

LegalNews

May 2020
Maj 2020



I. Vendimi i Këshillit të Ministrave nr. 389, datë 13.05.2020 "Për miratimin e listës dhe të tarifave të shërbimeve kadastrale"

Më datë 18.05.2020, është publikuar në Fletoren Zyrtare nr. 88, Vendimi i Këshillit të Ministrave nr. 389, datë 13.05.2020 "Për miratimin e listës dhe të tarifave të shërbimeve kadastrale" (në vijim referuar si "**VKM 389/2020**"). VKM 389/2020 është miratuar si akt nënligjor në zbatim të Ligjit 111/2018 "Për Kadastrën". VKM 389/2020 nder te tjera, përcakton sa vijon:

1. Shërbimet qe ofrohen nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës (në vijim referuar si "**ASHK**");
2. Mënyrën e aplikimit për shërbimet e ofruara nga ASHK;
3. Tarifën e aplikueshme për secilin shërbim të ofruar; dhe
4. Subjektet e përjashtuara nga parapagimi i tarifave kadastrale dhe subjektet qe përjashtohen krejtësisht nga pagimi i tyre.

Shërbimet e ofruara nga ASHK listohen ne Aneksin 1 bashkëlidhur VKM 389/2020.

Gjithashtu, VKM 389/2020 shprehet se aplikimi për shërbimet e ofruara do të behet online edhe në rastet kur aplikues është një institucion publik.

Këshilli drejtues i ASHK-së përzgjedh nga lista, shërbimet të cilat mund të ofrohen në mënyre të përshpejtuar dhe tarifat e aplikueshme ne këto raste. Megjithatë, VKM 389/2020 qartëson se vlerat e tarifave të aplikueshme për shërbimet e përshpejtuara nuk mund të tejkalojnë dyfishin e tarifave standarde për çdo shërbim.

I. Decision of the Council of Ministers no. 389, dated 13.05.2020 "On the approval of the list and fees for cadastral services"

On 18.05.2020 has been published with the Official Gazette no. 88, the Decision of the Council of Ministers no. 389, dated on 13.05.2020 "On the approval of the list and fees for cadastral services" (hereinafter referred to as "**DCM 389/2020**"). DCM 389/2020 implements the provisions of the Law 111/2018 "On Cadaster". DCM 389/2020 inter alia, determines the following:

1. The services offered by the National Agency of Cadaster (hereinafter referred to as "**NAC**");
2. The form of application for the services offered by NAC;
3. The applicable fee for each service offered by NAC; and
4. The entities excluded from the obligation to pay in advance the cadastral fee and the entities entirely excluded for the cadastral fees.

The services offered by NAC are listed in Annex 1 of the DCM 389/2020.

In addition, the DCM 389/2020 provides that the application for the cadastral services shall be made online even in case the applicant is a public institution.

The board of directors of NAC, selects the accelerated services NAC may offer and their respective fee. Although, the DCM 389/2020, clarifies that the applicable fee for accelerated services shall not exceed twice the value of standard service fees.

Si rregull tarifat kadastrale parapaguhën, në të kundërt ASHK-ja nuk ofron shërbimin e kërkuar. VKM 389/2020 përcakton se tarifat kadastrale parapaguhën pavarësisht se shërbimi mund të mos ofrohet për shkak të parashikuara nga legjislacioni i zbatueshëm. Rrjedhimisht, në rast refuzimi të shërbimit, vlera e tarifës së parapaguar nuk kthehet.

Përrjashtimisht, për shërbimet që aplikohet kamatëvonesë për vonesat në regjistrim, në rast refuzimi vlera e kamatëvonesës së paguar i kthehet aplikuesit.

Parimisht kur në një shërbim të kërkuar përfshihen disa pasuri, tarifa kadastrale aplikohet për secilën pasuri me vete, përveç shërbimit:

- "*lëshim kopje e planshetës së hartës kadastrale*" - shërbim për të cilin tarifimi bëhet mbi bazën e numrit të plansheteve të kërkuara;
- "*lëshim vërtetimi pozitiv/negativ*" - shërbim për të cilin tarifimi bëhet mbi bazën e të territorit (drejtorive vendore) për të cilin kërkohet informacion; dhe
- "*lëshim kopje të vërtetuar të dokumenteve tekniko-ligjore*" - shërbim për të cilin tarifimi bëhet mbi bazën e numrit të faqeve të vendosura në dispozicion të aplikuesit.

As a general rule the cadastral fees should be paid in advance, otherwise NAC does not provide the applicant with the requested service. Furthermore, DCM 389/2020 stipulates that cadastral fees should be paid in advance despite the fact the service may not be offered due to causes provided for in the applicable legislation. Consequently, the amount of the paid fee shall not be refunded in case of rejection of the application.

However, if a service is refused to be provided and for the said service a late interest payment for registration delay is applicable, the value of the prepaid late interest is refunded.

In general, when a requested service includes several properties, the cadastral fee is applied to each property separately, except for the service of:

- "*issuance of a copy of the cadastral map plan*" - for this service the fee is applied on the basis of the number of required plans;
- "*issuance of positive/negative attestation*" - for this service the fee is applied on the basis of the territory (local directorates) for which information is required; and
- "*issuance of certified copies of technical-legal documents*" - for this service the fee is applied on the basis of the number of pages made available to the applicant.

Institucionet publike si gjykatat, prokuroritë, Policia e Shtetit, institucionet që vepronë në fushën e rivlerësimit kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve, autoriteti përgjegjës për deklarimin dhe kontrollin e pasurive, Avokati i Shtetit, autoriteti përgjegjës për parandalimin e pastrimit të parave, dhe autoriteti përgjegjës për administrimin e pasurive të sekuestruara dhe të konfiskuara, përjashtohen nga detyrimi për parapagimin e tarifave kadastrale vetëm për shërbime të specifikuar në VKM 389/2020.

Megjithatë, institucionet publike kanë detyrimin të paguajnë çdo muaj për shërbimet e përfituara në muajin paraardhës.

Ndërsa për pjesën tjetër të shërbimeve, institucionet publike të sipërcituara kanë detyrimin për parapagim në të njëjtën mënyrë si të gjithë subjektet e tjera.

Përjashtohen nga pagimi i tarifave shërbimet për:

- Korrigjimin e gabimeve në Certifikatën e Pronësisë, Kartelën dhe Hartën Kadastrale, kur gabimi ka ndodhur për shkak të veprimtarisë së ASHK-së;
- Përmirësimi i Kartelës dhe Hartës Kadastrale, kur nevoja për përmirësim lind nga veprimtaria e ASHK-së;
- Regjistrimin e pasurive të përfitueseve nga akti normativ nr. 9 datë 16.12.2019 "Për përballimin e pasojave të fatkeqësisë natyrore".

Public institutions like the courts, prosecution offices, State Police, institutions operating in the field of transitional reassessment of judges and prosecutors; authority responsible for declaring and controlling of assets, State Attorney, authority responsible for anti-money laundering, and the authority responsible for the administration of seized and confiscated properties, are exempted from the obligation to pay in advance the cadastral fees, only for those services specified in DCM 389/2020.

However, the public institutions have the obligation to pay on monthly bases for the services provided to them the month before.

While for the remaining services, the above-mentioned public institutions have the obligation to prepay the likewise all the other applicants.

For the following services no fees are applied:

- Correction of errors in the Certificate of Ownership, Property Record and Cadastral Map, when the error occurred due to the activity of NAC;
- Improving the Property Record and the Cadastral Map, when the need for improvement derives from the activity of NAC;
- Registration of the assets by the beneficiaries as per the normative act no. 9 dated 16.12.2019 "On managing the consequences of the natural disaster".

Përfituesit e pasurive të paluajtshme ose të drejtave reale mbi to, bazuar në Ligjin 111/2018 "Për Kadastrën" kanë detyrimin të regjistrojnë titujt e pronësisë/të drejtave reale të fituara brenda 30 ditëve, në të kundërt zbatohen kamatëvonesa, nga:

- data e miratimit të aktit të fitimit pronësisë/të drejtave reale, për ato tituj të fituar në bazë të një veprimi juridik të vullnetshëm;
- data e njoftimit për aktin/vendimin, për ato tituj të fituar nëpërmjet një vendim gjyqësor ose një akt administrative.

Tarifat për shërbime duhet të jenë publikisht të afishuar pranë ambienteve të çdo drejtorie ose zyre vendore të ASHK-së. VKM 389/2020, ngarkon ASHK-në me përgjegjësinë për zbatimin e këtij detyrimi. Me hyrjen në fuqi të VKM 389/2020 shfuqizohen:

1. Vendimi i Këshillit të Ministrave nr. 576, datë 29.08.2012 "Për përcaktimin e listës së shërbimeve që ofron Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme"; dhe
2. Udhëzimi i përbashkët i Ministrit të Drejtësisë dhe Ministrit të Financave nr. 5341/5, datë 07.09.2012 "Për miratimin e tarifave të shërbimit të Zyrave të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme".

VKM 389/2020 ka hyrë në fuqi me botimin në Fletoren Zyrtare, më datë 18 maj 2020.

Based on the Law no. 111/2018 "On Cadastre", all beneficiaries of immovable properties ownership or real rights on the same have the obligation to register the property titles/real rights acquired within 30 days, otherwise late interest payment fee will apply, from:

- the date of the approval of the acquisition of ownership title/ real rights, for those titles and/or real rights acquired on the basis of a voluntary legal act;
- the date of notification of the act/ decision, for those ownership titles and/or real rights obtained through a court decision or an administrative act.

The fees for the services must be publicly affixed near the premises of each directorate or local office of NAC. DCM 389/2020 imposes to NCA the responsibility for its implementation. With the entry into force of DCM 389/2020 are repealed the following acts:

1. Decision of the Council of Ministers no. 576, dated 29.08.2012 "On determining the list of services provided by the Immovable Property Registration Office"; and
2. Joint Instruction of the Minister of Justice and the Minister of Finance no. 5341/5, dated 07.09.2012, "On the approval of the service fees of the Immovable Property Registration Offices".

DCM 389/2020 has entered into force since its publication with the Official Gazette, on 18 May 2020.

II. Vendimi i Këshillit të Ministrave nr. 395, datë 13.05.2020 "Për mënyrën e organizimit e të funksionimit të Agjencisë Shtetërore për Shpronësimin"

Më datë 18.05.2020, është publikuar në Fletoren Zyrtare, Vendimi i Këshillit të Ministrave nr. 395, datë 13.05.2020 "Për mënyrën e organizimit e të funksionimit të Agjencisë Shtetërore për Shpronësimin" (në vijim referuar si "**VKM 395/2020**").

VKM 395/2020 ka për qëllim përcaktimin e parimeve dhe rregullave të përgjithshëm për organizimin dhe funksionimin e Agjencisë Shtetërore për Shpronësimin (në vijim referuar si "**ASHSH**").

Megjithatë, rregullorja që pritet të miratohet do të përmbajë parashikime me të detajuara lidhur me organizimin dhe funksionimin e ASHSH.

Rregullorja në fjale do të miratohet nga ministri përgjegjës për zhvillimin urban me propozim të Drejtorit të Përgjithshëm të ASHSH ndërkohë struktura dhe organika e ASHSH-se do të miratohen me urdhër të Kryeministrit.

ASHSH-ja krijohet si person juridik publik në varësi të ministrit përgjegjës për zhvillimin urban.

Juridiksioni i ASHSH-së shtrihet në të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë. Selia e ASHSH do të jete në Tiranë.

ASHSH-ja drejtohet nga Drejtori i Përgjithshëm i cili emërohet nga shkarkohet nga Këshilli i Ministrave.

II. Decision no. 395 of the Council of Ministers, dated 13.05.2020 "On the organizing and the functioning form of the State Agency for the Expropriation"

On 18.05.2020, has been published with the Official Gazette no. 88, the Decision of the Council of Ministers no. 395, dated 13.05.2020 "On the form of organizing and functioning of the State Agency for the Expropriation", (hereinafter referred to as "**DCM 395/2020**").

DCM 395/2020 aims to determine the general principles and rules for the organization and functioning of the State Agency for Expropriation (hereinafter referred to as "**SAE**").

However, the regulation that is expected to be adopted shall detail the organization and the operation of SAE.

The said regulation will be adopted by by the minister responsible for urban development upon proposal of the SAE's Director General, while SAE's structure and organigram will be approved through an order of the Prime Minister.

SAE is established as a public legal entity under the minister responsible for urban development.

The jurisdiction of SAE extends throughout the territory of the Republic of Albania. SAE's seat will be in Tirana.

SAE is headed by the Director General, the latter appointed and dismissed by the Council of Ministers.

Bazuar ne dispozitat e VKM 395/2020, ASHSH është përgjegjëse për:

- a) Kryerjen e procedurave të e shpronësimit ose të marrjes në përdorim të përkohshëm, për interes publik, të pasurive të personave fizikë ose juridikë privatë, në të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë;
- b) Përlllogaritjen e vlerës përfundimtare të shpronësimit dhe masën e shpronësimit për çdo pronë të prekur nga shpronësimi;
- c) Mbikëqyrjen e ecurisë së procedurave të procesit të shpronësimeve;
- d) Krijimin dhe administrimin e bazës së të dhënave për të gjitha shpronësimet dhe likuidimet e bëra për çdo shpronësim;
- e) Negocimin me subjektet që shpronësohen, për sa i përket vlerës së shpronësimit dhe afatit të shlyerjes së kësaj vlere. Këshilli i Ministrave përcakton rregullat e hollësishme për mënyrën e negociimit.
- f) Hartimin e projekt programin buxhetor afat-mesëm dhe atij vjetor të veprimtarisë së vitit të ardhshëm financiar;
- g) Mbështjen e ministrisë përgjegjëse për zhvillimin urban në hartimin e akteve ligjore apo nënligjore për shpronësimin;
- h) Kryerjen e çdo detyrë tjetër të përcaktuar në legjislacionin në fuqi.

VKM 395/2020 ka hyrë në fuqi me botimin në Fletoren Zyrtare, më datë 18 maj 2020.

Based on the provisions of DCM 395/202, SAE is responsible for:

- a) Performing the procedures of expropriation or taking in temporary use, of the assets of private natural or legal persons for public interest, throughout the territory of the Republic of Albania;
- b) Calculating the final expropriation value and the expropriation ratio for each property affected by the expropriation;
- c) Supervising the progress of procedures of the expropriation process;
- d) Establishing and management of the database for all expropriations and payments made for each expropriation;
- e) Negotiating with the expropriated parties, regarding the monetary value of the expropriation and the time limit for liquidation of the said value. The Council of Ministers determines the detailed rules of negotiation.
- f) Drafting the medium-term and annual budget program of the activity for the following financial year;
- g) Supporting the ministry responsible for urban development in drafting legal or sub-legal acts concerning the expropriation;
- h) Performing any other activity defined in the legislation in force.

DCM 395/202 has entered into force since its publication with the Official Gazette, on 18 May 2020.

III. Vendimi i Këshillit të Ministrave nr. 575, datë 10.07.2013 "Për miratimin e rregullave për vlerësimin dhe dhënien me Koncesion/ Partneritet Publik-Privat" i ndryshuar.

Më datë 01.06.2020 është publikuar në Fletoren Zyrtare nr. 99, Vendimi i Këshillit të Ministrave nr. 420, datë 27.05.2020 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 575, datë 10.07.2013, të Këshillit të Ministrave, "Për miratimin e rregullave për vlerësimin dhe dhënien me koncesion/partneritet publik privat"", të ndryshuar ("**VKM 575/2013**").

Ndryshimet në VKM 575/2013, kryesisht fokusohen në përshtatjen e terminologjisë dhe disa prej rregullave/procedurave për dhënien me Koncesion/PPP, me ndryshimet e fundit të miratuara në ligjin 125/2013 "Për Koncesionet dhe Partneritetin Publik Privat" të ndryshuar ("**Ligji 125/2013**"), si më poshtë:

- Zëvendësimi i termave "Njësia e Trajtimit të Koncesioneve/PPP" dhe "Ministria e Financave" me termat "Agjencia e Trajtimit të Koncesioneve (ATRAKO)" dhe "ministra përgjegjëse për financat".
- Me ndryshimet e fundit të miratuara në Ligjin 125/2013, është vendosur që nga data 1 korrik 2019 të lejohen propozimet e pakërkuara vetëm për realizimin e punimeve dhe/ose ofrimin e shërbimeve në porte, aeroporte, për prodhimin dhe shpërndarjen e energjisë elektrike, energjisë për ngrohje dhe shpërndarjen e gazit natyror. Si rezultat i këtij ndryshimi në ligj, janë bërë edhe amendimet e nevojshme në VKM 575/2013, kryesisht në nenin 10 të rregullores, duke specifikuar se në cilat raste do të lejohen propozimet e pakërkuara.

III. Decision of Council of Ministers no. 575, dated 10.07.2013 "On the approval of the rules for evaluation and awarding of Concessions/ Public-Private Partnerships" as amended.

On 01.06.2020 has been published in the Official Gazette no. 99, the Decision of the Council of Ministers no. 420, dated 27.05.2020 "On some additions and amendments to the decision of the Council of Ministers no. 575, dated 10.7.2013, "On the approval of the rules for the evaluation and awarding of concessions/ public-private partnerships,"" as amended ("**DCM 575/2013**").

Amendments to DCM 575/2013, mainly focus on the adaptation of terminology and some of the rules/ procedures for granting Concessions/ PPPs, with the latest amendments adopted in law 125/2013 "On Concessions and Public Privat Partnership" amended ("**Law 125/2013**"), as follows:

- Replacement of the terms "Concession/PPP Treatment Unit" and "Ministry of Finance" with the terms "Concession Treatment Agency (ATRAKO): and "the ministry responsible for finances."
- Through the latest amendments approved in Law 125/2013, it has been decided that from 1 July 2019 to allow unsolicited proposals only for the implementation of works and/or the provision of services in ports, airports, production and distribution of electricity, heating energy, as well as natural gas distribution. The necessary adaptations have been made to DCM 575/2013, mainly in article 10 of the regulation, by specifying in which cases the unsolicited proposals will be allowed.

- Duke qenë se në ndryshimet e fundit të miratuara në Ligjin 125/2013, është parashikuar shfuqizimi i sistemit të shpërblimit me pikë bonus të propozimeve të pakërkuara dhe zëvendësimi i tyre me mekanizmin e kompensimit, i cili konsiston në kompensimin në vlerë monetare për shpenzimet e kryera për përgatitjen e studimit të fizibilitetit nga propozuesi i pakërkuar në rast se ky i fundit nuk shpallet fitues, kjo është reflektuar edhe në VKM 575/2013, duke bërë të gjitha amendimet e nevojshme në nenet përkatëse të rregullores, dhe kryesisht në nenin 15 të saj.

- Gjithashtu, me anë të ndryshimeve të miratuara në Ligjin 125/2013 si dhe VKM 575/2013, është synuar të rritet kontrolli i ministrisë përgjegjëse për financat jo vetëm gjatë fazës së përgatitjes së projekteve dhe miratimit të koncesionit/PPP, por edhe gjatë zbatimit të kontratave të koncesionit/PPP, për të mbajtur nën kontroll angazhimet fiskale të marra përsipër nga autoritetet kontraktuese.

Ndryshimet kanë hyrë në fuqi më 1 Qershor 2020.

- The latest amendments to Law 125/2013 provide for the abolition of the bonus system for unsolicited proposals and its replacement by the compensation mechanism, which consists of monetary compensation for the costs of preparation of the feasibility study by the unsolicited proposer, if the latter is not declared the winning candidate. This aspect has also been reflected in article 15 of the DCM 575/2013.

- Also, through the amendments approved in Law 125/2013, as well as DCM 575/2013 it is intended to increase the control of the ministry responsible for finance not only during the project preparation phase and the approval of the concession/PPP, but also during the implementation of concession/PPP contracts, by monitoring the fiscal commitments of the contracting authorities.

The amendments entered into force on 1 June 2020.

Deloitte Contacts

Olindo Shehu, CPA

Partner | Tax & Legal Services
Deloitte Albania sh.p.k

Rr. "Faik Konica",
Ndërtesa nr.6, Hyrja nr. 7
1010, Tirana, Albania
Mob: +355 68 60 33 116
E-mail: oshehu@deloitteCE.com

Sabina Lalaj

Local Legal Partner
Deloitte Legal sh.p.k

Rr. "Faik Konica",
Ndërtesa nr.6, Hyrja nr. 7
1010, Tirana, Albania
Mobile: + 355 68 37 33 130
E-mail: slalaj@deloitteCE.com

Disclaimer:

This publication contains general information only, and none of Deloitte Touché Tohmatsu Limited, any of its member firms or any of the foregoing's affiliates (collectively the "Deloitte Network") are, by means of this publication, rendering accounting, business, financial, investment, legal, tax, or other professional advice or services.

This publication is not a substitute for such professional advice or services, nor should it be used as a basis for any decision or action that may affect your finances or your business. Before making any decision or taking any action that may affect your finances or your business, you should consult a qualified professional adviser. No entity in the Deloitte Network shall be responsible for any loss whatsoever sustained by any person who relies on this publication.

No entity in the Deloitte Network shall be responsible for any loss whatsoever sustained by any person who relies on this publication.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touché Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee, and its network of member firms, each of which is a legally separate and independent entity. Please see www.deloitte.com/al/about for a detailed description of the legal structure of Deloitte Touché Tohmatsu Limited and its member firms.

Deloitte provides audit, tax, consulting, and financial advisory services to public and private clients spanning multiple industries. With a globally connected network of member firms in more than 150 countries, Deloitte brings world-class capabilities and deep local expertise to help clients succeed wherever they operate. Deloitte's approximately 312,000 professionals are committed to becoming the standard of excellence.