



Shqipëri – KESH 50MW FV

Kuadri i Zhvendosjes



Data: 05.12.2023

Versioni: C

Referenca: 23o02C

Përgatitur për: BERZH

Projekti i zhvilluar nga: KESH

KONTAKT

Pierre Biedermann
Alpage EURL
38970 Les Côtes-de-Corps - Francë
Tel : + 33 7 68 112 137
pierre.biedermann@alpage.com

VERSIONI

Versioni	Data	Referenca	Statusi
A	24.10.2023	23o02A	Versioni i parë për shqyrtim nga BERZH
B	24/11/2023	23o02B	Pas rishikimit të BERZH-it
C	05/12/2023	23o02C	Pas rishikimit të dytë të BERZH-it

SHKURTIMET

ASHK	Agjencia Shtetërore e Kadastrës
ALL	Monedha Shqiptare
RIA	Censusi dhe Inventari i Aseteve
KM	Këshilli i Ministrave
VKM	Vendimet e Këshillit të Ministrave
VNM	Vlerësimi i Ndikimit në Mjedis
TKP	Treguesit Kryesorë të Performancës
SPT	Servituti dhe Përvetësimi i Tokës
PJT	Përmbledhje Jo-Teknike
MIE	Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë
MTM	Ministria e Turizmit dhe Mjedisit
AKM	Agjencia Kombëtare e Mjedisit
PPP	Personat e Prekur nga Projekti
KR	Kuadri i Zhvendosjes
ASHSH	Agjencia Shtetërore për Shpronësimin
PPPI	Plani i Përfshirjes së Palëve të Interesit

PËRMBAJTJA

HYRJE	5
1.	PËRSHKRIMI I PROJEKTIT 6
1.1.	VENDNDODHJA 6
1.2	PËRSHKRIMI TEKNIK 8
1.2.1	KOMPONENTËT E PROJEKTIT 8
1.2.2	PRODHIMI I ENERGJISË 10
1.3	PËRKUFIZIME 10
2	KËRKESAT PËR TOKËN E PROJEKTIT 13
2.1	ARSYETIMI PËR ZGJEDHJEN E VENDNDODHJES SË FV 13
2.2	SIPËRFAQET E NEVOJSHME TË TOKËS PËR PROJEKTIN 13
2.3	FOTOT 14
3	KUADRI LIGJOR 15
3.1	LIGJET NË FUQI TË SHQIPËRISË 15
3.1.1	PARIMET KRYESORE TË LEGJISLACIONIT SHQIPTAR NË LIDHJE ME BLERJEN E TOKËS 15
3.1.2	PARIMET KRYESORE TË KUADRIT TË SHPRONËSIMIT 16
3.1.3	PËRFSHIRJA E PALËVE TË INTERESUARA 17
3.1.4	VLERËSIMI I ASETVE 17
3.1.5	MENAXHIMI I PRETENDIMEVE DHE ANKIMIT 18
3.1.6	REGJISTRIMI 18
3.1.7	STATUSI I KADASTRËS NË ZONËN E PROJEKTIT 19
3.2	KËRKESAT KP 5 TË BERZH 19
3.2.1	OBJEKTIVAT E KP 5 19
3.2.2	PARIMET KRYESORE 20
3.2.3	KP 5 SHËNIM UDHËZUES 21
3.3	ANALIZA E BOSHLLËQVE NDËRMJET LEGJISLACIONIT KOMBËTAR DHE KËRKESAVE TË BERZH 22
4	PERSONAT DHE ASETET E PREKURA 28
4.1	KATEGORITË E PERSONAVE PËR ZHVENDOSJE 28
4.2	LLOJET E NDIKUARA TË ASETVE DHE MËNYRËS SË JETESËS 29
4.3	KATEGORITË E PERSONAVE VULNERABËL 29
5	PARIMET KRYESORE TË KOMPENSIMIT DHE NDIHMA 31
5.1	PARIMET KRYESORE TË KOMPENSIMIT, ZHVENDOSJES DHE RESTAURIMIT TË MËNYRAVE TË JETESËS 31
5.2	NDIHMA PËR PERSONAT VULNERABËL 32
6	PRANUESHMËRIA 33
6.1	PARIMET E PRANUESHMËRISË 33
6.2	TOKË PRIVATE 33
6.3	TOKË BASHKIAKE DHE TOKA TË TJERA PUBLIKE 34
6.4	TOKË JETIME 34
6.5	SERVITUTET 35
6.6	STUDIMET, REGJISTRIMI DHE DATA E PËRFUNDIMIT 36
7	MATRICA E TË DREJTAVE 37
8	VLERAT E KOMPENSIMIT DHE RIMËKËMBJA E MËNYRËS SË JETESËS 40
8.1	VLERAT E KOMPENSIMIT 40
8.2	VLERAT E KOMPENSIMIT 40

8.3	RIVENDOSJA E MËNYRËS SË JETESËS.....	40
9	RREGULLIME ORGANIZATIVE	42
9.1	ROLET DHE PËRGJEGJËSITË PËR PROCEDURAT LIGJORE (TË SHPRONËSIMIT).....	42
9.2	ROLET DHE PËRGJEGJËSITË PËR TË SIGURUAR PËRPUTHSHMËRI ME KP 5.....	42
10	KUADRI KOHOR: HAPAT TEKNIK, LIGJOR, KP 5 DHE TË PËRFSHIRJES SË PALËVE .	43
11	MONITORIMI DHE RAPORTIMI	45

TABELAT

TABELA 1: KARAKTERISTIKAT PARAPRAKE TË IMPIANTIT FV.....	10
TABELA 2: IDENTIFIKIMI I LEGJISLACIONIT KYÇ SHQIPTAR NË LIDHJE ME BLERJEN E TOKËS	15
TABELA 3: ANALIZA PËRMBLEDHËSE E BOSHLLËQEVE NDËRMJET LEGJISLACIONIT SHQIPTAR DHE KP 5	23
TABELA 4: KATEGORITË E MUNDSHME TË PERSONAVE PËR ZHVENDOSJE	28
TABELA 5: KATEGORITË E PERSONAVE/GRUPEVE VULNERABËL	30
TABELA 6: LLOJET E NDIHMËS PËR PERSONAT VULNERABËL	32
TABELA 8: ANGAZHIMI ME PPP: TREGUESIT E MONITORIMIT	45
TABELA 9: ZBATIMI I PLANIT TË ZHVENDOSJES: TREGUESIT E MONITORIMIT.....	45

FIGURAT

FIGURA 1: VENDNDODHJA E PROJEKTIT	6
FIGURA 2: AKSESI NË ZONË	7
FIGURA 3: REZERVUARI I THANËS BOSH (MAJTAS, 02.2019) DHE PLOT (DJATHTAS, 08.2023)	8
FIGURA 4: PARCELAT E TOKËS TË PLANIFIKUARA PËR PARKUN FV (E VERDHË) DHE NËNSTACIONIN (E KUQE).....	9
FIGURA 5: NËNSTACIONI EKZISTUES I KAJANIT	9
FIGURA 6: PARCELAT E TOKËS SË NËNSTACIONIT DHE FV	13

FOTOT

FOTO 1: SHEMBULL I RRUGËVE TOKËSORE NË ZONËN E PROJEKTIT (MAJTAS) DHE PËRGJATË RRUGËS LT (DJATHTAS).....	7
FOTO 2: SHEMBULL I NJË LT EKZISTUESE NË ZONËN E PROJEKTIT.....	14
FOTO 3: PEIZAZH TIPIK NË ZONËN E ITINERARIT LT	14

Hyrje

KESH - prodhuesi shtetëror i Shqipërisë - po propozon ndërtimin dhe funksionimin e një impianti diellor fotovoltaik (FV) 50 MW dhe infrastrukturën elektrike përkatëse dhe lidhjen e linjës ajrore 5 km 110 kV ("Projekti") me një nënstacion ekzistues në Kajan. BERZH po shqyrton financimin për Projektin. Deri më sot KESH ka përgatitur për Projektin, si më poshtë:

- një studim paraprak të fizibilitetit të brendshëm
- Vlerësimin paraprak të Ndikimit në Mjedis (VNM), i kryer nga një konsulent shqiptar që ka licencën për të kryer vlerësime të ndikimit në mjedis, i punësuar nga KESH (sipas legjislacionit shqiptar).

KESH zotëron dhe operon kaskadën më të madhe të hidrocentraleve në Shqipëri prej 1.350 MW kapacitet të instaluar. Për të mbështetur KESH-in dhe vendin në përpjekjen e tij për të diversifikuar gjenerimin e tij larg hidrocentralit, KESH po zhvillon një impiant diellor FV lundruar. Zbatimi i kësaj të fundit është vonuar dhe ndërtimi nuk ka nisur ende. Sipas pritshmërive aktuale, impianti do të jetë funksional në fund të vitit 2024. Kështu ky do të jetë investimi i dytë i KESH-it në energjinë diellore.

Ky dokument, Raporti i **Kuatrit të Zhvendosjes (KZH)** është zhvilluar për Projektin dhe do të paraqitet publikisht, përveç Përmbledhjes Jo Teknike (PJT) dhe një Plani të Përfshirjes të Palëve të Interesit (PPPI).

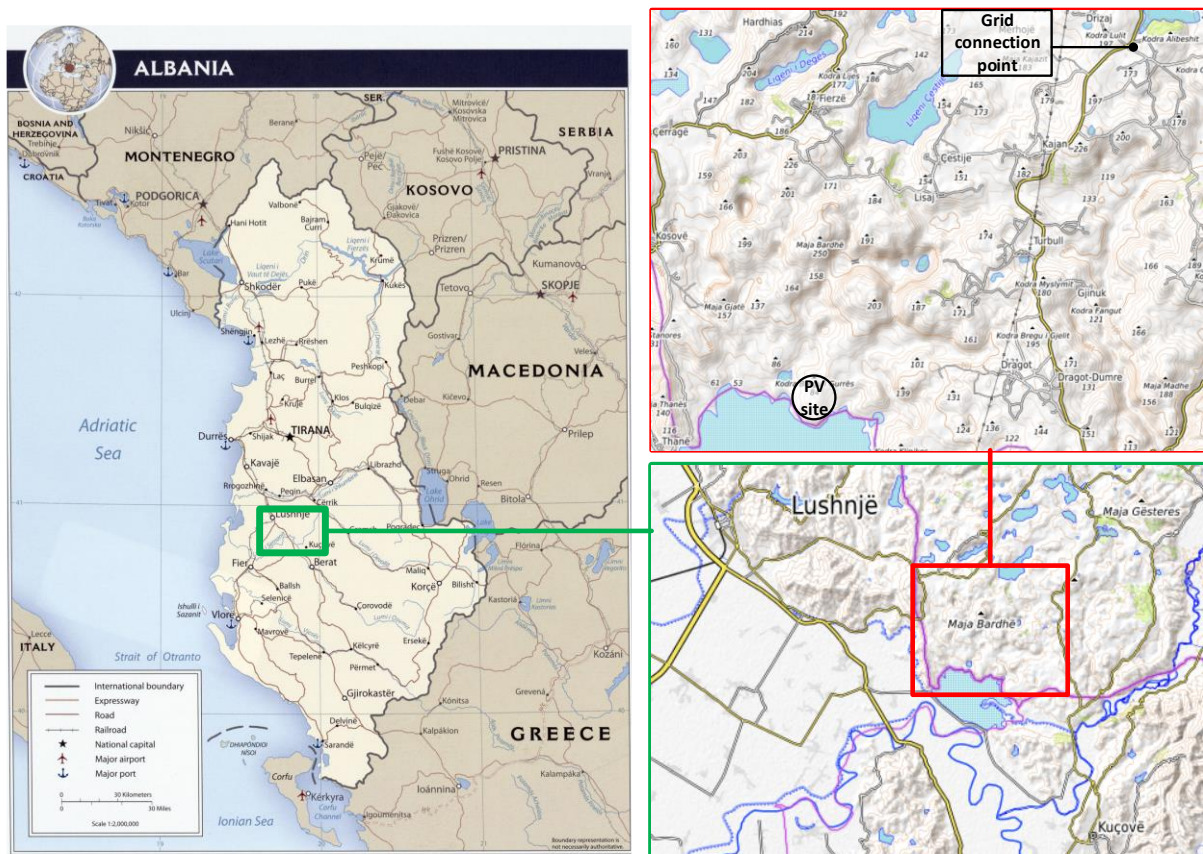
1. Përshkrimi i Projektit

1.1. Vendndodhja

Projekti ndodhet 50 km në jug të Tiranës brenda territorit të Bashkisë Belsh, në Qarkun e Elbasanit, në Shqipërinë qendrore.

Zona e Projektit është e aksesueshme nga Tirana me rrugë cilësore (80 km, 90 min). Zona është gjithashtu lehtësisht e aksesueshme nga Durrësi, porti kryesor i Shqipërisë: kjo do të jetë rruga kryesore e furnizimit për Projektin.

Figura 1: Vendndodhja e projektit



Me të qenë në zonën e Projektit, ka mundësi të ndryshme për të hyrë aty nga perëndimi ose nga lindja. Të gjitha opsionet janë përmes rrugëve tokësore të veçuara (**Error! Reference source not found.**) me cilësi mesatare, ku shpejtësia kufizohet nga mungesa e dukshmërisë dhe terreni shumë çrregullt. Nisur nga rrugët më të afërta të asfaltuara, për të arritur në zonën FV duhet një gjysëm ore deri në një orë.

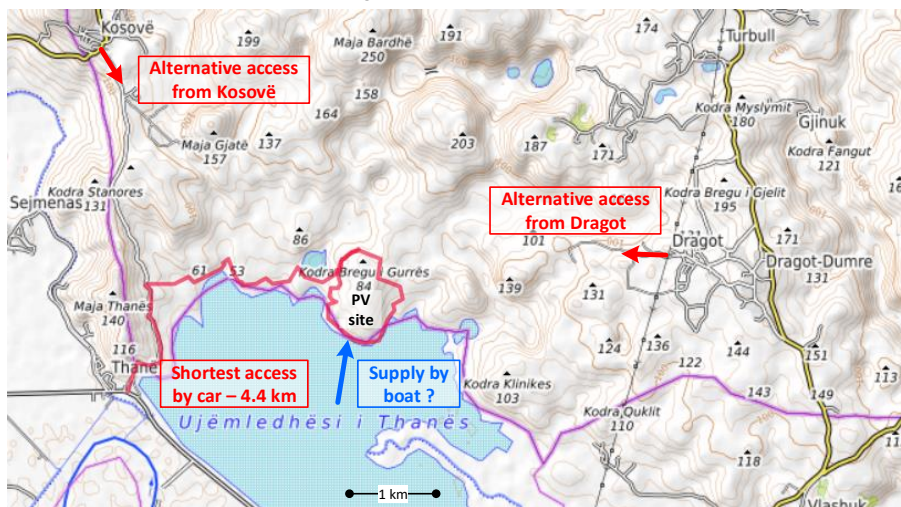
Aksesi më i shpejtë dhe më i shkurtër është nga Thana, në skajin Perëndimor të rezervuarit të Thanës (**Error! Reference source not found.**). Aksesi më i gjatë dhe më i ngadaltë është nga Dragoti, në anën Lindore.

Marrë parasysh nevojën për të furnizuar kantierin me rreth 100 000 panele diellore, dhe nevojën për 100-150 punëtorë për të lëvizur çdo ditë (nëse nuk akomodohen në vend),

përmirësimi i rrugës së aksesit do të jetë i pashmangshëm, duke përfshirë (i) rikonstruksionin e përgjithshëm të sipërfaqes (ii) zgjerimin lokal (që automjetet të kalojnë njëra-tjetrën) dhe (iii) riformësimin e kthesave në mënyrë që kamionët të mund të hyjnë në vend.

Një opsion alternativ i konsideruar nga KESH është mundësia e furnizimit të kantierit FV me varka ose maune nëpërmjet rezervuarit të Thanës. Ky opsion nuk është studiuar ende nga KESH dhe do t'i nënshtrohej kufizimeve sezonale pasi rezervuari zbrazet gjatë periudhës së dimrit (**Error! Reference source not found.**).

Figura 2: Aksesi në zonë



Nënstacioni ku Projekti do të lidhet me rrjetin, është drejtpërdrejt i aksesueshëm nëpërmjet rrugëve të asfaltuara me cilësi të mirë.

Foto 1: Shembull i rrugëve tokësore në zonën e Projektit (majtas) dhe përgjatë rrugës LT (djathtas)



Figura 3: Rezervuari i Thanës bosh (majtas, 02.2019) dhe plot (djathtas, 08.2023)



1.2 Përshkrimi teknik

1.2.1 Komponentët e projektit

Projekti konsiston në ndërtimin dhe funksionimin e një impianti diellor (FV) me kapacitet 50 MW. Një studim parafizibiliteti është përgatitur nga KESH në vitin 2022. Raporti i parafizibilitetit dhe diskutimi teknik i zhvilluar me KESH-in gjatë vizitës në terren përbëjnë bazën e përshkrimit teknik të dhënë më poshtë.

Impianti i energjisë diellore FV do të përfshijë:

- Sistemet/Modulet e paneleve diellore, të montuara mbi struktura të fiksuara, ose gjurmuese, ose një kombinim i të dyjave: ofertuesit e Inxhinieri, Prokurim, Ndërtim (IPN) do të kenë mundësinë të propozojnë të dy opsionet, dhe KESH do të zgjedhë atë me raportin më të mirë të kosto-përfitim.
- Rrugët e aksesit brenda impiantit FV: kalimet kryesore do të jenë të shtruara me gurë ose të mbuluara me zhavorr, ndërsa sipërfaqet nën panelet do të mbeten me tokë/dhe natyral.
- Inverterat, për të transformuar energjinë elektrike nga DC në AC.
- Një stacion ndërrimi dhe nënstacion transformimi 20-110 kV – do të kërkohet më pak se 1 hektar brenda parcelës prej 19.4 ha tokë që KESH planifikon të marrë për këtë infrastrukturë (**Error! Reference source not found.**). Supozohet se një pjesë e kësaj parcele toke mund të përdoret gjithashtu për impiantin FV.
- Lidhje ajrore 8-9 km 110 kV me nënstacionin ekzistues në Kajan. Kjo do të përfshijë një zgjerim të nënstacionit të Kajanit që do të bëhet nga KESH si pjesë e Projektit, pasi nuk ka hapësirë për të shtuar një linjë në planimetrinë ekzistuese (**Error! Reference source not found.**): do të ndërtohet një strukturë e re, në koordinim me OST (operatori i rrjetit) i cili tashmë ka miratuar parimin e lidhjes në nënstacionin Kajan.
- Një parking, kantier dhe ambiente për personelin teknik dhe jo teknik gjatë operimit.
- Një gardh rreth vendit të FV, për të parandaluar ndërhyrjen.

- Një vend magazinimi i përkohshëm dhe zona e montimit/kantierit, si dhe mundësisht akomodimi i punëtorëve vendas për periudhën e ndërtimit.
- Përmirësimi dhe zgjerimi/nivelimi lokal i rrugës hyrëse që do të përzgjidhet

Figura 4: Parcelat e tokës të planifikuara për parkun FV (e verdhë) dhe nënstacionin (e kuqe)

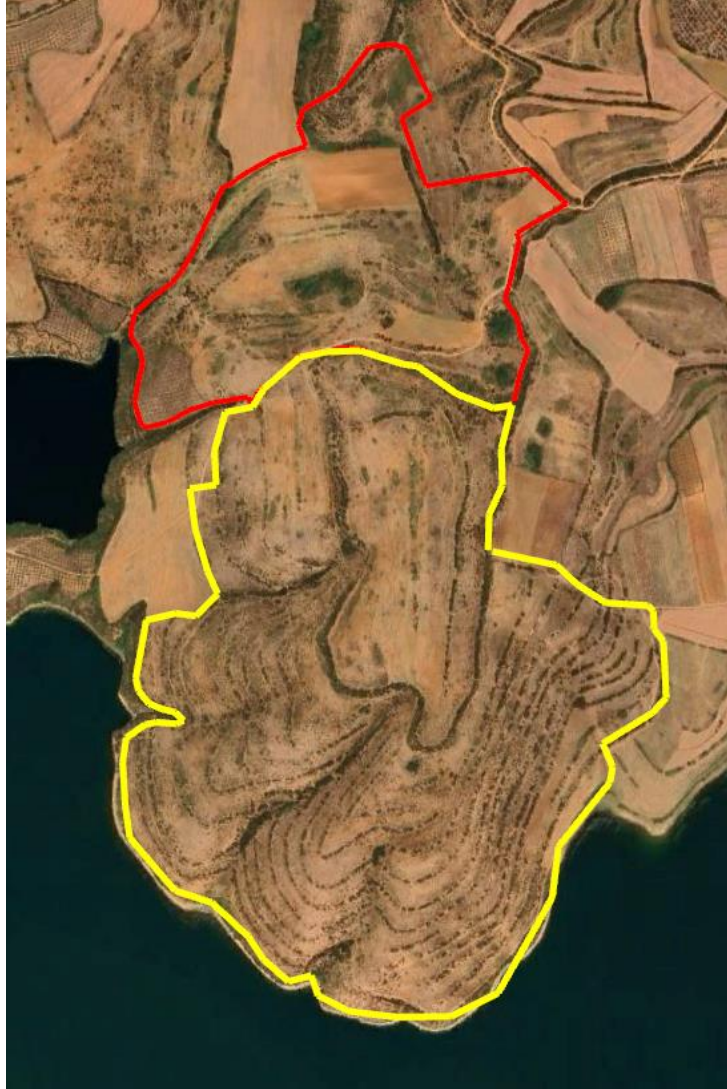


Figura 5: Nënstacioni ekzistues i Kajanit



1.2.2 Prodhimi i energjisë

Karakteristikat paraprake të impiantit FV janë përshkruar në Tabela 1 më poshtë.

Tabela 1: Karakteristikat paraprake të impiantit FV

Qarku i projektit	Elbasan
Bashkia e projektit	Belsh
Zona e projektit	500 000 m ²
Zona e moduleve FV	250 000 m ²
Fuqia e instaluar	50 MWp
Numri i njësive gjeneruese	100 000
Periudha e pritshme e vënies në punë	1 vit nga marrja e lejes së ndërtimit
Jetëgjatësia e pritshme e burimit	25 vjet

Përlllogaritja e prodhimit vjetor të parkut, performancës, humbjeve, etj, u krye nëpërmjet simulimit kompjuterik të sistemit, ku rezultatet përfundimtare u nxorën në bazë të karakteristikave klimatike të zonës dhe karakteristikave të sistemit fotovoltaik. Simulimi i prodhimit të parkut u krye duke përdorur softuerin PVGIS dhe PVSOL.

Prodhimi i vlerësuar i energjisë, duke marrë parasysh një vit mesatar meteorologjik, është paraqitur në tabelën e mëposhtme:

Impianti FV 50 MWp do të lidhet me rrjetin e transmetimit në nivelin e tensionit 110 kV në nënstationin e Kajanit, 8 km nga vendndodhja e FV.

Kjo do të mundësohet nga ndërtimi i një nënstationi të ri përforcues 20/110 kV pranë parkut fotovoltaik që është pjesë e Projektit. Nënstationi i ri do të projektohet me hapësirën e nevojshme për kyçe në 110 kV dhe për mundësinë e rritjes së kapacitetit me impiante të reja në të ardhmen.

Pika e matjes do të jetë në daljen e Transformatorit Step Up 35/110 kV pranë Impiantit FV. Linja e transmetimit dhe zgjerimi i nënstationit të Kajanit do të ndërtohen nga KESH dhe më pas do të operohen nga OST, operatori kombëtar i rrjetit të transmetimit. Marrja e tokës për linjën e transmetimit do të bëhet nga KESH.

1.3 Përkufizime

For clarity this document uses defined terms as set out in the following.

Kompensimi: pagesa në para ose në natyrë me Vlerë Zëvendësuese për një aset ose një burim që duhet blerë ose ndikohet nga Projekti në kohën kur asetet duhet të zëvendësohen.

Data e përfundimit: personat që zbulohen se zënë zonën e Projektit pas datës së ndërprerjes nuk kanë të drejtë për kompensim nga Projekti ose përfitime të tjera të Zhvendosjes. Në mënyrë të ngjashme, asetet fikse (të tilla si strukturat e ndërtuara ose të mbjellat) të krijuara pas datës së ndërprerjes nuk do të kompensohen. Në praktikë, data e ndërprerjes është zakonisht data e përfundimit të regjistrimit të njerëzve dhe inventarit të aseteve në Zonën e Prekur nga Projekti, përveç nëse ka dispozita ligjore lokale për një marrëveshje tjetër.

Zhvendosja (Ekonomike): humbja e burimeve të të ardhurave ose mënyrës së jetesës që rezultojnë nga përvetësimi e tokës ose aksesit i penguar në burime (tokë, ujë ose pyll) i shkaktuar nga ndërtimi ose operimi i Projektit ose objekteve të lidhura me të. Jo të gjithë personat e zhvendosur ekonomikisht duhet të rivendosen për shkak të Projektit.

Zhvendosja (fizike): humbja e strehës dhe e aseteve që rezultojnë nga përvetësimi i tokës së lidhur me Projektin që kërkon që personi(at) e prekur të zhvendosen në një vend tjetër.

Shpronësimi: procesi ku një autoritet publik, zakonisht në këmbim të kompensimit, kërkon që një person, familje ose komunitet të heqë dorë nga të drejtat mbi tokën që ky person, familje ose komunitet e zë ose e përdor ndryshe.

Përdorues formal nënkupton një person i cili, në kohën e datës së përfundimit, ose:

- o ka të drejta ligjore formale për të përdorur tokën e prekur nga Projekti; ose
- o nuk ka të drejta ligjore formale për të përdorur tokën e prekur nga Projekti, por që ka një pretendim për një tokë të tillë që njihet ose e njohur sipas ligjeve kombëtare.

Përdorues Informal nënkupton: (a) një person që aktualisht përdor tokën e prekur nga Projekti në kohën e datës së përfundimit; dhe/ose (b) një person që nuk po përdor aktualisht tokën e prekur nga Projekti në kohën e datës së përfundimit, por që mund të sigurojë prova të kënaqshme për:

- o përdorimin e tyre të tokës për të paktën një vit gjatë një periudhe prej dy vjetësh përpara datës së përfundimit; dhe
- o synimin e tyre të vërtetë për ta shfrytëzuar atë tokë në të ardhmen për të njëjtin qëllim ose në thelb të ngjashëm brenda një viti nga data e përfundimit; dhe i cili, në të dyja rastet, nuk ka asnjë të drejtë ligjore ose pretendim të njohur për tokën që ai/ajo zë ose përdor.

Zona e Prekur nga Projekti: një zonë e cila është subjekt i një ndryshimi në përdorim si rezultat i ndërtimit ose operimit të Projektit.

Person i Prekur nga Projekti (PPP): çdo person (përfshirë familjet, kompanitë...) i cili, si rezultat i zbatimit të projektit, humbet të drejtën për të zotëruar, përdorur, ose përndryshe të përfitojë nga një strukturë e ndërtuar, tokë (rezidenciale, bujqësore, kullotë ose tokë të pazhvilluar/të papërdorur), kultura dhe pemë vjetore ose shumëvjeçare, ose çdo pasuri tjetër fikse ose e luajtshme, plotësisht ose pjesërisht, përgjithmonë ose përkohësisht. Jo të gjithë PPP duhet të lëvizin për shkak të Projektit. PPP mund të përfshijë gjithashtu Personat e Zhvendosur Ekonomikisht, d.m.th., njerëzit që i nënshtrohen Zhvendosjes Ekonomike siç përkufizohet më sipër.

Vlera e Zëvendësimit: Shkalla e kompensimit për asetet e humbura duhet të llogaritet me Vlerën e Plotë të Zëvendësimit, domethënë vlerën e tregut të aseteve plus kostot e transaksionit (taksat, tarifat e regjistrimit, kostot e transportit që lidhen me regjistrimin e tokës së re dhe transferimin e tokës, etj.).

Vlera e Zëvendësimit duhet të pasqyrojë koston në kohën kur artikulli duhet të zëvendësohet. Për sa i përket tokës dhe strukturave, "Vlera e Zëvendësimit" përcaktohet si më poshtë:

- o **toka bujqësore:** vlera e tregut e tokës me përdorim të barabartë produktiv ose potencialisht të vendosur në afërsi të tokës së prekur, plus koston e përgatitjes në nivele të ngjashme ose më të mira se ato të tokës së prekur, plus koston e çdo regjistrimi dhe taksat e transferimit;

- **toka në zonat urbane:** vlera e tregut e tokës me madhësi dhe përdorim të njëjtë, me objekte dhe shërbime të infrastrukturës publike të ngjashme ose të përmirësuara, mundësisht të vendosura në afërsi të tokës së prekur, plus koston e çdo regjistrimi dhe taksave të transferimit; dhe
- **strukturat shtëpiake dhe publike:** kostoja e blerjes ose ndërtimit të një strukture të re, me një sipërfaqe dhe cilësi të ngjashme ose më të mirë se ato të strukturës së prekur, ose për riparimin e një strukture pjesërisht të prekur, duke përfshirë fuqinë punëtore dhe tarifën e kontraktorëve dhe çdo taksë regjistrimi dhe e transferimit.

Në përcaktimin e vlerës së zëvendësimit, amortizimi i asetit dhe vlera e materialeve të shpëtimit nuk merren parasysh dhe as vlera e përfitimeve që rrjedhin nga projekti nuk zbritet nga vlerësimi i një asemi të prekur.

Zhvendosja: megjithëse Zhvendosja sensu stricto nënkupton vetëm aktivitetet që synojnë zhvendosjen e njerëzve në një vend të ri, ai përgjithësisht përfshin si zhvendosjen ashtu edhe Zhvendosjen sensu stricto. Zhvendosja i referohet si zhvendosjes fizike (zhvendosjes ose humbjes së strehës) dhe zhvendosjes ekonomike (humbjes së aseteve ose aksesit në asete që çon në humbjen e burimeve të të ardhurave ose mjeteve të jetesës) si rezultat i përvetësimit së tokës në lidhje me projektin.

Ndihma për Zhvendosje: mbështetje e ofruar për njerëzit që janë zhvendosur fizikisht nga Projekti. Ndihma mund të përfshijë transportin dhe shërbime sociale ose të tjera që u ofrohen njerëzve të prekur gjatë zhvendosjes së tyre. Ndihma mund të përfshijë gjithashtu ndihma në para që kompensojnë njerëzit e prekur për shqetësimin që lidhet me zhvendosjen dhe mbulon shpenzimet e një kalimi në një vend të ri, të tilla si shpenzimet e lëvizjes dhe ditët e humbura të punës.

Zhvendosja (e pavullnetshme): Zhvendosja konsiderohet e pavullnetshme kur individët ose komunitetet e prekura nuk kanë të drejtë të refuzojnë blerjen e tokës që rezulton në zhvendosje. Kjo ndodh në rastet e:

- Shpronësimi i ligjshëm ose kufizimet në përdorimin e tokës bazuar në domenin eminent; dhe
- marrëveshjet e negociuara në të cilat blerësi mund të përdorë Shpronësimin ose të vendosë kufizime ligjore në përdorimin e tokës nëse negociatat me shitësin dështojnë.

Të drejtat e uzufuktit: Të Drejtat e Uzufuktit janë të drejta përdorimi dhe uzurpimi mbi një pronë për një periudhë të kufizuar kohore. Të drejtat e uzufuktit mund të mbahen nga një njësi e ndryshme nga ajo që mban të drejtat e pronësisë. Të drejtat tipike të uzufuktit përfshijnë ato që rezultojnë nga marrëveshjet e qirasë ose lizing, ose nga okupimi i zakonshëm i tokës publike.

Grupet vulnerabël: Njerëzit të cilët për shkak të gjinisë, përkatësisë etnike, moshës, paaftësisë fizike ose mendore, disavantazhit ekonomik ose statusit social mund të ndikohen më keq nga Zhvendosja se të tjerët dhe të cilët mund të jenë të kufizuar në aftësinë e tyre për të kërkuar ose për të përfituar nga Ndihma për Zhvendosje dhe përfitimet përkatëse të zhvillimit.

2 Kërkesat për tokën e projektit

2.1 Arsyetimi për zgjedhjen e vendndodhjes së FV

KESH bën me dije se ka disa arsye pse toka u zgjodh për projektin FV. Arsyeja e parë është se pjesa më e madhe e tokës është në pronësi të shtetit dhe nuk priten shpronësime të mëdha. Nëpërmjet një marrëveshjeje, toka do të përdoret nga KESH.

Arsyeja e dytë është se zona ka bimësi të kufizuar të zhvilluar dhe të kultivuar. Gjithashtu, zona nuk ka shtëpi, në këtë mënyrë nuk parashikohet që të ketë zhvendosje të popullsisë për ndërtimin e impiantit fotovoltaik.

Arsyeja e tretë është se zona ka një nivel shumë të mirë të rrezatimit diellor. Së fundi, në afërsi të zonës (rreth 8 km) ekziston një nënstacion ekzistues i OST (110 kV).

2.2 Sipërfaqet e nevojshme të tokës për Projektin

Zonat që kërkohen për Projektin përfshijnë:

- Impianti FV (në të verdhë në Figura 6), 49.1 ha i ndarë në dy parcela toke, që pritet të përdoret pothuajse plotësisht.
- Nënstacioni, (me të kuqe në Figura 6), 19.4 ha i ndarë në tetë parcela toke, vetëm 1 ha do të nevojitet efektivisht për nënstacionin. Një pjesë e tokës mund të përdoret gjithashtu për kampe dhe magazinim të përkohshëm gjatë ndërtimit të impiantit FV.
- Gjurma e shtyllës së linjës së transmetimit – llogaritet në 0.3 ha (rreth 30 kulla dhe 100 m² për kullë).
- Shtirja e nënstacionit Kajan – ndoshta rreth 0.1 deri në 0.2 ha.
- Zgjerimi i rrugës tokësore ka të ngjarë të jetë i nevojshëm në disa lokacione për të hyrë në vendin e FV, në mënyrë që kamionët dhe makinat të mund të hyjnë dhe të kalojnë në mënyrë të sigurtë njëri-tjetrin.

Figura 6: Parcelat e tokës së nënstacionit dhe FV



KESH bën me dije se ende nuk ka nisur procesin e përfundimit të tokës për linjën. Ky proces do të nisë në momentin që KESH ka projektimin bazë të linjës : procesi i shpronësimit do të nisë sapo KESH të ketë përcaktuar përfundimisht gjurmën e linjës, llojin e linjës, madhësinë e kullës së linjës etj.

2.3 Fotot

Foto 2 tregon një linjë ekzistuese 110 kV në zonën e Projektit. Është një shembull i mirë se si dizajni LT (këtu, lartësia e kullave) mund të rregullohet për të shmangur ndikimet në pemët e ullirit.

Foto 2: Shembull i një LT ekzistuese në zonën e Projektit



Foto 3 jep një shembull të peizazhit: disa rrugë ekzistuese tokësore janë të disponueshme për të minimizuar nevojën për rrugë të reja aksesit për LT. Shtëpitë duhet të shmangen.

Foto 3: Peizazh tipik në zonën e itinerarit LT



3 Kuadri ligjor

3.1 Ligjet në fuqi të Shqipërisë

Tabela 2 më poshtë identifikon pjesët kryesore të legjislacionit shqiptar që kanë të bëjnë me blerjen e tokës dhe zhvendosjen.

Tabela 2: Identifikimi i Legjislacionit Kyç Shqiptar në Lidhje me Blerjen e Tokës

Titulli	Çështjet kryesore të adresuara
Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë	Parimet kryesore kushtetuese, të drejtat dhe liritë thelbësore, organizimi i shtetit dhe pavarësia e organeve shtetërore, zgjedhjet, hierarkia e ligjeve etj.
Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë	Të drejtat ligjore në lidhje me pronat e paluajtshme (si pronësia, e drejta e përdorimit-servitutet dhe të drejtat e uzufuktit, qiraja, etj.) Palët ndërvepruese dhe përfituese, të drejtat e tyre kontraktuale, mënyrat e fitimit të të drejtave të përmendura më sipër dhe detyrimi për t'i regjistruar ato.
Ligji Nr.111, datë 07.02.2019 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”	Organizimi dhe funksionimi i Agjencisë Shqiptare së Kadastrës (ASHK), termat dhe procedurat për regjistrimin e pasurive të paluajtshme dhe të administrimit të publikut të pasurive të paluajtshme.
Ligji nr.8561, datë 22.12.1999 “Për shpronësimin dhe përdorimin e përkohshëm të pronës private për interes publik”	Përcakton të drejtën e Autoritetit Publik për të shpronësuar ose marrë në përdorim të përkohshëm për interes publik, pronat e personave juridikë ose fizikë dhe mbrojtjen e të drejtave dhe interesave të pronarëve të shpronësuar.
VKM Nr.89, datë 03.02.2016 “Vlera Referencuese e Pasurive të Paluajtshme”	Vlera e tokës që preket nga procedurat e shpronësimit përcaktohet (në lekë/m ²) me Vendimet e Këshillit të Ministrave (VKM) për miratimin e listës së referencës së vlerës, të vendosur në përputhje me ligjin e kthimit dhe kompensimit.

3.1.1 Parimet Kryesore të Legjislacionit Shqiptar në lidhje me Blerjen e Tokës

Kushtetuta Shqiptare dhe Ligji i Shpronësimit janë përgjithësisht në përputhje me parimet e mbrojtjes së të drejtave të njeriut siç përmbahen në Deklaratën Universale të të Drejtave të Njeriut. Prona private garantohet me Kushtetutë (Neni 41).

E drejta e pronësisë, cilado qoftë natyra e tyre (pronësia, uzufukti) pritet të regjistrohet në Regjistrin Publik (Kodi Civil).

Procesi i shpronësimit është përcaktuar me ligjin 8561, datë 22.12.1999. Ky ligj është përgjithësisht në përputhje me standardet ndërkombëtare të të drejtave të njeriut dhe mbrojtjes së pronës, dhe garanton një proces të drejtë dhe transparent që në përgjithësi përputhet me kërkesat e politikave ndërkombëtare. Aspektet kryesore të tij janë si më poshtë:

- Shpronësimi i nënshtrohet interesit publik “në përputhje me parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare”;
- Shpronësimi i nënshtrohet “kompensimit të drejtë”; dhe
- Shpronësimi mund të miratohet vetëm nga Këshilli i Ministrave si iniciativë e një agjencie publike qendrore/vendore.

Përderisa legjislacioni garanton respektimin e kërkesave themelore të të Drejtave të Njeriut, zbatimi nuk ka qenë gjithmonë në përputhje me këto parime dhe ka pasur dukuri të shpronësimeve ku personat e dëmtuar duhet të zgjidhin kërkesën e tyre (vlera e kompensimit; çështja kadastrale; procesi i njoftimit etj.) përmes gjykatave dhe procedurave të gjata administrative.

3.1.2 Parimet kryesore të kuadrit të shpronësimit

Projekti do të konsiderohet projekt me interes publik dhe Kesh do të duhet të bëjë një aplikim formal i cili duhet të miratohet për ta konfirmuar këtë. Procesi përshkruhet më poshtë në këtë kapitull.

E drejta e pronësisë mund të fitohet me dhurim, trashëgimi, blerje ose me çdo mjet tjetër klasik të parashikuar nga Kodi Civil. Ligji mund të parashikojë shpronësim ose kufizim në ushtrimin e së drejtës pronësore vetëm për interes publik. Shpronësimi ose kufizimi i një të drejte pronësore që është i barabartë me shpronësimin lejohet vetëm kundrejt kompensimit të drejtë. Për mosmarrëveshjet që lidhen me masën e kompensimit, mund të bëhet ankim në gjykatë (Kushtetuta, Neni 41).

Shpronësimi ose marrja në përdorim e përkohshëm i pronës private bëhet vetëm për një “interes publik” i cili nuk mund të arrihet apo të mbrohet në një mënyrë tjetër, dhe gjithmonë kundrejt një kompensimi të drejtë (Ligji i Shpronësimit, Neni 2). Shpronësimi për interes publik në favor të një subjekti privat kryhet në rastin e investimeve që paraqesin interes publik ose kanë shtrirje territoriale qoftë në nivel kombëtar apo vendor, në sektorë si energjia, telekomunikacioni apo infrastruktura (Ligji i Shpronësimit, Neni 8).

Kërkesa për shpronësim paraqitet nga investitori i interesuar në ministrinë që mbulon veprimtarinë për të cilën nevojitet shpronësimi (Ministria kompetente). Kërkesa për shpronësim duhet të përfshijë identifikimin e pronave për të cilat kërkohet shpronësimi (duke treguar pronat e tilla dhe pronarët përkatës). Ministria krijon një komitet të posaçëm për të ndjekur dhe zbatuar procesin e shpronësimit. Komisioni shqyrton dhe verifikon informacionin e treguar në aplikim dhe dokumentet përkatëse të bashkangjitura aty. Nëse aplikimi plotëson kriteret e kërkuara, komisioni pranon kërkesën për shpronësim duke njoftuar investitorin.

Brenda dhjetë ditëve nga njoftimi i pranimi, ministria dhe investitori lidhin një marrëveshje që parashikon procesin dhe kushtet e shpronësimit, në formën e aktit noterial, duke i bashkangjitur të gjitha dokumentet që shoqërojnë kërkesën për shpronësim.

Brenda dhjetë ditëve pas nënshkrimit të marrëveshjes në fjalë, ministria njofton drejtpërdrejt (me postë rekomande ose me mjete të tjera njoftimi, duke pasur konfirmimin se njoftimi është marrë nga adresuesi; në rast se adresuesi banon jashtë vendit, njoftimi do të bëhet nëpërmjet publikimit në komuna/bashkia ku ndodhet toka objekt shpronësimi) personat e prekur nga shpronësimi dhe do të publikojë kërkesën për shpronësim në Fletoren Zyrtare si dhe në gazetën kombëtare dhe vendore për 14 ditë.

Ministria i propozon Këshillit të Ministrave (KM) vendimin e shpronësimit jo më herët se një muaj nga dita e përfundimit të procedurave të përshkruara më sipër. Më tej, komisioni llogarit vlerën e kompensimit që do t'u paguhet personave të prekur nga shpronësimi.

Ministria dorëzon dosjen e plotë të shpronësimit në KM për miratim. Brenda tridhjetë ditëve pas miratimit të shpronësimit me vendim të KM-së, ministria do të transferojë dhe regjistrojë në Agjencinë Kadastrale kompetente titullin e pronësisë për tokën e prekur. Titulli i

pronësisë mbi pronën e shpronësuar do të regjistrohet në emër të investitorit (nëse është e tillë kërkesa e tyre), kur investitori të ketë përfunduar ndërtimin e projektit.

3.1.3 Përfshirja e Palëve të Interesuara

Sipas Ligjit për Shpronësimin, nuk ka përkufizim për palët e interesuara. Megjithatë, dy kategori kryesore janë identifikuar si palë të interesuara ose grupe interesi që do të angazhohen gjatë procesit të shpronësimit:

- Palët e interesuara publike (Qeveria lokale ose qendrore); dhe
- Palët e interesuara private (përfshirë pronarin e tokës ose pretenduesin e pronës së prekur; investitor privat).

Metodat për përfshirjen e palëve të interesuara, kur shpronësimi kryhet nga qeveria, pasqyrohen në Ligjin për Shpronësimin. Angazhimi i palëve të interesuara përfshin PPP-të vetëm në lidhje me të drejtën e ankimimit për çështjet e pronësisë ose kompensimit. Në përgjithësi, procedura lidhet kryesisht me përfshirjen e palëve të interesuara në nivel qeveritar.

3.1.4 Vlerësimi i Aseteve

Vlera e tokës që preket nga procedurat e shpronësimit përcaktohet (në lekë/m²) me Vendimet e Këshillit të Ministrave (VKM) për miratimin e listës së referencës së vlerës së përcaktuar në përputhje me Ligjin e Kthimit dhe Kompensimit.

Vlerësimi i ndërtesave të banimit është vlerësuar në bazë të vlerave mesatare të çmimeve të shitjes të përcaktuara nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës (ASHK) për tokën ndërtimore. Kur treguesit e blerjeve të shitjes nuk janë të disponueshëm, vlerësimi bazohet në metodën për koston e ndërtimit duke përdorur si çmime referencë për njësi të përdorura nga Enti Kombëtar i Banesave ose nga një person/shoqëri e licencuar. Për Vlerësimin e ndërtimeve industriale dhe bujqësore metodologjia bazohet në metodën e koston së ndërtimit, ku çmimet mesatare të tregut janë përdorur, me zhvlerësim.

Vlera e tokës bujqësore, pyjeve dhe kullotave përcaktohet në lekë/m² me Vendimin e KM përfshirë listën e çmimeve referuese (në përputhje me Ligjin e Kthimit dhe Kompensimit).

Vlera për të mbjellat, bimët, pemishtet, pyjet dhe fidanishtet e përhershme përcaktohet në bazë të vlerës mesatare të çmimit të shitjes së tyre në zonën përkatëse siç tregohet në regjistrin e ASHK-së. Në rast se ASHK deklaron me shkrim se nuk mund të vlerësojë tregues të tillë të çmimeve, palët e interesuara mund të kërkojnë nga Ministria e Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural të bëjë një vlerësim teknik specifik dhe të përlllogarisë vlerën e pronës objekt shpronësimi. Në raste të tilla, kriteret e përdorura për llogaritjen e kompensimit do të ishin si më poshtë:

- kategoria e tokës (niveli i pjellorisë);
- situata nën ose mbi nivelin e ujit;
- largësia nga qendrat urbane, dhe
- kriteret e tjera të lidhura.

Për sa i përket pemëve frutore, vlerësimi bazohet në koston (shpenzimet e investimeve dhe rritjes duke përfshirë amortizimin bazuar në udhëzimet e Ministrisë së Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural. Vlerësimi bëhet për çdo pemë për pemët e pemishtes, ullinj, portokall,

limona, etj. dhe për sipërfaqen e matur në rastin e verërave, fidanishteve dhe luleshtrydheve. Për kulturat vjetore vlerësimi bëhet në bazë të prodhimit të pritur dhe vlerës së tregut.

Kriteret e vlerësimit për tokat pyjore dhe kullosore janë si më poshtë:

- cilësinë e tokave në fjalë dhe kapacitetin e tyre mbajtës;
- vlerat mjedisore, ekologjike dhe funksioni i tokës livadhore ose pyjore (prodhuese, turistike...);
- vendndodhjen gjeografike (zona malore, bregdetare etj.);
- vlerën e materialit prej druri dhe jodrusor, bimëve mjekësore, faunës së egër etj.; dhe
- niveli i investimeve dhe infrastrukturës.

3.1.5 Menaxhimi i Pretendimeve dhe Ankimimit

Ligji për Shpronësimin nuk përcakton një mekanizëm të detajuar të ankimimit. Ka vetëm dy faza ku PPP-të mund të paraqesë një ankesë:

- brenda 14 ditëve nga njoftimi, të gjithë PPP-të kanë mundësinë të bëjnë ankimim (për çmimin, sipërfaqen, titullin e pronësisë) në Ministri. Kjo është një formë ankese që mund të bëhet gjatë fazës përgatitore (vendimi përfundimtar për shpronësimin nuk është publikuar); dhe
- pretendimi në gjykatën kompetente për shumën e kompensimit; pronësia e tokës/ndërtesës (pas vendimit përfundimtar).

Palët e prekura nga shpronësimi mund të ngrenë padi para gjykatave kundër procesit të shpronësimit. Megjithatë, vetëm shumat e kompensimit mund të kundërshtohen, por jo procesi në vetvete (Ligji i Shpronësimit, Neni 24). Kërkesa/Pretendime të tilla nuk shkaktojnë pezullim të procesit të shpronësimit, por mund të rezultojnë në një kompensim më të lartë për t'u paguar në rast se kështu vendoset me aktgjykim të formës së prerë. Palët e prekura mund të kërkojnë shuma kompensimi më të larta se ato të përcaktuara në vendimin përkatës të Këshillit të Ministrave që autorizon shpronësimin, duke paraqitur padi në gjykatë brenda tridhjetë ditëve nga njoftimi i vendimit të KM-së në fjalë.

Procesi i shpronësimit nuk pezullohet as paditë e ngritura para gjykatave nga palët që pretendojnë titullin e pronësisë mbi pasurinë e paluajtshme që i nënshtrohet shpronësimit. Në varësi të aktvendimit, gjykata ose ministria kompetente duhet të shkëmbejnë njoftimet përkatëse në raste të tilla. Pas përfundimit të procedurës së shpronësimit, ministria kompetente (pra ajo që ka filluar procedurën e shpronësimit) është e detyruar që shumën e kompensimit ta vendosë në një llogari bankare të hapur në mënyrë që kompensimi të paguhet në përputhje me aktgjykimin (Ligji i Shpronësimit, Neni. 16).

3.1.6 Regjistrimi

Regjistri i Pasurive të Paluajtshme (d.m.th. regjistri ku janë regjistruar të gjitha pronat e paluajtshme dhe kalimet përkatëse) administrohet nga ASHK, në varësi të Kryeministrit. Titujt e pronësisë dhe të drejtat e tjera reale (d.m.th. të drejtat e uzufruktit, të drejtat e

përdorimit, enfiteoza, servituti dhe të drejta të tjera reale) duhet të regjistrohen (Kodi Civil, Neni 193) në regjistrin e pasurive të paluajtshme. Kalimet duhet të regjistrohen brenda 30 ditëve nga ekzekutimi i tyre. ASHK me kërkesë të pronarit ose bartësit të së drejtës sendore lëshon certifikatën e pronësisë (p.sh. certifikatën e pronësisë, certifikatën e uzufuktit, certifikatën e servitutit etj.). Data e lëshimit të certifikatës pasqyrohet në regjistrat e pasurisë.

Duhet të regjistrohen kontratat e qirasë për periudha më shumë se nëntë vjet. Kontrata duhet të jetë një akt noterial (Kodi Civil, neni 197). Mund të regjistrohen edhe kontratat noteriale të qirasë për periudha më shumë se një vit.

Regjistrimi i titullit të pronësisë, i fituar me nënshkrimin e një marrëveshjeje shitblerjeje, regjistrohet me depozitimin e marrëveshjes së blerjes (e cila duhet të jetë në formën e një akti noterial).

Kur titulli i pronësisë fitohet me ligj, vendimi final i gjykatës i formës së prerë ose akt administrativ, ku përfshihet shpronësimi, regjistri i bazuar në këto akte i pasqyron ato në përputhje me rrethanat.

3.1.7 Statusi i kadastrës në zonën e Projektit

Bashkia Belsh krahasuar me bashkitë e tjera në vend ka ecur mjaft mirë me procesin e regjistrimit. Aktualisht në proces regjistrimi ka hyrë i gjithë territori i bashkisë, ku 80% e tij ka përfunduar regjistrimin dhe 20% është në proces.

Gjatë takimit me autoritetet e Bashkisë Belsh dhe Administratorin e Njesisë Administrative Fierze, u informuam se zonat kadastrale që përfshijnë këtë Njësi Administrative janë në proces regjistrimi. Aktualisht procesi i përditësimit ka përfunduar dhe dokumentet janë për përpunim pranë zyrës së regjistrimit (ASHK) Elbasan.

Në praktikë për Projektin, kjo do të thotë se disa persona të prekur nga Projekti mund të mos kenë një titull ligjor formal të tokës për tokën që përdorin, por presin një të tillë. Raste të tilla referohen në këtë KZH si tokë "e legalizueshme".

3.2 Kërkesat KP 5 të BERZH

3.2.1 Objektivat e KP 5

Sipas Politikës Mjedisore dhe Sociale të BERZH 2019, Kërkesa e Performancës 5 "Blerja e tokës, Kufizimet në Përdorimin e Tokës dhe Zhvendosja e Pavullnetshme" trajton ndikimet e blerjes së tokës në lidhje me projektin, duke përfshirë kufizimet në përdorimin e tokës dhe aksesin në asete dhe burime natyrore, të cilat mund të shkaktojnë zhvendosje fizike (zhvendosja, humbja e tokës ose strehimit), dhe/ose zhvendosja ekonomike (humbja e tokës, aseteve ose kufizimet në përdorimin e tokës, aseteve dhe burimeve natyrore që çojnë në humbje të burimeve të të ardhurave ose mjeteve të tjera të jetesës). Termi "Zhvendosje e pavullnetshme" i referohet të dyja këtyre ndikimeve dhe proceseve për të zbutur dhe kompensuar këto ndikime.

Zhvendosja konsiderohet e pavullnetshme kur personat e prekur ose komunitetet e prekura nuk kanë të drejtë të refuzojnë blerjen e tokës ose kufizimet në përdorimin e tokës, aseteve të tjera dhe burimeve natyrore, edhe nëse blerja e detyrueshme përdoret vetëm si mjeti i fundit pas një procesi të negociuar.

Objektivat e KP 5 janë:

- të shmangë zhvendosjen e pavullnetshme ose, kur është e pashmangshme, minimizoni zhvendosjen e pavullnetshme duke eksploruar projekte dhe lokacione alternative të mundshme të projektit;
- të shmangë dëbimin me forcë;
- të zbusë ndikimet e paevitueshme negative sociale dhe ekonomike nga zhvendosja e pavullnetshme mbi personat e prekur duke: (i) siguruar kompensimin në kohë për humbjen e asetëve me kosto të plotë zëvendësimi; dhe (ii) siguruar që blerja e tokës, kufizimet në përdorimin e tokës, asetet e tjera dhe burimet natyrore dhe aktivitetet e zhvendosjes së pavullnetshme të zbatohen me konsultime, pjesëmarrje dhe paraqitje e transparencë plotë të informacionit, në përputhje me kërkesat e KP 10;
- të përmirësojë, ose minimalisht të rivendosë mënyra jetese dhe standardet e jetesës së personave të prekur në krahasim me nivelet e para zhvendosjes; dhe
- të përmirësojë kushtet e jetesës së personave të zhvendosur fizikisht nëpërmjet ofrimit të banesave të përshtatshme (duke përfshirë shërbimet thelbësore dhe shërbimet komunale) me sigurinë e qëndrimit në vendet e zhvendosjes.

3.2.2 Parimet kryesore

3.2.2.1 Minimizimi i nevojës për zhvendosje

Zhvendosja fizike dhe/ose ekonomike mund të ketë ndikime të konsiderueshme, disa prej të cilave mund të lidhen me të drejtat e njeriut. Mos adresimi i duhur i këtyre rreziqeve gjithashtu mund të rrisë kostot e projektit. Prandaj, duhet bërë çdo përpjekje për të shmangur nevojën e zhvendosjes së njerëzve dhe komuniteteve. Nëse nuk merret parasysh herët dhe nuk planifikohet mirë, kostot, koha dhe nevoja për vëmendjen e menaxhimit shpesh nënvlerësohen.

3.2.2.2 Zhvendosja fizike dhe ekonomike

Njerëzit mund të preken nga përvetësimi i tokës ose kufizimet në përdorimin e tokës në dy mënyra. Ata mund të humbasin strehimin, duke u kërkuar atyre të lëvizin në një vend tjetër, i cili quhet zhvendosje fizike.

Ata gjithashtu mund të humbasin përgjithmonë ose përkohësisht tokën dhe asetet ose aksesin në tokë dhe asete, duke çuar në një ndërprerje të mënyrës së jetesës së tyre dhe humbje të të ardhurave, e cila quhet zhvendosje ekonomike. Të dyja ndikimet duhet të zbuten në përputhje me KP 5. Procesi i zhvendosjes së njerëzve, familjeve dhe komuniteteve nga një vend në tjetrin dhe/ose ndihma e tyre për të zëvendësuar mënyrat e tyre të jetesës së humbur quhet zhvendosje.

3.2.2.3 Kërkesat e Performancës 5

Shumica e vendeve kanë ligje specifike për të rregulluar blerjen e tokës në interes të publikut, e cila quhet procedura e shpronësimit. Një situatë në të cilën këto ligje zbatohen (ose mund të zbatohen në të ardhmen) kur njerëzit nuk kanë mundësinë të refuzojnë të shesin tokën/asetet e tyre quhet zhvendosje e pavullnetshme.

Kërkesa e Performancës 5 e BERZH-it (KP 5) promovon një qasje sistematike për blerjen e tokës, kompensimin dhe zhvendosjen e bazuar në konsultimin dhe zbulimin e informacionit.

Në përmbledhje, kërkesat kryesore të KP 5 janë që klientët e projektit të:

- Konsiderojnë dizajne alternative të projektit për të shmangur ose, nëse nuk është e mundur, për të minimizuar zhvendosjen fizike dhe/ose ekonomike të shkaktuar nga projekti.
- Zhvillojnë plane të duhura të veprimit të kompensimit, zhvendosjes dhe restaurimit të mënyrave të jetesës aty ku zhvendosja është e pashmangshme.
- Zbusin ndikimet negative nga blerja e tokës ose kufizimet në përdorimin dhe aksesin e personave të prekur në tokën, asetet fizike ose burimet natyrore duke ofruar kompensim për humbjen e aseteve me koston e zëvendësimit, përpara marrjes në zotërim të aseteve të përvetësuara.
- Sigurohen që aktivitetet e kompensimit, zhvendosjes dhe restaurimit të jetesës janë planifikuar dhe zbatuar me ofrimin/zbulimin e duhur të informacionit, konsultimin dhe pjesëmarrjen e informuar të atyre që preken.
- Përmirësojnë ose, së paku, të rivendosin mënyrat e jetesës, kapacitetin për të fituar të ardhura dhe standardet e jetesës së personave të zhvendosur, duke përfshirë ata që nuk kanë të drejta ose pretendime të njohura ligjërish për tokën (të cilët ishin të pranishëm në zonën e prekur nga projekti në kohën e datën e përfundimit), në nivelet para-projektit dhe të mbështeten ato gjatë periudhës së tranzicionit.
- Bëjnë dispozita të veçanta për të ndihmuar individët ose grupet e pafavorizuara ose vulnerabël (të cilët ishin të pranishëm në zonën e prekur nga projekti në kohën e datës së përfundimit) që mund të ndikohen më keq nga zhvendosja se të tjerët dhe që mund të jenë të kufizuar në aftësinë e tyre për të përfituar nga ndihma në mënyrat e jetesës dhe përfitimet e lidhura me zhvillimin.
- Krijojnë një mekanizëm ankimi për të marrë dhe trajtuar në kohën e duhur shqetësimet specifike në lidhje me kompensimin dhe zhvendosjen që ngrihen nga personat e zhvendosur, duke përfshirë një mekanizëm rekursi të krijuar për të zgjidhur mosmarrëveshjet në mënyrë të paanshme.

3.2.3 KP 5 Shënim udhëzues

BERZH ka zhvilluar një dokument Udhëzues për Zhvendosjen dhe Praktikën e Mira¹ me synimin për të ndarë disa nga përvojat praktike dhe eksperiencat e mira që ka fituar deri më sot mbi planifikimin dhe zbatimin e Zhvendosjes, mësimet e nxjerra dhe disa mjete të dobishme. Ai jep shembuj të rezultateve të mundshme, pozitive dhe negative, të cilat mund të jenë të dobishme kur kryhet zhvendosja dhe restaurimi i mënyrës së jetesës si rezultat i blerjes së tokës.

Ky shënim udhëzues është përdorur në zhvillimin e kësaj KP sipas rastit.

¹ <file:///C:/Users/Alpage/Downloads/1552-EBRD-guidance-note-land-acquisition-restrictions-on-land-use-and-involuntary-resettlement-2.pdf>

3.3 Analiza e boshllëqeve ndërmjet legjislacionit kombëtar dhe kërkesave të BERZH

Tabela e mëposhtme paraqet boshllëqet ndërmjet rregullores vendore dhe KP5 “Përvetësimi i tokës, Kufizimet në Përdorimin e Tokës dhe Zhvendosja e Pavullnetshme”. Fokusi është në zhvendosjen ekonomike, pasi zhvendosja fizike duhet të shmanget.

Tabela 3: Analiza Përmbledhëse e Boshllëqeve ndërmjet Legjislacionit Shqiptar dhe KP 5

Tema / Çështja	KP 5	Dispozitat e Ligjit Shqiptar	Boshllëqe
Zhvendosja e pavullnetshme – Zhvendosja fizike dhe ekonomike	“Zhvendosja e pavullnetshme” sipas KP5 i referohet zhvendosjes fizike (humbjes së strehimit) dhe zhvendosjes ekonomike (humbjes së mënyrave të jetesës ose aksesit të mënyrat e jetesës); termi i pavullnetshëm do të thotë që individët ose komunitetet e prekura nuk kanë të drejtë të refuzojnë blerjen e tokës që rezultojnë në zhvendosje. Kjo ndodh në rastet e: (i) shpronësimeve të ligjshme ose kufizimeve në përdorimin e tokës bazuar në domenin kryesor; dhe (ii) marrëveshjet e negociuara në të cilat blerësi mund të përdorë shpronësimin ose të vendosë kufizime ligjore në përdorimin e tokës nëse negociatat me shitësin dështojnë.	Legjislacioni shqiptar, përfshirë Ligjin e Shpronësimit, nuk njeh “zhvendosjen e pavullnetshme”. Çështjet që lidhen me marrjen e tokës për interes publik rregullohen me Ligjin e Shpronësimit. Ligji rregullon të drejtën e shtetit për të shpronësuar pronat e personave fizikë ose juridikë për interes publik kundrejt kompensimit të drejtë. Gjithashtu, do të sigurohet kompensim për zhvlerësimin e pronave që nuk janë objekt shpronësimi. Ligji rregullon zënien e përkohshme të tokës (p.sh. për punimet e ndërtimit, ngritjen e vëndeve ndërtuese etj.), deri në 2 vjet, kundrejt kompensimit.	Boshllëku kryesor është se legjislacioni shqiptar nuk njeh zhvendosjen ekonomike (d.m.th. humbjen e mënyrave të jetesës ose aksesin të mënyrat e jetesës) të shkaktuar nga përvetësimi e tokës. Ligji njeh pronarët e prekur të tokës që kanë vetëm të drejta ligjore formale – në zonat ku kadastra nuk është e plotë, një njohje e tillë mund të kërkojë një procedurë paraprake regjistrimi. Kufizimet që rezultojnë në personat që humbasin aksesin ndaj aseteve fizike ose burimeve natyrore nuk trajtohen në mënyrë eksplicite nga legjislacioni shqiptar – ky është veçanërisht rasti për ndryshimin ose kufizimet e përdorimit të tokës nën linjën e transmetimit.

Tema / Çështja	KP 5	Dispozitat e Ligjit Shqiptar	Boshllëqe
<p>Procesi i planifikimit</p>	<p>Aty ku zhvendosja e pavullnetshme është e pashmangshme, klienti do të angazhojë një specialist të kualifikuar për të kryer një regjistrim dhe një vlerësim bazë socio-ekonomik brenda një zone të caktuar të prekur dhe do të ndihmojë në përgatitjen e Planit të Veprimit të Zhvendosjes ose Kuadrit të Restaurimit së Mënyrës së Jetesës.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regjistrimi dhe vlerësimi bazë socio-ekonomik do të identifikojë personat që do të zhvendosen (plotësisht ose pjesërisht) nga projekti, do të përcaktojë se kush do të kualifikohet për kompensim dhe ndihmë dhe, duke caktuar një datë përfunduese, do të dekurajojë hyrjen e njerëzve që janë të papërshtatshëm për këto përfitime. • Në mungesë të procedurave të qeverisë kombëtare, data e përfundimit të regjistrimit dhe inventarit të asetëve përfaqëson datën e fundit për pranueshmërinë. Informacioni në lidhje me datën e përfundimit do të dokumentohet mirë dhe do të shpërndahet në të gjithë zonën e projektit. • Përdoruesit e burimeve sezonale mund të mos jenë të pranishëm në zonën e projektit gjatë kohës së regjistrimit dhe kështu duhet t'i kushtohet vëmendje e veçantë pretendimeve të këtyre komuniteteve. 	<p>Aplikimi për shpronësim në interes publik duhet të përfshijë një listë të detajuar të pronave që do të shpronësohen, bazuar në regjistrin e ASHK-së (duke vënë në dukje se regjistri i ASHK-së nuk është i plotë në zonën e Projektit).</p>	<p>Legjislacioni shqiptar nuk parashikon asnjë kërkesë për përgatitjen e planeve të zhvendosjes ose të restaurimit të mënyrave të jetesës. Përveç kësaj, nuk ka kërkesa në lidhje me konsultimin me personat e prekur ose për vëmendje të veçantë ndaj grupeve vulnerabël.</p>
<p>Konsultimet publike</p>	<p>Pas zbulimit të të gjithë informacionit përkatës, klienti do të konsultohet me personat dhe komunitetet e prekura, duke përfshirë komunitetet pritëse, dhe do të lehtësojë pjesëmarrjen e tyre të hershme dhe të informuar për proceset vendimmarrëse në lidhje me zhvendosjen, në përputhje me KP 10:</p> <p>Duhet të kryhen konsultime kuptimplote me personat dhe komunitetet e prekura, autoritetet lokale dhe, sipas rastit, organizatat joqeveritare.</p>	<p>PPP-të janë kontaktuar në vetë procesin e shpronësimit, por nuk ka asnjë diskutim publik.</p>	<p>Legjislacioni kombëtar nuk kërkon konsultim publik me personat dhe komunitetet e prekura.</p>

Tema / Çështja	KP 5	Dispozitat e Ligjit Shqiptar	Boshllëqe
Data e përfundimit	<p>Në mungesë të procedurave të qeverisë kombëtare, data e përfundimit të regjistrimit dhe inventarit të asetëve përfaqëson datën e fundit për pranueshmërinë.</p> <p>Individët që zhvendosen në zonën e prekur nga projekti pas datës së ndërprerjes nuk kanë të drejtë për kompensim dhe lloje të tjera ndihme. Informacioni në lidhje me datën e përfundimit duhet të jetë i mirë-dokumentuar dhe i shpërndarë në të gjithë zonën e projektit.</p>	<p>Kuptohet se data e vendimit të Këshillit të Ministrave për shpronësimin është data e përfundimit.</p>	<p>Njoftimi i PPP-ve duhet të sigurohet – të gjitha PPP mund të mos ndjekin lajmet.</p>
Zgjidhjet e negociuara	<p>Zgjidhjet e negociuara inkurajohen për të ndihmuar në shmangien e shpronësimit dhe eliminimin e nevojës për të përdorur autoritetin qeveritar për të larguar njerëzit me forcë.</p>	<p>Zgjidhjet e negociuara inkurajohen nga Ligji i Shpronësimit. Neni 6 i Ligjit të Shpronësimit parashikon se kur pronari pranon t'ia kalojë pronën shtetit, sipas kushteve (kompensimit) të ofruara nga ministria kompetente, shpronësimi konsiderohet i përfunduar. Pronari duhet të informojë ministrinë kompetente brenda 15 ditëve nga njoftimi (publikimi) nëse e pranon ofertën (neni 16). Nëse nuk arrihet marrëveshja, pas marrjes së vendimit për shpronësim nga Këshilli i Ministrave, pronari i prekur ka të drejtë të ankimojë në gjykatë për masën e dëmshpërblimit (neni 24).</p>	<p>Asnjë boshllëk</p>
Vlera dhe Koha e Kompensimit	<p>Kompensimi për asetet e humbura do të sigurohet me koston e zëvendësimit, e llogaritur zakonisht si vlera e tregut të asetëve plus kostot e kalimit që lidhen me zhvendosjen e këtyre asetëve (taksat e regjistrimit dhe kalimit). Zhvlerësimi i strukturave dhe asetëve nuk duhet të merret parasysh. Kompensimi (strehim alternativ dhe/ose kompensim në para) duhet të sigurohet përpara zhvendosjes.</p>	<p>Sipas Ligjit të Shpronësimit, vlera e kompensimit të bazohet në vlerësimin e pronave të prekura nga Komisioni i Shpronësimit dhe të konfirmohet me Vendimin e KM. Kjo dispozitë parashikon shprehimisht se amortizimi i strukturave dhe asetëve duhet të merret parasysh.</p> <p>Nëse arrihet marrëveshja për kompensim, transferimi i pronës dhe pagesa e kompensimit të bëhet brenda 15 ditëve nga njoftimi i pronarit të prekur se ai/ajo e pranon ofertën (neni 16).</p> <p>Nëse jo, kompensimi jepet në bazë të vendimit për shpronësim të Këshillit të Ministrave, brenda një periudhe tre mujore ose pas vendimit të gjykatës (neni 23).</p>	<p>Legjislacioni shqiptar nuk merr parasysh koston e kalimit dhe parashikon që të merret parasysh zhvlerësimi, i cili nuk plotëson kërkesat e standardeve për “vlerën e zëvendësimit”.</p>

Tema / Çështja	KP 5	Dispozitat e Ligjit Shqiptar	Boshllëqe
Grupet vulnerabël	Asistencë specifike për grupet vulnerabël.	Sipas ligjit nr. 9355, datë 10.03.2005 “Për ndihmën dhe shërbimet sociale”, personat vulnerabël përfitojnë forma të ndryshme pagesash të mirëqenies sociale ose një sërë shërbimesh me bazë komunitare. Nuk ka dispozita për personat vulnerabël në kontekstin e shpronësimit.	Asistenca specifike për grupet vulnerabël nuk është pjesë e procesit të shpronësimit në Shqipëri. Megjithatë, mjetet ligjore ekzistojnë jashtë procesit të shpronësimit për të ofruar ndihmë.
E drejta për kompensim / zhvendosje dhe të drejtat në rast të zhvendosjes fizike	<p>KP 5 dallon tre kategori kryesore të personave të prekur:</p> <p>1- ata që kanë të drejta ligjore formale për asetet e prekura kanë të drejtë për kompensim të plotë me kosto zëvendësimi për tokën dhe strukturat sipas rastit;</p> <p>2- ata që nuk kanë të drejta formale për asetet e prekura në kohën e regjistrimit, por që kanë një pretendim për tokën që njihet ose është e njohur sipas ligjeve kombëtare, kanë të drejtë për kompensim të ngjashëm si ato në Kategorinë 1;</p> <p>3- ata që nuk kanë asnjë të drejtë ligjore ose pretendim të njohur për tokën që zënë nuk kanë domosdoshmërisht të drejtë për kompensim për tokën, por duhet të marrin: (i) kompensim për strukturat që ata zotërojnë dhe zënë dhe për çdo përmirësim tjetër të tokës me kosto të plotë zëvendësimi; dhe (ii) në rast zhvendosjeje fizike, një zgjedhje opsionesh për strehim adekuat me sigurinë e qëndrimit dhe asistencë për zhvendosje.</p>	<p>Ligji i Shpronësimit u drejtohet personave në Kategorinë 1. Ligji i Kadastrës u drejtohet personave në Kategorinë 2.</p> <p>Ligji nr. 9232, datë 13.05.2004 “Për programet sociale për strehimin e banorëve të zonave urbane” vendos një kuadër ligjor për zhvillimin e programeve sociale të strehimit në bashkitë shqiptare, i cili mund të zbatohet për personat e kategorisë 3. Ligji përcakton rregulloret dhe procedurat administrative që do të sigurojnë planifikimin, menaxhimin dhe shpërndarjen e banesave sociale për personat vulnerabël, në përputhje me të ardhurat e tyre dhe nivelin e mbështetjes shtetërore.</p>	Boshllëqe për personat në kategorinë 3.

Tema / Çështja	KP 5	Dispozitat e Ligjit Shqiptar	Boshllëqe
Mekanizmi i ankimit	<p>Një mekanizëm ankimi duhet të krijohet sa më shpejt që të jetë e mundur në proces, për të marrë dhe trajtuar në kohën e duhur shqetësimet specifike në lidhje me kompensimin dhe zhvendosjen që ngrihen nga personat e zhvendosur dhe/ose anëtarët e komuniteteve pritëse, duke përfshirë një mekanizëm rekursi të krijuar për të zgjidhur mosmarrëveshjet në mënyrë të paanshme.</p> <p>Mekanizmi, procesi ose procedura e ankimit duhet t'i adresojë shqetësimet menjëherë dhe në mënyrë efektive, duke përdorur një proces të kuptueshëm dhe transparent që është i përshtatshëm nga ana kulturore dhe lehtësisht i aksesueshëm për të gjitha segmentet e komuniteteve të prekura, pa kosto dhe pa ndëshkim.</p>	<p>Ligji i Shpronësimit parashikon të drejtën e personave të prekur për të ngritur padi përpara gjykatave për të kërkuar një kompensim më të lartë nga ai i përcaktuar në vendimin për shpronësim të miratuar nga Këshilli i Ministrave, por personat e prekur nuk mund të kundërshtojnë procesin e shpronësimit në vetvete.</p> <p>Pretendimet nuk shkaktojnë pezullim të procesit të shpronësimit, edhe pse mund të rezultojnë në një kompensim më të lartë për t'u paguar nëse kështu vendoset nga gjykata kompetente.</p>	<p>Ndërkohë që nuk ka asnjë kërkesë në ligjin shqiptar për të krijuar një mekanizëm ankimi jashtëgjyqësor, kjo nuk bie ndesh me procesin e përshkruar në ligjin shqiptar për sa kohë që personat e prekur mund të vazhdojnë të gëzojnë të drejtën e tyre kushtetuese për të adresuar çdo pretendim në gjykatat kompetente sipas gjykimit të tyre.</p>
Ndhimë shtesë për PPP-i	<p>Është e nevojshme të ofrohet ndihmë edhe gjatë ndërtimit. Vëmendje e veçantë duhet t'i kushtohet nevojave të individëve dhe grupeve të varfër dhe vulnerabël.</p> <p>Ose për PPP-i të shpronësuar klienti duhet të mbështesë teknikisht PPP-i në mënyrë që të marrë kompensimin.</p>	<p>Asnjë dispozitë e veçantë ligjore</p>	<p>Është e nevojshme të ofrohet ndihmë edhe gjatë ndërtimit. Vëmendje e veçantë ndaj individëve dhe grupeve vulnerabël.</p>
Zbulimi i informacionit dhe informacioni publik	<p>Klienti duhet të përmbledhë informacionin që përmban Plani i Veprimit të Zhvendosjes ose Kuadri i Zhvendosjes së Mënyrës së Jetesës të hapur për publikun për të siguruar që njerëzit e prekur të kuptojnë procedurat e kompensimit dhe të dinë se çfarë të presin në faza të ndryshme të projektit (për shembull, kur do të bëhet një ofertë për ta, sa kohë do të duhet të përgjigjen, procedurat e ankimit, procedurat ligjore që duhen ndjekur nëse negociatat dështojnë). Konsultimet do të vazhdojnë gjatë zbatimit, monitorimit dhe vlerësimit të pagesës së kompensimit dhe zhvendosjes.</p>	<p>Ligji i Shpronësimit e detyron Ministrinë që të njoftojë drejtpërdrejt personat e prekur (qoftë me postë rekomande ose me mjete të tjera njoftimi me konfirmimin se njoftimi është marrë nga adresuesi; në rast se adresuesi banon jashtë vendit, njoftimi do të bëhet nëpërmjet publikimit në komunë/bashki. ku ndodhet toka objekt shpronësimi) dhe të publikojë gjatë një jave të tërë kërkesën për shpronësim në Fletoren Zyrtare si dhe në gazetatat kombëtare e vendore.</p> <p>Brenda pesëmbëdhjetë ditëve pas datës së fundit të publikimit, personi subjekt i shpronësimit duhet të informojë ministrinë për pretendimet e tij në lidhje me pronat e prekura nga shpronësimi.</p>	<p>Përveç njoftimeve për personat e prekur, nuk ka asnjë kërkesë në ligjin shqiptar për t'u konsultuar dhe për të zbuluar dokumentacionin publikisht. Megjithatë, një konsultim dhe zbulim i tillë nuk është i ndaluar dhe mund të akomodohet si masë specifike.</p>

4 Personat dhe asetet e prekura

4.1 Kategoritë e personave për zhvendosje

Bazuar në vizitën në terren, Projekti është konsideruar të jetë i realizueshëm pa zhvendosje fizike të pavullnetshme, sepse (i) nuk ka shtëpi në parcelën e madhe të tokës që është planifikuar të merret për vendndodhjen e FV dhe nënstationin e saj, dhe (ii) Linjat e transmetimit që do të ndërtohen dhe rrugët hyrëse që do të rehabilitohen mund të projektohen dhe zbatohen në një mënyrë që shmang zhvendosjen fizike të pavullnetshme.

Rrjedhimisht, kategoritë e mundshme të personave të zhvendosur përfshijnë **vetëm zhvendosjen ekonomike dhe jo zhvendosjen fizike.**

Kategoritë e mundshme të personave që i nënshtrohen zhvendosjes ekonomike janë paraqitur në tabelën e mëposhtme.

Tabela 4: Kategoritë e mundshme të personave për zhvendosje

<p>Kategoria 1: ata që kanë të drejta formale ligjore mbi tokën</p>	<ul style="list-style-type: none"> • kategoria 1.1: pronarë tokash me titull të ligjshëm toke, të cilët janë edhe përdorues të tokës në fjalë • kategoria 1.2: pronarë tokash me titull të ligjshëm toke, të cilët nuk e përdorin tokën në fjalë • kategoria 1.3: përdoruesit e tokës që kanë një marrëveshje zyrtare qiraje me pronarin formal të tokës
<p>Kategoria 2: ata që nuk kanë të drejta ligjore formale për tokën në kohën e regjistrimit, por që kanë një pretendim për tokën që njihet ose është e njohur sipas ligjeve kombëtare</p>	<ul style="list-style-type: none"> • kategoria 2.1: personat që kanë trashëguar tokë nga një pronar ligjor, por nuk kanë zyrtarizuar ndryshimin e pronësisë (titulli i tokës ende në emër të pronarit të ndjerë), me potencialisht disa trashëgimtarë për të njëjtën parcelë toke. Sipas Kodit Civil Shqiptar, Kreu i Trashëgimisë, trashëgimtarët në këtë rast nuk njihen si pronarë. Pronari i ndjerë rezulton si i regjistruar në zyrën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme (kadastra shtetërore), derisa trashëgimtarët të marrin aktin e trashëgimit me vendim gjykate. Më pas trashëgimtarët duhet ta ndajnë pronën me marrëveshje të përbashkët me akt noterial ose vendim gjykate dhe në zyrën e regjistrimit bëhet regjistrimi për çdo trashëgimtar. Vetëm pas kryerjes së këtyre veprimeve, trashëgimtarët mund të njihen si pronarë dhe të marrin kompesim. • kategoria 2.2: personat që trashëguan tokën nga një person që nuk kishte të drejta ligjore formale mbi këtë tokë (p.sh. toka familjare që u kalua nëpër breza pa u regjistruar ndonjëherë zyrtarisht). Në këtë rast, sipas legjislacionit shqiptar, trashëgimtarët duhet të provojnë se janë trashëgimtarë. Verifikimi bëhet me dokumente ligjore ose me vendim gjykate. Pas kësaj prona rikthehet ose kompensohet për trashëgimtarët me vendim të Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave. Në këtë vendim përcaktohet pjesa për secilin trashëgimtar. Më pas duhet ta ndajnë pronën me marrëveshje me akt noterial ose me vendim gjykate dhe në zyrën e regjistrimit bëhet regjistrimi i pjesës për çdo trashëgimtar. Vetëm pas kryerjes së këtyre veprimeve, trashëgimtarët njihen si pronarë dhe mund të marrin kompesim. • kategoria 2.3: përdoruesit e tokës që kanë një marrëveshje verbale vetëm me pronarin formal të tokës • kategoria 2.4: personat të cilët, në momentin e regjistrimit, janë në proces regjistrimi të një trualli që kanë trashëguar ose blerë, dhe për këtë arsye nuk kanë ende një titull zyrtar.

<p>Kategoria 3: ata që nuk kanë asnjë të drejtë ligjore ose pretendim të njohur për tokën që përdorin</p>	<ul style="list-style-type: none"> • kategoria 3.1: personat që kultivojnë një ngastër toke të caktuar pa asnjë formë marrëveshjeje me pronarin formal të tokës • kategoria 3.2: personat që përdorin tokën për kullotje pa asnjë formë marrëveshjeje me pronarin formal të tokës.
---	--

Kategoritë e mëposhtme nuk merren parasysh në KZH:

- personat me një biznes që do të ndikohet ekonomikisht nga ndikimet vizuale të shkaktuara nga prania e vendndodhjes së FV dhe linjës së transmetimit (p.sh. eko-turizëm, turizëm, aktivitete rekreative në natyrë, etj...): asnjë biznes i tillë nuk u identifikua në zonën e Projektit , e cila nuk është pjesë turistike e Shqipërisë.
- gjuetarët që përdorin zonën e vendndodhjes së FV, sepse (i) gjuetia bëhet vetëm për argëtim, jo për mënyrë jetesë, dhe (ii) gjuetia është objekt i një ndalimi të përgjithshëm në Shqipëri – nuk duhet të ketë gjuetar në zonë.

4.2 Llojet e ndikuara të aseteve dhe mënyrës së jetesës

Projekti mund të ndërtohet në mënyrë që të shmangë çdo ndikim në ndërtesa (rezidenciale ose jo).

Lloji më i mundshëm i ndikimit është në kulturat dhe bimët që kultivohen. Gjatë vizitës në terren u identifikuan këto ndikime:

Jonxhë	Linja e transmetimit
Misër	Linja e transmetimit
Duhan i kultivuar	Linja e transmetimit
Pemë Fiku	Linja e transmetimit
Ullishte	Linja e transmetimit Vendi i nënstacionit së FV
Fushat e Rigonit	Linja e transmetimit
Vreshtari	Linja e transmetimit
Grurë	Linja e transmetimit
Tokë e pluguar, e përgatitur për të mbjellat dimërore	Linja e transmetimit Vendi i nënstacionit së FV

Vlen të përmendet se të gjitha këto bimë të kultivuara kanë një madhësi të shkurtër dhe për këtë arsye nuk kanë nevojë të priten nën kabllot e linjës së transmetimit. Pemët e ullirit dhe pemët e fikut janë vetëm disa metra të larta.

Asetet e vetme të identifikuar në fusha ishin gypat e ujitjes me pika. Ka disa ndërtesa teknike (p.sh. stalla) në fusha - ato mund të shmangen lehtësisht.

4.3 Kategoritë e personave vulnerabël

Personat vulnerabël janë, siç përcaktohet nga politika M&S e BERZH-it 2019, "persona ose grupe personash që mund të preken më keq nga ndikimet e projektit se të tjerët për shkak të karakteristikave të tilla si gjinia, identiteti gjinor, orientimi seksual, feja, përkatësia etnike, statusi indigjen, moshë (duke përfshirë fëmijët, të rinjtë dhe të moshuarit), paaftësia fizike ose mendore, shkrim-leximi, pikëpamjet politike ose statusi shoqëror. Individët dhe/ose

grupet vulnerabël mund të përfshijnë, por nuk kufizohen vetëm në, persona në situata të cenueshme, të tilla si njerëzit që jetojnë nën kufirin e varfërisë, pa tokë, familje me një kryefamiljar, komunitete të varura nga burimet natyrore, punëtorë migrantë, refugjatë, të zhvendosur brenda vendit ose personat e tjerë të zhvendosur që mund të mos mbrohen nëpërmjet legjislacionit kombëtar dhe/ose ligjit ndërkombëtar publik.”

Në zonën e Projektit dhe pas vizitës në terren, kategoritë e personave që konsiderohen se përmbushin potencialisht këtë kriter vulnerabiliteti janë përshkruar në tabelën e mëposhtme. Është e rëndësishme të theksohet se kjo tabelë paraqet vetëm rreziqet e vulnerabilitetit në lidhje me procesin e përvetësimit së tokës nga Projekti.

Tabela 5: Kategoritë e personave/grupeve vulnerabël

Kategoria	Natyrë e vulnerabilitetit
<ul style="list-style-type: none"> • PPP që nuk kanë një titull zyrtar të tokës (tokë e pa regjistruar, ose e regjistruar, por në emër të një pronari të mëparshëm) 	<ul style="list-style-type: none"> • Rreziku për të mos u kompensuar për tokën e humbur.
<ul style="list-style-type: none"> • Personat analfabetë • Personat që janë me aftësi të kufizuara (fizike ose mendore) • Personat e marginalizuar në aspektet sociale 	<ul style="list-style-type: none"> • Vështirësi në aksesin ose kuptimin e informacionit • Vështirësi në shprehjen e ankesave • Vështirësi për të aksesuar kompensimin ose mundësitë • Vështirësi në menaxhimin e kompensimit dhe rritje e rrezikut të vjedhjes.
<ul style="list-style-type: none"> • Gratë e veja, të divorcuara ose beqare (burrë migrantë ose status tjetër) • Personat e moshuar me lëvizshmëri të kufizuar 	<ul style="list-style-type: none"> • Vështirësi për të aksesuar informacionin ose për të shprehur ankesat, nëse nuk përdoren metoda gjithëpërfshirëse të angazhimit të palëve të interesuara • Vështirësi për të aksesuar kompensimin ose mundësitë • Rritja e ekspozimit ndaj dhunës/ngacimit
<ul style="list-style-type: none"> • Palët e interesuara në distancë (pronarët e tokave që jetojnë jashtë ose larg zonës së Projektit) 	<ul style="list-style-type: none"> • Vështirësi në marrjen e informacionit ose shprehjen e ankesave • Vështirësi në aksesin e kompensimit.

5 Parimet kryesore të kompensimit dhe ndihma

5.1 Parimet kryesore të kompensimit, zhvendosjes dhe restaurimit të mënyrave të jetesës

Parimet kyçe të kompensimit, zhvendosjes dhe restaurimit të mënyrave të jetesës që duhen ndjekur nga Projekti për të përmbushur kërkesat e Legjislacionit Kombëtar dhe të KP 5 së BERZH-it janë:

- Kuadri aktual i Zhvendosjes do t'i nënshtrohet një konsultimi publik në zonën e Projektit. Më pas do të zhvillohet në një plan që do të zbatohet nga KESH, në mënyrë që përvetësimi i tokës dhe servituti e aksesit për projektin të kryhet në përputhje me ligjin shqiptar dhe KP 5 të BERZH-it;
- KESH do të zhvillojë Projektin në mënyrë që të shmanget çdo zhvendosje fizike e pavullnetshme;
- KESH do t'i kërkojë ekipit të projektimit të linjës së transmetimit që (i) të ofrojë një rrugë të linjës së Transmetimit që, e konfirmuar nga një vizitë gjithëpërfshirëse në terren, të shmang receptorët e ndjeshëm mjedisorë/socialë siç kërkohet nga PVMS, dhe (ii) të minimizojë zhvendosjen e pavullnetshme ekonomike aty ku është e pashmangshme, veçanërisht nga:
 - Shfrytëzimi i rrugëve dhe shtigjeve ekzistuese sa më shumë që të jetë e mundur në vend të krijimit të rrugëve të reja;
 - Rregullimi i lartësisë së kullave në mënyrë që të korrat dhe pemët e ullirit të mund të ruhen nën LT;
 - Preferimi i tokës bujqësore të braktisur për planimetrinë e kullave.
- Të gjitha ndikimet në pronësinë e tokës, përdorimin e tokës dhe mënyrat e jetesës do të kompensohen me vlerën e zëvendësimit;
- Toka e kërkuar në baza të përhershme preferohet të blihet nga pronarët e saj aktual;
- Kufizimet e përdorimit të tokës nën linjat e transmetimit do t'i nënshtrohen kompensimit të llogaritur në bazë të vlerës së tokës së humbur.
- Të gjithë përdoruesit e tokës të prekur, formal ose jo, do të kompensohen;
- Toka e kërkuar vetëm në baza të përkohshme nuk do të blihet, por do të jepet me qira në bazë të marrëveshjeve vullnetare nga pronarët e tokës dhe do të kthehet pas përfundimit të ndërtimit dhe zhvendosjes;
- Zhvendosja ekonomike e pavullnetshme do të kompensohet me vlerën e zëvendësimit;
- Personat e prekur do të kenë akses në mekanizmin e ankimimit të Projektit, duke përfshirë një nivel të parë të shqyrtimit të brendshëm të ankimimit nga projekti FV Albania – KESH 50 MW, me mundësinë që individët e dëmtuar t'i drejtohen një niveli të dytë shqyrtimi të pavarur të ankimimit. Individët e dëmtuar do të kenë në çdo kohë mundësinë për të hyrë në sistemin gjyqësor;
- Çdo blerje e tokës dhe kompensim do të dokumentohet (harta e vendndodhjes, madhësia, natyra e kompensimit dhe shumat) dhe do të përfshihet në një marrëveshje të nënshkruar nga KESH dhe PPP. Në rast mosmarrëveshjeje ose litigimi, shumat e pagueshme do të sigurohen nga KESH në një llogari të dedikuar ruajtjeje deri në zgjidhjen e çështjes gjyqësore.
- Personat vulnerabël do të identifikohen sistematikisht dhe do të asistohen në mënyrë specifike sipas nevojës.

5.2 Ndhma për personat vulnerabël

Kategoritë e personave vulnerabël të listuar në kapitullin 4.2, Tabela 5 nuk korrespondojnë ose përfshijnë një grup personash që mund të identifikohen lehtësisht. Kjo do të thotë se personat vulnerabël do të duhet të identifikohen një nga një, pasi janë identifikuar nevojat për tokë për Projektin dhe ndihma e kërkuar do të duhet të identifikohet drejtpërdrejt me personat në fjalë.

Duke punuar me autoritetet vendore përkatëse dhe duke përdorur pyetësorë të thjeshtuar gjatë regjistrimit, Projekti duhet të kërkojë të identifikojë të gjithë PPP vulnerabël dhe të sigurojë që asnjë person vulnerabël të mos ndikohet në mënyrë disproporcionale nga procesi i përvetësimit të tokës dhe restaurimit të mënyrave të jetesës. Tabela e mëposhtme përshkruan llojet e pritshme të ndihmës:

- asistencë gjatë procesit të blerjes së tokës dhe negociatave, duke përfshirë, në fazën e identifikimit të parcelës dhe pronarëve të tokës, takime specifike individuale për të shpjeguar kriteret dhe të drejtat e pranueshmërisë; klauzolat e marrëveshjeve të kompensimit; dhe rrugët e ankimimit;
- asistencë në procesin e pagesës (d.m.th. sigurimi i transportit në bankë për pagesën e kompensimit në mbështetje të personave me aftësi të kufizuara fizike ose të sëmurë kronik, mbështetje në sigurimin e autorizimeve për ata që nuk janë në gjendje të kuptojnë ose nënshkruajnë marrëveshjet e tyre të kompensimit, mbështetje të individualizuar në procedurën e pagesës , etj.);
- kur mund të ekzistojnë përfitime specifike të ofruara nga qeveria ose institucione të tjera që personat e prekur nuk janë në dijeni ose nuk kanë qenë në gjendje t'i sigurojnë, shqyrtoni me organizatat përkatëse të drejtën për përfitime të tilla sociale dhe asistencë në dorëzimin e aplikimeve, për personat e identifikuar vulnerabël që të jenë në gjendje të përfitojnë nga mundësitë e ndihmës.

Tabela 6: Llojet e ndihmës për personat vulnerabël

Kategoria	Lloji i ndihmës
<ul style="list-style-type: none"> • PPP që nuk kanë një titull zyrtar të tokës (tokë e pa regjistruar, ose e regjistruar, por në emër të një pronari të mëparshëm) 	Rregullimi i të dhënave të kadastrës, nëpërmjet regjistrimit formal të truallit të ndikuar në PPP, përpara blerjes nga KESH për Projektin. Të gjitha kostot e këtij rregullimi duhet të mbulohen nga KESH (PPP nuk duhet të ketë asnjë shpenzim).
<ul style="list-style-type: none"> • Personat analfabetë • Personat që janë me aftësi të kufizuara (fizike ose mendore) • Personat e marginalizuar social 	Asistenti social i mobilizuar për të ndihmuar këta persona gjatë gjithë procesit, me praninë e një personi të besuar nga PPP nëse ai/ajo dëshiron: <ul style="list-style-type: none"> • Identifikimi në terren i tokës së planifikuar për t'u blerë nga KESH • Informacion për të gjithë procesin e marrjes së tokës/kompensimit të mjeteve të jetesës • Asistencë gjatë negociatave/zgjidhjes së kompensimit. • Verifikimi me PPP që çdo pagesë është planifikuar dhe kryer në një llogari bankare në emër të PPP ose të kujdestarit ligjor.
<ul style="list-style-type: none"> • Gratë e veja, të divorcuara ose beqare (burrë migrantë ose me status tjetër) • Personat e moshuar me lëvizshmëri të kufizuar 	
<ul style="list-style-type: none"> • Palët e interesuara në distancë (pronarët e tokave që jetojnë jashtë ose larg zonës së Projektit) 	<ul style="list-style-type: none"> • Shuma e kompensimit e dokumentuar dhe paguar në një llogari ruajtjeje derisa PPP të identifikohet dhe plotësohet.

6 Pranueshmëria

6.1 Parimet e pranueshmërisë

Parimet e mëposhtme të pranueshmërisë aplikohen për Projektin:

- Të gjithë personat (përfshirë personat fizikë ose moralë si individët, familjet, kompanitë, organet qeveritare) të ekspozuar ndaj një humbjeje të drejtpërdrejtë të tokës ose mënyrave të jetesës si rezultat i Projektit kanë të drejtë për një kompensim, duke marrë parasysh kategoritë e përshkruara në Tabela 4.
- KESH do të përcaktojë një datë përfundimtare për pranueshmërinë (i) pasi të dihet gjurmët e projektit, por (ii) përpara se të ndërmerret një regjistrim. Datat e ndryshme të përfundimit mund të përdoren për vendndodhjen e FV (tashmë të njohura) dhe për ndikime të tjera (kullat LT, zgjerimi i rrugës...). Të gjitha asetet (përfshirë tokën ose strukturat fikse) dhe mënyrat e jetesës që ekzistojnë në kohën e datës së mbylljes janë të pranueshme.

KESH do të informojë personat e prekur për datën e përfundimit. Informacioni në lidhje me datën e përfundimit do të jetë i dokumentuar mirë dhe do të shpërndahet në të gjithë zonën e projektit.

KESH nuk do t'i kërkojë të kompensojë zaptuesit oportunistë ose përdoruesit e tokës që shkelin zonën e projektit pas datës së përfundimit.

6.2 Tokë private

Llojet e mëposhtme të tokës në pronësi private janë parashikuar në zonën e projektit:

- Tokë bujqësore private, kryesisht në Njësinë Administrative Kajan
- Tokë në përdorim ose e zënë
- Tokë frutash ose ullinjsh në pronësi, me qira ose të uzurpuar
- Tokë e pazënë²

Kur pronari dhe përdoruesi janë i njëjti individ, ky person do të marrë të gjitha elementet e kompensimit. Kur toka kultivohet nga një përdorues i tokës i ndarë nga pronari i tokës, pjesa ndërmjet pronarit dhe përdoruesit të tokës do të jetë si më poshtë:

- kompensim për tokën pronarit të tokës;
- kompensim për asetet fikse të humbura si rezultat i Projektit të pronarit të tyre;
- kompensim për zhvendosjen e pasurive të luajtshme të pronarit të tyre;
- kompensim për dhënien me qira të tokës (nëse është e aplikueshme), përgatitjen e tokës (plugimin) ose kulturat/bimët të përdoruesit të tokës;
- Asnjë kompensim tjetër përveç kompensimit të tokës për tokën e papërdorur.

² Toka konsiderohet e papërdorur nëse nuk kultivohet dhe nuk lërohet.

6.3 Tokë bashkiake dhe toka të tjera publike

Llojet e mëposhtme të tokës në pronësi publike janë parashikuar në zonën e projektit:

- Tokë publike në pronësi të Bashkisë ose Njësisë Administrative Belsh: tokë bujqësore, kullotë, tokë pyjore dhe tokë djerrë.
- Tokë pyjore (pronë shtetërore)

Kur toka publike përdoret nga pronari i saj ose është e pabanuar, pronari do të kompensohet drejtpërdrejt. Sipas ligjit shqiptar, në rast shpronësimi, pushteti vendor trajtohet si person juridik privat dhe për këtë arsye duhet të marrë një kompensim kur toka e tij i kalohet një subjekti tjetër publik. Jo, praktika ka treguar se ndërmjet subjektit që kërkon shpronësimin dhe pushtetit vendor (bashkisë), mund të bëhen marrëveshje, për shembull, për kryerjen e investimeve për llogari të bashkisë ose njësisë administrative nga subjekti kërkues, në këmbim të shpronësimit. Për shembull, ndërtimi ose zgjerimi i një rruge, mirëmbajtja e një rruge, ndërtimi i një ure etj. Kjo është në diskrecionin e dy enteve publike. Në rast shpronësimi, vlera e shpronësimit llogaritet duke marrë parasysh çmimet e përcaktuara me vendim të qeverisë.

Kur toka bashkiake ose toka tjetër në pronësi publike përdoret nga një fermer privat, ky përdorues i tokës do të marrë një kompensim bazuar në kriteret e mëposhtme:

- kompensim për tokën ndaj pronarit publik të tokës;
- kompensim për asetet fikse të humbura si rezultat i Projektit ndaj pronarit të tyre;
- kompensim për zhvendosjen e pasurive të luajtshme të pronari i tyre;
- kompensim për dhënien me qira të tokës (nëse është e aplikueshme), përgatitjen e tokës (plugimin) ose kulturat/bimët për përdoruesit e tokës;

6.4 Tokë jetime

Kur përvetësohet një ngastër që është më e gjerë se korridori i ndërtimit, zënia e pjesës së kësaj parcele që ndodhet në korridorin e ndërtimit mund të lërë pjesë toke në të dyja anët që nuk do të kërkohen për Projektin. Aktivitetet bujqësore ose ndërtueshmëria në këto pjesë të tokës në disa raste nuk mund të vazhdohet, për shembull kur pjesa e mbetur do të jetë shumë e vogël për ta bërë kultivimin ekonomikisht të vlefshëm ose bëhet i paarrtshëm. Një situatë e tillë njihet si "Toka jetime".

Neni 18 i ligjit shqiptar për shpronësimet "Kompensimi për vlerën e zhvlerësimit të pronës" parashikon shpronësimin e Tokës jetime, e përcaktuar si pjesë e truallit që nuk ndikohet drejtpërdrejt nga projekti, por është bërë joekonomike, e paqëndrueshme dhe/ose e paarrtshme.

Nëse një parcelë kualifikohet si "tokë jetime" duhet të shqyrtohet rast pas rasti, bazuar në një kërkesë të paraqitur nga pronari i tokës dhe/ose përdoruesi i tokës. Kriteret e mëposhtme do të merren parasysh në këtë rishikim:

- madhësia, dimensionet dhe forma e pjesës së parcelës jetime;
- kufizimet e aksesit dhe nëse këto do të zgjasin vetëm për kohëzgjatjen e periudhës së ndërtimit ose mund të jenë të përhershme (gjë që nuk parashikohet të ndodhë);

- madhësia dhe natyra e pajisjeve mekanike që përdoren zakonisht për kultivim në këtë parcelë dhe nëse pajisjet e tilla mund të përdoren në mënyrë të arsyeshme duke pasur parasysh madhësinë, formën dhe dimensionet e pjesës së parcelës jetime; dhe
- kufizime të mundshme për ujitje ose kullim gjatë periudhës së ndërtimit.

Gjatë projektimit të linjës së transmetimit, do të jetë detyrë e projektuesit të shmangë sa më shumë që të jetë e mundur krijimin e parcelave jetime. Aty ku është e pashmangshme, kompensimi për tokën jetime, pasi të njihet si e tillë, do të bazohet në të njëjtat të drejta dhe norma kompensimi si pjesa kryesore e tokës e prekur.

6.5 Servitutet

Toka e vendosur nën linjën e transmetimit (midis kullave) do t'i nënshtrohet një servituti afatgjatë që nuk është i regjistruar zyrtarisht në kadastrë:

- Toka nën linjën e transmetimit mbetet pronë e pronarit, privat apo shtetëror.
- KESH nuk e merr tokën nën linjën e transmetimit.
- KESH nuk ka “të drejtë kalimi” të regjistruar në zyrën e kadastrës, megjithatë legjislacioni i jep KESH-it të drejtën e aksesit në tokën e tillë, për qëllime O&M ose riparime.

Legjislacioni përcakton rregullat e zbatueshme për linjën e transmetimit si të tilla:

- Pronari nuk mund të ndërtojë ndërtesa nën kablo. Autoriteti vendor nuk jep leje ndërtimi, ndërkohë që pronarët mund të mbjellin drithëra ose perime, por jo pemë frutore. Dokumenti ligjor që përcakton detyrimet/ndalimet duhet të ndiqet nga pronari i tokës nën kablo është Vendimi i Qeverisë nr. 482, datë 17.6.2020 Për miratimin e rregullit teknik “Për kushtet teknike dhe garantimin e sigurisë së linjave të tensionit të lartë mbi 1 kV”.
- Gjatë operimit, KESH ka të drejtën ligjore të hyjë në tokë për qëllime mirëmbajtje/riparimi. Kjo e drejtë sigurohet nga “Kodi Civil”, neni 278.
- Neni 278 i Kodit Civil e detyron KESH-in të kompensojë dëmet që shkakton në rastet e ndërhyrjeve për mirëmbajtje apo riparime.

Kjo kërkon dy komentet e mëposhtme:

- Së pari, nuk ka gjasa që të gjithë palët e interesuara përgjatë gjurmës së linjës së transmetimit të jenë të vetëdijshëm për legjislacionin dhe të drejtat dhe detyrimet e tyre në lidhje me linjën e transmetimit. Kjo do të mbulohet nga shpërndarja e informacionit direkt tek palët përkatëse të interesit përgjatë rrugës LT, pasi të përcaktohet rruga LT dhe përpara ndërtimit të saj (ky veprim përfshihet në PPPI).
- Së dyti, është e rëndësishme të theksohet se ka një dallim ligjor, brenda kadastrës, midis tokës bujqësore, tokës së banimit (fjalë për fjalë emërtuar “ngastra toke”), livadheve, kullotave, vreshtave dhe kulturave frutore: këto janë elemente kadastrale që kanë përcaktime të veçanta ligjore, si rrjedhojë ka dallime ndërmjet tyre edhe në regjistrat kadastrale dhe hartat kadastrale. Ka dallime në vlerën e tyre – në veçanti toka për banim ka një vlerë më të lartë se toka bujqësore: rrjedhimisht, një truall për banim që nuk bëhet më i ndërtueshëm për shkak të linjës së transmetimit që ndodhet sipër saj, do të ishte një humbje pasurie për pronarin e saj dhe do të të kualifikohej për një kompensim. Vlen të përmendet se do të jetë e lehtë për KESH-in të identifikojë tokën rezidenciale (informacioni është i disponueshëm në shërbimin kadastral) dhe të shmangë tokën e tillë gjatë projektimit të gjurmës së Linjës së Transmetimit.

6.6 Studimet, regjistrimi dhe data e përfundimit

Pasi të identifkohen, PPP-i të kualifikuar do t'i nënshtrohen një ankete sistematike (i) socio-ekonomike dhe (ii) regjistrimit të aseteve dhe mjeteve të jetesës së prekur.

Objekti i anketës socio-ekonomike do të jetë të sigurojë një bazë që mund të referohet në rast se duhet të ndërmerret një auditim i mënyrave të jetesës në të ardhmen. Këto anketa socio-ekonomike do të kufizohen në PPP.

Ligji shqiptar nr. 8561 për shpronësimet nuk përcakton shprehimisht një "datë përfundimi". Por kuptohet që pas përgatitjes së dokumentit të Vendimit të Qeverisë dhe dërgimit të tij për miratim në Këshillin e Ministrave, nuk pranohen kërkesat e personave që pretendojnë të shpronësohen.

Kështu, data e fillimit të anketës socio-ekonomike dhe regjistrimit të personave dhe inventarizimit të aseteve/mënyrave të jetesës së prekur nga Projekti duhet të konsiderohet si data e fundit.

Raporti mbi anketat e aseteve/mënyrave të jetesës së prekur do të nënshkruhet nga PPP. Data e fillimit të regjistrimit do të konsiderohet si datë e fundit. Para regjistrimit, projekti FV do të publikojë një informacion në lidhje me regjistrimin dhe datën e përfundimit në gazetën lokale, duke informuar të gjithë pronarët dhe përdoruesit. Data e fundit gjithashtu do të zbulohet publikisht në tabelat e njoftimeve në komunitetet lokale dhe komunat përkatëse dhe në takimet konsultative, me një shpjegim shoqëruar. Njoftimi publik gjithashtu do të postohet, sipas nevojës, në vendet e vizituara shpesh në të gjithë komunitetet e prekura.

7 Matrica e të drejtave

Matrica e të drejtës e paraqitur në tabelën e mëposhtme aplikohet për Projektin.

Table 1 - Matrica e së Drejtës

Tipi I humbjes	Personi me të drejtë	Politika e kompensimit
Toka e fituar nga Projekti (duke përfshirë tokën jetime ose pa pronar)	Pronar me titull zyrtar	Kompensimi në para për kostot e zëvendësimit për tokën, zhvendosjen dhe instalimin e pajisjeve dhe të gjitha përmirësimet në tokë (të tilla si ujitja, nivelimi, plugimi) me të gjitha kostot e zhvendosjes dhe tarifat administrative të nevojshme për kalimin e të drejtave të pronësisë
	Pronar i legalizueshëm pa titull zyrtar	Asistencë për formalizimin e pronësisë pa kosto për PPP-në + kompensime të njëjta si një pronar me titull zyrtar
	Qiramarrësi me marrëveshje qiraje të vlefshme me shkrim ose verbale	Kompensimi për të gjitha përmirësimet në tokë (si vaditja, nivelimi, plugimi). Kompensimi do të paguhet me koston e zëvendësimit. + Kostot e zhvendosjes dhe instalimit të pajisjeve + Asistencë për identifikimin e tokës zëvendësuese me qira
	Qiramarrës pa marrëveshje formale	Nëse vulnerabël, personat pa të drejta të legalizueshme që humbasin aksesin në tokë do t'u sigurohet asistencë për të identifikuar tokën alternative me sigurinë e pronësisë.
Tokë banimi që nuk është blerë nga Projekti, por e vendosur nën linjën e transmetimit (duke përfshirë tokën jetime nëse ka)	Pronar me titull zyrtar	Kompensimi në para për humbjen e vlerës së tokës si rezultat i shndërrimit të tokës së banimit në tokë bujqësore, duke përfshirë të gjitha kostot administrative. Megjantëse ligji shqiptar nuk parashikon shpronësimin e tokës në linjat e transmetimit, ky kompensim, si kompensimet e tjera të kërkuara nga BERZH por jo nga ligji shqiptar, të negociohet ndërmjet ASHSH-së dhe pronarëve, me kërkesë të KESH-it dhe duke marrë parasysh masat e përshkruara në këtë raport për tejkalimin e boshllëqeve ndërmjet dispozitave të ligjit shqiptar dhe KP 5.
	Pronar i legalizueshëm pa titull zyrtar	Asistencë për formalizimin e pronësisë pa kosto për PPP + kompensime të njëjta si një pronar me titull zyrtar

Tipi I humbjes	Personi me të drejtë	Politika e kompensimit
Humbja e të korrave vjetore, për të cilat është përgatitur toka (e pluguar ose hequr barërat e këqija, jo domosdoshmërisht e mbjellë) që nuk mund të korrej përpara riposedimit të tokës	Pronarët e të korrave	Kompensimi në para i cili është i barabartë me vlerën e tregut të të korrave të humbura + vlerën e investimeve dhe punës së nevojshme për të zëvendësuar këtë kulturë bujqësore
Humbja e bimëve dhe pemëve shumëvjeçare (pemë frutore, vreshta dhe bimë mjekësore)	Pronarët e bimëve	E drejta për të mbledhur frutat/bimët + Kompensimi në para me koston e zëvendësimit në bazë të llojit, vitit dhe vlerës prodhuese, duke përfshirë vlerën e kohës së nevojshme për të prodhuar një kulturë të tillë, si dhe koston e investimit të mundshëm (punë dhe fuqi punëtore), për të mbjellë një vresht të ri, pemëtore apo të ngjashme, deri në momentin që arrin potencialin e plotë të frytshëm.
Humbja e aksesit në tokë kullimore informale (Zona e impiantit FV)	Pronari i bagëtive të imta	Identifikimi i varësisë/shfrytëzimit të zonës së FV për kullotje, dhe asistencë për të ndërlidhur me bashkinë për të identifikuar tokat alternative. Përndryshe, KESH mund t'i ofrojë bariut akses për kullotje brenda vendndodhjes PV, me kusht që kjo të bëhet pas një trajnimit sigurie të bariut, dhe kullotja lejohet vetëm në fund të verës, pas periudhës së riprodhimit të breshkave dhe shpendëve.
Vreshtat dhe pemishtet e prekura ende pa frutëzim		Kompensimi në para për investimin në mbjelljen e një vreshti ose pemishte të ri (punë, fidanë), duke përfshirë vlerën e kohës që nevojitet për të riprodhuar një vresht ose pemëtore zëvendësuese.
Masa drusore		Kostoja e zëvendësimit përcaktohet në bazë të vlerës së "drurit në trung" me vlerën e tregut
Pyjet pa masë drunore të pjekur		Kompensimi në para për investimin në mbjelljen e një pylli të ri, duke përfshirë vlerën e kohës së nevojshme për të riprodhuar një pyll zëvendësues
Fidanishtja ende jo prodhuese		Kompensimi në para për investimin në material fidanor (fidanishte dhe material tjetër riprodhues) dhe kostoja e përgatitjes së tokës / mbjelljes.

8 Vlerat e kompensimit dhe rimëkëmbja e mënyrës së jetesës

8.1 Vlerat e kompensimit

8.2 Vlerat e kompensimit

KESH do të ndërmarrë një studim mbi vlerat e kompensimit për të përcaktuar normat e duhura të kompensimit për tokën dhe mënyrës së jetesës, në momentin e regjistrimit. Vlera e zëvendësimit të pronave përcaktohet si më poshtë:

- Toka bujqësore: në rastet kur kompensimi në natyrë nuk është i mundur, vlera e tregut e tokës matet me tokën që ka të njëjtin produktivitet ose me vlerën e tokës së vendosur në afërsi të tokës së prekur, shtuar koston e përgatitjes së tokës për të arritur ose tejkaluar nivelin e tokës së prekur, shtuar koston e të gjitha taksave të regjistrimit dhe kalimit. Por edhe kur kompensimi në natyrë është i mundur, vlera për zhvendosjen duhet të llogaritet me të njëjtën mënyrë;
- Tokë në Zona Urbane: në rastet kur kompensimi në natyrë nuk është i mundur, vlera e tregut e tokës të së njëjtës zonë ose destinacion, me lehtësira të njëjta ose më të mira të infrastrukturës publike dhe shërbimeve, e parapëlqyer të ndodhet pranë tokës së prekur, shtuar koston e të gjitha taksave të regjistrimit dhe kalimit. Por edhe kur kompensimi në natyrë është i mundur, vlera për zhvendosjen duhet të llogaritet me të njëjtën mënyrë; dhe
- Të mbjellat – bimët: vlera e tregut e prodhimit të humbur do të formojë bazën për normat e kompensimit, plus të gjitha shpenzimet e punës/investimit për përgatitjen e tokës bujqësore derisa të arrihet i njëjti potencial prodhimi (për shembull, nëse priten ullinjtë prodhues, vlera e prodhimit të humbur derisa ullinjtë e zëvendësuar të arrijnë të njëjtin kapacitet prodhues
- Kufizimet e përdorimit të tokës (p.sh. nën linjën e transmetimit): kompensim në para për humbjen e vlerës së tokës që rezulton nga konvertimi i tokës së banimit në tokë bujqësore, duke përfshirë të gjitha kostot administrative

Të gjitha “vlerat e tregut” duhet të përcaktohen në bazë të vlerave aktuale të tregut në kohën e regjistrimit, duke marrë parasysh luhatjet sezonale.

8.3 Rivendosja e mënyrës së jetesës

KESH do të mobilizojë një asistent social, i cili do të jetë pjesë e ekipit të anketimit dhe regjistrimit socio-ekonomik, i ngarkuar për (i) identifikimin e personave vulnerabël dhe (ii) identifikimin e çdo ndihme që do t'i duhet një personi të caktuar të prekur për të rikthyer jetesën e tij: kjo mund të përfshijë (i) mbështetjen për identifikimin e një parcele të re toke për të vazhduar aktivitetet bujqësore për ata që do të humbnin një pjesë të konsiderueshme të tokës që përdorin, ose (ii) mbështetje për të kërkuar ose për t'u trajnuar në burime alternative të mënyrës së jetesës.

Ka të ngjarë që vetëm disa PPP të kenë nevojë për një ndihmë të tillë: vendimi për të ofruar një ndihmë të tillë do të merret së bashku nga asistenti social dhe eksperti i zhvendosjes. Vëmendje e veçantë do t'i kushtohet PPP-ve që janë në varfëri dhe do të prekeshin nga

çdo humbje jete, si dhe PPP-ve të cilët, për ndonjë arsye të veçantë, do të kishin vështirësi për të rikthyer vetë humbjen e mënyrës së jetesës.

9 Rregullime organizative

9.1 Rolet dhe përgjegjësitë për procedurat ligjore (të shpronësimit)

KESH ka një Njësi Administrative të dedikuar (me ekspertë) roli i së cilës është përgatitja e dokumenteve të kërkesës për proceset administrative siç është shpronësimi. Këta ekspertë janë të njohur me kërkesat e ligjit shqiptar.

Kur bëhet fjalë për shpronësime, siç e kërkon ligji 8561 për shpronësimet, kjo Njësi Administrative duhet të paraqesë një "Kërkesë për shpronësim" pranë Agjencisë Shtetërore të Shpronësimit (ASHSH). Kjo "Kërkesë për shpronësim" përfshin "Vlerësimin paraprak të objekteve që do të shpronësohen dhe masën e kompensimit që parashikohet për çdo pronar privat".

Agjencia Shtetërore e Shpronësimit me ekspertët e saj kontrollon dhe miraton "Kërkesën për shpronësim". Pasi të jenë plotësuar të gjitha dokumentet sipas ligjit, Agjencia Shtetërore e Shpronësimit përgatit një projektvendim të Qeverisë.

Pasi të miratohet vendimi i Qeverisë, ai botohet në Fletoren Zyrtare dhe toka kalon në pronësi të KESH-it.

9.2 Rolet dhe përgjegjësitë për të siguruar përputhshmëri me KP 5

Në mënyrë që të sigurohet përputhshmëri me KP 5 të BERZH, KESH duhet të aktivizojë një "Konsulent të KP 5", përfshirë:

- 1 ekspert zhvendosjeje i njohur me kërkesat KP 5 ose SP5, për të siguruar përgatitjen dhe zbatimin e qetë të Planit të Zhvendosjes sipas KZH aktual.
- 1 ekspert vlerësues, i ndihmuar nga një vëzhgues social – për të kryer regjistrimin dhe për të përcaktuar normat e kompensimit.
- 1 asistent social për të identifikuar dhe menaxhuar personat vulnerabël.

10 Kuadri kohor: hapat teknik, ligjor, KP 5 dhe të përfshirjes së palëve

Hapi	Puna teknike	Procedura administrative	Procedura KP5	Nevojat e Përfshires së Palëve të Interesit
1			Mobilizimi i një "Konsulenti KP 5" (shih kapitullin 0)	
2	Dizajni i zonës FV, nënstationit dhe gjurmës së LT, përfshirë: <ul style="list-style-type: none"> • Shmangien e tokave bujqësore dhe drurëve sikurse në aksionin 6.2 të PVMS. • Shmangie ose minimizimi i tokës së banuar nën linjën e transmetimit. • Shmangie ose minimizimi i tokës jetime ose pa pronar. 			Këshillim publik për Kuadrin e Zhvendosjes (shih Planin e Përfshirjes së Palëve)
3				Njoftim për datën e ndërprejres (fillimi i censusit)
4		<ul style="list-style-type: none"> • Census i përbashkët nga ekspertët KESH dhe konsulenti KP 5 për të përmbushur edhe kërkesat e legjislacionit shqiptar edhe të KP 5. Census + Studim për Vlerat e Kompensimit. • Pjesëmarrja e asistentit social për identifikimin e personave vulnerabël dhe përcaktimin e masave mbështetëse/ndihmës aty ku është e nevojshme. 		Kontakt direkt me PPP-të
		Negocimi me PPP-të. Shënim: Zgjidhjet e negociuara janë kompetencë e Agjencisë Shtetërore të Shpronësimit dhe Nenit. 6 i Ligjit të Shpronësimit parashikon se kur pronari pranon t'ia kalojë pronën shtetit, sipas kushteve (kompensimit) të ofruara nga ministria kompetente,		Kontakt direkt me PPP-të

		shpronësimi konsiderohet i përfunduar". ASHSH është pjesë ose në varësi të Ministrisë së Infrastrukturës dhe Energjisë. . Në rastin e Projektit, në dokumentet e kërkesës për shpronësim, KESH do t'i dërgojë ASHSH-së një vlerësim paraprak të pronës dhe vlerës së shpronësimit, i cili do të marrë vlerë zyrtare pas verifikimit dhe miratimit nga ASHSH. Negociatat me pronarët do të bëhen më pas nga ASHSH.		
5		Rregullimi i titujve të tokës (kur nevojitet)		
6		Shkrim i Kërkesës për Shpronësim	Shkrimi i Planit të Zhvendosjes, sipas udhëzimit të BERZH KP5 (përfshirë Aneksin 2)	
		Të dy dokumentet duhet t'i referohen të njëjtave normave të kompensimit, shumave dhe PPP-ve		
7		Shqyrtimi nga Agjencia Shtetërore e Shpronësimit që me ekspertët e saj kontrollon dhe miraton "Kërkesën për shpronësim". Pasi të jenë plotësuar të gjitha dokumentet sipas ligjit, Agjencia Shtetërore e Shpronësimit përgatit një projektvendim të Qeverisë.		
8		Vendimi i Qeverisë aprovohet dhe publikohet në Gazetën Zyrtare.		
9		Pronësia e tokës është gati për tu transferuar te KESH		Kontakt direkt me PPP-të
10		Pagesë e kompensimit nga KESH		
11		Kur kryhen pagesat, Agjencia Kadastrale Shqiptare regjistron ndryshimet e pronësisë		

11 Monitorimi dhe raportimi

Përgatitja e Planit të Zhvendosje dhe zbatimi i tij do të monitorohet dhe raportohet në raporte tremujore në BERZH. Tabela e mëposhtme do të përdoret për të raportuar në BERZH mbi progresin e zbatimit të Planit të Zhvendosjes:

Tabela 7: Angazhimi me PPP: treguesit e monitorimit

Treguesi	Gjatë periudhës raportuese	Totali që nga fillimi, duke përfshirë këtë periudhë raportuese
Numri i takimeve publike		
Numri i angazhimit të drejtpërdrejtë me PPP-të		
Numri i çështjeve të marra		
Numri i çështjeve të mbyllura		
Koha mesatare për t'iu përgjigjur çështjeve		
% e çështjeve që janë përgjigjur me vonesë		
Numri dhe % e çështjeve që nxitën mekanizmin e ankimit		
Numri i çështjeve gjyqësore: nisur në vazhdim mbyllur		

Tabela 8: Zbatimi i Planit të Zhvendosjes: treguesit e monitorimit

Treguesi	Gjatë periudhës raportuese	Totali që nga fillimi, duke përfshirë këtë periudhë raportuese
Numri i PPP-ve që ishin të angazhuar me: % e numrit të përgjithshëm të PPP-ve:		
Numri i PPP-ve toka/mënyrave të jetësës e të cilëve ishin subjekt i regjistrimit		
Numri i pagesave të bëra Për PPP-të Në llogarinë e ruajtjes Total		
Numri i PPP-ve vulnerabël të identifikuar: Përqindja e PPP-ve vulnerabël me të cilët është rënë dakord për ndihmë Përqindja e PPP-ve vulnerabël të cilëve u është ofruar ndihma		