

Ky dokument nuk është prova. Prova janë bajtët e ruajtur: HTML-ja e faqes, pamja e saj, dhe zinxhiri i hash-eve që i lidh. Kjo dëshmi është paraqitja e tyre, e prodhuar automatikisht. Verifikohet me kodin më poshtë **pa na pyetur ne**.

ARTIKULLI

TITULLI	"Super-Agjencia" nën hijen e Kryeministrit - REPORT.AL
ADRESA	https://report.al/super-agjencia-nen-hijen-e-kryeministrit/
BURIMI	report.al
GJENDJA	online

KOHA

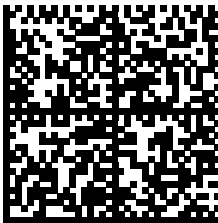
KAPUR NGA NE	3 tetor 2026, 17:50:06 UTC <i>Dritarja jonë e pasigurisë: ± 900 s — intervali me të cilin e kontrollojmë këtë burim.</i>
DEKLARUAR NGA PORTALI	3 tetor 2026, 17:34:27 UTC <i>Koha e deklaruar vjen nga pala që po vlerësohet. Ora jonë nuk preket prej saj, dhe të dyja shfaqen këtu të ndara.</i>

HASH-ET · SHA-256

PËRMBAJTJA	e8e6ef6cb970f5a2dff6b1051c0cb2966c73ff7ec6a334ddafe84f788231cdd3
TEKSTI	73ed29729a45fd3cafa11d728940d25a111aee649d7ea2ce41ad1cf3612aac43
PAMJA	c05ee97afab977073f2863b7d2109ae7e124f5810394f0ddddd394c8b0081b522

ZINXHIRI I PROVËS

KJO HYRJE	cf2463e83cbfec6793daf22c4427865b4dff46a7703582708e3e752c8565c6b2
E MËPARSHMJA	—
RRËNJA MERKLE	—
ANKORIMI	nuk është ankoruar ende <i>Kjo hyrje nuk është përfshirë ende në asnjë pemë Merkle të dërguar. Zinxhiri i hash-eve provon rendin dhe integritetin; koha jo.</i>



SKANOJE PËR TA VERIFIKUAR

Kodi të nxjerr te eksploruesi i STAMLES. Ai regjistër nuk është yni: nëse serveri ynë bie nesër, vula mbetet aty ku është.

Faqja tregon njërën nga tri gjendjet — **nuk u gjet**, **në radhë**, ose **e konfirmuar** me bllokun, rrënjën Merkle dhe transaksionin në Polygon. Krahazo hash-in që gjen atje me atë të shtypur më lart: nëse përputhen, kjo kapje ekzistonte para asaj ore, dhe ne nuk mund ta kishim ndryshuar pas saj.

<https://scan.stamles.eu/verify/cf2463e83cbfec6793daf22c4427865b4dff46a7703582708e3e752c8565c6b2>

PAMJA E FAQES

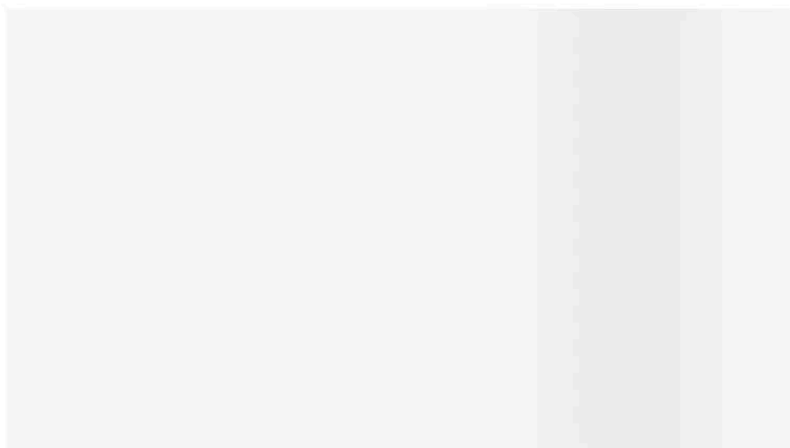
Renderuar nga HTML-ja jonë e ruajtur, jo nga rrjeti. **Riprodhon kopjen tonë, jo pamjen e atëhershme:** stilet dhe imazhet e largëta mund të mos ekzistojnë më ose të kenë ndryshuar.

Motori: chromium-stored+assets · dritarja 1280×1024 px

Home Aktualitet

"Super-Agjencia" nën hijen e Kryeministrit

by Lajm Lajm — October 3, 2026 in Aktualitet, Kryesore

0
SHARES

Share on Facebook

X Share on Twitter

Përgjatë ujërave bruz të Jonit, aty ku ullinjtë qindrvjeçarë takojnë skelat e betonisjes, Riviera Shqiptare po përjeton atë që qeveria e quan "rilindjen e turizmit". Nga vilat luksoze të ngritura mbi shkëmbinjtë e Dhermiut e Himarës, te resortet e mbyllura të Sazanit e deri te kullat qiellgëryese që po rikonfigurojnë në mënyrë agresive horizontin e Tiranës, Shqipëria po shitet ndërkombëtarisht si eldoradoja e re e pasurive të paluajtshme.

Por pas fasadave me pesë yje dhe reklamave me dronë fshihet një betejë e errët për tokën, ku pronarët historikë, trashëgimtarët vendas dhe blerësit e vegjël po "zbythen" nga një sistem që duket se është projektuar me një objektiv kryesor, që t'i shërbejë kapitalit të fuqishëm dhe ndërtuesve.

Tani, qeveria shqiptare ka hedhur për konsultim publik projektligjin për krijimin e "Agjencisë Shtetërore të Pronës" (ASHP), i cili synon të bashkojë në një strukturë të vetme një pjesë të rëndësishme të sistemit shqiptar të pronës: regjistrimin kadastral, administrimin e pronës shtetërore dhe përfundimin e proceseve të vjetra të pronësisë, përfshirë legalizimet, tokën bujqësore dhe trajtimin e pronave.

Konsultimi publik është parashikuar të mbyllet më 7 tetor 2026.

Propozimi paraqitet si një zgjidhje historike që do të shkrijë kaosin e zyrave shtetërore dhe do të përmbyllë përfundimisht proceset e legalizimeve e të kompensimit deri në vitin 2028.

Megjithatë, ekspertë të kontaktuar nga "shteg.org" thonë se ky projektligj i ri po ndërton një autostradë rregullatore që mbrojnë investitorët strategjikë, zbut pengesat për ndërtuesit mbi toka me konflikt dhe e vendos të drejtën e pronës nën kontrollin absolut të pushtetit ekzekutiv.

"Super-Agjencia"

Projektligji i ri propozon shkrirjen e tri institucioneve qendrore në një strukturë të vetme: Agjencinë Shtetërore të Kadastrës (ASHK), Agjencinë e Trajtimit të Pronës (ATP) dhe strukturën përgjegjëse për pronat e shtetit.

Kjo "Super-Agjenci" nuk do t'i përgjigjet më Ministrisë së Drejtësisë apo një organi të pavarur mbikëqyrës, por do të jetë në varësi të drejtpërdrejtë të Kryeministrit.

Në optikën e qeverisë, ky unifikim do të eliminojë përplasjet mes institucioneve që për vite me radhë ia kalonin përgjegjësinë njëra-tjetrës. Por për ekspertët e së drejtës administrative, ky përqendrim përfaqëson një konflikt të hapur interesash.

Agjencia Shtetërore e Pronës do të veprojë njëkohësisht si regjistruar publik i të drejtave private, si administrator e shitës i pronave të shtetit dhe si organ vendimmarrës për kompensimin e ish-pronarëve. Në rastet e marrëdhënieve me shtetin dhe njëri-tjetrin (apo me njëri-tjetrin dhe shtetin), çështja çësohet

TË FUNDIT

"Super-Agjencia" nën hijen e Kryeministrit

OCTOBER 3, 2026

Ish-drejtori i policisë: Vila në Sardenja e Ballukut është konfirmuar nga hetimet. Ka edhe lokale...

OCTOBER 3, 2026

Ardi Veliu, Ron Yeffet dhe Arjeta Puca! Fuçia e barutit që pritet të shpërthehet nga SPAK

OCTOBER 3, 2026

Kur shteti të fut në hasmëri! KKTU miratoi lejen e Vasil Bedinaj 1 muaj para përplasjes nga Luan Muça

OCTOBER 3, 2026

Kreditë e këqija/ Ligji i ri ngrin borxhet dhe ndalon gjobat e kompanive të mikrokreditit

OCTOBER 3, 2026

Rama nuk lobon dot më!

OCTOBER 3, 2026

Dyshohet se ngacmonte vajza të mitura pranë një shkolle, lirohet nga qelia këngëtarë në Fier

OCTOBER 3, 2026

Riaktivizohet zjarri në malet e Gjinarit në Elbasan

OCTOBER 3, 2026

E reja denoncon ish-partnerin shqiptar në Greqi: Më ka dhunuar dhe më kërcënon

OCTOBER 3, 2026

Jo vetëm Ardi Veliu/ SPAK i sekuestron telefonin Aleks Markut dhe Ron Yeffet

OCTOBER 3, 2026

resort e mbanin ëveshje me shënim dhe një pronar (apo me një ish-pronar dhe shënim), e njëta agjenci do të jetë palë në konflikt dhe organi administrativ që merr e regjistron vendimin.

Nëse shteti vendos t'i japë një sipërfaqe bregdetare një ndërtuesi për një resort turistik, por mbi atë tokë ka pretendime nga familje vendase apo ish-pronarë, e njëjta agjenci që promovon projektin shtetëror do të jetë edhe ajo që vendos se cili i takon karta e pasurisë.

Sipas nenit 40 të projektligjit, kur mbi një pasuri ka mbivendosje titujsh apo konflikte, kadastra vendos një "shënim informues". Mirëpo, drafti përcakton shprehimisht se ky shënim "nuk e pengon disponimin e pasurisë nga palët titullare".

Kjo do të thotë se një ndërtues apo zhvillues që ka siguruar një titull mbi një tokë ku ekziston një mbivendosje me pronarët historikë, është i lirë ta shesë atë, ta japë me qira apo ta vendosë si kolateral në bankë për të marrë kredi. Riskun e konfliktit pronësor ligji ia zhvendos blerësit të fundit apo pronarit të vjetër, ndërsa zhvilluesi realizon transaksionin financiar pa asnjë pengesë.

Më tej, projektligji përcakton se urdhri i bllokimit administrativ të një pasurie zgjat vetëm 30 ditë.

Nëse një qytetar i dëmtuar kërkon bllokimin e kartelës për të ndaluar ndërtimin e një resorti mbi tokën e tij, ai ka vetëm një muaj kohë për të marrë një masë sigurimi padie nga gjykata.

Në realitetin e sistemit gjyqësor shqiptar, ku pas reformës në drejtësi seanca e parë gjyqësore shpesh caktohet pas më shumë se një viti, marrja e një vendimi gjyqësor brenda 30 ditëve është pothuajse e pamundur. Pas ditës së 30-të, bllokimi hiqet automatikisht dhe ndërtuesi vazhdon i patrazuar.

Një tjetër pikë e diskutueshme e draftit të qeverisë është "Neni 33 (pika 1/b)", i cili lejon që subjektet private të financojnë e të kryejnë vetë matjet teknike në terren për përmirësimin e regjistrit kadastral në zona të caktuara.

Një korporatë ndërtimi apo një zhvillues i madh që synon të ndërtojë një kompleks vilash në bregdet mund të financojë dhe punësojë gjeodetët e vet privatë për të ribërë hartën kadastrale të një zone të tërë. Banorët lokalë apo bujqit e vegjël, të cilët nuk kanë mjete financiare për të punësuar ekspertë privatë, rrezikojnë t'i shohin kufijtë e tokave të tyre të rikonfiguruar në sistem në dobi të projektit të madh zhvillimor.

Problematika nuk kufizohet vetëm në bregdet, por shtrihet thellë edhe në Tiranë dhe qytetet kryesore ku po ngrihen kulla shumëkatëshe.

Në tregun e ndërtimit, investitorët shpesh lidhin "kontrata sipërmarrjeje" me pronarët e truallit, ku u premtojnë atyre një përqindje të sipërfaqes së ndërtuar në shkëmbim të tokës.

Sidoqoftë, ndërtuesit shpesh refuzojnë ose vonojnë lidhjen e aktit përfundimtar të ndarjes së sipërfaqeve takuese, ndërsa nisin shitjen e njërive të blerësit të tretë.

Neni 52 i jep noterit deri në 30 ditë afat për të aplikuar për regjistrimin e kontratës së sipërmarrjes, duke lënë një "zonë gri" njëmuore ku ndërtuesi mund të bëjë premtim-shitje paralele të të njëjtave njësi.

Neni 53 rregullon lëshimin e certifikatave përfundimtare të përdorimit për ndërtesat e reja, por "nuk e kushtëzon marrjen e tyre nga ndërtuesi me pëmbushjen e detyrimeve kontraktuale ndaj pronarit të truallit".

Ndërtuesi mund t'i marrë certifikatat për pjesën e vet, t'i shesë dhe të largohet, ndërsa pronari i tokës mbetet pa aktin e ndarjes së sipërfaqeve takuese. Ndërsa ndërtuesit gëzojnë këtë fleksibilitet, qytetarët e zakonshëm përballen me një regjim të rreptë penalizimesh.

Neni 38 i projektligjit vendos një gjobë prej 10% në ditë të tarifës për çdo aplikim që vonohet përtej 30 ditëve, duke dënuar financiarisht qytetarët për vonesa dokumentare që shpesh shkaktohen nga vetë burokracia e zyrave noteriale apo gjyqësore.

Tjetërsimin e pronave në Zvërnec, e gjetkë

Në Zvërnec, sipërfaqe masive të kësaj zone janë tjetërsuar ndër vite përmes mbivendosjeve administrative, kalimit në "fondin e tokës shtet" ose vendimeve kontroverse të ish-komisioneve të kthimit të pronave. Mbi këtë terren juridikisht të minuar janë hartuar planet e qeverisë për ndërtimin e resorteve elitare, të pagëzuara si investime strategjike.

Raportimet e shteg.org tregojnë se banorët vendas janë përballur me bllokime të kartelave administrative, refuzim të lëshimit të certifikatave të pronësisë dhe zëvendësim të hartave historike nga regjistrime të mëvonshme.

Nërkohë, në mbarë vendin pjesa më e madhe e kartelave të pasurisë kanë shënime për mbivendosje titujsh apo konflikte mes shtetit, privatëve dhe investitorëve strategjikë.

Projektligji për Agjencinë Shtetërore të Pronës, sipas qeverisë, është përpjekje për të krijuar një administrim të integruar të pasurisë së paluajtshme, duke bashkuar në një sistem regjistrimin kadastral, administrimin e pronës shtetërore dhe përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë.

Në fakt, në të nuk përmendet Zvërneci dhe nuk ka asnjë gërmë që flet për një regjim të veçantë për kullat, tokat shtet apo investimet turistike. Por nëse projektligji miratohet në formën e tili aktuale, mekanizmat e tili

konflikte apo merrveshshme. Në këtë projektligj, misionet në kufizim të gjatësisë, merrveshshme nuk parashikojnë kthimin e tokës të banorët origjinalë, por “zhbllokimin institucional të investimeve” duke anashkaluar pretendimet pronësore në rrugë administrative.

Projektligji i ri parashikon se ASHP do të vendosë vetëm një “shënim informues”, i cili “nuk pengon disponimin e pasurisë”; zhvilluesit apo kompanitë që kanë siguruar leje ndërtimi do të mund të vazhdojnë punimet, të hipotekojnë truallin dhe t’u shesin vilat apo apartamentet blerësve të tretë, pavarësisht se pronësia mbi tokën është në konflikt të hapur.

Nëse banorët e Zvërnecit, apo dhe gjetkë, kërkojnë bllokimin administrativ të një karte pasurie ku po ndërtohet një resort, ASHP-ja do ta bllokojë atë vetëm për 30 ditë. Nëse brenda 30 ditëve banorët nuk arrijnë të marrin një masë sigurimi padie nga gjykata, një mision pothuajse i pamundur për shkak të vonësave disamujore apo vjeçare në gjykata, bllokimi hiqet automatikisht dhe agjencia vazhdon regjistrimin e transaksioneve të investitorit.

“Mekanizmi i kufizimit administrativ parashikon një afat 30-ditor dhe, nëse brenda kësaj kohe gjykata nuk vendos masën e sigurimit, kufizimi mund të humbasë efektin” – thuhet në një nga komentet në faqen online ku është depozituar projektligji për konsultim publik.

I njëjti koment e lidh këtë drejtpërdrejt me rrezikun që ndërkohë të vazhdojnë regjistrimet e transaksioneve të zhvilluesit me persona të tretë.

Si parashikohet të “zgjidhet” konflikti i pronave në Zvërnec

Projektligji nuk thotë se “pas 30 ditësh zhvilluesi fiton pronën”, por çfarë vlere ka një konflikt pronësie nëse mekanizmi administrativ që e mban të shënuar atë konflikt mund të jetë më i shkurtër se koha që i duhet gjykatës për ta zgjidhur?

Në një parcelë bosh, kjo mund të duket si një çështje teknike. Por kur kemi një resort që shtrihet në lagunën e Nartës apo dhe kullat që ngrihen në çdo m² të Tiranës, projektligji duket se mbron “pronarët e rinj”.

Sepse ndërkohë që pronësia diskutohet, projekti mund të vazhdojë të prodhojë një ekonomi të re mbi tokën: kontrata sipërmarrjeje, premtime shitjeje, blerës, financime, hipoteka, njësi të individualizuara dhe, në fund, pronarë të rinj.

Sa më shumë hallka të krijohen, aq më pak konflikti i parë mbetet një konflikt i thjeshtë mes dy pretenduesve.

Po ashtu, me shkrimin e Agjencisë së Trajtimit të Pronës (ATP), pretendimet e banorëve të Zvërnecit për kthim fizik të tokës bregdetare do të shmangen përfundimisht. Meqenëse toka fizike do të jetë zënë nga ndërtimet e resorteve dhe kaluar te blerësit e tretë, agjencia do t’u ofrojë banorëve vetëm kompensim financiar sipas çmimeve zyrtare të referencës, duke e tjetërsuar përfundimisht pronën historike në favor të zhvilluesve privatë.

Nga pronarët të investitorit

Zgjidhja që ofron qeveria përmes Agjencisë Shtetërore të Pronës nuk synon të vendosë drejtësi për titujt e dëmtuar historikë, por të legalizojë *faktin e kryer*.

Të dhënat zyrtare të Agjencisë Shqiptare të Zhvillimit të Investimeve (AIDA) tregojnë se vetëm për vitin 2026 janë 13 subjekte që kanë përfutur statusin investim/investitor strategjik.

Të dhënat e shtegurban.org tregojnë se janë publikuar gjithsej 1,477 leje ndërtimi dhe pas këtyre shifrave qëndrojnë edhe konfliktet e pronësisë: në një pjesë të rasteve, pronarët realë vijnë të sorollaten dyerve të gjykatave, në kërkim të së drejtës mbi pronën, ndërsa proceset për zhvillimin dhe ndërtimin e saj vazhdojnë.

Krijimi i Agjencisë Shtetërore të Pronës jo vetëm që nuk u jep zgjidhje rasteve, por funksionimi i saj lidhet me Ligjin për Investimet Strategjike, i cili i lejon shtetit të shpronësojë toka private për “interes publik” në dobi të resorteve private me tarifa 1-Euro.

Juristë të kontaktuar nga shteg.org thanë se projektligji krijon një makineri të përsosur ligjore që aplikon atë që juristët e quajnë doktrina e “Faktit të Kryer”.

Investitori merr statusin e posaçëm mbi një sipërfaqe bregdetare ose urbane dhe, nëse ka kontestime apo mbivendosje, Neni 40 i lejon atij të vazhdojë ndërtimin dhe tjetërsimin e njësive pa u bllokuar nga “shënim informues”.

Nëse pronari lokal kërkon bllokim, afati 30-ditor digjet përpara se gjykata të veprojë, ndërsa vilat apo apartamentet u shiten blerësve të tretë dhe pajisen me certifikata përdorimi.

“Dispozitat për regjistrimin përfundimtar dhe certifikatat nuk vendosin një lidhje të mjaftueshme mes regjistrimit të njësive të reja dhe përbushjes së detyrimeve të investitorit ndaj pronarit të truallit.” – thuhet në komentet e konsultimit publik.

Në fund të këtij cikli, edhe nëse pronari origjinal, pas 10 ose 15 viteve betejë gjyqësore, provon se toka i merret padrejtësisht, sistemi gjyqësor nuk vendos më kthimin fizik të tokës, për të mbrojtur “blerësit e tretë në mirëbesim”.

Pronari historik mbetet me një certifikatë teorike për të marrë një kompensim financiar minimal nga shteti, sipas hartave zyrtare të çmimeve që janë shumë larg vlerës reale të tregut.

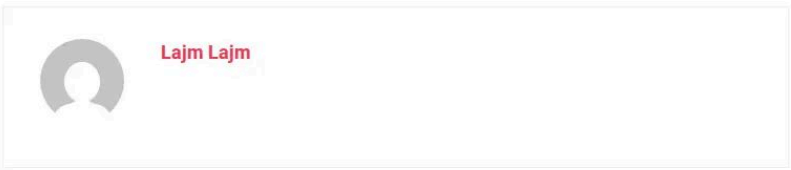
Ndaj tokat e Zvërnecit, ku vija bregdetare e komunitetit vendas po zëvendësohet gradualisht nga projektet e resorteve luksoze përmes kartelave të mbivendosura dhe "tokës shtet", shërbejnë si mikrokosmosi më i qartë i asaj që qëndron vërtet në lojë pas kësaj reforme.

Ndaj "Super-Agjencia" e re nuk e zgjidh konfliktin e Zvërnecit, ajo thjesht e fshin atë administrativisht. Në këtë arkitekturë të re rregullatore, shteti nuk po vepron më si gardian i së drejtës kushtetuese të pronës, por si një lehtësues burokratik që zyrtarizon kalimin përfundimtar të pasurisë bregdetare nga duart e komuniteteve lokale te kapitali i fuqishëm i ndërtimit./ [Shteg.org](#)

Tags: [Edi Rama](#) [investitore](#) [strategjikët](#)

Previous Post

Ish-drejtori i policisë: Vila në Sardenja e Ballukut është konfirmuar nga hetimet. Ka edhe lokale...



report.al

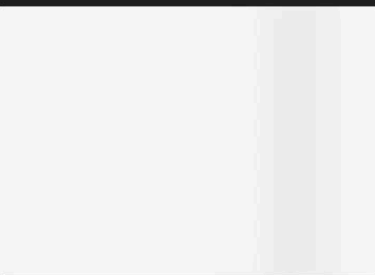
REPORT.AL

Portali report.al është një media online e pavarur që sjell lajme, analiza dhe informacione të sakta në kohë reale. Me fokus tek transparencja dhe vërtetësia, portali synon t'u ofrojë lexuesve shqiptarë një burim të besueshëm lajmesh nga politika, ekonomia, shoqëria dhe ngjarjet ndërkombëtare.

RUBRIKAT

Aktualitet
OP-ED
Politike
Rajon
Showbiz
Sociale
Shëndet
Sport

MË TË KLIKUARAT



Aksident në Cërrik, motoçikleta përplas nxënësen 14-vjeçare

0 SHARES

01



Skandali me VIDEO-t intime të VIP-ave, policia merr në pyetje kompozitorin Adi Hila

0 SHARES



Pacienti ndërroi jetë, nisim hetimet për dy mjekët neurologë në Shkodër

0 SHARES

© 2025 REPORT.AL

[Aktualitet](#) / [OP-ED](#) / [Politike](#) / [Rajon](#) / [Showbiz](#) / [Sociale](#) / [Shëndet](#) / [Sport](#)

Pamja këtu është e ri-koduar për ta futur në dokument. Artefakti autoritar është skedari WebP i ruajtur, dhe hash-i i tij është ai i shtypur te faqja e parë — pra dallimi është i verifikueshëm, jo i fshehur.