarëve, pasuritë private të të cilëve zhvlerësohen për shkak të shpronësimit, si dhe lista e personave të tretë që duhet të kompensohen për të drejtat e tyre mbi pasuritë pronë private që kërkohet të shpronësohen, së bashku me shpjegimet dhe të dhënat e nevojshme për secilin prej tyre, me parashikimet përkatëse për vlerësimin e këtyre pasurive dhe të drejtave, si dhe adresat dhe vendbanimi më i fundit i njohur i pronarëve dhe personave të tretë përkatës.

ë) Dokumentet që vërtetojnë shkakun e shpronësimit, sipas nenit 8 të këtij ligji.

Vlera totale për shpronësim është 867 776 164.65 (tetëqind e gjashtëdhjetë e shtatë milion e shtatëqind e shtatëdhjetë e gjashtë mijë e njëqind e gjashtëdhjetë e katër pikë gjashtëdhjetë e pesë) lekë. Kjo vlerë është parashikuar në buxhetin e vitit 2026-2027, ku për vitin 2026 është parashikuar fondi për shpronësim 400 000,000 (katërqind milion) lekë dhe për vitin 2027 është parashikuar fondi prej 488 786,104 (katërqind e tetëdhjetë e tetë milion e shtatëqind e tetëdhjetë e gjashtë mijë e njëqind e katër) lekë. Lëvrimi i fondit do të kryhet pasi të jetë botuar VKM-ja për shpronësim, si një detyrim ligjor i përcaktuar në ligjin e posaçëm për shpronësim. Në këtë vlerë nuk përfshihen pasuritë me gjendje juridike shtet, mbasi vlera e tyre është 0 (zero). Evidentimi i pasurive me gjendje juridike “shtet” ka për qëllim vetëm rakordimin me institucionet shtetërore apo publike, që i kanë në pronësi apo administrim këto pasuri, me qëllimin për të kryer veprimet në kontabilitet. Pra, pasuritë me gjendje juridike “shtet” nuk shpronësohen, por për rastin kur kërkuesi është institucion shtetëror apo publik, këto pasuri pas miratimit nga Këshilli i Ministrave, kalon në favor të investitorit pa kundërshtpërblim, dhe vlera e këtyre pasurive është 0 (zero).

Pas marrjes së Vendimit nga ana juaj, materiali ligjor e teknik, që bën fjalë për shpronësimin, si dhe Vendimi i pritshëm nga ana juaj, do t'i përcillet Agjencisë Shtetërore të Shpronësimit, kjo sipas përcaktimit të VKM-së nr. 395, datë 13.05.2020, “Për mënyrën e organizimit dhe funksionimit të Agjencisë Shtetërore për Shpronësimin”.

Pjesë e këtij relacioni janë dhe aktet e mëposhtme:

1. Urdhri nr. 412, datë 23.10.2024, i ndryshuar me urdhër nr.292, datë 17.9.2025.
2. Projekti, i miratuar me leje nr.38-26/4, datë 28.01.2026.
3. Përgjigjet e ardhura nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës, Drejtoria Vendore Durrës-Kavajë-Krujë në rrugë elektronike më email zyrtar, nënshkruar elektronikisht d, ku i përgjigjet kërkesës sonë për kartelë pasurie dhe HTR që i përkasin pasurive që preken nga projekti.
4. Përgjigjet e ardhura nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës, Drejtoria Vendore Durrës-Kavajë-Krujë në rrugë elektronike me e-mail zyrtar, nënshkruar elektronikisht, ku i përgjigjet kërkesës sonë për informacion, ku ndër të tjera për llojin e pasurisë ndërtesë me funksion banimi për çmimin mesatar të shitblerjeve për tre muajt e fundit për ZK 8511.

5. Shkresa nr. 1859/26 prot., datë 20.10.2025, dalë nga Bashkia drejtuar Agjencisë Rajonale të Ekstensionit Bujqësor Areb.
6. Akt vlerësimi për drufrutoret (bimnësinë) që shpronësohen për efekt të projektit.
7. Raporti i Grupit të Punës.
8. Vendim i Këshillit të Ministrave nr. 89, datë 3.2.2016, “Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë”, ku janë përcaktuar vlera e tokës (truall, tokë bujqësore), sipas Zonave Kadastrale ku shtrihet projekti i bashkisë.
Tabela në Exel, ku pasqyrohet lista paraprake e pasurive që preken dhe që shpronësohen për interes publik nga projekti, i nëshkruar nga grupi i punës sipas formatit tip të ASHSH-së.
9. Planimetria e shpronësimit në formatin Auto CAD dhe lista e shpronësimit në Exel në CD.

**SEKTORI I PRONAVE PUBLIKE, MENAXHIMIT
TË ASETEVE DHE PROCEDURAVE
TË SHPRONËSËSIMIT**

Jetmir Pupla

DREJTORIA LIGJORE

Alneida Rroshi

Grupi i punës i ngritur me urdhër nr. 412, datë 23.10.2024,
i ndryshuar me urdhër nr.292, datë 17.9.2025

Alneida Rroshi; Aleks Prenga; Elsa Kalesha; Emilian Musai; Bianka Madhi;

Alba Kokomani; Daniela Gjinika; Ardita Molla; Alvaro Kaçupi

