**LIGJI**

**Nr.7980, datë 27.7.1995**

**PER SHITBLERJEN E TROJEVE**

***I ndryshuar me:***

* ***Ligjin Nr.8260, datë 26.11.1997***

Në mbështetje të nenit 16 të ligjit nr.7491, datë 29.4.1991 "Për dispozitat kryesore kushtetuese", me propozimin e Këshillit të Ministrave,

KUVENDI POPULLOR

I REPUBLIKES SE SHQIPERISE

**V E N D O S I**

**Neni 1**

Truall quhet e gjithë toka që ndodhet brenda vijave kufizuese të qyteteve (bashkive) pavarsisht nëse përdoret për ndërtim, kopësht, arë etj., si dhe toka jashtë vijave kufizuese që në momentin e trajtimit është përdorur ose do të përdoret për ndërtim, me kusht që të jetë përfunduar dokumentacioni që verteton tjetërsimin e saj, duke mos qënë më tokë bujqësore, livadh apo kullotë etj. Një truall quhet i zënë kur në të janë bërë investime të ligjshme (themele, gërmime, instalime, kanalizime, ndërtesa etj.) që e kalojnë si vlerë çmimin e atij trualli. Trualli i zënë shtrihet në një sipërfaqe sa është e nevojshme për funksionimin normal të objektit që do të ndërtohet, si dhe në sipërfaqe të cilat në bazë të rregullit të urbanistikës nuk mund të përdoren nga një person tjetër (si për shembull sipërfaqet para dritareve të godinave ekzistuese, në mes të godinave, etj.)

**Neni 2**

Personat fizikë dhe juridik privat shqiptarë kanë të drejtë të blejnë e të shesin lirisht troje ndërmjet tyre pa asnjë kufizim.

**Neni 3**

Derisa të përfundojë kompesimi fizik i ish-pronarëve, kalimi i trojeve të lira nga pronë shtetërore në pronë private bëhet vetëm në rastet që vijojnë:

**a-** Për ndërtimin e banesave me qëllim të lirimit të banesave të ish-pronarëve si dhe për të pastrehët, të ndërtuara nga Enti i Banesave apo persona të tjerë.

**b-** Me vendim të Këshillit të Ministrave, për shitje, për investime shumë të rëndësishme për vendin.

**Neni 4**

Kalimi i trojeve të zëna pronë shtetërore në pronë private është i detyrueshëm, kur kërkohet nga i interesuari, në rastet kur:

**a-** Trualli është i objekteve që janë privatë ose që do të privatizohen. Kalimi bëhet në favor të pronarëve të këtyre objekteve.

**b-** Trualli do të përdoret për zgjerime apo ristrukturime nga persona privatë që u lind kjo e drejt nga ana urbanistike siç përshkruhet në paragrafin e dytë të nenit 1. Kalimi bëhet në favor të pronarëve të objekteve që zgjerohen apo ristrukturohen.

**c-** Trualli ka investime të lëna pa përfunduar. Kalimi bëhet në favor të pronarit të objekltit përfundimtar.

**ç-** Në çdo rast tjetër sipas vendimeve të Këshillit të Ministrave.

Të gjithë ish-pronarët mund të përdorin të drejtën e tyre të kompesimit fizik për të shlyer trojet në rastet e mësipërme.

**Neni 5**

Personat fizikë a juridikë të huaj që kryejnë ose kanë kryer investime në territorin e Republikës së Shqipërisë, në përputhje me ligjin nr.7764, datë 2.11.1993 "Për investimet e huaja", kanë të drejtë të blejnë truall për investime, pronë shtetërore ose private, ose truallin e investimeve të kryera ose në kryerje e sipër.

Personat fizikë a juridikë të huaj ju lind e drejta të blejnë truall pasi te kenë arritur kryerjen e investimeve në përputhje me lejen e ndërtimit, deri në një vlerë jo më të vogël se tre herë vlera e truallit sipas përcaktimit të Këshillit të Ministrave.

Nga koha e marrjes së lejes së ndërtimit deri në kohën e kalimit në pronësi të truallit personi fizik a juridik i huaj, paguan qiranë për përdorimin e truallit. Kjo qira përcaktohet në kontratë ku është përcaktuar paraprakisht edhe çmimi i blerjes eventuale të trualli si dhe afati deri kur është i vlefshëm ky çmim.

Edhe personat fizikë a juridikë të huaj, që kanë blerë apo ndërtuar objekte me vlerë mbi trefishin e çmimit të truallit të tyre, iu lind e drejta të blejnë truallin e këtyre objekteve.

Shtetet apo organizatat ndërkombëtare, në të njëjtat kushte

si edhe personat fizikë dhe juridikë shqiptarë, kanë të drejtë të blejnë truall pronë private apo shtetërore për të ndërtuar selitë e misioneve të tyre, për të blerë truallin mbi të cilin i kanë ndërtuar ose vazhdojnë t'i ndërtojnë ato.

Përfitimi nga kjo e drejtë bëhet mbi bazë reciprociteti, duke përfituar ai shtet që i njeh të njëjtën të drejtë shtetit shqiptar

**Neni 6**

Shitblerja e dhënia me qira e trojeve pronë shtetërore ose private për personat fizikë e juridikë të huaj bëhet me kontratë sipas dispozitave të Kodit Civil dhe kritereve të përcaktuara në këtë ligj. Shitblerja e dhënia me qira e trojeve private ndërmjet personave fizikë e juridikë privat shqiptar bëhet me kontratë sipas dispozitave të Kodit Civil.

**Neni 7**

Përjashtohen nga shitja për personat fizikë e juridikë të huaj trojet që përmbajnë vlera muzeore, arkeologjike, historike, parqet kombëtare, rezervatet e florës e të faunës, trojet me vlera të veçanta ambjentale dhe ato me karakter ushtarak.

**Neni 8**

Çmimi i shitjes së trojeve shtetërore caktohet nga Këshilli i Ministrave. Çmimi i shitjes së trojeve private caktohet në marrëveshje ndërmjet palëve.

**Neni 9**

Qiraja e truallit shtetëror që u jepet në përdorim personave fizikë e juridikë të huaj të huaj sipas nenit 5 të këtij ligji, caktohet nga Këshilli i Ministrave.

**Neni 10**

Në ligjin nr.7512, datë 10.8.1991 "Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private, të nismës se lirë, të veprimtarive të pavarura dhe privatizimit", në paragrafin e dytë të nenit 21 ndryshuar me ligjin nr.7653, datë 23.12.1992, fjalia e dytë "Në raste të veçanta për investime te rëndësishme, trualli mund t'u shitet të huajve me miratim të Kuvendit Popullor", paragrafi i parë i nenit 36 të ligjit nr.7693, datë 6.4.1993 "Për urbanistikën" si dhe çdo dispozitë tjetër që bie në kundërshtim me këtë ligj çfuqizohen.

**Neni 11**

Ngarkohet Këshilli i Ministrave të nxjerrë aktet përkatëse nënligjore për zbatimin e këtij ligji.

**Neni 12**

Ky ligj hyn në fuqi më 28 korrik 1995.

Shpallur me dekretin nr.1178, datë 8.8.1995 të Presidentit të Republikës së Shqipërisë**, Sali Berisha.**