

PLAN I LOKAL I SISTEMIMIT (PLS)
NE KUADER TE PROJEKTIT
“RIKONSTRUKSIONI DHE ZGJERIMI I RRUGES MUZAK TOPIA,
SEGMENTI NGA RRETH-RROTULLIMI TE ISH-REZERVAT E
SHTETIT DERI TE KISHA E SHEN ILIAS”

BASHKIA BERAT

SHTATOR 2018

Permbajtja

Perkufizimet e terminologjise se lidhur me shpronesimet	3
1. HYRJE	4
2. PERSHKRIMI I NEN-PROJEKTIT.....	4
3. PLANI I VEPRIMIT PER SHPRONESIMET NE KUADER TE KUADRIT TE POLITIKAVE TE SHPRONESIMIT DHE UDHEZIMEVE TE BANKES BOTERORE	9
4. METODOLOGJIA	15
4.1. VLERESIMI DHE KOMPENSIMI	16
4.2. Normat e kompensimit	17
4.3. Strategjitë e Restaurimit, Ndryshimet në Mjetet e jetesës dhe, Ndryshimet me Zonën e Ndikimit	17
4.4. Kompensimi me ane te tokes	17
4.5. Kompensimi me cash (para ne dore).....	18
5. VENDNDODHJA E NENPROJEKTIT	20
6. konsultimet me publikun dhe gjetjet.....	24
7. PERPJEKJET PER TE MINIMIZUAR SHPRONESIMET	27
8. identifikimi i personave te ndikuar nga projekti	28
8.1. Inventari perfundimtar i Aseteve dhe Personave te Ndikuar	28
8.2. Censusi	28
8.3. Pranueshmeria	28
8.4. Matrica e te drejtave	30
9. PROCEDURA E ANKIMIMIT.....	30
10. PERGJEGJESITE INSTITUCIONALE.....	33
10.1. Monitorimi dhe Vleresimi	34
11. BUXHETI.....	35
12. PROGRAMI I ZBATIMIT	35
13. DISKUTIMI.....	35
14. PROCEDURAT ADMINISTRATIVE DHE MARRËVESHJET INSTITUCIONALE	36
14.1. Pershkrimi i procesit te zbatimit	36
14.2. Institucionet përgjegjëse dhe / ose agjencitë	39
15. MONITORIMI DHE VLERESIMI	39
AneKS 1: METODOLOGJIA E VLERESIMIT TE TOKES SE SHPRONESUAR	41
ANEKS 3. INVENTARI I PAP DHE ASETET E NDIKUARA	48
Annex 4: NGRITJA E KOMITETIT TE ANKIMEMEVE.....	54
Annex 5: RAPORT PER VLERESIMIN E PASURISE (BASHKELIDHUR)	56
Annex 6: ECURIA E ZBATIMIT TE PLS.....	57
Annex 7: MATRICA E TE DREJTAVE.....	58

Perkufizimet e terminologjise se lidhur me shpronësimet

<i>Dosja e aplikimit</i>	Set dokumentesh pergatitur per te mbështetur kerkesen per shpronësim dorezuar nga autoriteti pergjegjes
<i>Dokumentacion i rastit</i>	Set dokumentesh qe komisioni I shpronësimave finalizon ne mbështetje te propozimit per shpronësim derguar ne Keshillin e Ministrave
<i>Census</i>	Një studim në terren i kryer për të identifikuar dhe përcaktuar numrin e personave të prekur nga projekti (PAP) ose personave të zhvendosur (PD). Kuptimi i fjalës gjithashtu përfshin kriteret për përshtatshmërinë për kompensim, rivendosje dhe masa të tjera që rrjedhin nga konsultimet me komunitetet e prekura.
<i>Kompensimi</i>	Kompensimi është pagesa në natyrë, në para të gatshme ose ndihmë tjetër e dhënë në shkëmbim për blerjen e tokës duke përfshirë asetet fikse, si dhe ndikimet e tjera që rezultojnë nga aktivitetet e projektit.
<i>Data e ndërprerjes</i>	Data e përfundimit të regjistrimit të popullsisë dhe inventarit të pasurive të personave të prekur nga projekti. Personat që zënë zonën e projektit pas datës së ndërprerjes nuk kanë të drejtë për kompensim dhe / ose asistencë për rivendosje. Në mënyrë të ngjashme, asetet fikse (siç janë strukturat e ndërtuara, drithërat, pemët frutore dhe drurët e drurit) të krijuara pas datës së përfundimit të inventarit të pasurisë, ose një alternative të rënë dakord reciprokisht në datën, nuk do të kompensohen.
<i>Komisioni i shpronësimave</i>	Komisioni i posaçëm për zbatimin e procedurës së shpronësimit në rast të nën aktiviteve.
<i>Ligji per shpronësimet</i>	Ligji No.8561/22/12/1999 ‘Për shpronësimin dhe marrjen e përkohshme të pronës private për interes publik ’
<i>Kosto e plotë e zëvendësimit</i>	Metoda e vlerësimit të aktiveve që ndihmon në përcaktimin e shumës së mjaftueshme për të zëvendësuar asetet e humbura dhe për të mbuluar kostot e transaksionit. Zhvlerësimi i strukturave dhe pasurive nuk duhet të merret parasysh. Për tokën bujqësore është para-projekti ose para-zhvendosja, cilado që është më e lartë, vlera e tregut e tokës me potencial të barabartë prodhues ose përdorim të vendosur në afërsi të tokës së prekur, plus kostot e përgatitjes së tokës në nivele të ngjashme me ato të tokën e prekur, plus koston e çdo tarife regjistrimi dhe transferimi.
<i>Toka</i>	i referohet tokës bujqësore dhe / ose jo bujqësore dhe çdo strukture të saj qoftë e përkohshme ose e përhershme dhe që mund të kërkohet për projektin.
<i>Përvetësimi i tokës</i>	Do të thotë riposedimi ose tjetërsimi i tokës, ndërtesave ose pasurive të tjera për qëllime të Projektit.
<i>Komiteti lokal i ankimeve</i>	Komisioni lokal i përbërë nga tre përfaqësues: PAP, Projekti; ekspert neutral për të trajtuar të gjitha procedurat e ankesave në zonat e prekura dhe adresimin e shqetësimeve të PAP.
<i>Njesia e Veteqeverisjes Vendore - NjVV</i>	NJVV-të përfshijnë Bashkitë dhe Njësitë Administrative sipas ndarjes së re territoriale në fuqi që nga qershori 2015.
<i>Projekti</i>	Projekti per Zhvillim te Integruar Urban dhe Turistik
<i>Personat e ndikuar nga projekti (PAP)</i>	PAP-të janë persona të ndikuar nga përdorimi i tokës ose nevojat për përvetësim të Planit të Veprimit për Shpronësim në kuadër të projektit. Këta persona ndikohen sepse mund të humbasin, të refuzohen ose të kenë qasje të kufizuar në asetet ekonomike; humbasin strehimin, burimet e të ardhurave ose mjetet e jetesës. Këta persona quhen të ndikuar nëse duhet ose nuk duhet të lëvizin në një vend tjetër.
<i>Kosto e zëvendësimit</i>	Kjo do të thotë zëvendësimi i aseteve me një shumë të mjaftueshme për të mbuluar kostot e plotë të aseteve të humbura dhe kostot e lidhura me transaksionet. Kostoja do të bazohet në normën e tregut (shkalla tregtare) sipas ligjit shqiptar për shitjen e tokës ose pronës. Për sa i përket tokës, kjo mund të kategorizohet si vijon: (a) "Kosto zëvendësuese për tokën bujqësore" do të thotë vlera e tregut para-projektit e tokës me potencial të barabartë prodhues ose përdorim të vendosur në afërsi të tokës së prekur; (b) përgatitjen e tokës në nivele të ngjashme me ato të tokës së prekur; dhe (c) çdo taksë regjistrimi dhe transferimi.
<i>Plani i Veprimit per Sistemin (PLS), Plani i Shkurtuar i Veprimit per Shpronësimet ose “Plani i Risistimeve”</i>	Është një instrument i zhvendosjes (dokumenti) i përgatitur kur identifikohen vendet e projekteve. Në raste të tilla, blerja e tokës çon në zhvendosjen fizike të personave dhe / ose humbjen e strehimit, dhe / ose humbjen e jetesës dhe / ose humbjen, mohimin ose kufizimin e qasjes në burimet ekonomike. PLS është përgatitur nga pala (Zhvilluesi Potencial) që ndikon në njerëzit dhe në jetesën e tyre. PLS përmban kërkesa specifike dhe ligjore për të rivendosur dhe kompensuar palën e prekur para zbatimit të aktiviteve të projektit. PLS është një raport specifik i vendit për ndikimet aktuale të njohura dhe është përgatitur në përputhje me dispozitat e këtij KPR me pikëpamjet e PAP-ve
<i>Kuadri i Politikave te Shpronësimit (RPF-KPR)</i>	Është një instrument që duhet përdorur gjatë zbatimit të aktiviteve të projektit si mjet udhëzues. RPF përcakton politikën e risistimit dhe kompensimit, aranzhimet organizative dhe kriteret e projektimit që do të zbatohen për të plotësuar nevojat e njerëzve që mund të preken nga projekti.

1. HYRJE

Projekti për Zhvillimin e Integruar Urban dhe Turistik synon të ofrojë infrastrukturë të përmirësuar urbane, asetet e turizmit të përmirësuar dhe forcimin e kapaciteteve institucionale për zhvillimin ekonomik lokal të turizmit. Banorët dhe vizitorët e Beratit, Gjirokastrës, Sarandës dhe Përmetit, si dhe të vendeve të tjera të interesit turistik përgjatë të ashtuquajturit "qark në jug të Shqipërisë", së shpejti do të mund të gëzojnë rezultatet e para të këtyre ndërhyrjeve.

Pas ratifikimit të marrëveshjes së financimit nga Kuvendi i Shqipërisë me ligjin nr. 19/2017 "Për ratifikimin e marrëveshjes së huasë ndërmjet Republikës së Shqipërisë dhe Bankës Ndërkombëtare për Rindërtim dhe Zhvillim për financimin e Projektit për Zhvillimin e Integruar të Urbanizmit dhe Turizmit" në mars 2017, puna është ndjekur në secilën nga komponentët e projektit: 1) përmirësimin urban dhe përmirësimin e infrastrukturës, 2) përmirësimin e vendeve turistike, 3) tregun e turizmit dhe zhvillimin e produkteve, 4) mbështetjen e zbatimit.

Projekti për Zhvillimin e Integruar Urban dhe Turistik e ka identifikuar Beratin si një nga vendet kryesore për Komponentin e saj 1 - "Përmirësimi Urban dhe Përmirësimi i Infrastrukturës", i cili ndër të tjera synon përmirësimin e infrastrukturës mbështetëse.

Nën-projekti " Rikonstruksioni dhe zgjerimi I rruges Muzak Topia, segmenti nga rreth-rrotullimi te ish-rezervat e shtetit deri te kisha e Shen Ilias " është një investim i identifikuar si pjesë e aktiviteteve fillestare të financuara nga PIUTD, i cili pritet të luajë një rol kritik për të pilotuar dhe demonstruar një qasje inovative dhe të integruar për të zbatuar zhvillimin rajonal në përputhje me Strategjinë e re Kombëtare të Zhvillimit të Territorit.

Ky është një investim i identifikuar si pjesë e iniciativave fillestare të financuara në kuadër të projektit për Zhvillim të Integruar Urban dhe Turistik, që pritet të luajë një rol kritik për pilotimin dhe demonstrimin e një përfaqëseje inovative dhe të integruar për zbatimin e zhvillimit rajonal në linjë me Strategjinë e re Kombëtare të Zhvillimit të Territorit.

2. PERSHKRIMI I NEN-PROJEKTIT

Nenprojekti "Rikonstruksioni dhe zgjerimi I rruges Muzak Topia, segmenti nga rreth-rrotullimi te ish-rezervat e shtetit deri te kisha e Shen Ilias", i cili përmirëson aksesin automobilistik për në kala, adreson

ceshtjet e lidhura me faktin qe rruga eshte e ngushte dhe asfalti me cilesi te dobet, si dhe qe perfundon ne nje zone te paorganizuar dhe pa parkim te mjaftueshem. Bazuar ne te dhenat e marra nga Bashkia Berat, numri i turisteve mesatarisht arrin 150 persona/dite, por ky numer rritet gjate periudhes pranverevere me rreth 700 vizitore/dite, me perqendrimin me te madh ne periudhen Maj-Shtator.

Rruga është tërësisht brenda jurisdikcionit të Bashkisë së Beratit dhe ndodhet pranë lagjeve të banuara rreth Kalase së Beratit. Megjithatë, shumica e vendbanimeve urbane janë të vendosura në anën e djathtë të rrugës, ndërsa pjesa e majtë përbëhet kryesisht nga pemët e ullirit, përveç 500 metra e parë, të cilat janë të banuara me shtepi dhe një varreze.

Për shkak të arkitekturës së tij, trashëgimisë kulturore dhe ndërtesave karakteristike, Berati është konsideruar një nga qytetet më të bukura të Shqipërisë për dekada të tëra. Berati gjithashtu është emëruar një qytet i UNESCO-s në vitin 2008. Kalaja e Beratit është e shënuar si një nga Monumentet Kulturore të mbrojtura sipas legjislacionit shqiptar. Kalaja e Beratit, një pikë referimi e fortesës në qytetin e Beratit, qëndron lart mbi lumin Osum.

Osumi është një lumë në Shqipërinë jugore i njohur për kanionet e bukura. Burimi i tij është në pjesën jugperëndimore të Korçës, pranë fshatit Vithkuq në një lartësi prej 1,050 metrash (3,440 ft). Rrjedh fillimisht në jug të bashkisë së Kolonjës, pastaj në perëndim të Çepanit dhe në veriperëndim përmes Çorovodës, ku rrjedh nëpër Kanionin e Osumit, Poliçan, Berat dhe Urë Vajguore. Ai bashkohet me Devollin pranë Kuçovës, për të formuar lumin Seman, i cili rrjedh më tej në Detin Adriatik.

Kalaja e Beratit daton 2,500 vjet dhe të dhënat e pushtimit të parë u realizuan nga romakët në vitin 200 B.C. Pas shumë shekujve të përforcimit të gurit, perimetri i jashtëm u zgjerua ngadalë me kalimin e kohës, nën pushtimin bizantin, në shekujt e 5-të, 6-të dhe 13-të. Aktualisht, kalaja është në restaurim pjesërisht për shkak të njohjes së UNESCO-s për Trashëgiminë Botërore. Kalaja e Beratit është e lidhur me qytetin përmes rrugëve të këmbësorëve me kalldrëm të shumtë. Kalaja është një lagje e banuar. Qyteti i Beratit ka një popullsi prej rreth 70,000 banorë, nga të cilët 600-700 banorë jetojnë në zonën e Kalase.

Aktualisht, të gjitha turet turistike perdorin rrugën automobilistike për të arritur kalane me autobus. Rruga e këmbësorëve është gjithashtu e disponueshme, por kërkon një ecje prej 900 m të paktën për të arritur në kala. Autobusët parkojnë në monument pranë hyrjes së kalase. Hapësira e parkimit mund të zere vetëm dy autobusë njëkohësisht.

Qëllimi i këtij nën-projekti është përmirësimi i rrugës së automjetit në Kalane e Beratit "Muzak Topia". Kjo rrugë siguron hyrjen e automjeteve dhe autobusëve në kështjellë nga ana e saj veri-perëndimore.

Rruga në gjendjen e saj aktuale nuk mund të trajtojë lirisht rrjedhën në rritje të turistëve që vizitojnë qytetin dhe kështjellën (Figura 1). Për më tepër, çështjet e sigurisë në komunitet vihen në pikepyetje për shkak të vështirësive në përdorimin e rrugës me gjerësinë e saj aktuale, duke përfshirë vështirësitë e qasjes në situata emergjente, uljen e rrjeteve inxhinierike që shkaktojnë përmbytje, çështjet e sigurisë për shkak të mungesës së trotuareve dhe mungesës së parkingjeve të mjaftueshme.

Rruga fillon në kryqëzimin e hyrjes, në drejtimin veriperëndimor të qytetit, dhe vazhdon kodrën për 1839 metra. Rruga mund të ndahet në dy pjesë të ndara. 500 metra e parë janë në një terren të rrafshët dhe në mes të depove, shtëpive, një varreze dhe një stacioni shpërndarës elektrik derisa pjesa e dytë është në kodër dhe për pjesën më të madhe të saj kalon nëpër zona të mbjella me ullinj për të arritur në një zonë tjetër të banuar në kryen e kodrës (shih Figurën 2,3,4).

Për shkak të faktit se rruga do të zgjerohet aty ku është e nevojshme teknikisht të bëhet hapësira për dy autobusë paralelisht, projekti përfshin disa ndikime në tokën, kryesisht tokë bujqësore, për të cilën ky Plan i Veprimit i Shkurtuar për Zhvendosjen është përgatitur nga FSHZH në bashkëpunim me Bashkinë



Berat.

Figure 1: Pamje e gjendjes aktuale te rruges

Në përputhje me projektin e detajuar teknik, ky nën-projekt parasheh përmirësimin e rrugës ekzistuese të automjeteve Muzak Topia, duke përfshirë përmirësimin e:

- Aksesit në lagjet e banuara nëpërmjet ndërhyrjes në pikat hyrëse dhe kalimet ekzistuese
- Vendosjes së trotuareve me pemë

- Rindërtimit të të gjitha elementeve të infrastrukturës, si (kanalizimet, kanalet e drenazhimit etj)
- Parking për autobusët dhe automjetet private, si dhe rrugën për në parking

Rruga do të duhet të përmirësohet në aspektin e karakteristikave të saj gjeometrike dhe cilësore në mënyrë që ajo të mbajë një trafik të shtuar duke përfshirë autobusët e vizitorëve.

Në diskutimin e ndërhyrjes, rruga mund të ndahet në dy pjesë të ndara:

- 500 metrat e parë janë në një terren të rrafshuar dhe në mes të depove, shtëpive, një varreze dhe një stacioni shpërndarës elektrik.
- Pjesa e dytë është në kodër dhe për pjesën më të madhe të saj kalon nëpër pemë ulliri për të arritur në një zonë tjetër të banuar në majë të kodrës.



Figure 2: Pamja satelitore e segmentit të parë të rrugës që ndodhet në zonën e banuar



Figure 3: Pamja satelitore e rrugës për në sheshin e monumentit dhe parkingun





Figure 4: Gjendja aktuale e rruges

3. PLANI I VEPRIMIT PER SHPRONESIMET NE KUADER TE KUADRIT TE POLITIKAVE TE SHPRONESIMIT DHE UDHEZIMEVE TE BANKES BOTERORE

Politika Operacionale e Bankës Botërore për Zhvendosjen e Pavullnetshme kërkon që ndikimet mjedisore dhe sociale të të gjitha projekteve mbështetëse të zbuten në bazë të politikave operacionale që përcaktojnë parimet dhe metodat e planifikimit për zbutjen e ndikimeve. Kjo vlen kurdoherë që toka ose prona duhet të fitohen ose përdorimi i saj modifikohet për një projekt ose humbje të të ardhurave për

shkak të marrjes së tokës, vendbanimit ose qasjes në burime, qoftë të përhershme ose të përkohshme nëse profesioni është i ligjshëm ose i paligjshëm.

Zhvendosja e PAP-ve në zonën e projektit do të kryhet në përputhje me ligjet e Shqipërisë, duke marrë parasysh Politikën e Bankës Botërore për Rivendosjen e Detyrueshme. Në çdo rast ku ekziston një boshllëk ose konflikt në mes të Ligjit Shqiptar për Shpronësim dhe OP 4.12, politika e Operativës së Bankës Botërore 4.12 do të mbizotërojë ose agjencite zbatuese do të ofrojnë një zgjidhje në përputhje me OP 4.12.

OP 4.12 e Bankes Botërore synon të arrijë objektivat e mëposhtme:

- (a) Zhvendosja e pavullnetshme duhet të shmanget aty ku është e mundur, ose minimizohet, duke eksploruar të gjitha planet alternative të zbatueshme.
- (b) Kur nuk është e mundur të shmanget zhvendosja, aktivitetet e zhvendosjes duhet të konceptohen dhe zbatohen si programe të zhvillimit të qëndrueshëm, duke siguruar burime të mjaftueshme investimi për t'i mundësuar personave të zhvendosur nga projekti që të ndajnë përfitimet e projektit. Personat e zhvendosur duhet të konsultohen në mënyrë domethënëse dhe të kenë mundësi të marrin pjesë në planifikimin dhe zbatimin e programeve të zhvendosjes.
- (c) Personat e zhvendosur duhet të asistohen në përpjekjet e tyre për të përmirësuar jetesën e tyre dhe standardet e jetesës ose të paktën t'i rivendosin ato, në terma realë, niveleve para zhvendosjes ose niveleve që mbizotërojnë para fillimit të zbatimit të projektit, cilado që është më e lartë .

Në rastin e nënprojektit " Rikonstruksioni dhe zgjerimi I rruges Muzak Topia, segmenti nga rreth-rrrotullimi te ish-rezervat e shtetit deri te kisha e Shen Ilias", është toka që lidhet me politiken OP 4.12.

Korniza e Politikave të Zhvendosjes (RPF) është përgatitur gjatë hartimit të projektit dhe shërben si udhërrëfyes për përgatitjen dhe zbatimin e Planeve të Veprimit të Zhvendosjes (PLS) për të gjitha nënprojektet, duke përfshirë edhe këtë.

Një objektiv kritik i këtij raporti shpronësimesh është të sqarojë se blerja e tokës është bërë në një mënyrë që përcakton qartë se marrja e pavullnetshme e tokës duhet të kompensohet me vlerën e drejtë të tregut dhe nëse humbja e tokës ndikon negativisht në qëndrueshmërinë financiare të pronarit të tokës ose shfrytëzuesit të tokës, masat përmirësuese duhet të merren për të rikthyer të ardhurat.

Ky Plan i Shkurtuar Veprimi për Shpronësimet është përgatitur bazuar në:

- Raporti i Vlerësimit të Pronës - i dorëzuar tek FSHZH nga Eksperti i Vlerësimit të Pronës i cili identifikon PAP-in, përgatit dosjet e pronësisë për çdo pronë të regjistruar të ndikuar nga

Projekti në Zyrën e ZRPP-së së Beratit, duke identifikuar të gjithë pronarët e tokës dhe shfrytëzuesit joformal të tokave etj.

- Studimi bazë i censurit i bërë nga Inspektorët Socialë të FSHZH-së, qe përcakton numrin dhe identitetin e individëve, ekonomive familjare ose komuniteteve që do të ndikohen nga projekti, shoqëruar me një inventar të aseteve kryesore (toka, asetet) që do të ndikohen nga zbatimi i projektit.
- Vizita të shpeshta në terren për të komunikuar dhe konsultuar me personat e ndikuar nga projekti, diskutimet me të gjithë pronarët e prekur.

PLS përmban detaje se si të sigurohet që parimet e BB të zbatohen. Ekzistojnë kategori të ndryshme të ndikimeve të pritshme të projektit, duke përfshirë humbjen e pronës dhe aseteve, por nuk pritet ndikimi në jetesën.

Të gjithë njerëzit, familjet dhe grupet e prekura nga projekti do të regjistrohen dhe do të marrin një mbështetje. Monitorimi dhe vlerësimi i projektit do të krahasojë ndikimin afatgjatë ndaj të dhënave bazë socio-ekonomike. Meqenese për shkak të aksesit së përmirësuar në nje vend turistik do të ketë rritje të turistëve dhe në këtë mënyrë rritja e mundësive ekonomike të familjeve të prekura, të cilat në anën tjetër do të humbin pjesë të oborreve të tyre.

Përveç kësaj, pritet që vlera e aseteve të tyre të rritet. PAP do të ndikohen pozitivisht në të ardhmen nga perspektiva e rritjes ekonomike dhe turistike. Aktualisht disa nga PAP-të janë të angazhuar në aktivitete turistike dhe ky akses shërben si një korridor turistik.

Zbatimi i projektit do të ndikojë drejtpërsëdrejti në PAP sepse ato do të shpronësohen për një zonë të caktuar të pronës së tyre, konkretisht marrjen e tokës. Shpronësimi kryhet për interes publik dhe toka bujqësore e marrë do të përdoret për ndërtimin dhe funksionimin e projektit të rrugës Muzak Topia në Berat. Projekti do të ketë një ndikim pozitiv në mënyrë indirekte në komunitetet e tjera në lagjet e vjetra urbane, pasi turistët do të vizitojnë jo vetëm Kalane, por edhe lagjet e vjetra Gorica dhe Mangalem, të cilat janë të lidhura përmes rrugës me kalldrëm me Kalane.

Vlerësimi i kryer gjatë përgatitjes së PLS tregon se pjesa tjetër e tokës, përveç asaj të shpronësuar, ende është e përdorshme ekonomikisht, pra PAP-të janë të prekura në një zonë të vogël (kryesisht më pak se 20%, - referojuni matricës së zhvendosjes) të parcelës individuale në pronësi të tyre. Kjo është arsyeja pse niveli i të ardhurave të PAP nuk përkeqësohet edhe pas zbatimit të projektit, por mund të përmirësohet nga kompensimi financiar i pjesës së shpronësuar të tokës.

Nuk ka asnjë pronar të prekur me më shumë se 20% të humbura nga pasuria e tyre totale. Ka parcela të prekura më shumë se 20% dhe ky është rasti për 11 nga 80 parcelat. Por, pronarët e këtyre 11 parcelave posedojnë edhe toka të tjera që nuk preken nga rruga.

Sondazhet në terren dhe të dhënat e mbledhura gjatë përgatitjes së PLS tregojnë se pronarët e tokës bujqësore përdorin tokën kryesisht për pemët e ullirit. Zbatimi i këtij PLS nuk parasheh / kërkon rehabilitim dhe / ose ndihmë për të zhvendosur shtëpitë dhe / ose godinat e tjera të prekura të biznesit, por përfshin kompensimin në para të pronave, lëvizjen e gardheve ose tokën bujqësore të shpronësuar së bashku me të korrat, ose zhvendosjen e të lashtave (është e mundur të zhvendosen pemët e ullirit), nëse ky variant është pranuar.

PLS gjithashtu siguron që PAP-të të ndihmohen nga Komiteti i Ankesave për të lehtësuar ankesat e ngritura nga PAP-të.

Shuma e kompensimit, bazuar në metodologjinë, mundëson që Personat e prekur nga Projekti të jenë në gjendje të blejnë pjesë të tokës kudo në territorin e qeverisë lokale të Beratit plus kostot e transaksionit, duke përfshirë pemët - e cila është në parimin që kompensimi duhet të jetë në më së paku sa kostot e zëvendësimit.

Ky nënprojekt mbështetet nga komuniteti që jeton në afërsi të rrugës pasi pritet që do të përmirësojë jetesën e tyre, duke ditur se rehabilitimi i rrugës do të ndihmojë në rritjen e frekuentimit të turistëve dhe potencialit për aktivitetet ekonomike të rezidencave për të shërbyer vizitorë / turistë në kështjellë .

Rezultatet dhe gjetjet kryesore të PLS janë të renditura më poshtë:

- Kuadri ligjor në fuqi për zbatimin e projektit parashikon që personat e prekur nga projekti (PAP) kompensohen për çdo humbje të aseteve fizike, të ardhurave dhe fitimeve që rrjedhin nga kryerja e këtij investimi, nëse humbjet e tilla janë të përkohshme ose të përhershme. Regjistrimi ka treguar se ndërtimi i rrugës prek kryesisht muret perimetrike, kryesisht parcelën e tokës, pronën publike, tokën bujqësore, vegjetacionin dhe prodhimin në këto toka, si dhe një pronë të kategorizuar si "ullishte".
- Minimizimi i efekteve të zhvendosjes për ndërtimin e rrugës u synua nga dizajni i projektit dhe arriti maksimumin e lejuar nga kërkesat për një infrastrukturë të sigurt dhe të dobishëm. Sidoqoftë, toka private e pashmangshme e prekur rezultoi në 80 parcela bujqësore në pronësi të 69 pronarëve të tokës në total.
- Sipërfaqja e përgjithshme e prekur nga investimi është 19,530 m². Përveç kësaj, ka një numër prej 167 pemësh frutore që duhet të shpronësohen dhe / ose të ripërpunohen, të llojeve të ullirit, qershisë, fikut, kumbullës, hardhisë, portokallit, palmave, shegës, pishës.

- Ky PLS zbulon se palët e prekura nga marrja e tokës, për rindërtimin e rrugës janë pronarë privatë dhe publikë dhe shfrytëzues joformalë të tokës (encroachers). Gjithsej 69 pronarë privatë dhe publikë janë identifikuar që të shpronësohen sipas legjislacionit shqiptar në fuqi. Përvetësimi i tokës ndikon në 80 parcela në një njësi administrative, në një total prej 19,530 m²: Perdorimet informale konsistojne ne vendasit që përdorin pemë ulliri në tokën shtetërore, si dhe vendosja e gardheve dhe portave në pronën shtetërore.
- Toka e nevojshme për rrugën është e regjistruar si tokë bujqësore dhe tokë ndërtimore, ullishte, pyje, në zyrën e regjistrimit të pasurisë lokale. Vëzhgimet në terren dhe të dhënat e mbledhura përmes anketës së regjistrimit të PLS tregojnë se toka përdoret si kopshte, prodhim ulliri dhe kullota. Nuk ka vendbanime apo ndonjë strukturë tjetër në parcelat e identifikuara që do të shpronësohen.
- Është parashikuar që Qeveria e Shqipërisë do të kompensojë personat e prekur nga projekti për çdo humbje të pasurisë fizike, shpenzimeve dhe të ardhurave që rrjedhin nga zhvendosja ekonomike ose zhvendosja fizike nëse këto humbje janë të përkohshme ose të përhershme. Megjithatë, studimi i regjistrimit zbuloi se rindërtimi i rrugës "Muzak Topia" nuk do të ndikojë në asnjë pronë të paluajtshme, siç janë: shtëpitë ose strukturat.
- PLS zbulon se ndikimet e mundshme për shkak të blerjes së tokës për rindërtimin e rrugëve duket të jenë të moderuara dhe të menaxhueshme. Vëzhgimet në terren dhe anketimi i regjistrimit treguan se rruga do të rindërtohet kryesisht përgjatë rrugës ekzistuese, me zgjerim të vogël, duke ndikuar në shiritat e hollë të tokës përgjatë anëve. Sidoqoftë, në rast të ndonjë ngjarjeje të paparashikuar pas datës së skadimit, siç janë: muri kufitar i demoluar, pemët e larguara etj., Do të sigurohet zëvendësimi i asetëve të prekura.

Bazuar në Raportin e Vlerësimit të Pronës, PLS zbaton çmimet siç tregohet në tabelën e mëposhtme:

	Kategoria e tokes	Cmimi
1	Çmimi për kompensimin e tokës në zonën urbane:	4,183 Lek/m ²
2	Cmimi per kompensimin e tokes ne zonen bujqesore:	1,800 Lek / m ²
Shënim: Kosto e transaksionit për asetet që statusi është shtet / ose nuk janë regjistruar dhe do të përfshihen në çmimin e njësisë		303,500 ALL

Çmimet janë llogaritur në bazë të të dhënave nga agjentët e pasurive të paluajtshme dhe

njoftimet, në tregun e platformat e pronës komerciale, për shitjen e tokës. Vlerësimi i kostos për t'u kompensuar bëhet duke përdorur çmimet e njësisë të cilat janë zhvilluar bazuar në çmimet e tregut të hapur.

Kostoja totale e parashikuar e kompensimit të tokës për një sipërfaqe totale prej 19,530 m², pemeve dhe aseteve për projektin e propozuar llogaritet në shumën **60,041,127.00 lekë** (rreth US \$ 555,936.00), Aneksi 8.

Kesaj vlere i eshte shtuar shume e nevojshme për të mbuluar kostot e transaksionit. Vlerësimi i kompensimit përfshin edhe kostot e transaksionit. Bazuar ne sugjerimet e Bankes Boterore, eshte parashikuar nje fond rezerve prej 10% e shumes totale. Pra, ne total, buxheti per kompensimin e personave te prekur nga projekti I rindertimit te rruges Muzak Topia ne total llogaritet ne Shumen **66,045,240.00 Lek (rreth US\$ 611,530.00)**

Është parashikuar që Qeveria e Shqipërisë do të kompensojë personat e prekur nga projekti (PAP) për çdo humbje të pasurisë fizike, të ardhurave dhe të ardhurave që rrjedhin nga zhvendosja ekonomike ose zhvendosja fizike nëse këto humbje janë të përkohshme ose të përhershme. Megjithatë, studimi i regjistrimit zbuloi se rindërtimi i rrugës "Muzak Topia" nuk do të ndikojë në asnjë pronë të paluajtshme, siç janë: shtëpitë ose strukturat.

Ky PLS zbulon se ndikimet e mundshme për shkak të blerjes së tokës për rindërtimin e rrugëve duket të jenë të moderuara dhe të menaxhueshme. Vëzhgimet në terren dhe anketimi i regjistrimit treguan se rruga do të rindërtohet kryesisht përgjatë rrugës ekzistuese, me zgjerim të vogël, duke ndikuar në shiritat e hollë të tokës përgjatë anëve. Megjithatë, në rast të ndonjë ngjarjeje të paparashikuar pas datës së skadimit, siç janë: muret e kufirit të prishura, pemët e larguara, etj, do të sigurohet zëvendësimi i aseteve të prekura.

Gjatë zbatimit të PLS, monitorimi siguron që çdo çështje që mund të lindë është adresuar siç duhet, siç janë ndikimet nga zgjerimi i rrugëve, ose humbja e pemeve ose vegjetacionit. Megjithatë, masat e sigurisë dhe kompensimit sigurohen nëse nevojitet dhe çdo tokë që është e prekur përkohësisht duhet të rivendoset në gjendjen e saj origjinale.

Masat mbrojtëse sociale dhe udhëzimet ofrohen për fazën e ndërtimit dhe ndikimet pas fazës së përfundimit në lidhje me blerjen / shpronësimin e tokës, ndikimet mbi mjetet e jetesës dhe kompensimin përkatës, sipas nevojës.

Vlerësimi socio-ekonomik i kryer për qëllimet e këtij projekti tregon se statusi ekonomik i personave të prekur nga projekti (PAP) nuk do të jetë më keq se sa në fillim të projektit si rezultat i blerjes së tokës.

Dizajni i projektit është rishikuar në mënyrë të përsëritur me qëllim të minimizimit të ndikimit në pronat private, duke kufizuar numrin e pronave të prekura në vetëm pak prej tyre dhe shumica e

pronarëve do të shpronësohen për më shumë se 20% të tokës së tyre (shih sipërfaqja e përgjithshme e tokës dhe përqindja e tokës të marrë për çdo PAP në Inventarin e PAP dhe Aksioneve, Shtojca 3). Megjithatë, toka e marrë kundrejt të gjithë pronës nuk është vlerësuar vetëm si një pjesë e parcelës prekur.

Në shumicën e rasteve përdorimi i tokës është për prodhimin e ullinjve dhe vajrave të familjeve dhe kontribuon në burimin e tyre të të ardhurave, por nuk është burimi kryesor i të ardhurave. Prandaj, vlerësimi është se pjesa e prekur e tokës nuk ndikon në burimin e të ardhurave të PAP-ve.

Ky PLS nuk kërkon ndihmë rehabilituese dhe / ose shpenzime për zhvendosjen dhe nuk janë prekur shtëpi dhe / ose struktura të tjera, por vetëm kompensim në të holla për tokën e humbur.

Së fundi, ky PLS parashikon që asistencë për çështje të lidhura me projektin të sigurohet nga komiteti lokal i ankesave për të gjitha PAP-të, veçanërisht për grupet e cenushme.

Procesi i zhvendosjes do të përmbushë kërkesat e Politikës Operacionale të Bankës Botërore (4.12), mbi Zhvendosjen e Pavullnetshme dhe gjithashtu t'i përmbahet dispozitave të Kushtetutës së Shqipërisë, Ligjit për Shpronësimet.

4. METODOLOGJIA

Metodologjia e përdorur nga mjedisi dhe ekipi social i FSHZH-së përfshinte një qasje pjesëmarrëse të të dhënave cilësore, ku u organizuan takimet dhe u intervistuan informatorët kyç. Metodologjia e detajuar e ekspertit të vlerësimit të pronës është bashkëngjitur në Aneksin 1.

Metodologjia e përdorur për përgatitjen e PLS përshkruhet më poshtë:

- Konsultimi me personat e prekur përgjatë segmentit të propozuar është kryer në kuader të qasjes pjesëmarrëse.
- Sondazhet e regjistrimit të të gjithë njerëzve të prekur në mënyrë direkte dhe indirekte. Është zhvilluar një pyetësor i plotë për grumbullimin e të dhënave, ku është marrë informacioni i mëposhtëm: bio-të dhënat familjare, mjetet e jetesës dhe inventaret e infrastrukturës, duke përfshirë tokën, pronat dhe infrastrukturën e shërbimeve sociale.
- Harta kadastrale dhe ortografike që identifikuan karakteristikat si vendbanimet e popullsisë, infrastruktura dhe modeli i përdorimit të tokës.

- Inventari i pasurisë është përdorur për të treguar pasuritë e humbura dhe të prekura në ekonominë shtëpiake, bizneset dhe në nivelin e komunitetit.

4.1. VLERESIMI DHE KOMPENSIMI

Më poshtë është një përmbledhje e paketës së kompensimit për secilin nga njerëzit e prekur.

Mungesa e titullit / lejeve: Kur ndodh, shpronësimi mund të përfshijë humbjen e tokës, strehimit ose burimeve të tjera të të ardhurave. Pasi që jo të gjitha nën-projektet dhe çdo ndikim pasues, njihen në fazën e përgatitjes së projektit, ky PLS përfshin shqyrtimin e ndikimeve të mundshme negative nga humbja e strehimit dhe zhvendosjes, si dhe humbja e mjeteve dhe / ose të ardhurave (jetesën). Siç tregohet në kriteret për të drejtën për të marrë kompensim, këto do të përfshijnë ata njerëz që po zënë ose përdorin tokën e prekur, por nuk mund të mbajnë dokumentacionin që tregon të drejtat formale ose të njohura ligjore në tokë ose lejet për ndërtesat.

Humbja e të ardhurave: Nëse më pak se 10-20% e pronës së tokës të një individi ndikohet negativisht nga procesi i blerjes së tokës për një nënprojekt të caktuar, nuk pritet një humbje e konsiderueshme e të ardhurave dhe ndikimet mund të konsiderohen përgjithësisht të vogla. Në këto raste, kompensimi do të sigurohet siç detajohet në tabelën në vijim. Megjithatë, nëse njerëzit e prekur vuajnë nga humbja e të ardhurave përmes humbjes së më shumë se 20% të mbajtjes së tokës së tyre, zvogëlimi i të ardhurave ka të ngjarë dhe ndihma për restaurimin e të ardhurave do të sigurohet. Kjo do të marrë formën e "Ndihmës për Rehabilitim" që do të thotë ndihmë që përfshin vendosjen e vendeve të punës, trajnimin për punë ose formave të tjera të mbështetjes për të mundësuar personat e zhvendosur, të cilët kanë humbur burimin e jetesës si rezultat i zhvendosjes për të përmirësuar ose së paku rivendosjen e tyre nivelet e të ardhurave dhe standardi i jetesës për nivelet e para-projektit.

Humbja e strukturave: Nuk pritet që do të ketë ndonjë strukturë banimi apo strukturë tjetër që do të duhet të shpronësohet në sitin e projektit. Megjithatë, në rast se ekzistojnë struktura (hambare, kioska, ndërtesa të vogla tregtare etj.) që do të duhet të shkatërrohen, "amortizimi" nuk do të përdoret gjatë llogaritjes së kompensimit të pagueshëm për strukturat e prekura dhe personat e prekur do të jenë në gjendje për të zëvendësuar strukturat e tyre me shumën e kompensuar.

Humbja e pronave komunale: Siç u përmend më lart, ekzistojnë disa parcela toke që janë prona komunale të cilat duhet të shpronësohen dhe të vihen në dispozicion të projektit. Në këtë rast Këshilli i

Ministrave është i detyruar të kompensojë me çmimin e tregut kur prona do të bartet. Gjendja ligjore është e parashikuar shprehimisht me ligjin nr. 10 119, datë 23. 4. 2009 "Për planifikimin territorial" (neni 67).

4.2. Normat e kompensimit

Normat adekuate të kompensimit janë nxjerrë në bazë të normave mbizotëruese të tregut dhe të të dhënave zyrtare nga zyra lokale e ZRPP-së, e objektit të prekur në dokumentin PLS. Shkallët e kompensimit të përcaktuara janë zbatuar në të gjithë komponentët e projektit me konsistencë në fazat përkatëse të projektit me kompensime për përshtatje për një rast të pagesave të kompensimit të shkallëzuar. Ju lutemi shihni për më shumë detaje Shtojca 1: Metodologjia për vlerësimin e tokës së shpronësuar.

4.3. Strategjitë e Restaurimit, Ndryshimet në Mjetet e jetesës dhe, Ndryshimet me Zonën e Ndikimit

Strategjitë e restaurimit të zbatuara nga propozuesi për të siguruar rikthimin e të ardhurave për komunitetet e prekura, sjellin kompensim të plote. Objektivi i përgjithshëm i strategjive të miratuara është që të sigurohet që të mos ndodhe asnjë ndryshim negativ në jetesën e personave të prekur dhe aktivitetit të tyre përkatës. Strategjitë synojnë nxitjen e jetesës përmes stimujve të ndryshëm ekonomikë për të prekurit.

4.4. Kompensimi me ane te tokes

Opsioni i kompensimit me ane te tokes nuk jepet ne legjislacionin shqiptar ne fuqi. is not provided according to the Albanian legislation in force. Bazuar në vëzhgimet në terren dhe anketën e Censurit të kryer me PAP, rezulton se shumica e PAP nuk humbin më shumë se 20% të tokës së tyre dhe do të kompensohet. Prandaj, nuk ka vend për kompensimin me ane te tokes ne kete PLS. Bazuar në gjetjet e PLS dhe kriteret e legjislacionit shqiptar, PAP u konsultuan dhe dhanë miratimin e tyre për kompensimin në para ose metodën e kompensimit në natyrë.

Në bazë të përvojave të mëparshme të FSHZH-së, çdo herë që ka pasur një investim në përmirësimin e rrugëve / rehabilitimit, jetesa e PAP është përmirësuar, për shkak të përmirësimit të aksesit për njerëzit që jetojnë atje ose jashtë. Kjo do të thotë që çmimet e tregut të hapur për tokën do të rriten. Mungesa e investimeve është faktori kryesor që kontribuon në gjendjen ekonomike të komuniteteve lokale.

urizmi është një nga drejtimit më premtuese të Beratit për zhvillimin ekonomik. Qyteti trashëgon nga e kaluara një gamë të gjere dhe të pasur vlerash historike, kulturore, etnografike, arkitekturore dhe fetare, të tilla si një potencial të konsiderueshëm për turizëm. Me burimet turistike të qytetit është e mundur të zhvillohet turizmi i njohur dhe i organizuar.

Ka patur nje permiresim te imazhit, sidomos në dy deri në tre vitet e fundit, kur fluksi i vizitorëve nga vendi, nga Kosova dhe jashtë vendit është rritur ndjeshëm. Ka një riaktivizim të traditave më të mira të qytetit kundrejt vizitorëve. Tradicionalisht në Berat, vizitori ka gjetur mikpritje të veçantë, duke shijuar një mjedis të këndshëm dhe relaksues, një shans për të shijuar një kuzhinë tradicionale të kombinuar me atë moderne, duke përfshirë ullinj të famshëm, qengjin dhe gjeldetin, si dhe verërat e prodhuara nga vreshtat rreth qytetit.

4.5. Kompensimi me cash (para ne dore)

Opsioni i kompensimit ne cash sigurohet nga Ligji Shqiptar. PAP u konsultuan dhe disa prej tyre preferojnë kompensimin e parave të gatshme për shpronësimin e tokave të tyre, ndërsa të tjerët bien dakord për kompensimin në natyrë. Në shumë pak raste (11 nga 80), më shumë se 20% e parcelës aktuale është marrë, por jo më shumë se 50%. Këto raste do të kompensohen me cash dhe pjesa tjetër e parcelës do të mbetet në posedim të PAP sepse përdorimi i parcelës do të jetë i mundshëm. Në të gjitha rastet, kompensimi ne cash do të behet për tokën bujqësore dhe tokën ndërtimore. Toka mbetet e qëndrueshme pas projektit për bujqësi dhe aktivitete bujqësore.

- Normat e kompensimit llogariten në konsultim me përfaqësuesit e popullatave të prekura për të siguruar që normat janë të drejta dhe adekuate;
- Kompensimet për tokën janë të mjaftueshme për t'u mundësuar njerëzve të prekur të fitojnë tokë me përdorim të njëjtë kudo në zonën e qeverisjes vendore;
- Nuk është i aplikueshem kompensimi për strukturat për këtë PLS pasi nuk do të ketë ndikime në strukturat. Në rast të ndonjë ngjarjeje, pas kohës së përgatitjes së PLS-it, që gjatë punimeve një strukturë do të dëmtohet, ajo do të kompensohet me koston e plotë të zëvendësimit, pa

amortizimin dhe përfshirjen e të gjitha tarifave të tilla si lejet e ndërtimit dhe pagesat e titullit dhe kostot e punës;

- Pagesat e kompensimit duhet të bëhen para se të kryhet ndonjë blerje ose zhvendosje fizike, me perjashtim kur këto pagesa janë të depozituara për t'i mundësuar personave të prekur të fillojnë përgatitjen e vendeve të reja;
- Kompensimi për infrastrukturën e shkatërruar ose shërbimet e ndërprera duhet t'u paguhet komuniteteve të prekura, ose institucioneve vendore sipas nevojës, me kosto të plotë zëvendësimi, përpara fillimit të punëve civile;
- Kompensimi për të ardhurat e humbura duhet t'u paguhet pronarëve dhe punonjësve për kohëzgjatjen e ndërprerjeve të punës që rezultojnë nga zhvendosja e bizneseve/institucioneve.

Nga studimi i përgjithshëm i regjistrimit, burimet kryesore të të ardhurave të PAP (anëtarë të ekonomive familjare) janë: vetëpunësimi në bujqësi / bujqësi, vetëpunësimi në një biznes familjar dhe punësimi tjetër (qeverisja vendore, shërbimet etj.), mbështetje nga emigrantët (remitancat). Megjithëse ka një përqindje më të lartë të anëtarëve të ekonomive familjare që merren me bujqësi, analiza e të ardhurave të tyre tregon se përdorimi i tokës është kryesisht për vetë-konsumim dhe jo për rrjedhim të të ardhurave nga shitja e produkteve bujqësore. Produktet e tyre bujqësore (kryesisht ullinj) janë në pak raste të shitura në tregje të vogla lokale. Përveç kësaj, anketimi i regjistrimit tregon se toka shtesë bujqësore në pronësi të secilit PAP është një argument tjetër i qëndrueshëm se ata nuk do të demtohen nga shpronësimi, por kompensimi mund të përdoret për të investuar më tej në tokat e tjera për kultivimin e kulturave, ujitjes, etj.

Projekti gjithashtu do të sigurojë për zhvendosjen e pemëve të ullirit, nëpërmjet ripërtëritjes së tyre duke përdorur ekspertizën dhe pajisjet e duhura.

Nuk ka të dhëna për ekzistencën të grupeve vulnerabël të prekura për shkak të zbatimit të projektit. Sidoqoftë, në rast nevojë ofrohet ndihmë e veçantë për të lehtësuar komunikimin e personave të pambrojtur me komisionin për shpronësim, me qëllim që të lehtësohen procedurat e tyre për marrjen e tokës.

Duke pasur parasysh mungesën e të dhënave të besueshme dhe informacione të kufizuara dhe jo të plota mbi shitjet e tokës, është më e sigurt të vlerësohet një varg vlerash dhe jo një numër i vetëm si vlerat mbizotëruese të tregut të tokës. Një varg lë vend për akomodimin e informacionit të ri dhe të besueshëm të vënë në dispozicion gjatë kontakteve me pronarët dhe banorët ose nga burimet zyrtare. Për më shumë detaje mbi metodologjinë dhe burimin e informacionit të përdorur për vlerësimin e buxhetit të PLS, shih Shtojcën 1: "Shënime metodologjike për vlerësimin e tokës së shpronësuar".

5. VENDNDODHJA E NENPROJEKTIT

Lokacioni i nën-projektit ndodhet në një zonë urbane. Shërbimet sociale janë të arritshme për Personat e prekur nga projekti. Projekti do të lehtësojë aksesin në shërbimet e mëposhtme:

- Edukimi: ka një numër kopshtesh, shkolla fillore dhe të mesme pranë zonës së nën-projektit
- Shërbimet komunitare: zyra lokale postare, spitali i qytetit, shërbimet e regjistrimit të qytetarëve janë më pak se 30 minuta më këmbë nga vendi.
- Zona gjithashtu strehon një varrezë

5.1. Njerëzit e prekur nga rehabilitimi i rrugës së automjetit Muzak Topia

500 metrat e para janë në një zonë urbane ku janë prekur 11 familje dhe pjesa tjetër e 58 shtëpive jetojnë në vendbanime të tjera të qytetit të Beratit, por kanë tokë vetjake përgjatë rrugës. Njerëzit që jetojnë përgjatë nënprojektit të propozuar do të humbasin tokën marginale që përkufizohet si tokë ndërtimi, toka bujqësore dhe gardhet e tyre. Gardhet do të ri-ndërtohen sipas standardeve të reja (estetika do të përmirësohet).

5.2. Identifikimi i palëve të interesuara dhe personave të prekur nga projekti

Një sërë takimesh të grupeve të fokusit dhe intervista kyçe informuese u zhvilluan me palët e interesuara në të gjitha vendet e projektit të zonave rezidenciale ku do të ndërtohet rruga, në mënyrë që të shpjegohen ndikimet e projektit (si ato sociale ashtu edhe ekonomike).

Identifikimi i palëve të interesit dhe PAP bëhet nga vizitat në terren dhe takimi me të gjithë aktorët që janë të arritshëm, të shoqëruar nga - në praninë e përgjegjesit të njesise administrative, së bashku me një përfaqësues nga Bashkia Berat.

Publikimi është bërë nga Bashkia Berat në gazetë më shumë se 6 muaj para fillimit të procesit të vlerësimit. Të gjitha PAP ishin përfshirë në census, duke përfshirë ata që nuk banonin në zonë. Përveç kësaj, konsulenti për hartimin e raportit të vlerësimit të pasurive shpjegoi dhe diskutoi me ta shkallën e kompensimit të tokës dhe masat zbutëse. Këto konsultime filluan me paraqitjen e draftit të rrugës (janar 2017) dhe ende vazhdojnë.

Në pak raste oborret përdoren për veprimtari ekonomike të lidhura me varrezat, si shitja e luleve ose perpunimi i mermerit (Figura 5). Këto familje do të marrin mbështetje në hartimin dhe përgatitjen e ekspozimit më të mirë dhe ruajtjen e hapësirave si pjesë e asistencës.



Figure 5 : Biznese lokale

Rindërtimi i mureve përreth me fokus ndaj aspekteve estetike dhe praktike është shqetësimi kryesor i tyre.

Pronat përgjatë rrugës regjistrohen si prona shtetërore, por jemi të vetëdijshëm se njerëzit po i përdorin ato, po mbjellin ullinj dhe po ashtu pretendojnë pronësinë, megjithëse për disa prej tyre nuk ka asnjë provë tjetër përveç dosjeve kadastrale që deklarojnë parcelat si pronë shtetërore. Projekti krijoi kontakte të vlefshme dhe inkurajoi njerëz të tjerë nga komuniteti për të njoftuar personat e mundshëm që kanë kërkesa, për zhvillimin dhe për t'u përfaqësuar në projekt ose në Bashkinë. Nuk ka pretendime mbi tokën që është specifikuar si tokë shtetërore por ka peme ulliri që përdoren nga njerëzit.

Përpjekjet e ndërmarra për të informuar pronarët potencialë përfshijnë njoftimin në mediat lokale, Bashkinë Berat, Facebook, konsultimet publike, takimet me secilën prej familjeve të PAP, siç përshkruhet më poshtë.



Figure 6 : Kontaktet me komunitetin lokal



Figure 7 : Verifikimi i projektimit në vend me projektuesin dhe krijimi i kontakteve me komunitetin lokal

Dy bizneset në fushën e shërbimeve (restorantet, hotelet) (Figura 8) të cilat ndodhen në majë të kodrës, pranë kalase, e njohin përfitimin nga ndërtimi i rrugës, megjithëse komentet e tyre kryesisht ngrenë çështjen e shpërndarjes së pronës se prekur ne të gjithë banorët e zonës.

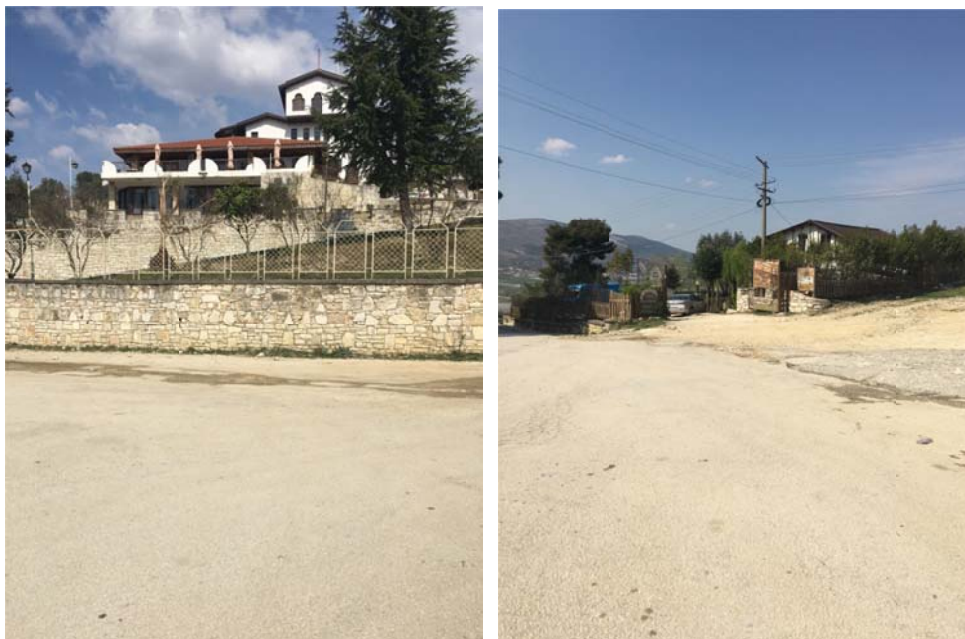


Figure 8: Bizneset e vendosura pranë sheshit të monumentit (hyrja në kala)

Edhe pse një prezantim i përfitimeve inxhinierike të dizajnit aktual të projektit është bërë për PAP, procesi i komunikimit është në vazhdim.

Komunikimet me kompaninë projektuese kanë qenë të vazhdueshme gjatë kësaj faze. Në disa raste kërkesat tona për minimizimin e ndikimit janë marrë në konsideratë.

PAP inkurajohen të reflektojnë dhe të artikulojnë kërkesat që do të rrisin përfitimin e tyre nga projekti. Takimet pasuese të komunitetit do të vazhdojnë me miratimin e draftit të PLS.

6. KONSULTIMET ME PUBLIKUN DHE GJETJET

Takimet për qëllim të PLS filluan në janar të vitit 2017 dhe janë organizuar vazhdimisht nga FSHZH dhe Bashkia e Beratit, me personat e prekur nga projekti.

Bazuar në projektin e ofruar nga Bashkia e Beratit, vezhgimet në terren të kryera gjatë periudhës shkurt-mars 2017, identifikuan nevojën për shpronësim / zhvendosje të një marrëveshjeje, e cila më vonë u shmang në bazë të kërkesës së FSHZH-së dhe Bankës Botërore për të shmangur çdo rivendosje nëse nuk është e detyrueshme.

Projekti i rehabilitimit të rrugës Muzak Topia është diskutuar publikisht gjatë takimeve për ndikimet mjedisore dhe sociale (korrik 2016 - para vlerësimit të projektit PIUTD dhe janarit 2018 - për diskutimin e PMSM për rrugën Muzak Topia) (Figura 9). Në këtë takim të fundit, dizajni i rishikuar dhe përfundimtar u diskutua me publikun dhe personat e prekur morën pjesë në diskutime. Procesverbalet e mbledhjes së konsultimit mund të gjenden në lidhjen e mëposhtme në internet:

http://www.albaniandf.org/english/info_lajme/Pages/lajm_en_2018_02_22.html



Figure 9: Takime te organizuara me PAP

Një seri takimesh publike u zhvilluan me PAP ne zonën e banimit rezidenciale të identifikuar për shpronësimin e tokës.

Bashkia e Beratit publikoi një njoftim për të gjitha PAP të identifikuara në faqen zyrtare të internetit dhe në faqen e facebook (Figure 10). Njoftimi është publikuar më 7 mars 2018 dhe data e mbylljes ishte 23 mars 2018. Kjo datë gjithashtu nënkupton fillimin e vlerësimit të pronës dhe censurit.

<https://www.facebook.com/136553133054780/photos/a.455546757822081.100534.136553133054780/1760245100685567/?type=3&theater>

Nr	Zona Kadastrale	Nr.Pasurise	Nr.	Zona Kadastrale	Nr.Pasurise	Nr	Zona Kadastrale	Nr.Pasurise	Nr	Zona Kadastrale	Nr.Pasurise
1.	8501	4/396	40.	8501	4/386	79.	8501	18/326	118.	8505	749
2.	8501	4/376	41.	8501	4/344	80.	8501	16/73	119.	8505	735
3.	8501	4/314	42.	8501	4/140	81.	8501	16/253	120.	8505	752
4.	8501	4/378	43.	8501	4/140 ND	82.	8501	16/254 ND	121.	8505	754
5.	8501	4/95	44.	8501	4/141	83.	8501	16/81	122.	8505	754/1
6.	8501	4/96	45.	8501	4/141 ND	84.	8501	16/3	123.	8505	755
7.	8501	4/316	46.	8501	4/69	85.	8501	16/256	124.	8505	755/1
8.	8501	4/318	47.	8501	4/70	86.	8501	16/255	125.	8505	771
9.	8501	4/375	48.	8501	4/347	87.	8501	4/409	126.	8505	767
10.	8501	4/89	49.	8501	4/346	88.	8501	18/322	127.	8505	772/1
11.	8501	4/12	50.	8501	4/352	89.	8505	832/1	128.	8505	772/2
12.	8501	4/375	51.	8501	4/353	90.	8505	828	129.	8505	775
13.	8501	4/88	52.	8501	4/154	91.	8505	826	130.	8505	776
14.	8501	4/86	53.	8501	4/355	92.	8505	725	131.	8505	777
15.	8501	4/85	54.	8501	4/63	93.	8505	720	132.	8505	766
16.	8501	4/323	55.	8501	4/65	94.	8505	719	133.	8505	746
17.	8501	4/83	56.	8501	4/351	95.	8505	734	134.	8505	753
18.	8501	3/130	57.	8501	4/356	96.	8505	733	135.	8505	780/2
19.	8501	3/128	58.	8501	4/348	97.	8505	766	136.	8505	779
20.	8501	3/400	59.	8501	4/348	98.	8505	726	137.	8505	779/1
21.	8501	3/401	60.	8501	4/44	99.	8505	731	138.	8505	800/2
22.	8501	4/377	61.	8501	4/41	100.	8505	730	139.	8505	801/1
23.	8501	4/72	62.	8501	4/43	101.	8505	729	140.	8505	801
24.	8501	4/385	63.	8501	4/60	102.	8505	729/2	141.	8505	802
25.	8501	4/375	64.	8501	18/339	103.	8505	729/1	142.	8505	802/1
26.	8501	4/79	65.	8501	18/340	104.	8505	737/6	143.	8505	804/1
27.	8501	4/78	66.	8501	18/330	105.	8505	738	144.	8505	805
28.	8501	4/342	67.	8501	18/329	106.	8505	766	145.	8505	806
29.	8501	4/69	68.	8501	18/39	107.	8505	737/3	146.	8505	837/2
30.	8501	4/72	69.	8501	18/282	108.	8505	735/4	147.	8505	830
31.	8501	4/82	70.	8501	18/310	109.	8505	735/3	148.	8505	831
32.	8501	4/340	71.	8501	18/312	110.	8505	735/2	149.	8505	825/1
33.	8501	4/320	72.	8501	18/313	111.	8505	735/6	150.	8505	893
34.	8501	4/321	73.	8501	18/317	112.	8505	737/4	151.	8501	4/12
35.	8501	4/82	74.	8501	18/103	113.	8505	737/5			
36.	8501	4/334	75.	8501	18/318	114.	8505	737/2			
37.	8501	4/338	76.	8501	18/321	115.	8505	737/1			
38.	8501	4/153	77.	8501	18/323	116.	8505	747			
39.	8501	4/350	78.	8501	18/322	117.	8505	748/1			



Figure 10: Njoftimi ne faqen facebook te Bashkise Berat

Njoftimi u shfaq edhe nga televizioni lokal (Aneksi 2). Njoftimi u transmetua për tre ditë gjatë periudhës 27 Shkurt - 3 Mars 2018 në TV Glob.

Komentet u moren dhe u regjistruan nga Bashkia. Si rezultat, u finalizua një listë përfundimtare e PAP dhe anketa e regjistrimit filloi nga FSHZH dhe Bashkia e Beratit. Takimet gjatë procesit të vlerësimit të pasurisë u mbajtën më 29,30 qershor 2018. Në çdo takim ishin të pranishëm përfaqësuesit e njësisë administrative të Bashkisë Berat, z. Mirel Konomi dhe z. Pelivan Sinaj. Takimet e konsultimit u ofrohen informacioneve të banorëve rreth Planit të ardhshëm të Zhvendosjes, i cili do të botohet dhe konsultohet.

Çështjet e diskutuara gjatë konsultimeve ishin kryesisht për llojin e kompensimit për tokën. Gjatë konsultimeve u njoftua se kompensimi do të bazohet në çmimin e tregut, krahasuar me pronat e shpallura për t'u shitur në zonën përreth, me çmimin e shitjes së tregut të lirë. Një çështje tjetër e ngritur ka të bëjë me muret ose portat përreth pronave që do të shkatërrohen në bazë të projektit, si do të zëvendësohen ato? Stafi i FSHZ-së sqaroi se kostoja e ndërtimit të gardheve të reja do të perballohet nga projekti.

FSHZH dhe Bashkia e Beratit do të ftojnë PAP të identifikuar në këtë PLS në Bashkinë e Beratit në takimin me palët e interesuara, pas miratimit të këtij PLS nga Banka Botërore.

7. PERPJEKJET PER TE MINIMIZUAR SHPRONESIMET

Hartimi i projektit u porositi nga Bashkia e Beratit dhe iu dorëzua projektit PIUTD si një investim i shpejtë. Shqyrtimi i parë i projektit të detajuar të perfunduar në janar 2017 tregoi se kishte nevojë për rivendosje. Për këtë qëllim, një PLS paraprak u përgatit nga FSHZH dhe iu dorëzua Bankës Botërore.

Një tjetër çështje që u identifikua gjatë këtij studimi të parë ishte se pronat që do të shpronësoheshin ishin kryesisht me dokumentacion të pjesshëm ose në procesin e legalizimit, ndonëse ato kanë qenë për një kohë të gjatë në këtë fazë të zhvillimit.

Me qëllim të shtyrjes përpara të procesit të legalizimit, një letër zyrtare është dërguar më 20 mars 2017 në Agjencinë e Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritit të Zonave / Ndërtimeve Informale nga FSHZH, duke kërkuar që kjo agjenci të përshpejtojë procesin e legalizimit për PAP-et përgjatë këtij segmenti.

Kjo përpjekje ka rezultuar me prioritizimin e procesit të legalizimit të njohjes së pronave dhe përshpejtimin e procedurave për PAP-të e prekura për këtë nën-projekt. Të paktën 8 prona janë legalizuar nga marsi, 2017.

Shpronësimi do të ndikonte në gardhe dhe shirita të hollë të oborrit në shtëpitë dhe bizneset në 500 metra e parë të rrugës dhe në fund të rrugës. Sidoqoftë, aktiviteti i çdo sipërmarrësi të biznesit nuk pritet të ndikohet. Të gjitha pronat e mbetura përbëhen nga toka bujqësore.

Në përgjithësi rruga ndjek gjurmen ekzistuese dhe zgjerohet në tokë private në një shkallë prej 0-3 metra maksimale. Nga vizitat në terren kemi parë që toka që duhet të shpronësohet është e një përqindjeje të vogël krahasuar me sipërfaqen e përgjithshme të pronës dhe pa ndonjë vlerë përdorimi të veçantë.

Gjendja më problematike, e identifikuar gjatë kontrollit mjedisor dhe social të dizajnit fillestar të detajuar, ishte një shtëpi banimi që do të shkatërrohej me qëllim të zgjerimit të rrugës, pasi në këtë pjesë rruga u zgjerua nga 5-7 m deri në 13 m. Si rezultat i kësaj gjetje, dizajni u modifikua për të shmangur çdo shpronësim të shtëpive, pasi nuk është substanciale për nënprojektin që të arrijë një gjerësi të tillë.

Dizajni i fundit, i miratuar zyrtarisht në janar 2018 dhe i dorëzuar nga Bashkia Berat në FSHZH, duke përfshirë të gjitha komentet nga të gjitha palët në projekt, nuk kërkon ndonjë shpronësim të shtëpive dhe vendbanimeve.

8. IDENTIFIKIMI I PERSONAVE TE NDIKUAR NGA PROJEKTI

8.1. Inventari perfundimtar i Aseteve dhe Personave te Ndikuar

Tabela e inventarit është tabela e plotësuar me emrin e pronarëve për çdo sipërfaqe të pronës që do të shpronësohet dhe normat e kompensimit. Të dhënat në këtë tabelë sigurohen nga anketa e Censurit e plotësuar me pronarët përkatës dhe korrespondenca me Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme (IPRO), sa më shumë që ishte e mundur. Për normat e kompensimit i referohet "Metodologjisë për Vlerësimin e Tokës së Shpronësuar" në Shtojcën 1. Disa të dhëna që mungojnë për kontaktet e pronarëve të tokave do të plotësohen më vonë pas publikimit të PLS. Nuk është vërejtur ndonjë nevojë për të marrë një sipërfaqe toke për përdorim të përkohshëm për realizimin e projektit.

Në lidhje me inventarin aktual të PAP-ve (të rishikuar në projektin përfundimtar të rehabilitimit të rrugëve), FSHZH në bashkëpunim me komunën identifikoi përfundimisht ato PAP, të dhënat e të cilave mungonin, si: numri kadastral i regjistrimit të tyre në Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme ZRPP), sipërfaqja e tokës së tyre në pronësi etj. Verifikimi i pronësisë së tokës për pronarët e identifikuar është bërë përmes vizitave të shumta në terren për t'u takuar me popullatën e prekur (shih Shtojcën 3 - Inventari i PAP-ve).

8.2. Censusi

Një vëzhgim Census u zbatua në komunitetet e prekura direkt dhe indirekt nga zbatimi i projektit për të mbledhur të dhëna për standardet e tyre të jetesës, qasjen në shërbime, burimet e të ardhurave, aktivitetin ekonomik, të dhënat demografike, strukturat sociale, normën e emigrimit, orientimin e tregut etj. informacioni i mbështetur për të përcaktuar vlerën e humbjes së tokës, rrezikun e varfërimit dhe normat e kompensimit. Bazuar në informacionin në dispozicion të mbledhur për PAP dhe analizën e të dhënave të sondazhit të regjistrimit, rezulton se asnjë PAP nuk do të perkeqesohet për shkak të zbatimit të projektit.

8.3. Pranueshmeria

Një komunitet i prekur përcaktohet si një që humbet të gjitha ose një pjesë të pasurive fizike dhe jo-fizike duke përfshirë rrjetet sociale dhe kulturore si rezultat i zbatimit të projektit. Për të qenë i

përshtatshëm për kompensim, një PAP duhet të ketë të drejta formale ligjore për tokën ose pasuri të tjera ose duhet të provojë banimin joformal, p.sh. ata që nuk kanë të drejta formale ligjore për tokën ose pasuri të tjera në kohën e regjistrimit të regjistrimit, por kanë kërkesë për këto të drejta ligjore në bazë të okupimit ose përdorimit të atyre pasurive. Me fjalë të tjera, mungesa e titullit ligjor për tokën ose pasuritë e tjera nuk është në vetvete një bar për kompensimin e pasurive të humbura ose asistencës tjetër të risistemimit. Për blerjen e tokës sipas këtij PLS, ekzistojnë 34 parcela të cilat pronarët e tokës që do të shpronësohen kanë të drejta të plota ligjore në vendin e tyre, duke përfshirë titujt e regjistrimit, ndërsa 11 parcela janë të zëna nga Përdoruesit e Tokave Informale që nuk kishin titullin e tokës. Ka gjithashtu 35 parcela të cilat pronarët e tokave nuk janë të regjistruara por nuk duhet të përjashtohen nga marrja e kostos së plotë të zhvendosjes.

Një llogari në ruajtje do të parashikohet në këtë PLS për ata pronarë që nuk kanë vënë në dispozicion dokumentacionin përkatës ligjor mbi pronësinë. Sipas ZRPP-së, vetëm 34 prona janë të ligjshme, të tjerat janë shtetërore, ndërsa disa nga pronarët janë emra të vjetër dhe ka pasur ndryshime nga një pronar në tjetrin dhe këto nuk pasqyrohen në asnjë lloj të dhënash. Disa nga pronarët janë zhvendosur në zona të tjera ose jashtë vendit dhe mund të kenë nevojë për kohë shtesë për të siguruar dokumente.

Ndërkohë, një inventar i pasurive është bërë për secilin PAP. Të gjitha asetet si muret, gardhet dhe portat metalike identifikohen dhe vlerësohen nga Eksperti i Vlerësimit të Pronës. Kompensimi për të gjitha asetet e identifikuar mund të kompensohet në natyrë, pasi nga projekti parashikohet të unifikohen të gjitha muret / gardhet dhe portat përgjatë rrugës M.Topia. Një marrëveshje e pronarëve të tokave me FSHZH është përgatitur me qëllim që të bien dakord mbi modelin dhe materialin e pasurive të reja të rindërtuara.

Bazuar në Kornizën e Politikave të Risistemimit, është përgatitur matrica e të drejtave për PAP, duke pasqyruar të gjitha kategoritë e njerëzve të prekur dhe të gjitha llojet e humbjeve që lidhen me secilën kategori. E gjithë toka që duhet të shpronësohet për rehabilitimin e rrugës së automjetit Muzak Topia regjistrohet si "toka bujqësore" dhe toka ndërtimore. Sa i përket pjesës së zonës së shpronësimit që është regjistruar si "tokë bujqësore" (prandaj pronarët e tokës nuk mund të ndërtojnë struktura mbi këtë tokë), konsulenti vlerëson se toka e fituar është ende e zbatueshme për kultivimin e kulturave ose kafshëve të kullotjes. Prandaj, toka bujqësore e shpronësuar nuk zhvlerësohet nga blerja e tokës për ndërtimin e rrugës është ende e zbatueshme për përdorim bujqësor. Sa i përket tokës së regjistruar si tokë ndërtimi, ndikimi i projektit, përqindja e tokës së marrë është minimale dhe përbëhet kryesisht nga gardhet dhe muret përreth.

Kategoritë e PAP sipas OP 4.12 në këtë PLS specifike përbëhen nga:

- PAP me titull pronësie
- PAP në procesin e legalizimit
- PAP që përdorin shtetin ose tokën tjetër (ullishte) mbledhjen e ullaive nga toka shtetërore.

Matrica përfundimtare e zhvendosjes, bazuar në Raportin e Vlerësimit të Pronës Private, mund të gjendet në Aneksin 8.

8.4. Matrica e te drejtave

Bazuar në Kornizën e Politikave të Risistemimit, është përgatitur matrica e të drejtave për PAP, duke pasqyruar të gjitha kategoritë e njerëzve të prekur dhe të gjitha llojet e humbjeve që lidhen me secilën kategori. E gjithë toka që duhet të shpronësohet për rehabilitimin e rrugës së automjetit Muzak Topia regjistrohet si "tokë bujqësore" dhe "tokë urbane". Do të shpronësohen 69 pronarë tokë, të cilët në total posedojnë 19,530 m². Kompensimi për tokën e fituar do të sigurohet për 69 pronarë të tokës të identifikuar dhe të paidentifikuar. Propozimi do të jetë 4180 lekë për tokën e definuar si urbanistike dhe 1800 lekë për tokën e klasifikuar si bujqësi. Për pronarët e paidentifikuar fondet do të vendosen në llogarinë ruajtëse. Përveç kësaj, do të sigurohen për tokën me bimë / pemë, me pagesë ose bimë ose kompensim për humbjen e prodhimeve.

Kompensimi për asetet parashikohet të jetë në natyrë për shkak të ndërhyrjes së projektit për bashkimin e të gjitha mureve, gardheve dhe portat. Vlera e përgjithshme e të gjitha aseteve llogaritet në 3,420,000 Lekë dhe është paraparë në koston e Projektit, konkretisht me zëvendësimin e gardheve ekzistuese dhe mureve me gardh / mur uniform të projektit.

Tabela në Aneksin 7 të këtij PLS jep informacion shtesë për kategoritë e të drejtave për shpronësimin e njëanshëm për interesin publik të dhënë nga Qeveria me disa akte nënligjore, konkretisht me Vendimin nr. 1 620, datë 26. 11. 2008 të Këshillit të Ministrave, Vendimi nr. 653, datë 29. 09. 2007 të Këshillit të Ministrave dhe me Vendimin nr. 139, datë 13. 02. 2008 të Këshillit të Ministrave.

9. PROCEDURA E ANKIMIMIT

Ankesat janë një fenomen i zakonshëm në rivendosjen e pavullnetshme, e cila, nëse nuk zgjidhet në mënyrë miqësore dhe në kohë, gjithmonë sjell rezistencë lokale, tensione politike dhe vonesa të

panevojshme në ekzekutimin e projektit. Një mekanizëm korrektimi i ankesave për projektin është ngritur për adresimin e shqetësimeve të mundshme legjitime të PAP-ve, të cilët mund të konsiderojnë veten të privuar nga trajtimi i duhur në kuadër të projektit me ndikimet e kompensimit ose fazës së ndërtimit në pronën e tyre. Mekanizmi është krijuar nga FSHZH dhe do të mbahet gjatë zbatimit të projektit PIUTD, duke përfshirë:

- (i) një sistem regjistrimi dhe raportimi, duke përfshirë ankesat e paraqitura si me gojë ashtu edhe me shkrim,
- (ii) stafi me përgjegjësi në nivele të ndryshme të qeverive, dhe
- (iii) kornizën kohore për të adresuar ankesat e paraqitura.

Mekanizmi i Adresimit të Ankesave (GRM) operohet nga FSHZH dhe lejon të gjithë përfituesit e ndikuar nga projekti që të parashtrojnë pyetje, ankesa ose sugjerime përmes postës elektronike, telefonit ose postës së rregullt.

Në thelb mekanizmi i ankesave është një qasje e lehtë, pa mekanizëm kostoje, i cili përfshin njerëz nga komuniteti, projekti dhe autoritetet përkatëse për të menaxhuar dhe zgjidhur problemet përpara se të kandidojë për kanale zyrtare të dëmshpërblimit, gjë që mund të kërkojë kohë dhe të ketë një kosto.

GRM është publikuar për përfituesit e projektit gjatë takimeve të konsultimit. Të gjitha ankesat do të regjistrohen dhe do të adresohen brenda një periudhe të paracaktuar.

Funksionimi i mekanizmit të dëmshpërblimit për ankesat duhet të monitorohet dhe vlerësohet rregullisht nga FSHZH gjatë zbatimit të projektit.

Për qëllimet e PLS, krijohet një Mekanizëm i Ankimimit (Shtojca 4) që do të ndihmojë në shmangien e nevojës për të vazhduar tek autoritetet zyrtare zyrtare. Ky mekanizëm është ngritur nga FSHZH dhe përfshin një person neutral nga zona e prekur (qeverisja vendore ose zyrtari i qarkut, PAP, Specialisti mjedisor dhe social nga Projekti PIUTD).

Ne pergjithesi, PAP kane dy lloje ankesash, qe jane:

- Ankesa pas listës së pronareve të botuar në gazetë; dhe
- Ankesa pas procedurave të shpronësimit (pas vendimit të Këshillit të Ministrave).

Në llojin e parë të ankesave të mësipërme, palët e interesuara paraqesin pretendimet e tyre brenda 15 ditëve nga data e publikimit. Në llojin e dytë të ankesave, palët e interesuara paraqesin pretendimet e tyre brenda 30 ditëve pas njoftimit për vendimin e shpronësimit.

Këto afate përcaktohen në ligjin nr.8561, datë 22.12.1999 "Për shpronësimin".

Normalisht, lloji i parë i ankesave zgjidhet përmes masave administrative të kryera nga FSHZH & BASHKIA, duke përfshirë kontrollin që procedurat janë ndjekur në mënyrë korrekte dhe duke u takuar me individin. Nëse këto masa nuk janë të suksesshme, personi i interesuar paraqet kërkesën e tyre në gjykatë, sipas rregullave në veprim. Procedura zhvillohet në tri faza: Gjykata e Qarkut; Gjykata e Apelit; dhe Gjykata Supreme. Pagesat varen nga vendimet gjyqësore. Aktgjykimi i gjykatave do të përcaktojë shumën e pagesave të kompensimit për humbjet e PAP.

Lloji i dytë i ankesës nuk mund të zgjidhet me procedura administrative. Palët e prekura paraqesin pretendimet e tyre në tre fazat e procedimeve gjyqësore.

Përtej këtyre resurseve formale për ankesat, zyrtarët e FSHZH-së do të përfshihen në sigurimin e pagesës në kohë dhe korrekte të kompensimit të PAP-ve. Staf i FSHZH-së do të sigurojë që anëtarët e komunitetit dhe në veçanti PAP-të të informohen për rrugët për ankimimin e ankesave dhe do të mbajë një regjistër të ankesave të marra dhe rezultatin e përpjekjeve për zgjidhjen e tyre. Mekanizmi i ankimimeve nuk do t'i pengojë përfituesit që të sjellin ankesat e tyre në gjykatat kombëtare.

Specialisti i angazhimit të qytetarëve i caktuar në këtë projekt do të jetë pika kryesore përgjegjëse për të adresuar në mënyrë të duhur çështjet e ngritura përmes Mekanizmit të Korrigjimit të Ankesave.

Komiteti Lokal i Ankimimeve

Ky është një komision lokal i përbërë nga tre përfaqësues: PAP, Projekti; ekspert neutral për të trajtuar të gjitha procedurat e ankesave në zonat e prekura dhe adresimin e shqetësimeve të PAP, si shtese e mekanizmit të ankimimeve. Krijimi i këtij komiteti sui generis pritet të lehtësojë në mënyrë të konsiderueshme çdo çështje që lind me PAP dhe të zvogëlojë shpenzimet administrative duke marrë parasysh se zonat e prekura janë larg nga Tirana dhe të gjitha procedurat e ankesave të tyre mbahen në Tiranë.

Ky komitet duhet të perbehet nga 3 anetare:

(1) një përfaqësues nga Projekti

(2) një përfaqësues nga PAP;

(3) një individ i pavarur i njohur si një parti neutrale.

Ky i fundit do të kryesojë komitetin dhe do të ndihmojë me përcaktimin e dëmshpërblimit për ankesat që nuk mund të zgjidhen nga eksperti i risistemimit. Planifikuesi i zhvendosjes do të mbajë një regjistër të ankesave të marra dhe rezultat i përpjekjeve për të zgjidhur ankesat dhe të përfshijë këtë informacion në raportin e monitorimit dhe vlerësimit.

Ligji i Shpronësimit parashikon një proces të ankesave kundër shpërblimit të propozuar për kompensim. Përveç kësaj, ligjet e Planifikimit Urban dhe Policisë Ndërtimore lejojnë ankesat administrative kundër një vendimi për prishjen e ndërtimeve pa leje. Apele të mëtejshme mund të bëhen në gjykatat e qarkut. Zyra e Avokatit të Popullit në Tiranë merr ankesa nga qytetarët kundër veprimeve të qeverisë që prekin të drejtat e tyre. Stafi i projektit gjithashtu do të luajë një rol në zgjidhjen e ankesave.

Potenciali i mosmarrëveshjeve është zvogëluar duke pasur parasysh se ndërtimi i rrugës nuk ndikon në PAP deri në masën që shtëpitë apo banesat e tjera duhet të zhvendosen, por më tepër një pjesë relativisht e vogël e tokës së tyre ose tokës bujqësore. Gjithashtu, blerja e përkohshme e tokës për të patur hapësirë të mjaftueshme pune gjatë ndërtimit të rrugëve është reduktuar në masë të madhe duke ndikuar në infrastrukturën ekzistuese. Megjithatë, pronarët për të cilët toka do të shpronësohen janë konsultuar dhe modalitetet e kompensimit janë shpjeguar.

Një komision lokal për trajtimin e shpronësimeve u krijua për qëllimin e këtij PZAP nga Bashkia e Beratit (shih Aneksin 4). Ky komitet është një element i detyrueshëm i procedurës ligjore të shpronësimit sipas ligjit kombëtar.

Mekanizmi i ankesave është siguruar dhe sqaruar për të gjitha PAP te pranishme në mënyrë që të adresojë çdo masë lehtësuese.

Çdo PAP i cili është i pakënaqur me shumën e kompensimit mund të kërkojë kompensim përmes mekanizmit të ankesave. Nëse një PAP ende ka një çështje, ai ose ajo mund të iniciojë proces gjyqësor në gjykata.

10. PERGJEGJESITE INSTITUCIONALE

FSHZH ka përgjegjësinë përfundimtare për zbatimin e të gjithë komponentëve të projektit së bashku me institucionet e tjera të qeverisë shqiptare. Një komision i përbërë nga Autoritetet e Projektit PAP-OJQ u

krijua dhe është përgjegjës për mbikëqyrjen e zbatimit të PVZH. FSHZH-ja do të punojë me institucione të tjera siç janë OJQ-të lokale për të siguruar zbatimin e suksesshëm të PVR-së. Bashkia e Beratit është përfituesi përfundimtar i zbatimit të projektit. Komisioni i vlerësimit dhe shpronësimit për blerjen e tokës së projektit është themeluar nga Bashkia e Beratit. Komisioni i shpronësimit përgatiti dosjen e lëndës për dorëzimin në Ministrinë perkatese. Një konsulent individual për vlerësimin e pronës së PAP, të punësuar nga FSHZH, llogarit vlerën e kompensimit për secilën kategori të PAP. Bashkia e Beratit siguroi gjendjen e azhornuar të pronësisë nga Zyra Lokale e Regjistrimit. Gjithashtu është organizuar konsultimi publik dhe janë marre komente.

FSHZH, nën autoritetin e Ministrit të E & I, në bashkërendim me Departamentin e Thesarit, nën autoritetin e Ministrisë së Financave, është përgjegjës për ndjekjen dhe përfundimin e procedurave të kompensimit për njerëzit që duhet të kompensohen.

Institucionet dhe agjencitë përgjegjëse për bashkërendimin e të gjitha aktiviteteve, politikën e të drejtave të kompensimit dhe ekzekutimin e kompensimit janë si vijon:

- Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme (BERAT) i cili është nën autoritetin e Zyrës Qendrore të Regjistrimit (përgjegjës për identifikimin e të drejtës së pronësisë, të drejtat e qiradhënies, të drejtat e kontratave koncesionare dhe format e tjera të marrëveshjeve kontraktuale në lidhje me titullin e pronësisë);
- Ministritë dhe Agjencitë që do të bashkërendojnë të gjitha procedurat e zbatimit: Ministri i E & I; FSHZH, Ministria e Financave; Ministria e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës; Prefektura e BERAT, përfshirë Bashkinë BERAT; Zyra për Mbrojtjen e të Drejtave të Njeriut në Tiranë; dhe Sistemi Gjyqësor Juridik për çdo Rajon

Një diagramë e rrjedhës së procedurave me informacion më të detajuar mund të gjendet në Aneksin 6.

Buxheti për shpronësimin e Tokës duhet të sigurohet nga Qeveria Qendrore.

10.1. Monitorimi dhe Vlerësimi

FSHZH do të koordinojë të gjitha aktivitetet monitoruese për të siguruar që aktivitetet në planin e zbatimit dhe parimet e PLS-it të zbatohen.

11. BUXHETI

Kostoja e përgjithshme për kompensim është **66,045,240.00 Lek (rreth US\$ 611,530.00)**.

Kostoja e zbatimit të këtij PLS do të mbulohet nga Qeveria e Shqipërisë. Një ndarje e buxhetit jepet në Raportin e Vlerësimit të Pronës (Aneksi 5).

Përgjegjësia e përgjithshme për rivendosjen dhe shpronësimin për projektin i takon Këshillit të Ministrave. Përgjegjësia financiare për procedurat e shpronësimit, duke përfshirë kompensimin që duhet paguar, kostot e rivendosjes, etj., i takon Ministrisë së Energjisë dhe Infrastrukturës. Këshilli i Ministrave është përgjegjës për lëshimin e vendimit të shpronësimit dhe autorizimin e fondeve të kërkuara. Transferimi i përvetësimit të tokës duhet të përfundojë plotësisht dhe të bëhet pagesa para se të zbatohen punimet në pronën e shpronësuar.

12. PROGRAMI I ZBATIMIT

Programi i zbatimit për aktivitetet kryesore është përgatitur. Plani përfshin një kornizë kohore nga zbulimi i PLS në monitorimin dhe vlerësimin e zbatimit të projektit. Një diagramë e zbatimit është bashkangjitur në Aneksin 6 të këtij dokumenti.

13. DISKUTIMI

PLS do të diskutohet nga FSHZH, i cili do të shpërndajë kopje të printuara dhe elektronike në dispozicion të palëve të interesuara dhe nëpërmjet faqes zyrtare të internetit. Publikimi i versionit përfundimtar mund të bëhet vetëm pasi dokumenti të jetë pastruar nga Banka. Përveç kësaj, do të publikohet në nivel lokal edhe në faqen web të Bankës Botërore.

14. PROCEDURAT ADMINISTRATIVE DHE MARRËVESHJET INSTITUCIONALE

14.1. Pershkrimi i procesit te zbatimit

Zbatimi i aktiviteteve të shpronësimit do të lidhet me zbatimin e projektit, për të siguruar që humbja e pasurisë dhe / ose zhvendosja të mos ndodhë para se të ekzistojnë masat dhe burimet e nevojshme zbutëse. Në veçanti, toka dhe pasuritë e ndërlydhura do të merren vetëm pasi të jetë paguar kompensimi.

Procesi i zbatimit ndjek fazat e mëposhtme:

- 1) Subjekti përfitues në procesin e shpronësimit do të jetë Bashkia Berat (Art. 9 i Ligjit "Për shpronësimet ...")
- 2) Bashkia Berat ka nevojë të paraqesë kërkesë me një listë të dokumenteve të nevojshme në Ministrinë e linjës, që është Ministria e Energjisë dhe Infrastrukturës (neni 10 dhe 11, të ligjit.);
- 3) Pasi Ministria e Energjisë dhe Infrastrukturës e pranon kërkesën e entitetit (Bashkia e Beratit), Ministria e Energjisë dhe Infrastrukturës nënshkruan një marrëveshje, e cila përcakton të drejtat dhe detyrimet reciproke.
- 4) Brenda 10 ditëve pas përfundimit të një marrëveshjeje, subjekti që aplikon për shpronësim (Bashkia Berat) Ministria e Energjisë dhe Infrastrukturës, duke ndjekur procedurën ligjore fillon procedurën e njoftimit të drejtpërdrejtë për çdo pronar të pronës private që do të shpronësohet dhe të botojë kërkesën për Shpronësimi për interes publik. Njoftimi i kërkesës për shpronësim bëhet në Fletoren Zyrtare dhe në një gazetë me shpërndarje mbarëkombëtare, si dhe në një gazetë vendore për një periudhë prej një jave.
- 5) për të gjithë pronarët e tokës në rast se nuk identifikohen të gjitha PAP, mund të behet një publikim paraprak I PLS, në mënyrë që jorezidentët ose emigrantët të cilët nuk janë kontaktuar

drejtpërdrejt mund të njoftohen për blerjen e tokës, mënyrën dhe shumën e kompensimit dhe procedurat. Megjithatë PLS përfundimtar konfirmon se të gjitha PAP-të janë identifikuar dhe janë banorë të tanishëm në zonën e shpronësimit. Në këtë draft PLS kishte disa PAP që nuk jetonin në zonën e shpronësimit dhe jetonin jashtë. Ndërsa, pronarët aktualë të tokës private në Bashkinë Berat tashmë janë të informuar për procedurat e shpronësimit.

6) Nëse për ndonjë arsye ndonjë prej PAP-ve të identifikuar nuk ka më vendbanim në zonën e shpronësimit pas datës së skadimit, por është zhvendosur në një zonë tjetër, bashki, rajon ose jashtë vendit, ndiqet një procedurë njoftimi për të siguruar që këto PAP-të të njoftohen dhe kompensohen sipas të drejtave të PLS. Rekomandohet që të hartohet, një letër zyrtare dërguar nga FSHZH te palët e prekura, duke deklaruar se si Ministria e Energjisë dhe Infrastrukturës do të trajtojë raste të tilla duke përdorur një llogari ruajtjeje për t'u dhënë atyre informacione specifike për marrjen e të drejtave të tyre. Megjithatë, dispozitat ligjore shqiptare i referohen vetëm nenit 6, pika 2, të ligjit "Për shpronësimin ...", sipas të cilit Ministria e Energjisë dhe Infrastrukturës mbështetet vetëm në publikimin e listës së pronarëve të shpronësuar dhe atyre PAP që madje pas publikimit të listës ende nuk janë identifikuar, Ministria vazhdon procedurat e shpronësimit dhe depoziton në një llogari bankare shumë përkatëse të kompensimit për çdo pronar të shpronësuar të tokës në emrin e tij / saj.

7) AP të prekur nga shpronësimi kanë të drejtë të ankohen në Komisionin e Shpronësimit të MIE brenda 15 ditëve nga përfundimi i afatit të njoftimit publik.

8) Mbledhja e ankesave të pronarëve të prekur dhe përgatitja e aktit nënligjor për Këshillin e Ministrave.

9) Komisioni merr ankesa që bazohen në dokumentet mbështetëse.

10) Procedura do të konsiderohet e plotë, kur pronarët përmes një deklaratë miratojnë transaksionin e pronës në favor të shtetit.

11) Brenda kësaj periudhe PAP-të mund të informojnë MIE-në për pranimin e kushteve të shpronësimit. Me këtë konfirmim pronari i tokës kalon pronën e tij në pronësi të shtetit dhe merr nëpërmjet llogarisë së tij bankare vlerën korresponduese të kompensimit.

12) Për pronarët e tjerë të tokës, të cilët nuk pajtohen me shumën e shpronësimit dhe kompensimit, Komisioni i Shpronësimit në MIE përgatit një projekt-vendim për shpronësim dhe e paraqet atë për miratim në Këshillin e Ministrave.

8) Ky Vendim i MIE më në fund dorëzohet në Këshillin e Ministrave, i cili e miraton atë dhe Vendimi hyn në fuqi menjëherë. Gjithashtu, do të publikohet në Fletoren Zyrtare.

9) Pronarët e prekur kanë të drejtë ankese në Gjykatë brenda 30 ditëve nga njoftimi i vendimit në ditarin zyrtar. Nëse nuk ndjekin këtë procedurë, vendimi i Këshillit të Ministrave do të jetë një titull ekzekutiv.

10) Shuma e kompensimit është në dispozicion të pronarëve të shpronësuar të tokës deri në ditën kur Vendimi hyn në fuqi, por jo më vonë se 3 muaj nga afati i fundit që ka vendosur vendimi.

Megjithëse Neni 19 i Ligjit "Për Shpronësimet" parasheh që "vlera totale e shpronësimit del nga vlerësimi përfundimtar i objekteve të shpronësuar" dhe nuk i referohet ndonjë shtimi të mundshëm të vlerës së kompensimit, që mund të rezultojë nga vendimi eventual i Gjykatës favorizimi i pronarëve të tokave, ky PLS rekomandon që të sigurohet një fond rezervë. Fondi i rezervës, së paku 10% shtesë në total, duhet të sigurohet për të siguruar fonde shtesë për t'iu përgjigjur çdo ankimimi, i cili mund të rezultojë me një shumë më të madhe kompensimi për shpronësimin e tokës, sipas një vendimi të mundshëm të Gjykatës në favor të një pronari i tokës.

E njëjta procedurë "mutatis mutandis", duhet të ndiqet për institucionet e tjera që paraqesin kërkesën për shpronësime (komunat).

14.2. Institucionet përgjegjëse dhe / ose agjencitë

Agjencitë dhe institucionet e mëposhtme janë përgjegjëse për koordinimin dhe shpërndarjen e çdo aktiviteti në politikën e së drejtës së tokës:

Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme për zonën e Projektit, nën autoritetin e Zyrës Qendrore të Regjistrimit, të cilat janë përgjegjëse për identifikimin dhe verifikimin e kufijve të pronës dhe pronësisë.

Zyrat e Administrimit dhe Mbrotjes së Tokës (dikur Zyrat Kadastrale) në Rajon, të cilat do të sqarojnë certifikatat e ndarjes së tokës për tokën bujqësore që nuk janë regjistruar zyrtarisht dhe transferohen në Zyrat e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme.

Bashkia do të jetë përgjegjëse për koordinimin e procedurave të zbatimit dhe ekzekutimin e kompensimit.

15. MONITORIMI DHE VLERESIMI

Jane arritur produktet e mëposhtme:

- Njerëzit e prekur janë të informuar dhe të konsultuar në lidhje me mundësitë dhe të drejtat e tyre, dhe ofrojnë alternativa të rikthimit të mundshëm teknikisht dhe ekonomikisht dhe rivendosjen e të ardhurave;
- Njerëzit e prekur sipas procedurave të monitorimit pas zbatimit të projektit duhet të kompensohen në mënyrë efektive me koston e plotë të zëvendësimit për humbjet e aseteve që i atribuohen drejtpërdrejt projektit.
- Në rast të zhvendosjes, personat e prekur janë të pajisur me ndihmës për zhvillim në mënyrë që të adresohen faktorët relevant dhe të mbështetur kapacitetin e tyre për të rivendosur dhe për të ruajtur jetesën.

Duke marrë parasysh situatën pas vlerësimit të CENSUS dhe PLS, monitorimi i brendshëm dhe mbikëqyrja duhet të marrin në konsideratë:

- Të verifikojë se vlerësimi i pasurisë së humbur apo dëmtuar dhe ofrimi i kompensimit, rivendosjes dhe të drejtave të tjera të rehabilitimit është kryer në përputhje me politikat e risistemimit;
- Të mbikëqyrë që PLS të zbatohet siç është hartuar dhe aprovuar;
- Të verifikojë se fondet për zbatimin e PLS-it sigurohen nga autoritetet e Projektit në kohën e duhur dhe në shuma të mjaftueshme për qëllimet e tyre dhe se fondet e tilla përdoren në përputhje me dispozitat e PLS-it.

Treguesit e brendshëm kryesore që duhet të monitorohen rregullisht janë:

- I. Të drejtat janë në përputhje me politikat e miratuara dhe se vlerësimi i kompensimit kryhet në përputhje me procedurat e dakorduara.
- II. Pagesa e kompensimit për PAP në kategori të ndryshme bëhet në përputhje me nivelin e kompensimit të përshkruar në PLS.
- III. Informacioni publik dhe konsultimi publik dhe procedurat e ankesave ndiqen siç përshkruhet në PLS.
- IV. Zhvendosja dhe pagesa e shpenzimeve të jetesës dhe zhvendosjes bëhen në kohën e duhur.
- V. Restaurimi i objekteve publike dhe infrastrukturës së prekur përfundon para ndërtimit.

PERGATITUR NGA:

Njesia Mjedisore dhe Sociale

Znj. Anni Kallfa

Z. Dritan Pistoli

PMU e projektit

“Per Zhvillim te Integruar Urban dhe Turistik”

Z. Erik Qirjaqi

Fondi Shqiptar i Zhvillimit

LISTA E ANEKSEVE

ANEKS 1: METODOLOGJIA E VLERESIMIT TE TOKES SE SHPRONESUAR

Metodologjia per vleresimin e pasurise, bazuar ne vleren e drejte

International Standard of this scope of work.

Shpronesimet per rrugen Muzak Topia

Te interesuarit- FSHZH , Bashkia Berat

Lënda: Vlerësimi i pronës për procesin e shpronësimit të "tokës" për zbatimin e rrugës së rrugës Muzak Topia Berat

Cfare eshte vlera e drejte?

Përkufizimi aktual i vlerës së drejtë në literaturë / standard, është shuma për të cilën prona mund të këmbehet midis palëve të njohura dhe të vullnetshme në një transaksion. Ai përfaqëson një çmim tregu për pronen bazuar në pritshmerite aktuale. Hierarkia e vlerës së drejtë mund të përmblihet si më poshtë:

o Çmimi i pronës në një treg aktiv.

o Çmimi i fundit i transaksionit për pronen nëse nuk ka treg aktiv.

o Çmimet e tregut për prona të ngjashme, të rregulluara për pikat e diferencës.

o Standardet e Sektorit.

o Vlera aktuale e flukseve monetare të ardhshme që pritet të gjenerohen nga prona.

Shumë asete biologjike kanë çmime relevante të përcaktuara nga tregu ose vlera të vlefshme, pasi prodhimet biologjike në përgjithësi janë mallra bazë që tregtohen në mënyrë aktive. Për shembull, zakonisht ka çmime të tregut për pemë ulliri, bimë, shege, pemë frutore (në përgjithësi), pasi ka një treg aktiv për këto pasuri. Kur çmimet ose vlerat e përcaktuara nga tregu nuk janë të disponueshme për një aset biologjik në gjendjen e tanishme, duhet të përdoret vlera aktuale e flukseve monetare neto të pritura nga aseti. Në përputhje me objektivin e vlerësimit të vlerës së drejtë, flukset monetare duhet të bazohen sa më shumë që të jetë e mundur në të dhënat e tregut. Për shembull, përderisa ekziston një treg për pemën e përmendur më lart, vlera e drejtë matet duke projektuar flukset hyrëse të parasë nga shitja e tyre, më pak nga daljet e parave të gatshme të nevojshme për t'i rritur ato në peshën e saj të tregtueshme dhe zbritjen e tyre në një vlerë të sotme.

Modeli i fluksit të mjeteve monetare duhet të përfshijë të gjitha hyrjet dhe daljet e drejtpërdrejta të mjeteve monetare të atribuara. Hyrjet do të jenë çmimi në treg i pemëve frutore, bimët për çdo kulturë gjatë jetës së asetit; daljet do të jenë ato që kanë ndodhur për ngritjen ose rritjen e aktivitetit dhe për të gjetur atë në treg - për shembull, puna direkte, ushqimi, plehrat dhe transporti në treg. 'Tregu' është vendi ku do të shitet pasuria. Për disa pasuri, kjo do të jetë një treg aktual; për të tjerët, mund të jetë 'porta e fabrikës'.

Nëse asetet e rëndësishme të tjera përdoren për të mbështetur asetin biologjik, modeli i rrjedhës së parasë duhet të pasqyrojë ekonominë e kësaj, përndryshe vlera e drejtë do të mbivlerësohet. Për shembull, nëse një njësi ekonomike zotëron tokën e saj, flukset e mjeteve monetare duhet të përfshijnë një rrjedhje imagjinare të parave të gatshme për 'qiranë' e tokës

për t'u krahasuar me asetin e një njësie ekonomike që e jep me qira tokën e saj nga një palë e tretë. Vlera e drejtë e një aseti biologjik është i pavarur nga toka në të cilën rritet ose jeton.

Kur është domethenës çmimi i kontratës?

Çmimet e kontratës nuk janë domosdoshmërisht relevante në përcaktimin e vlerës së drejtë, sepse vlera e drejtë pasqyron tregun aktual në të cilin një blerës i gatshëm dhe shitës do të hynin në një transaksion.

Në datën e nënshkrimit të një kontrate ndërmjet palëve të gatshme, çmimi i kontratës do të ishte vlerësimi më i mirë i çmimit të ardhshëm të tregut dhe prandaj do të ishte një çmim relevant për t'u përdorur në një model të flukseve monetare.

Në një datë të mëvonshme, çmimet historike të kontratës nuk mund të kenë asnjë rëndësi për vlerën e drejtë aktuale të vetë asetit biologjik.

Prandaj, vlera e drejtë e një aseti biologjik ose produkti bujqësor nuk ndikohet nga ekzistenca e një kontrate përveç nëse çmimet e kontratës paraqesin çmimet aktuale të tregut. Në disa raste, një kontratë për shitjen e një aseti biologjik ose prodhimi bujqësor mund të jetë një kontratë e vështirë, siç përcaktohet në standardin "Provizionet, detyrimet kontingjente dhe aktivet e kushtëzuara", dhe do të matet në përputhje me atë standard. Ekzistenca e një kontrate të vështirë nuk ndikon në vlerën e drejtë të asetit biologjik

Liste-kontrolli per vleresimin

- Tipi i tokës
- Thellësia e nivelit të ujit
- Thellësia e shtratit,
- Zonat e përmytjes
- A është historikisht vendi i prekur nga përmytja? Sa shpesh?
- Tokë argjilore
- Toka e Beratit mund të ketë një përqindje të lartë të përmytjes së argjilës.

Konsideroni nëse kjo do të jetë kufizuese për operacionin tuaj të varur nga përqindja dhe dendësia e balta?

- Fertility
- Cila është cilësia e tanishme e kultivimit, nevojat për investime dhe a duhet të menaxhohet toka para se të filloni të prerni?
- pH
- A përputhet pH me nevojat tuaja për kulture? Nëse jo, sa investim i kohës dhe parave është i nevojshëm për të ndryshuar kushtet
- shpat
- Vlerësimi i tokës

Përshtatshmëria dhe klima e tokës

Sa m² të përdorshëm gjenden në vend? Është e lehtë të mbivlerësohet sasia e m² që mund të kulture në një fermë. Disa mjete që mund të na japin një përafrim të ngushtë me tokë të përshtatshme janë në websoilsurvey dhe në ASIG web. Këta secili kanë një tipar të hartës ku mund të vizatoni skajet potenciale të fushës në një hartë ajrore dhe të keni programin të llogarisni surfazat tuaj m². Një tjetër mundësi është që të përdorni një rotullim matës për të matur ndërsa ecni në terren.

VENDNDODHJA DHE AFERSIA

u është prona në raport me tregjet, klientët, fuqinë punëtore dhe shërbimet bujqësore dhe shërbimet e furnizimit? Do të keni nevojë për të punuar në shtëpi? Cilat burime shtesë do t'ju duhen varur nga afërsia juaj me tregjet për t'u ofruar klientëve tuaj?

ORIENTIMI I TOKES

Konsideroni drejtimin dhe / ose sasinë e diellit në dispozicion në të gjitha zonat e tokës

që do të përdoren. A ka fusha me hije? Hills, pemë dhe ndërtesa mund të krijojnë të gjitha problemet e hijes që nuk i kupton gjatë verës, por bëheni më të theksuar më vonë gjatë vitit kur dielli është më i ulët në qiell. A ka fusha me hije? Zonat e prodhimit të perimeve duhet të vendosen në diell të plotë. Kjo do të thotë se ata duhet të kenë një MINIMUM prej gjashtë orësh rrezet e diellit direkte. Sidoqoftë, dielli me të vërtetë të plotë pa hije rekomandohet për shumicën e perimeve. Dritë është burimi i jetës për bimët që formojnë energjinë e tyre përmes fotosintezës. Buzët e fushës suaj që marrin hije dhe dielli vetëm për gjashtë deri në dymbëdhjetë orë në ditë, do të kenë më pak qasje në dritë, duke ngadalësuar rritjen e tyre dhe duke reduktuar prodhimin tuaj. A ka shpesh një erë apo erë në vend? Në një vend me erë do të jetë e rëndësishme të sigurohet mbrojtja e kafshëve nga era (breshëri, etj). Për prodhuesit e perimeve, erërat e forta mund të hedhin larg tuneleve të larta dhe mbulojnë rreshtat. Nga ana tjetër një erë e lehtë mund të ndihmojë gjethe bimore të thata që ndihmon në parandalimin e sëmundjeve të bimëve. Kjo erë e lehtë mund të jetë një ndihmë. Një fllad i lehtë është gjithashtu shumë i dobishëm për bagëtinë.

MIKROKLIMAT

Identifikoni të gjitha xhepat e acareve pa kullimin e ajrit, zonat e lagura, vendet e larta të ekspozuara ndaj erërave të tepruara, erozioni, zonat e thata etj. Ky informacion mund të përdoret në lidhje me të dhënat makroklima ose "harta të zonave të qëndrueshmërisë" (shih "Burimet" e kulturave që mund të rriten në vende të ndryshme.

TOPOGRAFIA/PJERRESIA

Toka duhet të jetë e sheshtë për t'u punuar ose për pajisjet që duhet të përdoren në mënyrë të sigurt. Kjo nuk është aq e rëndësishme nëse kullot bagëti. Identifikimi i strategjive për menaxhimin produktiv të zonave të paqëndrueshme dhe tepër të pjerrta dhe për të diskutuar përgjegjësinë e të cilave do të jetë për të menaxhuar ato fusha. Nëse planifikoni të korrni, të cilat kërkojnë përpunim të shpeshtë të dheut në tokë të pjerrët, ju do të dëshironi të punoni me Shërbimin Kombëtar të Ruajtjes së Burimeve për të zhvilluar një plan konservimi duke përfshirë shigjetat dhe shigjetat e barit për të parandaluar erozionin.

VEGJETACIONI

Identifikoni strategjitë për kapërcimin e kufizimeve në lidhje me mbulimin ekzistues të pemëve, furçave, kullotave ose barërat e këqija, duke përfshirë çdo barërat e këqija ekzistuese invazive ose të forta. Identifikoni dhe tregoni zonat e pronarëve të tokave ku është e nevojshme heqja e pemëve.

Historik

Disa zona në Berat kanë mbjelle historikisht fiq të vjetër, ullinj. Në përgjithësi vendet që aktualisht janë në prodhim bujqësor nuk kanë të ngjarë të kenë një histori kontaminimi.

Infrastruktura, Pajisjet, Përmirësimet dhe Mirëmbajtja

AKSESI

Si do të hyni në pronë? Kontrolllo për të parë se rrugët që çojnë në pronë janë të kalueshme ose të mirëmbahen në mënyrë adekuate, të lihen, etj. Kur do t'ju duhet të bëni vizita të rregullta ose të transportoni mallra në treg. A ka vend hyrja dhe dalja adekuate për të gjitha pajisjet në çdo sezon dhe në kohën e ditës gjatë së cilës do të punoni? Shihni se vendi ka akses të mjaftueshëm dhe hapësirë kthyesë për kamionët e mëdhenj që dërgojnë furnizime të mëdha (ose që ekziston një vend alternativ i përshtatshëm). Çdo fushë ose zonë në pronë duhet të ketë rrugë hyrëse dhe dalje adekuate për trafikun e

pajisjeve të rregullta. Nëse fushat individuale, zonat e hapura ose zonat nuk kanë parë më parë hyrjen ose daljen e rregullt të pajisjeve të rënda, automjetet bujqësore, bagëtinë ose konsumatorët, e konsiderojnë ndikimin e këtij trafiku në mënyrat e qasjes dhe diskutojnë me përmirësimet potenciale të qiradhënësit për të stabilizuar mënyrat e qasjes, hedhjen e zhavorrit. Sigurohuni që të diskutoni me qiradhënësit sasinë, frekuencën dhe llojin (p.sh. traktorët, automjetet e konsumatorëve) të trafikut që po planifikoni.

GARDHET

Për prodhuesit e perimeve në shumicën e zonave të skermës së Beratit është një domosdoshmëri. Nëse nuk ka rrethim të gjatë rrethues të rrethuar nga zona që planifikoni të gardhoni, do t'ju duhet të përdorni gardhin portativ të drebrës ose të instaloni gardhin e përhershëm të dre. Nëse keni një qira afatshkurtër elektrike 3 D gardh mund të jetë një alternativë e mirë si ju mund të lëvizin investimin tuaj me lehtësi. Ju do të dëshironi të kontrolloni me vendbanimin dhe qiradhënësin se lloji i gardhit të dreve që planifikoni të instaloni është i lejueshëm. Në disa qytete ju mund të duhet të punoni me ta për të bërë ndryshime / përjashtime nga rregullat ekzistuese për të lejuar gardhin e dre.

For livestock producers a permanent perimeter fence is generally necessary to keep livestock out of roads and other people's properties. Some landowners may be willing to work with you to share this investment. Additional divisions of pastures may be more easily added with movable electric fence.

PËRDORIMI I PAJISJEVE

Disa pronarë tokash mund të jenë të gatshëm të përfshijnë disa pajisje në qira për përdorimin tuaj. Nëse është kështu, identifikoni dhe inspektoni pajisjet, diskutoni kushtet, duke përfshirë tarifën, oraret e mirëmbajtjes, kufizimet kohore dhe të drejtat e çdo përdoruesi tjetër. Përndryshe, pronarët e tokave mund të jenë të interesuar të punësohen nga ju për të kryer punë me porosi me pajisjet e tyre (p.sh. plugimi, korrja e kashtës etj.) Shqyrto të gjitha opsionet.

STREHIMI

Identifikoni të gjitha ndërtesat që mund të përdoren si rezidenca, ose konsideroni të gjitha zonat që mund të përdoren për ndërtimin e objekteve ose për vendosjen e banesave të lëvizshme. Nëse një qytezë ekzistuese duhet të përfshihet në qiranë ose të ndërtohet një qira e veçantë banesore, të dyja palët duhet të jenë të vetëdijshme për të drejtat themelore dhe përgjegjësitë që u jepen qiradhënësve dhe banorëve të banimit nga Bashkia Berat dhe ligjet shqiptare.

INFRASTRUKTURA

Identifikoni dhe inspektoni çdo infrastrukturë në vend që mund të jetë në dispozicion për operacionin e fermës, nga hambarët në linjat e ujitjes deri te coolers. Ju dhe pronari i tokës duhet të përcaktoni se cilat përmirësime do të jenë të nevojshme në mënyrë që operacioni i fermës të zhvillohet dhe cilat përmirësime do të keni të drejtën për të bërë. Nëse do të investoni në përmirësime, duhet të fillohet diskutimi nëse ose si do të kompensoheni. Duhet të diskutohen oraret e mirëmbajtjes rutinore për të gjithë infrastrukturën që do të përfshihen në qira. Çdo riparim apo riparim i madh i parashikuar duhet të identifikohet dhe dallohet nga mirëmbajtja rutinë. Në mënyrë tipike ju jeni përgjegjës për të gjithë mirëmbajtjen rutinore që parandalon përkeqësimin anormal, ndërsa pronari i tokave është përgjegjës për të gjitha riparimet e mëdha, zëvendësimet ose riparimet e strukturave ose infrastrukturës tjetër. Sigurohuni që të konsultoheni me ndërtuesit, specialistët e ujitjes dhe ekspertët të tjerë për të marrë vlerësime, kuota dhe këshilla për çdo përmirësim të infrastrukturës që ju parashikoni të keni nevojë. Në varësi

të operacionit tuaj, infrastruktura mund të jetë një investim i kushtueshëm. Bëni një listë të gjithë infrastrukturës ekzistuese, gjendjen e tyre dhe koston e vlerësuar për riparime dhe shtesa, si për të ardhmen afatshkurtër dhe afatgjatë të biznesit tuaj.

FURNIZIM ME ENERGI

Identifikoni shërbimin elektrik, nëse është e nevojshme. Kontaktoni kompaninë lokale të energjisë për të vendosur norma çmimesh për energji ose për të hetuar mundësinë e sjelljes së energjisë në zona të tjera të vendit ku është e nevojshme. Nëse përcaktohet se do të përdorni një gjenerator, identifikoni dhe diskutoni lehtësirat e duhura për gjeneratorin dhe burimin e karburantit.

KUFIJTË E PRONES

Identifikoni të gjitha kufijtë për të konfirmuar madhësinë e tokave të punueshme. Ecni kufijtë për të përcaktuar se ku ekzistojnë zona të ndjeshme. Për shembull, aktiviteti bujqësor do të kufizohej në afërsi të një rryme ose lumi që vepron si një kufi apo kryqëzon një kufi. Nëse pronari i tokës nuk është i njohur me vendndodhjet e sakta të kufirit, ju mund të përdorni hartat tatimore që përcaktojnë parcelat në zyren e regjistrimit të pasurive.

Konsiderata të tjera

MARRËDHËNIET ME FQINJET

Kuptojnë përdorimin, pronësinë dhe perimetritin e pronave kufizuese. Pyetni pronarin nëse është e mundur të keni një bisedë me pronarët e tokave ose qiramarrësit në kufi dhe nëse ata janë të vetëdijshëm për synimet tuaja për të fermuar. Konsideroni t'i angazhoni ato ndërsa zhvillonin planin tuaj, pasi ato mund të kenë shqetësime të rëndësishme rreth zhurmës, ndotjes apo estetikës që mund të adresohet më lehtë përpara. Ju nuk keni nevojë për miratimin e qiradhënësit për të folur me fqinjët.

REGJISTRAT

Nëse është e disponueshme, duhet të ekzaminoni të gjitha shënimet që kanë të bëjnë me përdorimin e kaluar të tokës. Këto përfshijnë: rezultatet e testit të tokës, të dhënat e aplikimit të pesticideve, rezultatet e testimit të cilësisë së ujërave të ujit ose të tjera të ujitjes, dokumentet e certifikimit organik, projektet e ndërtimit, planet e projektimit të sistemit të ujërave të zeza dhe lejet, programet e menaxhimit të pyjeve dhe terrenit në terren dhe çdo rekord tjetër që mund të zbulojë informacionin që kanë të bëjnë me menaxhimin e tokës për përdorim bujqësor.

A kishte përfunduar një plan konservimi në të kaluarën? Nëse po, kërkoni një kopje. Nëse qiradhënësi ka një qiramarrës të tanishëm, kërkoni që t'i flisni atij ose asaj në mënyrë që të fitoni të dhëna të përshtatshme. Jini të ndjeshëm se qiramarrësit e tanishëm ose të mëparshëm nuk janë të detyruar të zbulojnë këto shënime dhe mund të shkojnë jashtë rrugës për t'ju dhënë informacion.

KUFIZIMET / ZONAT E KUFIZUARA

Identifikoni çdo zonë të pronës ku nuk do t'ju lejohet të veproni. Përcaktoni çdo zonë të ndjeshme që kërkon vëmendje të veçantë ose do të kufizohet në praktikën e caktuara të bujqësisë dhe do të diskutojë ato praktika specifike të kufizuara. Diskutoni mbi praktikën bujqësore ose modifikimet e infrastrukturës që dyshoni se mund të ngrenë shqetësime, të tilla si ndërtimi i një derdhjeje të mjeteve ose palca e paluajtshme e paluajtshme ose krijimi i një operacioni të blegtorisë së kompostimit ose të ndotjes në afërsi të banesave

dhe të propozojë vende për zbatimin e tyre. Pyete qiradhënësit për shkaqet e gjuetisë, postimet ose shtigjet ATV që ekzistojnë dhe përdoren në pronë. Mbështetja e një marrëdhënieje të mirë qiradhënësi mbetet në aftësinë tuaj për të komunikuar. Sigurohuni që të përshkruani saktësisht se çfarë doni të bëni në mënyrë që të dyja palët të kenë një vizion të qartë dhe të kuptuarit e ndryshimeve që mund të ndodhin në tokë. Çmimi i listës së aseteve (gjithsej 80 vlerësime), të cilat do të vlerësohen nga eksperti brenda një afati prej 10 ditësh, do të jenë 500,000 lekë pa TVSh ose 600,000 lekë me TVSH ose 4650 euro.




BUXHETIMI I SHPENZIMEVE

Kostoja e zëvendësimit është çmimi që një njësi ekonomike do të paguante për të zëvendësuar një aktiv ekzistues me çmimet aktuale të tregut me një aktiv të ngjashëm. Nëse aktivi në fjalë është dëmtuar, atëherë kostoja e zëvendësimit lidhet me gjendjen e paravendosur të aktivit. Kostoja e zëvendësimit të një aktivi mund të ndryshojë nga vlera e tregut e atij aktivi specifik, meqenëse aktivi që do ta zëvendësonte atë në fakt mund të ketë kosto të ndryshme; pasuria e zëvendësimit duhet të kryejë të njëjtat funksione si aktivi origjinal - ai nuk duhet të jetë një kopje e saktë e asetit origjinal, por mund të jetë i ngjashëm me atë. Vlera e tanishme për kompensimin e aseteve është vlera e drejtë për zëvendësimin e tokës, duke marrë parasysh përmirësimin e lokacionit (të cilat janë kryesisht në gjendjen e tyre natyrore, pa ndonjë përmirësim kështu që në pikën tonë pikëpamja e kostos së zëvendësimit për më shumë se 99 % e pronave është e barabartë me vlerën e drejtë. Ne kemi llogaritur koston e zëvendësimit të aseteve strukturore (muret ose gardhet, gjithashtu produktiviteti i ullirit). Kuptimi i vlerës së drejtë përdoret për zëvendësimin e vlerës së aktivit të humbur nga projekti, kemi theksuar fuqishëm, që janë toka bujqësore. Toka nuk mund të ketë çmime të ndryshme pasi nuk është ndërtuar, sepse nuk mund të zhvlerësohet.

Përfaqësuesi i STUDIO ADPK(LtD) , Phd. Cand. Eng. Diana Bardhi

ANEKSI 2: NJOFTIMI I LISTËS SË SHPRONESIMEVE NË TV LOKAL

SHIKATA E RRETHIT
BERAT



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA BERAT

Nr. 1089 Prot. Berat, më 16/02/2018

Lënda: NJOFTIM NE TV
Drejtuar: TV GLOB, BERAT

Kerkojme qe ne televizionin tuaj te transmetojme njoftimin e meposhtem:

Në zbatim të Ligjit nr. 8561 datë 25.12.1999 "Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik", kërkojmë që brenda datës 05.03.2018, të gjithë personat që preken nga realizimi i projektit "Rikonstruksion dhe zgjerim i rrugës "Muzak Topia", segmenti nga rrethrotullimi te ish rezervat e shtetit deri te Kisha e "Shen Ilias", të sjellin pranë Bashkisë Berat dokumentacionin e pronësisë që disponojnë.


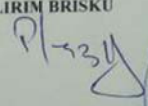
Shenim:

- Njoftimi i mesiperm te transmetohet ne datat 27.02.2018-03.03.2018 (3 dite).
- Njoftimi i mesiperm te transmetohet me shirit parakalues dhe ne rubriken e rjoftimeve.
- Njoftimi i mesiperm te transmetohet(me germa shtypi te medha) me titra dhe me ze.

Duke ju falenderuar per bashkepunimin,

**KRYETARI I BASHKISË
PETRIT SINAJ**

Në mungesë dhe me porosi
N/KRYETARI I BASHKISË
CLIRIM BRISKU



ANEKS 3. INVENTARI I PAP DHE ASETET E NDIKUARA

Nr.	Emri, Mbiemri i PAP	Nr. Kadastral i parceles	Sip. Totale (m2)	Vleresimi i siperfaqes per shpronesim (m ²)			
				Siperfaqja per shpronesim (m2)	Ne %	Cmimi	Statusi ligjor
Cadastral zone 8501 Urbane area							
1	-	4/396	NA	54	<10	4183	Shtet
2	Grabion Prifti	4/314	NA	41	<10	4183	Shtet
3	Petrit Zylyftari	4/95	NA	18	<10	4183	Shtet
4	Protoduaret	4/96	814	17	2	4183	I regjistruar
5	Ylmie Petanaj	4/316	NA	43	<10	4183	Shtet (Perdorues informale)
6	Miranda Kanani	4/88	NA	75	<10	4183	Shtet (Perdorues informale)
7	Besnik dhe Hamit Briskaj	4/85	NA	100	<10	4183	Shtet (Perdorues informale)
8	Alfred Briskaj	4/323	NA	64	<10	4183	Shtet (Perdorues informale)
9	Kujtim Brisku (new)	4/83	NA	99	<10	4183	Shtet (Perdorues informale)

PLANI LOKAL I SISTEMIMEVE (PLS) I SHKURTUAR PER “RIKONSTRUKSIONIN DHE ZGJERIMIN E RRUGES MUZAK TOPIA, SEGMENTI NGA RRETH-RROTULLIMI TE ISH-REZERVAT E SHTETIT DERI TE KISHA E SHEN ILIAS”

10	Dritan Briskaj (new)	4/321	NA	49	<10	4183	Shtet (Perdorues informale)
11	Arjan Briskaj	4/320	NA	47	<10	4183	Shtet (Perdorues informale)
12	Sabri Briskaj	4/343	NA	52	<10	4183	Shtet (Perdorues informale)
13	Selime Fero Qalliu	4/154	3405	35	1.0	4183	I regjistruar
14	Syri Qlliu	4/63	NA	54	<10	4183	Shtet
15	Bektash Llano	4/409	NA	6	<10	4183	Shtet (Perdorues informale)
16	Syri Qalliu	4/65	NA	131	<10	4183	Shtet (Perdorues informale) (not present)
17	Okupuar	4/375	NA	90	<10	4183	Shtet
18	Ylmije Petanaj	4/79	NA	42	<10	4183	Shtet (Perdorues informale)
19	Varrezat	4/78	NA	15	<10	4183	Shtet
20	F.M.M Peshtanaku	4/41	1800	20	1,1	4183	Kufizime ne titullin e tokes se regjistruar (Jo i pranishem)
21	Agim Medi Nova	4/43	2600	36	1,3	4183	Registered (Jo i pranishem)
22	Artan Kallanxhi	18/340	NA	146	<10	4183	Shtet
23	Myrteza Shkoza	18/330	NA	67	<10	4183	Shtet
24	Flamur Seitaj	18/329	NA	54	<10	4183	Shtet
25	-----	18/39	NA	37	<10	4183	Shtet

PLANI LOKAL I SISTEMIMEVE (PLS) I SHKURTUAR PER “RIKONSTRUKSIONIN DHE ZGJERIMIN E RRUGES MUZAK TOPIA, SEGMENTI NGA RRETH-RROTULLIMI TE ISH-REZERVAT E SHTETIT DERI TE KISHA E SHEN ILIAS”

26	Naum Bani	18/310	NA	131	<10	4183	Shtet
27	Andrea Gjata	18/313	NA	22	<10	4183	Shtet
28	Bedri Osoja	18/317	NA	23	<10	4183	Shtet
29	-----	18/318	NA	16	<10	4183	Shtet
30	Hasan Kokoshi	18/321	NA	11	<10	4183	Shtet
31	Avdulla Kokoshi	18/323	NA	14	<10	4183	Shtet
32	Vjollca Kokoshi	18/326	NA	38	<10	4183	Shtet
33	-----	16/253	NA	21	<10	4183	Shtet
34	Resmi Gega	16/254	NA	29	<10	4183	Shtet
35	Polikseni Nano	725	4932	945	19	1800	I regjistruar (jo i pranishem)
36	Kozma Vrusho	726	2087	122	5,6	1800	I regjistruar (jo i pranishem)
37	Algerta Frasheri	730/1	255	134	52	1800	I regjistruar (jo i pranishem)
38	Hajrije Agalliu	730/2	980	376	38	1800	I regjistruar (jo i pranishem)
39	Myqerem Kreku	729/2	925	287	31	1800	I regjistruar (jo i pranishem)
40	Gramoz Kreku	729	906	75	8.2	1800	I regjistruar (jo i pranishem)
41	Baftiar Kreku	729/1	900	70	7.7	1800	I regjistruar (jo i pranishem)

PLANI LOKAL I SISTEMIMEVE (PLS) I SHKURTUAR PER “RIKONSTRUKSIONIN DHE ZGJERIMIN E RRUGES MUZAK TOPIA, SEGMENTI NGA RRETH-RROTULLIMI TE ISH-REZERVAT E SHTETIT DERI TE KISHA E SHEN ILIAS”

42	Vlash Pambuku	737/6	NA	71	<10	1800	Shtet
43	Vlash Pambuku	737/3	3740	591	15,6	1800	Kufizime ne titullin e tokes se regjistruar (Jo i pranishem)
44	Gjergji Kalldremxhi	737/4	NA	153	<10	1800	Shtet (Jo i pranishem)
45	Aleksander Gjergji Kalldremxhi	737/2	2000	220	11	1800	I regjistruar (jo i pranishem)
46	Aleksander Gjergji Kalldremxhi	737/1	1991	427	21	1800	I regjistruar (jo i pranishem)
47	Sako Molishti	749/1	NA	130	<10	1800	Shtet (Jo i pranishem)
48	Bujar Molishti	752	3467	382	11	1800	I regjistruar (jo i pranishem)
49	Haki Molishti(Ndalohen Veprimet)	755	4200	162	3.8	1800	I regjistruar (jo i pranishem)
50	Ramadan Caco	767	NA	430	<10	1800	Shtet (xxxxxxx)
51	Edmonda Tabaku	777	2115	481	22.7	1800	I regjistruar
52	Tefta Sinjari	776	2066	450	21.7	1800	Kufizime ne titullin e tokes se regjistruar (Jo i pranishem)
53	Shahzivar Nuri	775	6435	1239	19,2	1800	I regjistruar (jo i pranishem*)
54	Aleksi Nasi Tokli Bishka	772/2	4092	466	11.3	1800	I regjistruar (jo i pranishem*)
55	Lili & Naun Caco	772/1	NA	513	<25	1800	State (not present)
56	-----	771	NA	1021	<10	1800	Shtet

PLANI LOKAL I SISTEMIMEVE (PLS) I SHKURTUAR PER “RIKONSTRUKSIONIN DHE ZGJERIMIN E RRUGES MUZAK TOPIA, SEGMENTI NGA RRETH-RRROTULLIMI TE ISH-REZERVAT E SHTETIT DERI TE KISHA E SHEN ILIAS”

57	Haki Molishti	754	4200	122	2.9	1800	Kufizime ne titullin e tokes se regjistruar (Jo i pranishem)
58	Bujar Molishti	753	4095	60	1,4	1800	Kufizime ne titullin e tokes se regjistruar (Jo i pranishem)
59	Sako Molishti	748/1	NA	194	<10	1800	Shtet
60	Aleksander Gjergji Kalldremxhi	747	6288	71	1,1	1800	Registered (not present)
61	Shpetim Xhevit Qose	746	-	2	1	1800	Registered
62	Aferdita & Stavri Duhanxhi	735/2	2362	55	1	1800	Registered (xxxxx)
63	Kristaq Gallani	735/4	NA	12	<10	1800	Shtet (xxxxx)
64	Spiro & Vangjel Papajorgji	738	2362	242	1.1	1800	Registered (present)
65	Kristaq Tutulani	719	NA	56	<10	1800	Shtet (not present)
66	Arben Tahiraj	735/3	7550	2	0,1	1800	I regjistruar (jo i pranishem)
67	-----	720	NA	5	<10	1800	Shtet
68	Kozma Nova	800/2	NA	272	<10	1800	Shtet (present)
69	Dhimo Vrusho	801/1	662	164	24,7	1800	Kufizime ne titullin e tokes se regjistruar (Jo i pranishem)
70	Evgjeni, Mihal dhe Vellazeria Vrusho	801	678	200	29	1800	I regjistruar (jo i pranishem)
71	Stiliano Nova	802	4079	239	5.8	1800	Registered
72	Stiliano Nova	802/1	NA	219	<25	1800	Shtet (jo i pranishem)

PLANI LOKAL I SISTEMIMEVE (PLS) I SHKURTUAR PER “RIKONSTRUKSIONIN DHE ZGJERIMIN E RRUGES MUZAK TOPIA, SEGMENTI NGA RRETH-RROTULLIMI TE ISH-REZERVAT E SHTETIT DERI TE KISHA E SHEN ILIAS”

73	Liljana Sallabanda	804/1	NA	396	<25	1800	Shtet (jo i pranishem)
74	Aleks, Nasi & Tokli Bishka	806	2003	130	6,4	1800	I regjistruar (jo i pranishem)
75	Zija & Vellezirit Qose	837/2	14225	1502	1	1800	Kufizime ne titullin e tokes se regjistruar (Jo i pranishem)
76	Neim Shehu	830	NA	180	<20	1800	Shtet (Jo i pranishem)
77	Neim Shehu	831	NA	317	<20	1800	Shtet (Jo i pranishem)
78	-----	832/1	NA	313	<20	1800	Shtet
79	Mandi Xhamo	828	2172	75	3,4	1800	I regjistruar (xxxx)
80	Kozma Nova	826	8579	4260	49	1800	I regjistruar (i pranishem)

shenim: % :<10,<25,<20..... paraqesin nje vleresim vizuar te hartes se rruges

ANNEX 4: NGRITJA E KOMITETIT TE ANKIMEMEVE



REPUBLIKA E SHQIPËRIË

BASHKIA BERAT

Berat, më 01/05/2018

Lenda: Plotësim dokumentacioni për shpronësimin në rrugën "Muzak Topia"

Drejtuar: Ministrisë së Infrastrukturës dhe Energjisë
Tiranë.

Me fonde nga Banka Botërore, po investohet projekti "Rikonstruksion dhe zgjerim i Rrugës "Muzak Topia"- Segmenti nga rrethrotullimi të ish rezervat e shtetit deri tek Kisha e "Shën Ilias" Projekti fillon nga rruga kryesore e qytetit, rruga " Antipatrea", konkretisht të rreth rrotullimi duke vazhduar drejt kalase, le në të majte zonen e Varezave publike të Burdulliasit dhe vazhdon për gjat ullishtes deri të lapidary në Qafen e Kalase. Nga këtu përshkon gjurmen e rruges për në Kishën e Shën Ilias.

Projekti përgjithsisht ruan gjurmen e rruges ekzistuese duke marrë pak zgjerim në të dy krahet e saj. Pjesë e projektit janë edhe veprat e artit, tombino, mure mbajtëse, trotuare, ndricim si dhe sistemim të ujrave sipërfaqësor.

Realizimi i projektit kërkon shpronësim të sipërfaqjeve kufitare me gjurmen e rruges, sipërfaqje që është 13659 m².

Në mbështetje të ligjit nr. 8561 datë 15.12.1992 "Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik" si dhe VKM nr. 127 datë 23.03.2000 "Për Përmbytjen dhe procedurat e paraqitjes së kërkesës dhe të njoftimit për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik" sipas nenit 8 gërma c, bashkëngjitur po ju ripërcjellim dokumentacionin e plotësuar si më poshtë:

- Kërkesa për shpronësim ku është e përcaktuar
 - Objekti që do të shpronësohet
 - Adresuar Ministrisë së Infrastruktures dhe Energjitikës.
 - Kërkuesi Bashkia Berat
 - Adresa e kërkuetit :Lagjja "22 Tetori"
 - Argumenti ligjor për shpronësim, investimi për zbatimin e projektit "Rikonstruksion dhe zgjerim i Rrugës "Muzak Topia"- Segmenti nga rrethrotullimi të ish rezervat e shtetit deri tek Kisha e "Shën Ilias"Lista e pronarëve, psuritë e të cilëve shpronësohen.

1. Përgjigje nga Zyra Vendore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Berat nr.2800/1 Prot. Datë 08.05.2018, protokolluar nga ana e bashkisë me shkresën nr.715/4 prot. Datë 08.05.2018

2. Urdhëri i Brendshëm të Kryetarit të Bashkisë nr. 33 datë 18.01.2018 " Për ngritjen e komisionit për formatimin e dokumentacionit për procedurat e shpronësimit për interes publik për praktikën e vitit 2018" I ndryshuar me Urdhërin nr.100 datë 07.02.2018, I ndryshuar me urdhërin nr.286 datë 30.04.2018"

3. Raport Vlerësimi

4. Relacion Teknik

5. Kartela dhe fragment hartash nga Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme , të cilat mungonin në shkresën me nr.715/2 prot. datw 04.05.2018 të dërguar nga Bashkia Berat Dokumentacioni si më sipër u dërgua përsëri pasi me shkresën Nr.715/2, prot. date 04.05.2018 dokumentacioni i dërguar nuk ishte i formosur nga të gjithë anëtarët e komisionit.

Përsa i përket cmimit për vlerësimin e pasurive në zonën kadastrale 8505 , ju bëjmë me dije se komisioni mori për bazë cmimin e referuar nga ZVRPP e cila është 203 lek/m2.Pasi në VKM 89, datë 03.02.2016 " PËR MIRATIMIN E HARTËS SË VLERËS SË TOKËS NË REPUBLIKËN E SHQIPËRISË", nuk përfshihet vlera e "ullishtes". Në VKM e sipërcituar I referohet vetëm cmimit të truallit për zonën kadastrale 8505.

Mbetemi në pritje të vlerësimit nga ana Juaj !

KRYETARI I BASHKISË
Petrit Shaj



KOMISIONI

Clirim Brisku

Kryetar

Besiana Kadriu

anetar

Valentina Zotkaj

anetar

Anxhelo Dhimo

anetar

Axhem Jaupi

anetar

Albana Shyti

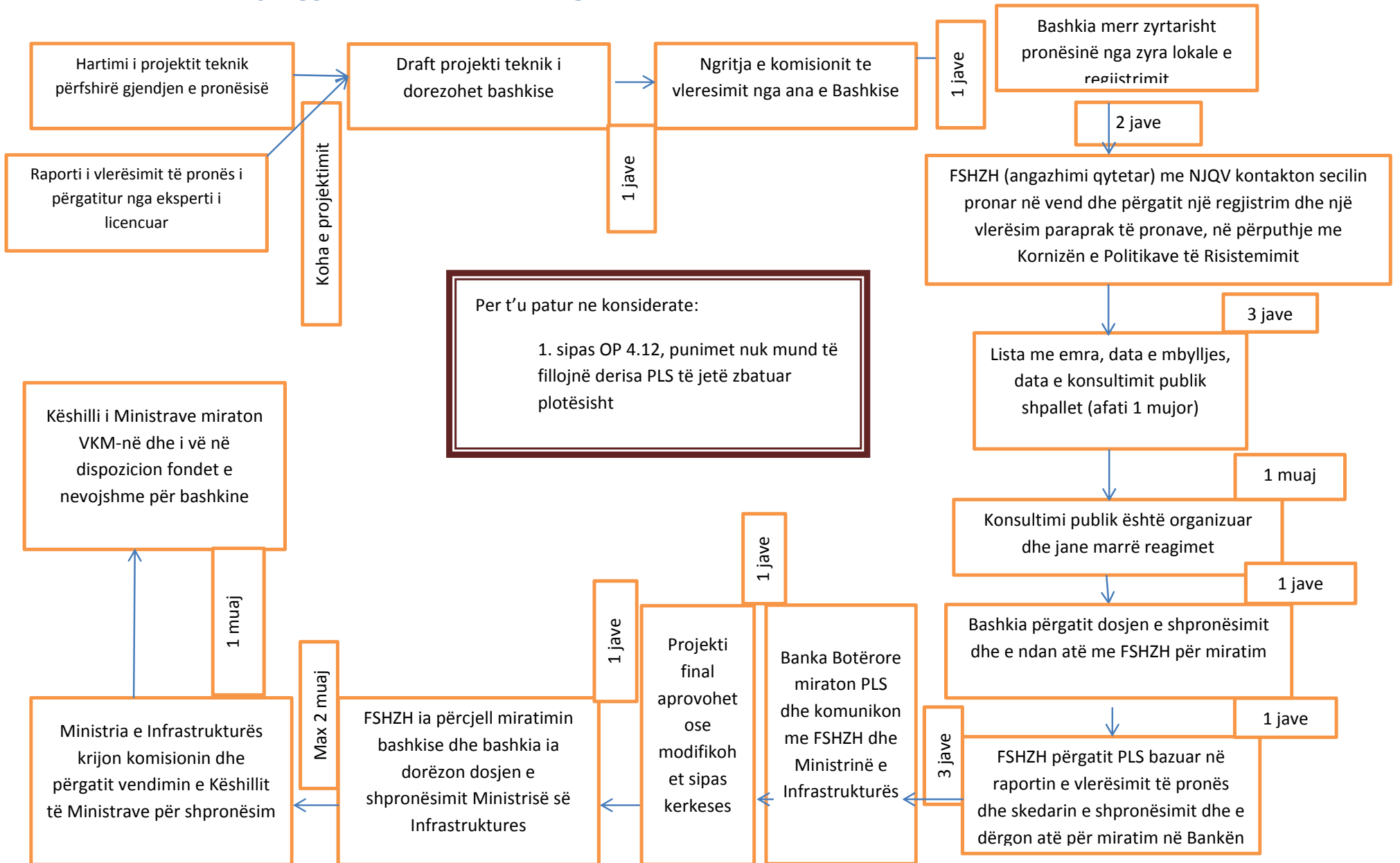
anetar

Mirjan Bregu

anetar

ANNEX 5: RAPORT PER VLERESIMIN E PASURISE (BASHKELIDHUR)

ANNEX 6: ECURIA E ZBATIMIT TE PLS



ANNEX 7: MATRICA E TE DREJTAVE

Kategoria e PAP		Tip i humbjes			TE DREJTAT		
Pronaret	Perkufizimi	Toke bujqesore dhe urbane	Tipi i impaktit	Personat me tituj	Kompensimi per asetet e humbura		Kompensimi per strukturat e humbura
	Te ndikuar direkt nga projekti			Humbje e te korrave dhe pemeve	Humbje e aseteve fizike	34 te regjistruar 35 te paregjistruar Me tituj pronesie	Kompensim me para ne dore per token , ekuivalente me cmimin me te drejte per PAP, krahasuar me cmimin e tregut.
Humbje e te korrave		Nuk jane identifikuar ne census			Vlera e zevendesimit te kulturave te qendrueshme te blera me kosto te tregut ne sezonin e shkurter	NA	Nuk pritet, megjithate nuk perjashtohet kompensimi me vlere te plote
Pemet		Total 167 peme		Kompensim me vlere te plote	1,330,000 Leke	NA	
Humbje e shtepive, bizneseve, strukturave		Mure, gardhe, dyer			Kompensim ne natyre (largim i aseteve), bazuar ne nje marreveshje te nenshkruar midis bashkise dhe pronarit	3,420,000 Leke (Kosto e largimit mbulohet nga projekti)	Nuk pritet, megjithate do te behet kompensimi, si dhe do te jepet asistence per largimin e struktures nga zona

PLANI LOKAL I SISTEMIMEVE (PLS) I SHKURTUAR PER “RIKONSTRUKSIONIN DHE ZGJERIMIN E RRUGES MUZAK TOPIA, SEGMENTI NGA RRETH-RROTULLIMI TE ISH-REZERVAT E SHTETIT DERI TE KISHA E SHEN ILIAS”

Perdoruesit informale	Jane ata qe nuk kane tituj pronesie te tokes (rezidente qe jetojne ne zonen e projektit)	Humbje e strehimit apo vendit te biznesit	Mure, gardhe, dyer	11 te identifikuar	Kompensimi në natyrë në zëvendësimin e plotë të pasurive bazuar në një marrëveshje me shkrim ndërmjet pronarëve dhe FSHZH	(Koston e largimit nën koston e projektit)	Nuk pritet. Megjithate, per cdo nderhyrje parashikohet kosto e zhvendosjes se struktures
Qiramarresit	Personat që kanë marrëveshje qiraje për biznes	Humbje e te ardhurave	Mure, gardhe, dyer	6 qiramarres, biznese	Kompensimi në natyrë në zëvendësimin e plotë të pasurive bazuar në një marrëveshje me shkrim ndërmjet pronarëve dhe FSHZH	(Koston e largimit nën koston e projektit)	Nuk pritet. Megjithate, per cdo nderhyrje parashikohet kosto e zhvendosjes se struktures

Pemet						
No	Zona kadastrale	No. I parcelës	nema	sasia	statusi	Pronaret e tokës
1.	8501	4/65	Ulli	2	Publik	Syri Qalliu
2.	8505	725	Ulli	11	Toke e regjistruar	Polikseni Nano
3.	8505	726	Ulli	2	Toke e regjistruar	Kozma Vrusho
4.	8505	730/2	Ulli	3	Toke e regjistruar	Hajrie, Demir Agalliu
5.	8505	729	Ulli	1	Toke e regjistruar	Gramoz Kreku
6.	8505	737/3	Ulli	7	Toke e regjistruar	Vlashi Pambuku
7.	8505	737/4	Ulli	5	Publik	Gjerjgi Kalldremxhi
8.	8505	737/2	Ulli	1	Toke e regjistruar	Gjerjgi Kalldremxhi
9.	8505	737/1	Ulli	8	Toke e regjistruar	Gjerjgi Kalldremxhi
10.	8505	752	Ulli	1	Publik	Bujar Molishti
11.	8505	767	Ulli	1	Publik	Ramadan Caco
12.	8501	16/255	Pine tree	10	Publik	
13.	8505	719	Ulli	1	Publik	Kristaq Tutulani
14.	8505	733/1	Ulli	1	Toke e regjistruar	Algerta Frasheri
15.	8505	738	Ulli	11	Toke e regjistruar	Spiro, Vangjel Papajorgji
16.	8505	735/5	Ulli	5	Toke e regjistruar	Aferdita, Stavri Duhanxhi

PLANI LOKAL I SISTEMIMEVE (PLS) I SHKURTUAR PER “RIKONSTRUKSIONIN DHE ZGJERIMIN E RRUGES MUZAK TOPIA, SEGMENTI NGA RRETH-RROTULLIMI TE ISH-REZERVAT E SHTETIT DERI TE KISHA E SHEN ILIAS”

17.	8505	747	Ulli	2	Toke e regjistruar	Aleksander Kalldremxhi
18.	8505	748/1	Ulli	3	Publik	Sako Molishti
19.	8505	754	Ulli	1	Toke e regjistruar	Haki Molishti
20.	8505	771	Ulli	1	Publik	
21.	8505	775	Ulli	4	Toke e regjistruar	Shahzivar Nuri
22.	8505	776	Ulli	4	Toke e regjistruar	Tefta Sinjari
23.	8505	777	Ulli	6	Toke e regjistruar	Edmonda Tabaku
24.	8505	800/2	Ulli	1	Publik	Kozma Nova
25.	8505	800/2	Pine trees	3	Publik	Kozma Nova
26.	8505	800/2	Palm tree	3	Publik	Kozma Nova
27.	8505	800/2	Pomegranate tree	5	Publik	Kozma Nova
28.	8505	801/1	Ulli	2	Toke e regjistruar	Vellezerit Vrusho
29.	8505	801	Ulli	3	Toke e regjistruar	Evgjeni Vrusho
30.	8505	802	Chery tree	3	Toke e regjistruar	Stiliano Nova
31.	8505	802	Hardhi	6	Toke e regjistruar	Stiliano Nova
32.	8505	802	Orange tree	2	Toke e regjistruar	Stiliano Nova

PLANI LOKAL I SISTEMIMEVE (PLS) I SHKURTUAR PER “RIKONSTRUKSIONIN DHE ZGJERIMIN E RRUGES MUZAK TOPIA, SEGMENTI NGA RRETH-RROTULLIMI TE ISH-REZERVAT E SHTETIT DERI TE KISHA E SHEN ILIAS”

33.	8505	802	Prune tree	1	Toke e regjistruar	Stiliano Nova
34.	8505	802/1	Chery tree	6	Publik	Stiliano Nova
35.	8505	802/1	Ulli	4	Publik	Stiliano Nova
36.	8505	804/1	Ulli	4	Publik	Liljana Sallabanda
37.	8505	804/1	Chery tree	1	Publik	Liljana Sallabanda
38.	8505	806	Ulli	2	Toke e regjistruar	Aleks Bishka
39.	8505	837/2	Ulli	34	Toke e regjistruar	Zija Qose
40.	8505	831	Ulli	5	Publik	Neim Shehu
41.	8505	831	Fik	1	Publik	Neim Shehu

Shenim: Pemet mund te zhvendosen brenda te njejtës parcele duke perdorur buxhetin e projektit per mjedisin ose nga sherbimet bashkiake

PLANI LOKAL I SISTEMIMEVE (PLS) I SHKURTUAR PER “RIKONSTRUKSIONIN DHE ZGJERIMIN E RRUGES MUZAK
TOPIA, SEGMENTI NGA RRETH-RROTULLIMI TE ISH-REZERVAT E SHTETIT DERI TE KISHA E SHEN ILIAS”

