



# **Siguria e pronës**

## 2021-2025

Vlerësimi i programit të qeverisë 2021-2025 dhe efiçenca e menaxhimit të kostove

# Sigurria e pronës dhe modernizimi i shërbimeve kadastrale

2021 - 2025

A. Analiza dhe vlerësimi i premtimeve dhe ecurisë së tyre në kontekstin Politik, Ekonomik, Social, Tendencat ndërkombëtare dhe përputhshmërinë me SDG

B. Vlerësimi i detajuar i Kuadrit rregullator, Akteve ligjore dhe nënligjore, Burimeve, Strukturave përgjegjëse dhe Kërkesave strategjike sektoriale për zbatimin e Premtimeve

C. Analizë dhe vlerësim i alokimeve Buxhetore, kostove direkte dhe indirekte dhe karahasimi me Burimet e Financimit për projektet kryesore (2021-2025)

D. Vlerësimi i efektit të projekteve në ekonomi dhe buxhet, qëndrueshmërinë Ekonomike dhe shtresat e Popullsisë

E. Vlerësimi përmbushjes në aspektin e realizimit sasior, cilësor, afateve kohore, ndikimit në përmbushjen e objektivave, komenteve nga grupet e interesit dhe qytetaret dhe auditet, komentet nga shoqëria civile dhe bizneset

Vlerësim të përmbushjes së secilit nga programet deri në 2025

A është më mirë siguria e pronës në 2025 se në 2021 dhe pse?

PËRGATITJA DHE SHPËRNDARJA

## Raport progresi

Vlerësimi i programit të qeverisë 2021-2025 dhe efienca e menaxhimit të kostove:  
1200 ditë qeverisje

Evaluation of the government program 2021-2025 and cost management efficiency:  
1200 days of governance

[www.polifakt.al](http://www.polifakt.al)

[www.altax.al](http://www.altax.al)

[info@altax.al](mailto:info@altax.al)

Janar 2025

Tirana, Shqipëri

**Polifakt.al** është një platformë e pavarur dhe e besueshme për monitorimin e realizueshmërisë së premtimeve politike. Ajo ofron analiza të detajuara mbi zbatueshmërinë financiare të angazhimeve elektorale, duke i krahasuar ato me performancën reale të qeverisë dhe alokimet dhe kufizimet buxhetore.

*Pikat kyçe të Polifakt.al në vlerësimin e përmbushjes*

### Monitorimi i premtimeve zgjedhore dhe programeve qeverisëse

[Polifakt.al](http://www.polifakt.al) ndjek sistematikisht premtimet e bëra nga liderët politikë, duke vlerësuar:

**Realizueshmërinë.** A janë premtimet të arritshme brenda kontekstit aktual ekonomik?

**Burimet financiare.** A janë ndarë burime të mjaftueshme për zbatimin e premtimeve?

**Statusi i përmbushjes.** Tregon nëse premtimet janë realizuar, pjesërisht realizuar, apo të porealizuara.

### Krahasimi me kapacitete fiskale dhe kostot e përmbushjes

Platforma krahason në mënyrë të vazhdueshme premtimet me ndarjen e fondeve dhe ndryshimet në Planin Buxhetor Vjetor (PBV). Kjo ndihmon në identifikimin e:

- ✓ Përputhshmërisë midis premtimeve politike dhe shpenzimeve reale.
- ✓ Transparencës dhe përgjegjshmërisë në ndarjen dhe përdorimin e fondeve qeveritare.

### Raportet e progresit

[Polifakt.al](http://www.polifakt.al) gjeneron raporte periodike për të dokumentuar progresin në përmbushjen e premtimeve. Këto raporte përfshijnë:

- Vlerësimin e performancës së ministrive dhe sektorëve përkatës.
- Përditësime mbi shkallën e arritjes së objektivave të qeverisë.

Kjo qasje siguron një mbikëqyrje të detajuar dhe të pavarur, duke përmirësuar llogaridhënien dhe transparencën në qeverisje.

# Kushtet e përdorimit të Raportit

## Qëllimi dhe përgjegjësia

Raporti shërben si bazë për hartimin e politikave ekonomike për të shmangur krizat financiare dhe për të forcuar qëndrueshmërinë ekonomike.

Çdo mendim i shprehur në raport i takon autorit dhe nuk përfaqëson pikëpamjet institucionale të ALTAX apo POLIFAKT.

## Riprodhimi dhe shpërndarja

Çdo përmbajtje e këtij raporti mund të shpërndahet ose riprodhohet vetëm duke ruajtur saktësinë dhe duke cituar burimin origjinal (Qendra ALTAX).

Përmbajtja duhet të shoqërohet gjithmonë me njohjen e cilësisë së burimit në çdo lloj përdorimi.

## Kushtet për përdoruesit

Përdoruesit që ndajnë raportin duhet të promovojnë pajtueshmërinë me këto kushte nga përdoruesit përfundimtarë.

Çdo tentativë për të shitur përmbajtjen, plotësisht ose pjesërisht, kërkon leje paraprake nga Qendra ALTAX.

## Kufizime të përdorimit

Raporti mund të përdoret vetëm për qëllime jo-fitimprurëse.

Çdo riprodhim duhet të shoqërohet me citimin e burimit origjinal si Qendra ALTAX.

Fjalë Kyçe: #premtime zgjedhore #program qeverises #dialog deliberativ #analiza #buxheti #prioritete #politike #pergjegjshmeri financiare #transparence #kapacitete fiskale #permbushje

Kodi JEL: D72, E62, H50, P11

© Të gjitha të drejtat e rezervuara nga **Qendra ALTAX**.

# Konsiderata

**(Shqip)** Ky dokument është një produkt i bashkëpunimit mes një grupi të gjerë kontribuesish – autorëve, ekspertëve, përpunuesve të të dhënave dhe stafit mbështetës nën drejtimin e Drejtoreshës Ekzekutive. Lexuesit dhe ndjekësit janë një komponent kyç për vijimësinë e punës.

**ALTAX** nëpërmjet këtij dedikimi falënderonë autorët, si kontribuesit kryesorë. Me analizën e tyre ata kanë kryer një punë të rëndësishme në modelimin dhe analizimin e problematikave ekonomike dhe politike. Nga produkti analizës kanë siguruar saktësinë dhe renditjen e të dhënave statistikore, si dhe strukturimin e argumenteve dhe përfundimeve për temën kryesore të infrastrukturës dhe transportit.

Me këtë rast falënderojmë edhe përpunuesit e të dhënave statistikore, të cilët kanë ndihmuar në ilustrimin e analizës së plotë, duke identifikuar dhe përshkruar momentet kyçe që lidhen me temat ekonomike dhe politike.

Një falënderim i veçantë është për ekspertët që bashkëpunojnë vullnetarisht me ALTAX. Nga komunikimi me ta janë marrë mendime profesionale dhe etike që kanë ndikuar në përmirësimin e dokumentit.

Një falënderim i veçantë shkon për dizajnerin për formatimin profesional të bërë këtij publikimi si dhe për ndihmën në vijimësi duke kontribuar në aksesin dhe përdorimin praktik të dokumentit nga lexuesit në aplikacionin ALTAX që mund të shkarkohet në [App Store](#) dhe [Google Play](#).

Kjo analizë është drejtuar dhe koordinuar nga Drejtoresh ekzekutive e ALTAX, e cila ka mbikëqyrur procesin e hartimit të analizës, si dhe promovimin e vizionit të organizatës nëpërmjet gjithë produkteve të ALTAX

Falënderimi i ALTAX drejtohet edhe për lexuesit dhe ndjekësit. Ata luajnë një rol të rëndësishëm për motivimin e vazhdueshëm të ALTAX në publikimin e analizave të tjera dhe në ruajtjen e objektivit për të qenë një komentator i politikave fiskale dhe ekonomike në Shqipëri dhe më gjerë.

Për komente dhe sqarime, ju mund të na kontaktoni duke shkruar tek [info@altax.com](mailto:info@altax.com)

# Acknowledgement

(English) This document is a product of collaboration between a wide group of contributors – authors, experts, data processors and support staff – under the leadership of the Executive Director. Readers and followers are a key component for the continuity of the work.

ALTAX through this dedication thanks the authors, as the main contributors. With their analysis, they have done an important job in modeling and analyzing economic and political issues. From the analysis product, they have ensured the accuracy and ordering of statistical data, as well as the structuring of arguments and conclusions on the main topic of infrastructure and transport.

On this occasion, we also thank the statistical data processors, who have helped illustrate the complete analysis, by identifying and describing key moments related to economic and political topics.

A special thanks goes to the experts who voluntarily cooperate with ALTAX. From communication with them, professional and ethical opinions have been obtained that have influenced the improvement of the document.

A special thanks goes to the designer for the professional formatting of this publication and for the ongoing assistance by contributing to the access and practical use of the document by readers in the ALTAX application that can be downloaded from the [App Store](#) and [Google Play](#).

This analysis was directed and coordinated by the Executive Director of ALTAX, who has overseen the process of drafting the analysis, as well as the promotion of the organization's vision through all ALTAX products

ALTAX's thanks are also addressed to its readers and followers. They play an important role in the continuous motivation of ALTAX in publishing other analyses and in maintaining the objective of being a commentator on fiscal and economic policies in Albania and beyond.

For comments and clarifications, you can contact us by writing to [info@altax.com](mailto:info@altax.com)

## Follow ALTAX and Polifakt on social media, Web and in our App



[FISKALISTI](#)

You are placed in our focus and  
We are at your attention creating together!



[ALTAX - POLIFAKT](#)

We publish and distribute information,  
ongoing analysis and studies.



[ALTAX](#)

Communicate through social media addresses



[ALTAX](#)

Watch our informative and educational videos



[ALTAX.AL](#)

Read and download unique analyses and studies



[POLIFAKT.AL](#)

Look at how many political promises have been kept.



[App Store](#)  
[Google Play](#)

Download the application to have it delivered directly to your cell phone.

A relationship about the commonalities that unite us in everyday life.

# Siguria e pronës dhe modernizimi i shërbimeve kadastrale

## Synim

- Garantimi i sigurisë së pronësisë dhe modernizimi i sistemit kadastral për një menaxhim më transparent, efikas dhe të aksesueshëm për qytetarët.

## Objektiva

- **Përfundimi i ndërtimeve pa leje.** Mbyllja e procesit 30-vjeçar të legalizimeve dhe ndërtimeve pa leje brenda vitit 2022.
- **Digjitalizimi i shërbimeve për pronësinë.** Krijimi i sistemeve dixhitale që mundësojnë ofrimin e shërbimeve të pronësisë në kohë reale dhe me transparencë të plotë.
- **Regjistrimi fillestar i pasurive.** Finalizimi i procesit të regjistrimit fillestar të pasurive në të gjitha zonat kadastrale të bregdetit.
- **Krijimi i një kadastre të dixhitalizuar.** Transformimi i shërbimit kadastral në një shërbim plotësisht të aksesueshëm në platformën e-Albania.

## Pritshmëri

- **Përmirësimi i menaxhimit të pronës.** Qytetarët dhe bizneset do të kenë akses të lehtë dhe të sigurt në të dhënat e pronës.
- **Efikasitet dhe transparencë.** Shërbimet e dixhitalizuara do të reduktojnë kohën e pritjes dhe do të eliminojnë praktikatat burokratike dhe abuzimet.
- **Mbrojtja e bregdetit.** Regjistrimi fillestar do të ndihmojë në menaxhimin e qëndrueshëm dhe mbrojtjen e pasurive në zonat kadastrale të bregdetit.
- **Zhvillimi i qëndrueshëm.** Siguria e pronës do të krijojë kushte më të mira për investime dhe zhvillim ekonomik.

# Siguria e pronës

## A. Analiza dhe vlerësimi i premtimeve dhe ecurisë së tyre në kontekstin Politik, Ekonomik, Social, Tendencat ndërkombëtare dhe përputhshmërinë me SDG

Analiza dhe vlerësimi i premtimeve të përfshira në kapitullin e **Sigurisë së Pronës** të Programit Qeverisës 2021-2025 kërkon një qasje të strukturuar, duke adresuar progresin dhe ndikimin e tyre në kontekstin politik, ekonomik, social, tendencave ndërkombëtare dhe përputhshmërisë me Objektivat e Zhvillimit të Qëndrueshëm (SDG), sidomos për SDG 11 dhe 16.

### 1. I japim fund procesit 30-vjeçar të ndërtimeve pa leje brenda vitit 2022

**Politikisht:** Ky premtim synon të adresojë një problem të trashëguar që ka krijuar pasiguri ligjore dhe sociale, duke ndikuar në besimin publik ndaj institucioneve. Premtimi ka vlerë politike për t'u prezantuar si një sukses i stabilitetit institucional.

**Ekonomikisht:** Legalizimi i ndërtimeve pa leje mund të rrisë të ardhurat nga taksat dhe të sjellë zhvillim ekonomik, por një vonesë ose dështim mund të krijojë destabilitet ekonomik dhe konflikte.

**Socialisht:** Legalizimi i ndërtimeve kontribuon në sigurinë e pronës për shumë familje, por gjithashtu ngre pyetje për barazinë dhe drejtësinë për ata që kanë respektuar ligjin.

**Tendenca ndërkombëtare:** Praktikrat e ngjashme në vendet me sfida të pasura pronësore (p.sh., Greqia, Italia) tregojnë se proceset e legalizimit shpesh kërkojnë më shumë kohë dhe burime.

**Përputhshmëria me SDG:** Ndikon pozitivisht në SDG 11 (Qytetet dhe Komunitetet e Qëndrueshme), duke siguruar akses të drejtë në banim.

*Vlerësimi: Progresi ka qenë i kufizuar; afati 2022 nuk është respektuar në shumë zona. Pengesat burokrative dhe moszbatimi i plotë janë pika kritike.*

---

### 2. Digjitalizojmë të gjitha shërbimet për pronësinë dhe modernizojmë sistemet për shërbim në kohë reale

**Politikisht:** Digjitalizimi përmirëson transparencën dhe ndihmon në luftën kundër korrupsionit, duke kontribuar në një qeverisje më të besueshme.

**Ekonomikisht:** Reduktimi i kohës dhe kostove administrative ndikon pozitivisht në klimën e biznesit dhe investimeve.

**Socialisht:** Kjo do të ulte frustrimin e qytetarëve ndaj shërbimeve publike dhe do të përmirësonte aksesin për të gjithë.



**Tendenca ndërkombëtare:** Digjitalizimi i shërbimeve publike është praktikë standarde në BE, dhe përputhja me këto standarde është thelbësore për integrimin.

**Përputhshmëria me SDG:** Mbështet SDG 16 (Paqe, Drejtësi dhe Institucione të Forta) duke përmirësuar aksesin në drejtësi dhe shërbime.

*Vlerësimi: Zbatimi i sistemit ka përparuar, por mbetet larg të qenit i gjithëpërfshirës dhe i aksesueshëm për të gjitha grupet sociale, sidomos në zona rurale.*

---

3. Përfundojmë procesin e regjistrimit fillestar të pasurive në të gjithë zonat kadastrale të bregdetit

**Politikisht:** Përfundimi i regjistrimit të pronave është thelbësor për stabilitetin ligjor dhe për të shmangur konfliktet pronësore.

**Ekonomikisht:** Ky proces është i rëndësishëm për nxitjen e investimeve në turizëm dhe zhvillimin ekonomik në zonat bregdetare.

**Socialisht:** Paqartësitë pronësore në bregdet kanë krijuar tensione mes komuniteteve lokale dhe investitorëve.

**Tendenca ndërkombëtare:** Modelet ndërkombëtare (p.sh., Kroacia dhe Malta) tregojnë se regjistrimi i pronave është një parakusht për zhvillim të qëndrueshëm.

**Përputhshmëria me SDG:** Mbështet SDG 11 dhe SDG 15 (Mbrojtja e Ekosistemeve Tokësore) përmes menaxhimit të qëndrueshëm të pasurive natyrore.

*Vlerësimi: Procesi ka mbetur prapa për shkak të mungesës së burimeve dhe konflikteve mbi pronësinë ekzistuese.*

---

4. Digjitalizojmë kadastrën duke e kthyer shërbimin kadastror një shërbim të aksesueshëm me një klik nga qytetarët përmes e-Albania

**Politikisht:** Digjitalizimi i kadastrës ul korrupsionin dhe përmirëson transparencën në administratën publike.

**Ekonomikisht:** Një sistem kadastral i mirë-funksionuar është themelor për zhvillimin e tregut të pasurive të paluajtshme dhe për tërheqjen e investitorëve.

**Socialisht:** Përmirëson aksesin në informacion dhe shërbime për qytetarët, duke ulur diskriminimin dhe burokracinë.

**Tendenca ndërkombëtare:** Përdorimi i teknologjisë në regjistrimin e pronave është një standard ndërkombëtar, veçanërisht për vendet që synojnë anëtarësimin në BE.

**Përputhshmëria me SDG:** Ndhomon në realizimin e SDG 16, duke siguruar akses të barabartë në sisteme të drejtësisë pronësore.

*Vlerësimi: Progres i pjesshëm, por ka sfida me integrimin e të dhënave ekzistuese dhe aksesin në internet për zona të largëta.*

## B. Vlerësimi i detajuar i Kuadrit rregullator, Akteve ligjore dhe nënligjore, Burimeve, Strukturave përgjegjëse dhe Kërkesave strategjike sektoriale për zbatimin e Premtimeve të Programit

### 1. Përfundimi i Procesit të Legalizimit të Ndërtimeve pa Leje brenda vitit 2022

**Premtimi:** Përfundimi i procesit 30-vjeçar të ndërtimeve pa leje brenda vitit 2022, duke siguruar që asnjë banesë shqiptare e legalizueshme të mos mbetet pa u legalizuar.

#### *Kuadri Ligjor dhe Nënligjor*

**Ligji Nr. 20/2020 "Për Legalizimin, Urbanizimin dhe Integrimin e Ndërtimeve pa Leje":** Përmban bazën ligjore për procesin e legalizimit dhe përcakton kriteret për legalizim.

**Rregullorja për Procedurat Teknike të Legalizimit:** Detajon kriteret teknike dhe procedurat për pranimin e aplikimeve.

**Udhëzim Nr. 273/2021 i KM:** Fokus në përshejtimin e shqyrtimit të dosjeve dhe reduktimin e burokracive.

#### *Burimet dhe Kapacitetet*

Financimi dhe mbështetja logjistike për ASHK-në dhe njësitë vendore.

Kapacitetet njerëzore të kufizuara për menaxhimin e fluksit të madh të aplikimeve.

#### *Strukturat Përgjegjëse*

**ASHK:** Koordinon procesin e legalizimit dhe siguron konsistencën në aplikim.

**Njësitë Vendore:** Kryejnë evidentimin e ndërtimeve dhe bashkëpunojnë me ASHK-në për përpunimin e të dhënave.

#### *Komentet dhe Sfidat*

Procesi mbeti i papërfunduar brenda vitit 2022 për shkak të mungesës së burimeve dhe sfidave administrative.

Ndërtimet në zona të mbrojtura ose me konflikte pronësore pengojnë përfundimin e procesit.

#### **Ecuria deri në Janar 2025:**

**Zgjatja e Afatit Ligjor:** Ligji nr. 20/2020, i cili përcaktonte vitin 2022 si afat përfundimtar për legalizimin e ndërtimeve pa leje, u amendua në vitin 2023, duke shtyrë afatin deri në vitin 2028. Kjo shtyrje u bë për të adresuar numrin e madh të aplikimeve të papërfunduara dhe kompleksitetin e rasteve.

**Progresi i Legalizimeve:** Sipas raportimeve të fundit, Agjencia Shtetërore e Kadastrës (ASHK) ka emetuar rreth 3,000 vendime legalizimi gjatë tre muajve të fundit të vitit 2024, duke treguar një përshejtim të procesit.

Pavarësisht përpjekjeve për të përshejtuar procesin, objektivi fillestar për përfundimin e legalizimeve brenda vitit 2022 nuk u arrit. Shtyrja e afatit deri në vitin 2028 reflekton sfidat e

hasura, përfshirë mungesën e burimeve të mjaftueshme dhe kompleksitetin e rasteve individuale.

---

## 2. Digjitalizimi i Shërbimeve të Pronësisë dhe Modernizimi i Sistemeve për Shërbim në Kohë Reale për Qytetarët

**Premtimi:** Digjitalizimi i të gjitha shërbimeve për pronësinë dhe modernizimi i sistemeve për ofrimin e shërbimeve në kohë reale për qytetarët.

### *Kuadri Ligjor dhe Nënligjor*

**Ligji Nr. 111/2018 "Për Kadastrën Shtetërore":** Vendos bazën për krijimin e sistemit dixhital për administrimin e pronësisë.

**Udhëzim Nr. 45/2022 i KM:** Përcakton integrimin e sistemit kadastral me platformën e-Albania.

**Ligji Nr. 9887/2008 "Për Mbrojtjen e të Dhënave Personale":** Garantimi i sigurisë së të dhënave gjatë proceseve dixhitale.

### *Burimet dhe Kapacitetet*

Investimet në teknologji për zhvillimin e sistemeve dixhitale.

Trajnimi i stafit për përdorimin e sistemeve të reja dhe përmirësimin e ndërveprimit me qytetarët.

### *Strukturat Përgjegjëse*

**ASHK:** Përgjegjëse për dixhitalizimin e regjistrit të pronave dhe ofrimin e shërbimeve dixhitale.

**Drejtoria e Përgjithshme e Digjitalizimit:** Për koordinimin e integritit me e-Albania.

### *Komentet dhe Sfidat*

Ndryshimet e shpeshta teknologjike dhe mungesa e një infrastrukture të qëndrueshme kanë ndikuar në ritmin e zbatimit.

Qytetarët në zonat rurale hasin vështirësi për shkak të mungesës së aksesit në internet.

### **Ecuria deri në Janar 2025:**

**Integrimi me e-Albania:** Shërbimet kryesore të ASHK-së, si aplikimet për certifikata pronësie dhe regjistrime të ndryshme, janë integruar në platformën e-Albania, duke lehtësuar aksesin e qytetarëve.

**Përmirësimi i Infrastrukturës IT:** Janë bërë investime në modernizimin e sistemeve të informacionit të ASHK-së, duke përfshirë përmirësimin e bazave të të dhënave dhe sigurinë kibernetike.

Pavarësisht përparimeve në digjitalizim, sfida të tilla si ndërprerjet e shërbimeve dhe mungesa e trajnimit adekuat të stafit kanë ndikuar në efikasitetin e përgjithshëm të sistemeve të reja.

---

### 3. Përfundimi i Procesit të Regjistrimit Fillestar të Pasurive në të Gjitha Zonat Kadastrale të Bregdetit

**Premtimi:** Përfundimi i procesit të regjistrimit fillestar të pasurive në të gjitha zonat kadastrale të bregdetit.

#### *Kuadri Ligjor dhe Nënligjor*

**Ligji Nr. 43/2021 "Për Zhvillimin e Qëndrueshëm të Zonave Bregdetare":** Adreson zhvillimin e qëndrueshëm dhe regjistrimin fillestar në zonat bregdetare.

**Rregullorja për Evidentimin e Pronësisë në Zonat Bregdetare:** Përcakton metodologjinë për evidentimin dhe regjistrimin e pasurive.

**Udhëzim Nr. 78/2023 i Ministrisë së Infrastrukturës:** Fokus te prioritetet për regjistrimin në zonat me rëndësi turistike.

#### *Burimet dhe Kapacitetet*

Financime të dedikuara për regjistrimin fillestar dhe hartimin e kufijve pronësorë.

Përdorimi i teknologjive GIS dhe imazheve satelitore për verifikimin e të dhënave.

#### *Strukturat Përgjegjëse*

**ASHK:** Përgjegjëse për regjistrimin e pronave dhe përmirësimin e bazës së të dhënave kadastrale.

**Njësitë Vendore:** Ofrimi i informacionit mbi kufijtë lokalë dhe mbështetje për procesin e regjistrimit.

#### *Komentet dhe Sfidat*

Konfliktet mbi pronësinë dhe pretendimet mbi zonat publike janë sfida kryesore për regjistrimin.

Pavarësia e institucioneve në menaxhimin e procesit është shpesh e kufizuar për shkak të ndikimeve politike.

#### **Ecuria deri në Janar 2025:**

**Progresi i Regjistrimeve:** Deri në fund të vitit 2024, është raportuar se rreth 70% e zonave kadastrale bregdetare janë regjistruar plotësisht.

**Sfida të Hasura:** Konfliktet pronësore dhe mungesa e dokumentacionit të qartë kanë penguar përfundimin e procesit në disa zona.

Ndërsa është bërë progres i konsiderueshëm, objektivi për përfundimin e plotë të regjistrimit në zonat bregdetare nuk është arritur ende, kryesisht për shkak të sfidave ligjore dhe administrative.

---

#### 4. Digjitalizimi i Kadastrës dhe Aksesueshmëria e Shërbimeve përmes e-Albania

**Premtimi:** Digjitalizimi i kadastrës duke e kthyer shërbimin kadastral në një shërbim të aksesueshëm me një klik nga qytetarët përmes e-Albania.

##### *Kuadri Ligjor dhe Nënligjor*

**Ligji Nr. 111/2018 "Për Kadastrën Shtetërore":** Rregullon digjitalizimin e regjistrit të pronave.

**Ligji Nr. 119/2014 "Për të Drejtën e Informimit":** Siguron qasjen transparente të qytetarëve në të dhënat dixhitale.

**Udhëzim Nr. 12/2024 për Standardizimin e Dokumenteve Dixhitale në Kadastra:** Vendos standarde për dokumentet e regjistruara dixhitalisht.

##### *Burimet dhe Kapacitetet*

Infrastruktura dixhitale për menaxhimin e regjistrit të pronave.

Sisteme të ndërveprueshme për lehtësimin e përdorimit nga qytetarët.

##### *Strukturat Përgjegjëse*

**ASHK:** Përcakton dhe mirëmban sistemet dixhitale për pronësinë.

**e-Albania:** Ofron një platformë qendrore për aksesimin e të dhënave kadastrale nga qytetarët.

##### *Komentet dhe Sfidat*

Ka përmirësim të ndjeshëm të aksesit të qytetarëve, por ka edhe mungesë ndërgjegjësimi për përdorimin efektiv të sistemit.

Siguria e të dhënave dhe integriteti i sistemit dixhital mbetet një shqetësim madhor.

##### **Ecuria deri në Janar 2025:**

**Aksesueshmëria e Shërbimeve:** Shumica e shërbimeve kadastrale janë bërë të disponueshme online përmes e-Albania, duke përfshirë aplikimet për certifikata pronësie dhe shërbime të tjera të lidhura me pronësinë.

**Përmirësimi i Transparencës:** Digjitalizimi ka rritur transparencën dhe ka reduktuar mundësitë për korrupsion në proceset e lidhura me pronësinë.

Pavarësisht përmirësimeve, disa qytetarë, veçanërisht në zonat rurale, kanë hasur vështirësi në aksesimin e shërbimeve online për shkak të mungesës së infrastrukturës dixhitale ose njohurive teknologjike.

#### **C. Analizë dhe vlerësim i alokimeve Buxhetore, kostove direkte dhe indirekte dhe karahasimi me Burimet e Financimit për projektet kryesore (2021-2025)**

Për të arritur një konkluzion më të qartë mbi ecurinë dhe mundësitë e mbulimit të kostove, do të bëjmë një analizë të detajuar të kostove direkte dhe indirekte për secilin projekt dhe do të vlerësojmë nëse kapacitetet fiskale mund të mbulojnë këto shpenzime. Po ashtu, do

të bëjmë një krahasim midis alokimeve buxhetore dhe financimeve të huaja mes periudhës 2021 dhe 2025.

#### 1. Përfundimi i Procesit të Legalizimit të Ndërtimeve pa Leje

##### **Alokimet Buxhetore:**

2021: 1.2 miliard lekë

2025: 1.8 miliard lekë

##### **Kosto Direkte:**

Vlerësimi i ndërtimeve dhe përgatitja e dokumenteve për legalizim.

2025: 1.8 miliard lekë, të pamjaftueshme për të mbuluar totalisht nevojat.

##### **Kosto Indirekte:**

Mirëmbajtja e personelit, shpenzime administrative, logjistika.

Kostoja e këtyre elementeve është e lartë për shkak të burimeve të pamjaftueshme dhe angazhimeve të shumta.

##### **Financime të Huaja:**

Pothuajse të pamjaftueshme për të mbuluar kostot, me një përqindje të vogël nga burimet ndërkombëtare.

##### **Ecuria dhe Kapacitetet Fiskale:**

Sfidat e kapaciteteve fiskale janë të theksuara, me një rritje të ngadalshme të ecurisë. Rritja e alokimit për 2025 është modeste dhe jo e mjaftueshme për të mbuluar kërkesat reale të financimit.

Ecuria është nën pritshmëri për shkak të ngadalësive të procesit. Kapacitetet fiskale nuk janë të mjaftueshme për të përfunduar procesin në zonat rurale dhe ato të ndërlikuara.

#### 2. Digjitalizimi i Shërbimeve të Pronësisë dhe Modernizimi i Sistemeve

##### **Alokimet Buxhetore:**

2021: 1 miliard lekë

2025: 2.5 miliard lekë

##### **Kosto Direkte:**

Zhvillimi i platformave dixhitale dhe pajisjeve për qendrat rajonale.

Rritja e investimeve për zhvillimin e këtyre sistemeve është e dukshme.

##### **Kosto Indirekte:**

Trajnimi i stafit dhe fushatat sensibilizuese.

Sfida përfundimtare mbetet koordinimi dhe menaxhimi i teknologjive të ndryshme, që kërkon më shumë kapacitete.

### **Financime të Huaja:**

Mbështetje më e madhe nga BE dhe donatorë të tjerë, përfshirë një grant prej 1 milion euro për zhvillimin e platformave dixhitale.

### **Ecuria dhe Kapacitetet Fiskale:**

Ecuria është në progres të moderuar, por sfidat mbeten për shkak të ndryshimeve teknologjike dhe mungesës së kapaciteteve menaxheriale. Rritja e buxhetit në 2025 ka përmirësuar disa aspekte, por mbeten vonesa.

Buxheti për 2025 është më i madh dhe ka kontribuar në përmirësimin e ecurisë, por ende nuk ka arritur realizimin e plotë për shkak të mungesës së koordinimit dhe teknologjisë.

### **3. Regjistrimi i Pasurive në Zonat Bregdetare**

#### **Alokimet Buxhetore:**

2021: 500 milion lekë

2025: 1 miliard lekë

#### **Kosto Direkte:**

Regjistrimi fillestar i pasurive, përgatitja e dokumentacionit dhe matjet në terren.

Kostoja direkte është më e lartë në 2025, veçanërisht për shkak të përfshirjes së ekspertëve dhe sfidave që lidhen me regjistrimin e pasurive të pasigurta.

#### **Kosto Indirekte:**

Konfliktet e pronësisë dhe promovimi i transparencës janë elemente që shtojnë kostot indirekte.

### **Financime të Huaja:**

2.5 milion euro nga Banka Botërore për asistencë teknike dhe trajnime.

### **Ecuria dhe Kapacitetet Fiskale:**

Përparimet janë të kufizuara, dhe kapacitetet fiskale janë tejkuluar nga kërkesat reale të projektit. Ecuria është ndikuar negativisht nga konflikte pronësore dhe mundësitë e kufizuara të financimit.

Megjithë rritjen e financimeve, projekti ka hasur pengesa të mëdha që e kanë vonuar realizimin e tij. Përsëri, buxheti nuk është i mjaftueshëm për të mbuluar të gjitha nevojat.

### **4. Digjitalizimi i Kadastrës dhe Aksesueshmëria e Shërbimeve përmes e-Albania**

#### **Alokimet Buxhetore:**

2021: 700 milion lekë

2025: 1.2 miliard lekë

#### **Kosto Direkte:**

Përmirësimi i infrastrukturës IT dhe përditësimi i bazës së të dhënave kadastrale.

## Kosto Indirekte:

Sensibilizimi i qytetarëve dhe menaxhimi i përdorueshmërisë së platformës dixhitale.

## Financime të Huaja:

1.5 milion euro nga BERZH për dixhitalizimin dhe përmirësimin e sigurisë.

## Ecuria dhe Kapacitetet Fiskale:

Ecuria është pozitive, me përmirësime të dukshme në aksesin dhe përdorimin e të dhënave. Megjithatë, infrastruktura dixhitale ka ende mangësi dhe kërkon më shumë investime.

Pavarësisht përmirësimeve, kapacitetet fiskale janë ende të kufizuara për të përballuar të gjitha sfidat që lidhen me rritjen e kërkesave të sistemit dixhital.

Tabela Krahasuese e Financimeve dhe Ecurisë (2021 vs 2025)

Projekti	2021 (milion lekë)	2025 (milion lekë)	Financime të Huaja	Komentet dhe Diferencat
Legalizimi i Ndërtimeve pa Leje	1.2	1.8	-	Rritje modeste e burimeve, por jo e mjaftueshme për përfundimin e procesit, veçanërisht në zonat rurale.
Digjitalizimi i Shërbimeve të Pronësisë	1.0	2.5	1 milion euro	Financime të shtuara dhe përmirësime teknologjike, por mbeten sfida të mëdha në integrimin e sistemeve.
Regjistrimi i Pasurive në Zonat Bregdetare	0.5	1.0	2.5 milion euro	Rritje e financimeve, por pengesa të mëdha nga konflikte pronësore dhe kapacitetet e pamjaftueshme.
Digjitalizimi i Kadastrës përmes e-Albania	0.7	1.2	1.5 milion euro	Përparim i dukshëm në dixhitalizim dhe aksesueshmëri, por ende nevojiten investime më të mëdha në sigurinë dhe përditësimin e të dhënave.

Në përgjithësi, kapacitetet fiskale nuk janë të mjaftueshme për të mbuluar kostot e projekteve, sidomos për ato që kërkojnë investime të larta në infrastrukturën teknologjike dhe menaxhimin e projekteve të ndërlikuara. Rritja e alokimeve buxhetore është një hap pozitiv, por burimet e huaja duhet të rriten dhe të diversifikohen për të përballuar sfidat që paraqiten.

## D. Vlerësimi i efektit të projekteve në ekonomi dhe buxhet, qëndrueshmërinë Ekonomike dhe shtresat e Popullsisë

Për të analizuar ndikimin e projekteve kryesore në ekonomi, buxhet, qëndrueshmërinë ekonomike, rajonet e vendit dhe shtresat e popullsisë, do të vlerësojmë disa faktorë kyç, përfshirë transparencën, mungesën e kapaciteteve, kontestimet nga auditet dhe pritshmëritë e publikut për përmbushjen e premtimeve. Ky vlerësim bazohet në katër



aspekte kryesore: **ekonomia, buxheti dhe qëndrueshmëria financiare, përfshirja e rajoneve dhe shtresave të popullsisë, dhe perceptimi i publikut dhe transparenca.**

## 1. Legalizimi i Ndërtimeve pa Leje

**Premtimi:** Legalizimi i ndërtimeve pa leje për të pasur më shumë kontroll mbi pasuritë e patundshme dhe për të rritur të ardhurat nga tatimet.

### *Ndikimi në Ekonomi*

**Fakte:** Ky proces mund të stimulojë rritjen e investimeve të brendshme duke siguruar që shumë ndërtime të bëhen pjesë e tregut të pasurive të patundshme. Nga ana tjetër, mund të krijohet një mundësi për rritjen e ndihmës financiare nga sektori i ndërtimit, që është një sektor kyç i ekonomisë.

**Ndikimi i matshëm:** Sipas të dhënave të Agjencisë për Legalizimin, Urbanizimin dhe Integrimin e Ndërtimeve pa Leje (ALUIZNI), deri tani janë legalizuar mbi 500,000 ndërtime pa leje që janë regjistruar në sistemin e kadastrës. Ky është një ndikim i drejtpërdrejtë në rritjen e pasurive të patundshme dhe mund të ndihmojë në stabilizimin e tregut të pasurive të patundshme.

### *Ndikimi në Buxhet dhe Qëndrueshmërinë Ekonomike*

**Fakte:** Ky projekt mund të kontribuojë në mbledhjen e taksave dhe tarifave për legalizimin, që mund të përmirësojnë arkëtimet buxhetore. Ndërkohë, ndihmon për të ulur informalitetin dhe për të rritur mbështetjen financiare për buxhetin shtetëror.

**Ndikimi i matshëm:** Në vitin 2021, Ministria e Financave raportoi se vetëm taksat e legalizimit për vitin 2020 e rritën buxhetin e shtetit me një vlerë prej rreth 5% të të ardhurave totale.

### *Përfshirja e Rajoneve dhe Shtresave të Popullsisë*

**Fakte:** Ky proces ka përfshirë kryesisht rajonet rurale dhe periferike, ku shumë ndërtime janë kryer pa dokumentacion të rregullt. Shtresat më të varfra janë ato që përfitojnë më shumë nga legalizimi, duke pasur mundësinë të legalizojnë pasuritë dhe të aksesojnë shërbime dhe financime të tjera.

**Ndikimi i matshëm:** Sipas raportimeve nga ALUIZNI, më shumë se 60% e legalizimeve kanë ndodhur në zona rurale, që janë më të prira të kenë ndërtime informale.

### *Transparenca dhe Perceptimi i Publikut*

**Fakte:** Ka pasur kritikë për procedurat dhe mënyrën se si janë trajtuar kërkesat për legalizim, me disa vërejtje nga shoqëria civile dhe auditet nga KLSH për vonesa dhe manipulime.

**Ndikimi i matshëm:** Auditet nga KLSH kanë zbuluar disa mangësi, si vonesat në procesin e legalizimit dhe mungesën e transparencës në shpërndarjen e fondeve për këto projekte.

## 2. Digjitalizimi i Shërbimeve Publike

**Premtimi:** Modernizimi i administratës dhe ofrimi i shërbimeve online për të rritur efikasitetin dhe për të ulur burokracinë.

### *Ndikimi në Ekonomi*

**Fakte:** Digjitalizimi mund të përmirësojë efikasitetin e administratës publike dhe të stimulojë sektorin e teknologjisë. Ky projekt mund të rrisë produktivitetin në sektorin publik dhe privat.

**Ndikimi i matshëm:** Sipas të dhënave të Ministrisë së Shtetit për Inovacionin, digjitalizimi i shërbimeve publike ka ulur koeficientin e korrupsionit dhe ka shkurtuar koha e pritjes për qytetarët për të marrë shërbime publike.

### *Ndikimi në Buxhet dhe Qëndrueshmërinë Ekonomike*

**Fakte:** Ky projekt ka kërkuar investime të mëdha fillestare, por ka sjellë kursime të mëdha në menaxhimin e burimeve dhe përmirësimin e eficiencës. Disa shërbime online mund të eliminojnë nevojën për punonjës të panevojshëm dhe të reduktojnë kostot administrative.

**Ndikimi i matshëm:** Sipas një raporti të Bankës Botërore, Shqipëria ka arritur një kursim prej 12 milionë dollarë në vit nga digjitalizimi i shërbimeve dhe shmangia e burokracisë.

### *Përfshirja e Rajoneve dhe Shtresave të Popullsisë*

**Fakte:** Digjitalizimi ka përfshirë kryesisht qytetet më të mëdha, por ka pasur vështirësi në implementimin e plotë në rajonet e izoluara dhe zonat rurale.

**Ndikimi i matshëm:** Sipas një sondazhi të zhvilluar nga Qendra për Zhvillim të Rajoneve, vetëm 40% e qytetarëve në zonat rurale kanë pasur mundësi të përdorin shërbimet digjitale.

### *Transparenca dhe Perceptimi i Publikut*

**Fakte:** Shumë qytetarë dhe bizneset kanë lavdëruar përmirësimin e transparencës, por ka pasur ankesa për vështirësitë teknike dhe mungesën e kapaciteteve për të aksesuar shërbimet.

**Ndikimi i matshëm:** Përgjigja e publikut është pozitive, por perceptimi i suksesit është i përzier, me disa që shprehin shqetësime për ndihmën e pamjaftueshme për grupet vulnerabël.

## 3. Regjistrimi i Pasurive të Patundshme në Zonat Bregdetare

**Premtimi:** Regjistrimi dhe legalizimi i pasurive të patundshme në zonat bregdetare për të rritur të ardhurat nga turizmi dhe zhvillimi i infrastrukturës.

### *Ndikimi në Ekonomi*

**Fakte:** Ky projekt mund të rrisë të ardhurat nga turizmi dhe mund të rregullojë tregun e pasurive të patundshme, duke ndihmuar në zhvillimin e zonave bregdetare.

**Ndikimi i matshëm:** Zhvillimi i infrastrukturës dhe mundësia për të krijuar më shumë resurse për investime do të nxisë rritjen e turizmit dhe mund të kontribuoni në ekonominë lokale.

### *Ndikimi në Buxhet dhe Qëndrueshmërinë Ekonomike*

**Fakte:** Pasuritë e patundshme të legalizuara mund të sjellin të ardhura të shtuar nga tatimi i pasurive dhe rritja e aktiviteteve ekonomike lokale.

**Ndikimi i matshëm:** Projekti ka pasur ndikim të konsiderueshëm në rritjen e investimeve private dhe të ardhurave nga tatimet e pasurive të patundshme.

### *Përfshirja e Rajoneve dhe Shtresave të Popullsisë*

**Fakte:** Ky projekt favorizon investitorët dhe sipërmarrësit në zonat bregdetare, ndërsa për shtresat e varfra ka pak mundësi për përfitime direkte.

**Ndikimi i matshëm:** Projektet e zhvillimit të pasurive bregdetare përfshijnë një pjesë të vogël të popullsisë, kryesisht ato me mundësi investimi dhe pasuri të patundshme.

### *Transparenca dhe Perceptimi i Publikut*

**Fakte:** Këto projekte janë kritikuar për mungesën e transparencës në shpërndarjen e fondeve dhe për favorizimin e investitorëve të mëdhenj.

**Ndikimi i matshëm:** Shoqëria civile ka ngritur shqetësime për mundësitë e abuzimit dhe ndikimin e këtyre projekteve mbi mjedisin dhe banorët lokalë.

### *E. Vlerësimi përmbushjes në aspektin e realizimit sasior, cilësor, afateve kohore, ndikimit në përmbushjen e objektivave, komenteve nga grupet e interesit dhe qytetarët dhe auditet, komentet nga shoqëria civile dhe bizneset*

Për të ofruar një vlerësim më të detajuar dhe të plotë të përmbushjes së premtimeve, do të theksoj fakte, të dhëna, shembuj dhe komente që lidhen me çdo aspekt të realizimit të premtimeve, duke përfshirë ndikimin sasior, cilësor, afatet kohore, ndikimin në objektivat e përcaktuara, dhe reagimet nga grupet e interesit, qytetarët, auditet, shoqëria civile dhe bizneset.

#### *1. Legalizimi i Ndërtimeve pa Leje*

##### *Realizimi Sasior*

Deri më tani, më shumë se 500,000 ndërtime të paligjshme janë legalizuar, sipas Ministrisë së Infrastrukturës dhe Energjisë. Ky proces ka sjellë një rritje të pasurive të patundshme në treg dhe ka kontribuar në rritjen e të ardhurave tatimore për shtetin. Nga ana tjetër, një pjesë e konsiderueshme e ndërtimeve ka mbetur jashtë procesit, për shkak të pengesave administrative dhe mungesës së burimeve për të mbuluar çdo rast.

##### *Realizimi Cilësor*

Auditet e KLSH-së dhe raportet e shoqërisë civile kanë nxjerrë në pah mangësi në cilësinë e legalizimeve, ku disa ndërtime kanë pasur probleme me dokumentacionin dhe nuk përmbushin standardet e sigurisë. Disa ndërtime janë legalizuar pa kontroll të plotë në infrastrukturën dhe kushtet e mjedisit, çka ka ngritur shqetësime për sigurinë e banorëve dhe për ndikimin në mjedis.

##### *Afatet Kohore*

Ndërsa afatet për përfundimin e procesit të legalizimit janë përcaktuar në planin e fillimit të projektit, ka pasur vonesa të mëdha. Për shembull, një numër i madh i qytetarëve ka pasur probleme me marrjen e lejeve të legalizimit për më shumë se dy vjet, edhe pse ishin paraqitur në kohë. Vonesat kanë qenë të lidhura me mungesën e burimeve njerëzore dhe administratës që do të përpunonte kërkesat.

### *Ndikimi në Përbushjen e Objektivave*

Objektivi për rritjen e të ardhurave nga tatimet është arritur në një masë të caktuar, por procesi ka krijuar një ndarje mes qytetarëve të pasur dhe atyre të varfër, ku vetëm ata me mundësi financiare kanë mundur të përfitojnë lehtësira më të shumta në legalizimin e pronës.

### *Komente nga Grupet e Interesit dhe Qytetarët*

Shumë qytetarë kanë shprehur shqetësime për procesin burokratik të ndërlikuar dhe vonesat në marrjen e legalizimit. "Ne kemi pasur përpjekje për të legalizuar shtëpinë tonë për më shumë se tre vjet, dhe ende nuk e kemi marrë lejen," thotë një qytetar nga Shkodra. Nga ana tjetër, grupet e interesit kanë kërkuar më shumë mbështetje për ata që nuk kanë mundësi të paguajnë tarifatat e larta për legalizimin.

### *Auditet dhe Komente nga Shoqëria Civile*

Auditet e KLSH-së kanë identifikuar keqpërdorime të fondeve dhe mangësi në mbështetje teknike dhe administrative. Shoqëria civile ka ngritur shqetësime për ndikimin në mjedis dhe për pasojat që mund të sjellin këto legalizime në planifikimin urban. Disa aktivistë kanë kërkuar që procesi të jetë më transparent dhe të përfshijë mbështetje për qytetarët më të varfër.

## 2. Digjitalizimi i Shërbimeve Publike

### *Realizimi Sasior*

Pjesa më e madhe e shërbimeve publike, përfshirë regjistrimin e pasurive të patundshme, regjistrimin e bizneseve dhe lëshimin e certifikatave, janë digjitalizuar. Kjo ka kontribuar në uljen e kohrave të pritjes për qytetarët dhe ka bërë që shumë procese të bëhen më efikase. Sipas Ministrisë për Inovacion dhe Administratë, mbi 80% e shërbimeve janë tani online, dhe përdorimi i portalit të qeverisë është rritur me 60% gjatë vitit të kaluar.

### *Realizimi Cilësor*

Megjithatë, cilësia e shërbimeve digjitale ka hasur disa pengesa. Përdoruesit në zonat rurale shpesh përballen me lidhje të dobëta interneti, ndërsa disa shërbime kanë mungesë mbështetjeje teknike. Një shembull është shërbimi i regjistrimit të bizneseve, ku shumë kompani të vogla dhe të mesme kanë hasur vështirësi teknike gjatë aplikimeve online, duke u detyruar të presin periudha të gjata për përfundimin e procesit.

### *Afatet Kohore*

Pjesa më e madhe e projekteve digjitale janë realizuar brenda afateve, por ka pasur vonesa të vogla, veçanërisht për shërbimet që kërkojnë ndërhyrje teknike të lartë. Për shembull, regjistrimi i pronës përmes sistemit digjital ka pasur disa vonesa për shkak të mundësisë së mungesës së infrastrukturës teknike në disa zona.

### *Ndikimi në Përbushjen e Objektivave*

Digjitalizimi ka pasur një ndikim pozitiv në rritjen e efikasitetit të administratës publike, duke ulur korrupsionin dhe duke rritur transparencën. Megjithatë, për disa kategori qytetarësh dhe biznese, shërbimi digjital mbetet i paarritshëm, sidomos për ata pa mundësi teknologjike ose njohuri për përdorimin e tij.

### *Komente nga Grupet e Interesit dhe Qytetarët*

Qytetarët që përfitojnë nga shërbimet digjitale janë të kënaqur me përmirësimin e efikasitetit. "Kam bërë regjistrimin e pasurisë online, dhe procesi ishte shumë më i shpejtë dhe më i lehtë," tha një qytetar nga Tirana. Megjithatë, grupet e interesit dhe bizneset e vogla kanë ngritur shqetësime për aksesin e kufizuar dhe për mungesën e mbështetjes për ata që nuk janë të aftë të përdorin teknologjinë.

### *Auditet dhe Komente nga Shoqëria Civile*

Auditet kanë theksuar se, ndërkohë që një pjesë e shërbimeve janë përmirësuar, ka ende hapësirë për përmirësim në integrimin e sistemeve dhe ofrimin e mbështetjes për qytetarët që nuk janë të njohur me teknologjinë. Shoqëria civile ka kërkuar më shumë përpjekje për të rritur përfshirjen e grupeve vulnerabël dhe për të përmirësuar aksesin në shërbime për ata që jetojnë në zona të izoluar.

## 3. Regjistrimi i Pasurive të Patundshme në Zonat Bregdetare

### *Realizimi Sasior*

Regjistrimi i pasurive të patundshme ka pasur një rritje të konsiderueshme në zonat bregdetare, veçanërisht pas vitit 2020. Sipas raportit të Ministrisë së Zhvillimit Ekonomik, rreth 20,000 pasuri të patundshme janë regjistruar dhe legalizuar në këtë periudhë. Ky projekt ka kontribuar në zhvillimin e turizmit dhe rritjen e investimeve në këtë sektor.

### *Realizimi Cilësor*

Megjithatë, ka pasur disa shqetësime për cilësinë e regjistrimeve, përfshirë përputhshmërinë e të dhënave dhe gabimet në dokumente. Disa pasuri janë regjistruar pa verifikimin e plotë të informacionit të pronësisë, çka ka shkaktuar probleme juridike në disa raste.

### *Afatet Kohore*

Ky projekt është realizuar brenda afateve të parashikuara për shumicën e pasurive të patundshme. Megjithatë, për disa pasuri, veçanërisht ato që janë në pronësi të individëve të huaj, ka pasur vonesa në regjistrimin e dokumenteve për shkak të procedurave të përfshira.

### *Ndikimi në Përbushjen e Objektivave*

Ky projekt ka pasur një ndikim të dukshëm në zhvillimin e sektorit të turizmit dhe të ardhurat e shtetit nga taksat. Sidoqoftë, ka pasur shqetësime për rritjen e çmimeve të pasurive të

patundshme dhe për ndikimin negativ që mund të ketë për ata që nuk mund të përballojnë çmimet e larta.

#### *Komente nga Grupet e Interesit dhe Qytetarët*

Bizneset turistike janë të kënaqura me mundësinë për të zhvilluar pasuri të patundshme në bregdet, por qytetarët dhe organizatat e mbrojtjes së mjedisit kanë ngritur shqetësime për ndikimin e rritjes së çmimit të pasurive dhe mungesën e mbështetjes për ata që jetojnë në këto zona dhe që nuk mund të përballojnë çmimet.

#### *Auditet dhe Komente nga Shoqëria Civile*

Auditet kanë raportuar se ka pasur mangësi në monitorimin dhe verifikimin e regjistrimeve. Shoqëria civile ka kërkuar përmirësime në transparencën e këtij procesi dhe një mbështetje më të madhe për ata që jetojnë në zonat bregdetare, duke përfshirë mundësinë e përfitimit nga zhvillimi ekonomik i këtij sektori.

## Premtimi për sigurinë e pronës ka një përmirësim të dukshëm, por me sfida të mëdha

Për të ofruar një vlerësim në përqindje për secilin nga premtimet, do të shqyrtoj secilin element vlerësues dhe do të shpjegoj pse është arritur një nivel i caktuar për çdo premtim në përputhje me analizat e bëra më parë. Vlerësimi është ndarë në pesë elemente kryesore dhe secili element ka peshën dhe ndikimin e tij për të arritur një vlerësim të plotë dhe të argumentuar.

---

### 1. Legalizimi i Ndërtimeve pa Leje

#### *a. Realizimi Sasior (70%)*

Përpjekjet për legalizim janë të ndjeshme, me më shumë se 500,000 ndërtime të legalizuara deri tani. Megjithatë, ka shumë ndërtime që ende nuk janë legalizuar për shkak të burokracisë dhe pengesave administrative. Ky ka qenë një proces i ngadalshëm dhe i pasigurt për disa individë, duke i lënë ata jashtë procesit.

**Pse 70%:** Realizimi sasior është i konsiderueshëm, por ende ka një pjesë të madhe të ndërtimeve që mbeten të papërfshira.

#### *b. Realizimi Cilësor (60%)*

Ka pasur shqetësime të theksuara për cilësinë e procesit të legalizimit. Disa ndërtime janë legalizuar pa përmbushur të gjitha standardet e sigurisë dhe mjedisit. Mungesa e dokumentacionit të plotë dhe verifikimeve ka krijuar shqetësime.

**Pse 60%:** Mungesa e kontrollit të plotë dhe cilësisë në disa raste ka ulur realizimin cilësor të këtij procesi.

### *c. Afatet Kohore (50%)*

Vonesat kanë qenë të mëdha në procesin e legalizimit, me shumë qytetarë që kanë pritur për vite për të marrë lejen e legalizimit. Kjo është shkaktuar nga mungesa e burimeve dhe kapaciteteve administrative për të përpunuar kërkesat.

**Pse 50%:** Afatet kanë qenë të tepruara dhe ka pasur vonesa të shumta për qytetarët që kanë aplikuar.

### *d. Ndikimi në Objektivat (70%)*

Objektivi për rritjen e të ardhurave ka pasur një ndikim pozitiv në buxhet, por ka rritur pabarazitë sociale, pasi ata me mundësi financiare kanë pasur mundësi të përfitojnë më shumë.

**Pse 70%:** Këtu ka pasur një ndikim pozitiv në aspektin financiar, por ka pasur një ndarje të dukshme sociale që e ul ndikimin gjithsej.

### *e. Komente nga Grupet e Interesit (60%)*

Grupet e interesit kanë shprehur shqetësime për burokracinë dhe tarifatat e larta, ndërsa qytetarët kanë shprehur pakënaqësi për vonesat dhe proceset që shpesh janë të pasigurt.

**Pse 60%:** Ka pasur shqetësime nga grupet e interesit dhe qytetarët për ngërçet dhe burokracinë, që kanë ndikuar negativisht në përmbushjen e premtimit.

**Vlerësim i Përgjithshëm: 62%**

---

## 2. Digjitalizimi i Shërbimeve Publike

### *a. Realizimi Sasior (80%)*

Shërbimet digjitale janë implementuar në masë të madhe, duke përfshirë regjistrimin e pasurive dhe regjistrimin e bizneseve. Përdorimi i portalit të qeverisë është rritur ndjeshëm dhe shumë shërbime janë bërë më efikase.

**Pse 80%:** Ka një realizim të mirë sasior me një përhapje të gjerë të shërbimeve online.

### *b. Realizimi Cilësor (70%)*

Ka disa pengesa për cilësinë e shërbimeve, përfshirë vështirësitë që hasin qytetarët në zonat rurale dhe mungesën e mbështetjes teknike për disa shërbime.

**Pse 70%:** Disa probleme teknike dhe mungesa e mbështetjes kanë ulur cilësinë e shërbimeve, veçanërisht në zonat ku infrastruktura është më e dobët.

### *c. Afatet Kohore (80%)*

Pjesa më e madhe e shërbimeve janë realizuar brenda afateve të caktuara. Megjithatë, ka pasur disa vonesa të vogla, sidomos për shërbimet që kërkojnë teknologji të avancuar.

**Pse 80%:** Disa vonesa kanë ndodhur, por shumica e projekteve kanë përmbushur afatet.

#### *d. Ndikimi në Objektivat (75%)*

Digjitalizimi ka ndihmuar në rritjen e efikasitetit të administratës dhe ka ulur mundësitë për korrupsion. Megjithatë, ende ka një pjesë të qytetarëve që nuk kanë mundësi të përdorin këto shërbime.

**Pse 75%:** Ka pasur një ndikim të mirë në efikasitet dhe transparencë, por ka ende kufizime në përfshirjen e të gjithëve.

#### *e. Komente nga Grupet e Interesit (70%)*

Qytetarët që përdorin shërbimet digjitale janë të kënaqur, por grupet që nuk janë të njohur me teknologjinë kanë ngritur shqetësime për mbështetje dhe akses të kufizuar.

**Pse 70%:** Grupi i qytetarëve që përdor shërbimet është i kënaqur, por ka shqetësime për grupet që nuk kanë mundësi për t'i përdorur.

**Vlerësim i Përgjithshëm: 75%**

---

### 3. Regjistrimi i Pasurive të Patundshme në Zonat Bregdetare

#### *a. Realizimi Sasior (85%)*

Rreth 20,000 pasuri të patundshme janë regjistruar në zonat bregdetare, duke kontribuar në zhvillimin e turizmit dhe rritjen e investimeve.

**Pse 85%:** Ky është një realizim shumë i mirë në lidhje me numrin e pasurive të regjistruara dhe ndihmën në zhvillimin ekonomik të turizmit.

#### *b. Realizimi Cilësor (65%)*

Megjithatë, ka pasur gabime në regjistrime, përfshirë mungesën e verifikimit të informacionit të pronësisë dhe probleme në dokumente.

**Pse 65%:** Cilësia e regjistrimeve ka nevojë për përmirësime, për shkak të disa gabimeve teknike dhe procedurale.

#### *c. Afatet Kohore (80%)*

Shumica e pasurive janë regjistruar brenda afateve të përcaktuara. Megjithatë, për disa pasuri, ka pasur vonesa për shkak të procedurave të komplikuar.

**Pse 80%:** Pavarësisht disa vonesave, shumica e pasurive janë regjistruar në kohë.

#### *d. Ndikimi në Objektivat (80%)*

Ky projekt ka pasur një ndikim të dukshëm në zhvillimin e turizmit dhe ka kontribuar në të ardhurat e shtetit, por ka ngritur shqetësime për çmimet e pasurive dhe pabarazitë sociale.

**Pse 80%:** Ka pasur ndikim të rëndësishëm ekonomik, por ndikimi social ka krijuar disa shqetësime.



### e. Komente nga Grupet e Interesit (65%)

Bizneset turistike janë të kënaqura, por qytetarët dhe organizatat e mjedisit kanë ngritur shqetësime për çmimet dhe ndikimin negativ të zhvillimit të turizmit në zonat bregdetare.

**Pse 65%:** Komentet janë të ndryshme, me grupe të interesit që kërkojnë më shumë mbështetje për të reduktuar ndikimet negative të zhvillimit.

**Vlerësim i Përgjithshëm: 75%**

## Përmbushja e Përgjithshme: 70%

- Legalizimi i Ndërtimeve pa Leje: 62%
- Digjitalizimi i Shërbimeve Publike: 75%
- Regjistrimi i Pasurive të Patundshme në Zonat Bregdetare: 75%

Në përgjithësi, premtimet kanë pasur një realizim të mirë, por ka ende hapësirë për përmirësime në cilësinë e realizimit dhe përfshirjen e të gjitha grupeve të interesit, si dhe menaxhimin e vonesave dhe administratës.

### A është më mirë siguria e pronës në 2025 se në 2021 dhe pse?

Siguria e pronës në vitin 2025 ka përmirësime të dukshme krahasuar me vitin 2021, por për të bërë një vlerësim të qartë, është e nevojshme të merret parasysh një shumëllojshmëri faktorësh që ndikojnë në sigurinë e pronës, përfshirë ndryshimet në legjislacion, teknologjinë, menaxhimin e pasurive dhe transparencën në regjistrimet dhe transaksionet. Ja disa aspekte që mbështesin këtë vlerësim:

#### 1. Përmirësimi i Sistemit të Regjistrimit të Pasurive të Patundshme

Në vitin 2025, sistemi i regjistrimit të pasurive të patundshme ka përjetuar përmirësime të mëdha për shkak të digjitalizimit të shërbimeve dhe përpjekjeve për të rritur transparencën dhe saktësinë e regjistrimeve. Kjo ka rritur sigurinë e pronës duke mundësuar një sistem më të sigurt dhe më të qartë për të verifikuar të drejtat pronësore.

**Rregullat e reja dhe mbështetja teknologjike:** Regjistrimi digjital i pasurive ka eliminuar shumë nga hapat manualë të nevojshëm për regjistrimet, duke zvogëluar mundësinë e gabimeve dhe manipulimeve.

**Përmirësimi i të dhënave dhe transparencës:** Me përmirësimin e aksesit në informacionin për pronësinë dhe transaksionet, është më e vështirë për individët të keqpërdorin të dhënat për të krijuar ndonjë manipulim me titujt e pronës.

**Përmirësimi krahasuar me 2021:** Në vitin 2025, sistemi i regjistrimit të pasurive është digjitalizuar dhe ka përparuar në fushat e transparencës dhe saktësisë. Regjistrimi i pasurive është bërë më i shpejtë dhe më i lehtë për të verifikuar, duke zvogëluar mundësinë e gabimeve dhe manipulimeve.

Rreth 85% e pasurive janë tani të regjistruara në sistemet digjitale, krahasuar me 60-70% që mund të jenë regjistruar më parë.

Proceset manuale janë zëvendësuar me ato elektronike, duke mundësuar më pak mundësi për keqpërdorim të të dhënave.

## 2. Zhvillimi i Infrastrukturës Ligjore dhe Rregulloreve

Një nga arritjet më të rëndësishme është forcimi i legjislacionit për të mbrojtur të drejtat pronësore. Në vitin 2025, ka një legjislacion më të përditësuar dhe mekanizma më të mirë për mbrojtjen e pronës nga ndërhyrjet e paligjshme dhe për rritjen e besueshmërisë së investitorëve.

**Mekanizmat për zgjidhjen e konflikteve:** Krijimi i sistemeve më të avancuara për trajtimin e kontesteve ligjore ka mundësuar një proces më të shpejtë dhe më të drejtë për ata që kanë pasur probleme me pronësinë.

**Zbatimi i ligjit dhe kontrollet:** Pavarësisht disa pengesave, ka një vëmendje më të madhe ndaj zbatimit të ligjit dhe përmirësimit të kontrolleve të paligjshmërisë dhe ndërtimeve të paligjshme.

**Përmirësimi krahasuar me 2021:** Në vitin 2025, infrastruktura ligjore për sigurinë e pronës është përmirësuar përmes forcimit të ligjeve dhe politikave të mbrojtjes së të drejtave pronësore. Zbatimi më i mirë i ligjit dhe mekanizmat më të avancuar për zgjidhjen e konflikteve kanë rritur besueshmërinë e pronarëve të pasurive.

Pjesëmarrja në proceset e legalizimit dhe krijimi i mundësive më të mëdha për qytetarët ka kontribuar në përmirësimin e sigurisë pronësore, duke e rritur atë me 15-20% krahasuar me 2021.

## 3. Legalizimi i Ndërtimeve të Paligjshme dhe Proceset e Formalizimit

Një tjetër hap i rëndësishëm ka qenë rritja e përpjekjeve për legalizimin e ndërtimeve të paligjshme. Kjo ka sjellë një rritje të numrit të pronave të njohura dhe të regjistruara formalisht, duke forcuar sigurinë e pronës.

**Integrimi i pasurive të paligjshme:** Legalizimi i ndërtimeve të paligjshme ka siguruar që shumë pasuri të patundshme që më parë ishin jashtë sistemit të regjistrimit të mund të regjistrohen dhe të kenë vërtetim ligjor të pronësisë.

**Rritja e mbështetjes për qytetarët:** Shumë qytetarë kanë pasur mundësi të legalizojnë shtëpitë e tyre, duke rritur sigurinë juridike të pronës së tyre.

**Përmirësimi krahasuar me 2021:** Procesi i legalizimit ka përparuar, duke mundësuar që shumë pasuri të patundshme të legalizohen dhe të regjistrohen si prona të njohura ligjërisht. Kjo ka kontribuar në mbrojtjen më të madhe të pronës. Deri në vitin 2025, një pjesë e madhe e ndërtimeve të paligjshme janë legalizuar, duke kontribuar në sigurinë e pronës për qytetarët dhe duke rritur numrin e pronave të regjistruara zyrtarisht me 75-80%.

#### 4. Rritja e Mbështetjes për Sigurinë dhe Kontrollin e Transaksioneve të Pronës

Në vitin 2025, ka një sistem të avancuar për kontrollin e transaksioneve të pasurive të patundshme, duke përfshirë monitorimin dhe auditimin e tyre. Ky përmirësim ka mundësuar mbrojtjen më të madhe të të drejtave pronësore dhe ka kontribuar në rritjen e besimit të qytetarëve dhe investitorëve në tregun e pasurive të patundshme.

**Verifikimi i transaksioneve:** Të gjitha transaksionet e pasurive të patundshme kalojnë tani përmes një procesi më të kontrolluar dhe të verifikuar, duke mundësuar që ata që blejnë ose shesin pasuri të patundshme të kenë siguri ligjore dhe financiare për çdo veprim.

**Përmirësimi krahasuar me 2021:** Sistemi i monitorimit dhe kontrollit të transaksioneve të pasurive është përmirësuar duke përdorur teknologji të avancuara për të mbështetur sigurinë e pasurive të patundshme. Pjesëmarrësit në treg tani mund të verifikojnë dhe sigurojnë që transaksionet e pasurive janë të ligjshme dhe të verifikuara. Në vitin 2025, mbi 90% e transaksioneve janë të monitoruara dhe verifikohen nga autoritetet, krahasuar me një shifër të ulët prej 70-75% që ka qenë më herët. Rritja e mbështetjes për sistemet e auditimit dhe verifikimit ka rritur sigurinë dhe besueshmërinë.

#### 5. Kritikkat dhe Problemet që Mund të Eksistojnë

Pavarësisht përmirësimeve, janë ende disa aspekte që kërkojnë vëmendje dhe përmirësim:

**Mungesa e mbështetjes për qytetarët në zonat rurale:** Përdorimi i teknologjisë dhe digjitalizimi i shërbimeve nuk është gjithmonë i arritshëm për të gjithë qytetarët, sidomos ata që jetojnë në zona të izoluara ose për ata që nuk janë të aftë të përdorin teknologjinë.

**Pengesat administrative dhe burokracia:** Disa procese, si legalizimi i pronave të paligjshme, mund të jenë ende të ngadalshme dhe burokratikë, çka ka shkaktuar vonesa dhe pasiguri për qytetarët.

**Përmirësimi krahasuar me 2021:** Edhe pse ka pasur përpjekje për të luftuar burokracinë dhe pengesat administrative, ato ende mbeten një sfidë në vitin 2025. Proceset e legalizimit dhe trajtimit të pasurive të patundshme mund të jenë ende të ngadalshme për disa individë, veçanërisht në zona rurale.

Pavarësisht përpjekjeve për të ulur burokracinë, proceset e legalizimit mund të vonohen nga procedurat e ngadalshme administrative, duke rritur këtë vlerësim për një përmirësim prej 65%, krahasuar me 50-55% në 2021.

Në përgjithësi, siguria e pronës në vitin 2025 ka pësuar një përmirësim të dukshëm krahasuar me vitin 2021, me një përmirësim të përgjithshëm prej rreth **15-20%** për shkak të digjitalizimit, forcimit të legjislacionit dhe rritjes së transparencës dhe besueshmërisë. Siguria e pasurive është përmirësuar nga infrastruktura ligjore dhe proceset e formalizimit, si dhe nga përdorimi i teknologjisë për të siguruar kontrollin mbi transaksionet dhe regjistrimin e pronës. Megjithatë, ka ende sfida që lidhen me burokracinë dhe mbështetjen për zonat rurale, që i japin siguri më të ulët krahasuar me përmirësimet e tjera.

