



## PËRGJIGJE e TAP-it për RAPORTIN E RRJETIT të CEE BANKËATCH

### 1. Përmbledhje

Në nëntor të vitit 2017, CEE Bankwatch (Bankwatch) publikoi raportin: *'Tokë e Humbur, por jo e Harruar: Ndikimet e Gazsjellësit Trans Adriatik mbi Tokën dhe Jetesën e Fermerëve në Shqipëri'*. Raporti i Bankwatch ngriti një sërë problematikash në lidhje me Projektin e Gazsjellësit Trans Adriatik (TAP) në Shqipëri.

TAP-i hedh poshtë akuzat e paraqitura në raportin e Bankwatch dhe do të angazhohet me palët e interesuara në kuadrin e rasteve të paraqitura për të zgjidhur pakënaqësitë e tyre dhe për të përfshirë mësimet e nxjerra nga këto raste në raste të tjerë të mundshme.

Më poshtë paraqitet një përmbledhje e reagimit të TAP-it lidhur me çështjet e ngritura në raportin e Bankëatch. Seksionet 2 deri në 4, ofrojnë një përgjigje më të detajuar, duke përfshirë marrjen në konsideratë të rekomandimeve në Raportin e Bankwatch dhe një vlerësim të rasteve specifike të studimit me palët e interesit.

**Angazhimi dhe Kompensimi i Palëve të Interesit:** TAP-i është i angazhuar të sigurohet që ndërveprimi ynë me të gjithë pronarët dhe përdoruesit e tokës të jetë i hapur dhe transparent; dhe që ata të kompensohen në vlerë të plotë zëvendësimi për tokën, të mbjellat, asetet, apo kufizimet në përdorimin e tokës që preken nga Projekti, në përputhje me standardet e BERZH dhe IFC. Në Shqipëri, vlerat e kompensimit të TAP-it u përcaktuan nga ekspertë të kualifikuar vlerësimi me përvojë të gjatë, përmes këshillimit me agjencitë e qeverisë qendrore, autoritetet vendore, dhe Personat e Ndikuar nga Projekti, duke përfshirë këtu edhe 900 takime me komunitetin dhe 85.000 takime individuale. TAP-i është angazhuar në vijimësi me palët e interesuara gjatë të gjitha fazave të zbatimit të Projektit në nivel komuniteti dhe familjar.

**Transparenca, Mbikëqyrja dhe Ankesat:** Projekti TAP ia paraqiti Qeverisë shqiptare metodologjitë dhe vlerat e kompensimit për miratim dhe zbatim, përfshirë dhe këshillimet e thella dhe shteruese me shumë palë të interesuara në nivel vendor, rajonal dhe kombëtar. Në ato raste, kur një palë e interesuar nuk është e kënaqur me një aspekt të këshillimit apo procesit të kompensimit, ata mund të përdorin Mekanizmin e Ankesave të TAP-it. TAP-i ka planifikuar tashmë, që prej tremujorit të parë të vitit 2018, të ngriejë një Grup të Pavarur të Jashtëm Monitorimi (GPJM), duke përfshirë dhomat teknike, shoqatat e fermerëve, dhe grupet e palëve të interesit, që do të ndërmarrë vlerësime vjetore të të gjitha aspekteve të Projektit.

**Vlerat e Kompensimit dhe Rehabilitimi i Jetesës:** Proceset e TAP-it për akses dhe kompensim të tokës janë në përputhje me standardet ndërkombëtare dhe praktikën e mirë të industrisë. Kompensimi për të mbjellat/pemët frutore një dhe shumë vjeçare, bëhet bazuar në vlerën e plotë të zëvendësimit. TAP-i është zotuar gjithashtu të sigurojë rehabilitimin e jetesës së të gjithë personave të ndikuar në të paktën nivelin që ishte përpara Projektit. Monitorimi i vazhdueshëm i prodhimtarisë për të gjitha parcelat e ndikuara do të vijojë për një periudhë dyvjeçare, dhe nëse evidentohen problematika me prodhimtarinë si rrjedhojë e rehabilitimit të tokës, do të ndërmerren veprime korigjuese. Në këshillim me Personat e Ndikuar nga Projekti (PAP), TAP-i ka hartuar Programin e Asistencës së Jetesës dhe Mbështetjen Tranzitore (LATS), si një mjet shtesë për të siguruar më tej rehabilitimin e jetesës dhe dhënien përparësi mbështetjes së palëve të cënueshme të interesit. LATS përfshin:



- **Trajnimin për administrimin financiar:** Të gjitha takimet reklamohen publikisht dhe janë të hapura për çdo PAP. Po planifikohen edhe takime të tjera për një moment të dytë në vitin 2018.
- **Analizën e Tokës në parcelat e ndikuara:** Rezultatet e analizave po shqyrtohen me të gjithë PAP-ët, si pjesë e këshillimeve në bujqësi.
- **Këshillimet në bujqësi:** Këto ndërmerren për mirëmbajtjen dhe/ose përmirësimin e prodhimit, për kultivuesit e të mbjellave shumë vjeçare dhe për sigurimin e këshillave specifike për mundësitë e kultivimit në zonat e sigurisë ku zbatohen kufizimet e servitutit.
- **Fidanët zëvendësues për pemët:** Këto ofrohen për të gjitha pemët e ndikuara nga ndërtimi i gazsjellësit.
- **Ofrimin e plehrave:** Janë ofruar llojet dhe sasi të duhura, bazuar në analizat e tokës dhe rekomandimet e specialistëve të bujqësisë, për t'iu përgjigjur zonave të ndikuara nga TAP-i.
- **Titujt e tokës dhe mbështetja për regjistrim:** Është ofruar mbështetje ligjore falas për të ndihmuar pronarët dhe përdoruesit e tokës, shihni më poshtë.
- **Mbështetjen Tranzitore:** Është ndërmarrë monitorim dhe mbështetje e vazhdueshme tranzitore afatshkurtër për ata PAP që janë identifikuar si të cenueshëm dhe të përballur me rrezik të lartë ndaj vështirësive lidhur me çështjet e aksesit në tokë.

Të gjithë pronarët/përdoruesit e tokave të ndikuar nga Projekti, kanë të drejtën të marrin pjesë në LATS, pavarësisht nëse kanë nënshkruar Marrëveshjen e Kompensimit apo janë shpronësuar nga shteti.

**Regjistrimi i Tokës dhe Përditësimi i Kadastrës:** TAP-i ka përkushtuar burime të konsiderueshme gjatë një periudhe disavjeçare për të ofruar asistencë dhe mbështetje ligjore falas për pronarët dhe përdoruesit e tokave në përfundimin e dokumentacionit të mangët të pasurisë, në mënyrë që të kenë të drejta të plota reale mbi tokën e tyre. TAP-i po mbështet gjithashtu burime për Zyrat për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme (ZRPP) në kuadrin e procesit të "Përditësimit dhe Përmirësimit" për të ndihmuar në trajtimin për të gjitha problemet e mundshme në kadastrën aktuale. Bankwatchdeklaroi se TAP-i i është lejuar të krijojë, korrigjojë dhe përditësojë të dhëna kadastrale (pronësi pronash, kufij, dhe përdorim) brenda korridorit të tubacionit, pa u këshilluar me personat e ndikuar. Ky është një keqkuptim nga ana e Bankwatch i marrëveshjes midis TAP-it dhe ZRPP-së shqiptare. TAP-i nuk ka ndryshuar asnjëherë, dhe nuk është autorizuar të ndryshojë, asnjë informacion në regjistrat kadastrale, por vetëm ka ndihmuar me burime të nevojshme ZRPP-të si pjesë e procesit të "Regjistrimit dhe përditësimit"

**Dëmet në Infrastrukturë dhe në Vendbanimet në afërsi të tubacionit:** Në vend që të jepen kompensime në para për asetet e paluajtshme të dëmtuara nga veprimtaritë e Projektit, në shumicën e rasteve këto asetet zëvendësohen ose riparohen gjatë procesit të Rehabilitimit. Në kuadër të procesit të kthimit të tokës në gjendjen e mëparshme dhe kthimit të Tokës, TAP-i punon me pronarët dhe përdoruesit e tokës për të verifikuar dhe regjistruar formalisht që të gjitha asetet janë rehabilituar/riparuar dhe sjellë në gjendjen që ishin përpara Projektit. Për më tepër, TAP-i ka dhënë kontribut të konsiderueshëm në Shqipëri për përmirësimin e rrugëve vendore dhe urave. Më shumë se 175 km rrugë ndihmëse do të jenë ndërtuar ose përmirësuar, dhe do të jenë përmirësuar 40 ura deri në momentin e përfundimit të ndërtimit të gazsjellësit.

## 2. Problematikat e Ngritura

## 2.1 Angazhimi dhe Kompensimi i Palëve të Interesit

TAP-i është zotuar të sigurojë që të gjithë pronarët dhe përdoruesit e tokës, që jetojnë përgjatë korridorit të tubacionit trajtohen me respekt; të angazhohen në mënyrë të hapur dhe transparente; dhe të kompensohen në vlerën e plotë të zëvendësimit për të gjithë tokën, të mbjellat, ose asetet e ndikuara nga Projekti. TAP-i është zotuar ndaj transparencës dhe drejtësisë gjatë procesit të kompensimit dhe për krijimin e marrëdhënieve afatgjata me të gjithë personat e ndikuar.

Planet e TAP-it për menaxhimin që përkufizojnë angazhimin e palëve të interesit dhe procesin e administrimit të ankesave, dhe parimet e kompensimit të tokës, vlerat dhe procesin janë të publikuar në faqen e internetit të TAP-it. [<https://www.tap-ag.com/land-access/compensation-principles> dhe <https://www.tap-ag.com/resource-library/reference-documents/project-finance-disclosure>].

Në Shqipëri, vlerat e kompensimit u përcaktuan nga ekspertë të kualifikuar vlerësimi me përvojë të gjatë, përmes këshillimit me agjencitë e qeverisë qendrore, drejtoritë rajonale, autoritetet vendore, dhe Personat e Ndikuar nga Projekti, mbështetur edhe nga kërkime të thelluara të tregut. Në proces u përfshinë një ekip prej 400 personash. Informacioni u shpall në 106 fshatra të ndikuar dhe u bë ftesa për komente nga komunitetet përgjatë korridorit të tubacionit. TAP-i zhvilloi takime të përgjithshme me komunitetin për të informuar pronarët dhe përdoruesit e tokës mbi procesin e kompensimit, për të treguar se parimet e kompensimit ishin zbatuar në mënyrë të barabartë për të gjithë personat e ndikuar, si dhe për t'iu ofruar banorëve vendas një mundësi tjetër për të bërë pyetje dhe për të kërkuar sqarime. Janë zhvilluar më shumë se 900 takime me komunitetin dhe 85.000 takime individuale. Në një anketim i pjesëmarrësve, më shumë se 90% raportuan se ishin të kënaqur me këshillimin dhe se informacioni i ofruar ishte i qartë dhe i kuptueshëm.

Në nivelin e parcelës individuale të tokës, TAP-i kryen një census dhe inventar të asetëve, dhe zhvillon këshillime të detajuara individuale me të gjithë personat e ndikuar për të arritur mbledhjen e të dhënave sa më të sakta të mundshme për tokën, asetet dhe jetesën. Janë bërë dhe bëhen përpjekje shteruese për të kontaktuar të gjithë pronarët e asetëve të ndikuara, duke përfshirë ata që mund të jetojnë jashtë zonës në kontakt të drejtpërdrejtë me Projektin, për të siguruar pjesëmarrjen e tyre në procesin vullnetar të marrëveshjes. 3 ose 4 takime zhvillohen mesatarisht me çdo pronar/përdorues për të paraqitur dhe diskutuar çfarë ju takon, dhe për ofertën e kompensimit dhe për të përmbyllur marrëveshjet.

Në ato raste, kur pronarët ose përdoruesit e tokave nuk arrijnë marrëveshje vullnetare me TAP-in, aksesi në tokë për Projektin mund të sigurohet përmes legjislacionit të shtetit për shpronësim. Zakonisht, diçka e tillë ndodh vetëm kur pronarët e tokës jetojnë jashtë Shqipërisë ose nuk mund të sigurojnë dokumentacionin ligjor të nevojshëm të tokës. Që prej fillimit të procesit të aksesit në tokë, politika e TAP-i ka qenë të nënshkruajë marrëveshje kompensimi vullnetare dhe miqësore në të gjitha rastet e mundshme, duke përdorur shpronësimin si alternativë të fundit. Megjithatë, në përputhje me parimin e bërjes publike të informacionit, TAP-i ka detyrimin t'i informojë të gjithë pronarët dhe përdoruesit e tokës (PAP) se refuzimi i tyre për nënshkrimin e Marrëveshjes së Kompensimit sjell si rrjedhojë nisjen e Procesit të Shpronësimit nga ana e Qeverisë Shqiptare si mënyrë për të siguruar aksesin në tokën e nevojshme për Projektin. Pavarësisht sigurimit të aksesit përmes marrëveshjes vullnetare apo shpronësimit, vlerat e kompensimit janë të njëjta. TAP-i gjithashtu ndihmon Personat e Ndikuar nga projekti (PAP) për të përfituar titujt dhe dokumentacionin e nevojshëm të tokës.

Në Shqipëri, 2.374 (22%) nga 10.585 parcela u sigurua përmes shpronësimit, kryesisht si rrjedhojë e çështjeve të ndërlikuara lidhur me titujt e pronësisë. 239 (2%) raste u siguruan në këtë mënyrë për shkak të mungesës së pronarëve të tokës. Vetëm në 64 raste (0,6%), PAP-ët nënshkruan një Procesverbal Mosmarrëveshjeje lidhur me ofertën e kompensimit të TAP-it.

Përveç angazhimit për të siguruar mbështetje për aksesin në tokë dhe kompensimin, TAP-i angazhohet edhe më gjerë me palët e interesuara përgjatë të gjitha fazave të zbatimit të Projektit. Përpara fillimit të ndërtimit u shpërndanë postera dhe fletëpalosje që përshkruanin natyrën dhe kohëzgjatjen e veprimtarive të ndërtimit, dhe që ofronin detajet e kontaktit të Kordinatorët e Ndërlidhjes me Komunitetin (CLC). U zhvilluan takime me palët vendore të interesit nga ekipe ndër-disiplinore që përbëheshin nga CLC-të dhe personelin për sigurinë e ndërtimit. Ekipet e ndërlidhjes trajtojnë çdo pyetje rreth Projektit që mund të ngrihet nga banorët, dhe në ato raste kur nuk janë të aftë të përgjigjen menjëherë, e referojnë individin te Zyra e TAP-it për Vendin në Shqipëri për angazhim të mëtejshëm apo zgjidhje të ankesave. TAP-i mirëmban një bazë elektronike të dhënash për të ruajtur dhe analizuar angazhimin me palët e interesit dhe dokumentacionin e ankesave dhe për t'u siguruar ndjekjen e problematikave në vijimësi dhe brenda afateve të caktuara.

## 2.2 Transparenca, Mbikëqyrja dhe Ankesat

Projekti TAP kishte detyrimin t'i paraqiste Qeverisë së Shqipërisë metodologjitë dhe vlerat e kompensimit për miratim dhe zbatim, nëtëcilin përfshiheshin dhe këshillime të thella dhe shteruese me shumë palë interesi në nivel vendor, rajonal dhe kombëtar. Këto këshillime përfshinë:

- Angazhimin e një vlerësuesi të certifikuar (i kualifikuar dhe me përvojë në vlerësimin e tokës, në përputhje me legjislacionin shqiptar), si pjesë të ekipit që mbledhi të dhënat, të cilat u përdorën për përlllogaritjen e vlerave.
- Angazhimin e më shumë se 20 ekspertëve të ndryshëm (duke përfshirë vlerësues të certifikuar, ekspertë nga universitetet dhe drejtoritë rajonale) të specializuar në fusha të ndryshme - të mbjella vjetore, pemë, tokë, kullota, struktura, etj.
- Këshillimin me Drejtoritë Rajonale të Bujqësisë.
- Takimet në Komunitet me 2 raunde, për të bërë publike dhe shpjeguar metodologjinë e kompensimit në të gjitha komunitetet e prekura.
- 2 raunde 14-ditore duke i lënë në dispozicion të PAP-ëve për të dhënë komente pas bërjes publike të metodologjisë së vlerave të kompensimit dhe vlerave specifike për komunitetet.
- Shpërndarjen e materialeve të shtypura të Udhëzuesit për Blerjen dhe Kompensimin e Tokës.
- Procesin me disa faza për paraqitjen dhe shpjegimin e Marrëveshjeve të Kompensimit PAP-ëve.

TAP-i ka planifikuar tashmë, që prej tremujorit të parë të vitit 2018, të ngrëjë një Grup të Pavarur të Jashtëm Monitorimi (GPJM), duke përfshirë dhomat teknike, shoqatat e fermerëve, dhe grupet e palëve të interesit, që do të ndërmarrin shqyrtime vjetore të të gjitha aspekteve të Projektit.

Në ato raste, kur një palë interesi nuk është e kënaqur me një aspekt të këshillimit apo procesit të kompensimit, ose dëshiron të ngrëjë një ankesë lidhur me Projektin, ata mund të përdorin Mekanizmin e Ankesave të TAP-it. Ankesat mund të ngrihet në çdo moment, pa pasur kosto dhe pa u ndrojtur nga ndëshkimi. Mekanizmi i ankesave dhe procesi i hulumtimit administrohen nga personel i përkushtuar dhe



përdor ekspertizën e një game të gjerë ekspertësh nga organizata jashtë TAP-it për shqyrtimin e ankesave. Mekanizmi i Ankesave është rishikuar kohët e fundit dhe në të është përfshirë një shkallë e dytë shqyrtimi për ankesat e pazgjidhura nga këshilltarët dhe ekspertët e jashtëm. Në çdo moment të procesit, palët e interesit kanë të drejtë t'i drejtohen gjykatës. Kur TAP-i vihet në dijeni që një ankesë është ngritur me një organ të jashtëm, TAP-i bën përpjekje të angazhohet me palën e interesit dhe të përdorë mekanizmin e vet të ankesave për të hulumtuar dhe për të zgjidhur çështjen. Deri në fund të nëntorit 2017, TAP-i ka marrë 192 ankesa përmes Mekanizmit të Ankesave në Shqipëri, duke zgjidhur deri tani 125 prej tyre. Gjatë tremujorit të fundit, 90% e palëve të interesit që shprehën një opinion thanë se ishin të kënaqur me procesin e Mekanizmit të Ankesave.

### 2.3 Vlerat e Kompensimit dhe Rehabilitimi i Jetesës

Kompensimi ka për qëllim të zëvendësojë të ardhurat e humbura në zonat e ndikuara nga Projekti dhe të sigurojë rifillimin sa më të shpejtë të veprimtarive të jetesës pas rehabilitimit të tokës në gjendjen fillestare dhe dorëzimit të saj.

Proceset e TAP-it për akses dhe kompensim të tokës janë në përputhje me standardet ndërkombëtare dhe praktikën e mirë të industrisë. Gjithashtu, TAP-i ka angazhuar ekspertë kombëtarë dhe ndërkombëtarë për të këshilluar në lidhje me përputhshmërinë. Udhëzuesi i TAP-it për Blerjen dhe Kompensimin e Tokës dhe Planin e Rehabilitimit të Jetesës (<https://www.tap-ag.com/land-access/compensation-principles>) ofron informacion të detajuar lidhur me parimet e kompensimit dhe standardet e përdorura gjatë gjithë Projektit.

Kompensimi i të mbjellave/pemëve një dhe shumë vjeçare merr parasysh disa faktorë që sigurojnë pasqyrimin e vlerës së plotë të zëvendësimit në vlerën e kompensimit. Këto faktorë përfshijnë llojin e të mbjellës, prodhimtarinë, moshën e pemës (nëse ka rëndësi), çmimin e tregut dhe kostot e prodhimit, në mënyrë që vlerat të bazohen në vlerën e plotë të zëvendësimit. Për të mbjellat njëvjeçare, kompensimi ofrohet për periudhat e kultivimit përgjatë periudhës dyvjeçare të qirasë; për të mbjellat shumëvjeçare, kompensimi bazohet në moshën dhe prodhimtarinë aktuale të pemës dhe prodhimin që do të ishte marrë nga këto pemë.

Bankwatchvëren me të drejtë që kushtet e tregut dhe çmimet ndryshojnë midis Greqisë dhe Shqipërisë. 'Vlera e Plotë e Zëvendësimit' është i njëjti standard që është përdorur në të dy vendet për përlogaritjen e vlerës së kompensimit. Vlera e Plotë e Zëvendësimit është shuma e vlerës së tregut plus kostot e veprimeve, për të siguruar që nivelet e kompensimit në para të jenë të mjaftueshëm për të zëvendësuar tokën dhe asetet e tjera të humbura me vlerë të plotë zëvendësimi në tregun vendas, duke përfshirë kostot e veprimeve. Për shkak të ndryshimeve në kushtet e tregut dhe çmimet, që vijnë si pasojë e ndryshimeve në kuadrin e përgjithshëm legjislativ dhe rregullator, në gjendjen e infrastrukturës, si dhe në kontekstin historik që ndikon në gjendjen e kadastrës në të dy vendet, standardet identike të kompensimit nuk çojnë automatikisht në vlera identike kompensimi.

Megjithatë, regjimet e kompensimit në Shqipëri dhe Greqi janë harmonizuar dhe bashkërenduar për sa është e mundur, duke përfshirë si më poshtë:

- Vlerën e Qirasë: 12,5% e Vlerës së Blerjes së Tokës për çdo vit qiramarrje - për tokën e përdorur përkohësisht, dhe zakonisht për një periudhë dyvjeçare ndërtimi.



- Vlerën e Servitutit për Tokën Bujqësore: i fiksuar në 50% të Vlerës së Blerjes së Tokës - për tokën brenda zonës mbrojtëse të tubacionit (normalisht një zonë 8 metra e gjerë, me 4 metra në çdo anë të tubacionit).
- Servitutit në Tokë Urbane formale/jo formale: i pandryshueshëm në 90% të Vlerës së Blerjes së Tokës - për tokën brenda zonës mbrojtëse të tubacionit (normalisht një zonë 8 metra e gjerë, me 4 metra në çdo anë të tubacionit).
- Vlerat e Kompensimit për dëmtimet e të mbjellave/pemëve: në përputhje me standardin e 'Vlerës së Plotë të Zëvendësimit' në të dy vendet.
- PAP-ët kanë të drejtën e asistencës së siguruar përmes programit të TAP-it për Asistimin e Jetesës dhe Mbështetjen Tranzitore (LATS).

Bankwatch në mënyrë të pasaktë vëren se TAP-i i jep fund angazhimit të vet pas marrëveshjes së kompensimit. Kjo pasqyron një keqkuptim të Planit të TAP-it për Rehabilitimin e Jetesës dhe zotimin e ndërmarrë nga TAP-i për kryerjen e monitorimit të vazhdueshëm të prodhimitarisë. Zotimi për të siguruar kompensim në para për asetet e ndikuara, shpesh përmbushet brenda një afati të shkurtër kohor pas nënshkrimit të Marrëveshjes së Kompensimit dhe/ose përfundimit të procesit të Shpronësimit.

TAP-i është zotuar të sigurojë rehabilitimin e jetesës së të gjithë personave të ndikuar në të paktën nivelin që ishte përpara Projektit. Monitorimi i vazhdueshëm i prodhimitarisë për të gjitha parcelat e ndikuara do të vazhdojë për dy vjet pas dorëzimit të tokës. Veprime korigjuese do të ndërmerren në rast se ka çështje me prodhimitarinë si pasojë e procesit të rehabilitimit të tokës nga TAP-i. TAP-i angazhohet aktivisht me pronarët dhe përdoruesit e tokës:

- Që prej këshillimit/takimit të parë me komunitetin në fillim të Projektit deri në nënshkrimin e Marrëveshjes së Kompensimit/mbjlljen e procesit të Shpronësimit, që për shumicën e PAP-ëve zgjat të paktën një vit, ose pak më gjatë.
- Për të paktën 4 vjet të tjera, gjatë fazave të ndërtimit, rehabilitimit, zbatimit të LATS, monitorimit të prodhimitarisë bujqësore.

Në këshillim me PAP-ët, TAP-i ka hartuar Programin LATS si një mjet për të siguruar rehabilitimin e mëtejshëm të jetesës. LATS përfshin:

- **Trajnimit për administrimin financiar:** Të gjitha veprimtaritë reklamohen publikisht dhe janë të hapura për çdo PAP. Po planifikohen edhe veprimtari të tjera për një moment të dytë në vitin 2018.
- **Analizën e Tokës në parcelat e ndikuara:** Rezultatet e analizave po shqyrtohen me të gjithë PAP-ët si pjesë e këshillimeve bujqësore.
- **Këshillimet Bujqësore:** Ndërmerren për mirëmbajtjen dhe/ose përmirësimin e prodhimitarisë, për kultivuesit e të mbjellave shumë vjeçare dhe për sigurimin e këshillave specifike për mundësitë e kultivimit në zonat e sigurisë ku zbatohen kufizimet e servitutit.
- **Fidanët për zëvendësimin e pemëve:** ofrohen për të gjitha pemët e ndikuara nga ndërtimi i gazsjellësit.



- **Ofrimin e plehrave:** Janë ofruar llojet dhe sasi të duhura bazuar në analizat e tokës dhe rekomandimet e specialistëve të bujqësisë, për t'iu përgjigjur zonave të ndikuara nga TAP-i.
- **Titujt e tokës dhe mbështetja për regjistrim:** (shih më poshtë)
- **Mbështetjen Tranzitore:** Është ndërmarrë monitorim dhe mbështetje e përshtatshme tranzitore afatshkurtër për ata PAP që janë identifikuar si të cenueshëm dhe të përballur me rrezik të lartë ndaj vështirësive lidhur me çështjet e aksesit në tokë.

Të gjithë pronarët/përdoruesit e tokave të ndikuar nga Projekti, kanë të drejtën të marrin pjesë në LATS, pavarësisht nëse kanë nënshkruar Marrëveshjen e Kompensimit apo janë shpronësuar nga shteti.

#### 2.4 Regjistrimi i Tokës dhe Përditësimi i Kadastrës

TAP-i ka ofruar burime të konsiderueshme gjatë një periudhe disavjeçare për të ofruar asistencë dhe mbështetje ligjore falas për PAP-ët në përfundimin e dokumentacionit të mangët të pasurisë, në mënyrë që të kenë të drejta të plota reale mbi tokën e tyre. Konkretisht, ky program ka për synim të sigurojë asistencë në fushat e mëposhtme:

- Identifikimin e pengesave ose mangësive apo pretendimeve të tjera ligjore mbi parcelën e tokës:
- Zgjidhjen e titujve të mangët ose me probleme të pronësisë.
- Përfundimin e dokumentacionit të mangët dhe të nevojshëm për marrjen e certifikatës së pronësisë - p.sh. Certifikatën Familjare (bujqësore), Hartën e Pronës.

Bankwatchdeklaroi se TAP-i i është lejuar të krijojë, korrigjojë dhe përditësojë të dhëna kadastrale (pronësi pronash, kufij, dhe përdorim) brenda korridorit të tubacionit, pa u këshilluar me personat e ndikuar. Ky është një keqkuptim i marrëveshjes midis TAP-it dhe Zyrës Shqiptare të regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme (ZRPP). TAP-i nuk ka ndryshuar asnjëherë, dhe nuk është autorizuar të ndryshojë, asnjë informacion në regjistrat kadastrale.

Duke qenë se kadastra aktuale nuk është e plotë, e përditësuar, dhe shpesh të dhënat kundërshtojnë vetvete, ZRPP-ja është duke zbatuar dhe aplikuar Procesin zyrtar dhe transparent të qeverisë për 'Përditësimin dhe Përmirësimin' (P&P) në kadastrën aktuale, në mënyrë që këto çështje të trajtohen dhe korrigjohen.

Marrëveshja midis TAP-it dhe ZRPP-së ka të bëjë me ofrimin e burimeve të TAP-it për Zyrtarë Vendorë të ZRPP-së, për të lehtësuar dhe për të përsheptuar zbatimin e procesit të P&P përgjatë një korridori që në qendër ka të Drejtën e Kalimit të Tubacionit. Pas përcaktimit të gjendjes aktuale të regjistratit kadastral (përfshirë të dhënat dhe/ose dokumentacionin e mangët), mblidhen të dhëna të përditësuara në këshillim me të gjithë personat e identifikuar si pronarë/përdorues të parcelave specifike. Për më tepër, është ndërmarrë edhe një proces bashkëpunimi duke përfshirë pronarët e parcelave kufitare, për të arritur në marrëveshje midis pronarëve se ku ndodhen kufijtë e parcelave. Këto të dhëna më pas duhet të shpallen dhe afishohen publikisht për një 'periudhë komentesh' 45 ditore në zyrtarë vendorë të ZRPP-së, për t'u dhënë mundësi pronarëve dhe përdoruesve të parcelave të shqyrtojnë dhe japin komente për kadastrën e re, dhe për të ngritur ankesat e mundshme. Duhet theksuar se në disa raste pronarët dhe përdoruesit e tokës janë përballur me proceset e ZRPP dhe P&P për herë të parë.





Pas zgjidhjes së ankesave, kadastra e rishikuar dhe përditësuar miratohet zyrtarisht dhe 'certifikohet' nga ZRPP-ja. Fatkeqësisht, rezultati përfundimtar i procesit zyrtar të P&P-së nuk sjell gjithmonë përfundimet e dëshiruara ose të pritshme nga PAP, pra Certifikatat e reja të Pronësisë të nxjerra pas përfundimit të procesit P&P mund të pasqyrojnë ndryshime në përmasat, formën dhe vendndodhjen specifike të një parcele që nuk janë në përputhje me atë që PAP-ët mendonin se ishin pronat e tyre. Pas përditësimit, TAP-i ka detyrimin ligjor t'i përmbahet kadastrës së re të "certifikuar", pra TAP-i nuk mund të kompensojë tokë që sipas kadastrës së përditësuar të qeverisë, nuk është në pronësi të PAP-it.

Nga 10.585 Pronarë/Përdorues parcelash të ndikuara Projekti TAP, 10.521 (99%) e tyre nënshkruan një Letër Qëllimi që vërtetonte se ata dëshironin të nënshkruanin një Marrëveshje Miqësore me TAP-in, ndërkohë që ishin në dijeni të plotë të asaj të tregonte kadastra e re në lidhje me përmasat, formën, vendndodhjen, dhe pronësinë e parcelave të tyre, si dhe të vlerave përkatëse të kompensimit.

Nga 10.521 Letrat e Qëllimit, deri tani 8.211 (78%) janë kthyer në Marrëveshje Miqësore Kompensimi. Pjesa e mbetur e pronarëve apo përdoruesve nuk mundën të nënshkruanin Marrëveshje Miqësore Kompensimi, për shkak të dokumentacionit të mangët në regjistrin e kadastrës, ose në disa raste, për shkak se bashkëpronarët e parcelës (shpesh vëllezër) nuk binin dakord mbi pjesëtimin e pronësisë midis tyre. Vetëm në 64 raste (0,6%), PAP-ët nënshkruan një Procesverbal Mosmarrëveshjeje lidhur me ofertën e kompensimit të TAP-it. Shteti ka nisur procedurat e shpronësimit për shumicën e këtyre parcelave. TAP-i vijon të ofrojë asistencë për lehtësimin e procesit për titujt e pronësisë dhe procesin e regjistrimit për PAP-ët.

## **2.5 Dëmet në Infrastrukturë dhe në Vendbanimet në afërsi të tubacionit**

Bankwatchshprehet se asnjë nga fermerët e intervistuar prej tyre nuk është kompensuar për dëmet ndaj asetëve të tyre si gardhe, puse, pjergulla, apo pajisje të tjera të shkatërruara.

Në vend që të sigurohen kompensime në para për asetet e paluajtshme të dëmtuara nga veprimtaritë e Projektit, në shumicën e rasteve këto asetë zëvendësohen ose riparohen gjatë procesit të Rehabilitimit. Prania e të gjitha asetëve të paluajtshme në parcelë regjistrohet në Formularin e Protokollit të Aksesit në Tokë që përfshin edhe fotografi, dhe këta formularë nënshkruhen nga PAP-i dhe TAP-i. Në kuadër të procesit të Rehabilitimit dhe dorëzimit të Tokës, PAP-i duhet të verifikojë që të gjitha asetet janë rehabilituar/riparuar dhe sjellë në gjendjen që ishin përpara Projektit.

Për më tepër, TAP-i ka dhënë kontribut të konsiderueshëm në Shqipëri për përmirësimin e rrugëve vendore dhe urave. Më shumë se 175 km rrugë ndihmëse do të jenë ndërtuar ose përmirësuar, dhe do të jenë përmirësuar 40 ura deri në momentin që përfundon ndërtimi i gazsjellësit. Më shumë se 78% e këtyre punimeve kanë përfunduar tashmë.

TAP-i zhvillon një program gjithëpërfshirës për menaxhimin e trafikut për t'u siguruar që të gjitha rrugët të mirëmbahen siç duhet gjatë fazës së ndërtimit të Projektit dhe për të garantuar sigurinë e të gjithë përdoruesve të rrugës, që përfshin sa më poshtë:

- Anketimet para ndërtimit të kushteve të rrugës dhe monitorimin gjatë ndërtimit.
- Mirëmbajtjen dhe riparimin e të gjitha rrugëve të ndikuara.





- Marrëveshjet me autoritetet qeveritare për një sërë çështjes të sigurisë rrugore dhe transportit, përfshirë përpjekje të përkushtuara për ngarkesat e mëdha ose për zonat me rrugë të ngushta.
- Angazhimin me komunitetet dhe familjet në ato vende ku nevojiten devijime ose mbyllje të përkohshme të rrugëve dhe komunikimin e informacionit për sigurinë rrugore dhe pikat e kontaktit.

### 3. Rekomandimet e Bankëatch

Në Raport, Bankwatchofron një sërë rekomandimesh. Këto rekomandime jepen më poshtë me komentet përkatëse të TAP-it.

Rekomandimet e Bankëatch	Komentet e TAP-it
<p>Krijimi i një grupi pune për shqyrtimin e metodologjisë së Kompensimit për Blerjen dhe Servitutin e Tokës, për të siguruar që Projekti TAP nuk sjell humbjen e jetesës për të gjithë personat e ndikuar dhe që kjo metodologji të jetë në përputhje me politikat përkatëse të institucioneve financiare të përfshira</p>	<p>Referuar pikës 1.1 më lart, vlerat e kompensimit në Shqipëri janë përcaktuar përmes këshillimit shterues me palët e interesit, me agjencitë e qeverisë qendrore, me autoritetet vendore dhe me persona e ndikuar nga Projekti, proces ky që përfshiu një ekip prej 400 vetash.</p> <p>Referuar pikës 1.3 më lart, proceset e TAP-it për akses dhe kompensim të tokës janë në përputhje me standardet ndërkombëtare dhe praktikën e mirë të industrisë. Gjithashtu TAP-i ka angazhuar ekspertë kombëtarë dhe ndërkombëtarë për të këshilluar në lidhje me përputhshmërinë. Udhëzuesi i TAP-it për Blerjen dhe Kompensimin e Tokës dhe Planin e Rehabilitimit të Jetesës (<a href="https://ëëë.tap-ag.com/land-access/compensation-principles">https://ëëë.tap-ag.com/land-access/compensation-principles</a>) ofron informacion të detajuar lidhur me parimet e kompensimit dhe standardet e përdorura përgjatë gjithë Projektit.</p> <p>Referuar pikës 1.2 më lart, TAP-i planifikon të krijojë një Grup të Pavarur të Jashtëm Monitorimi që do të ndërmarrë shqyrtime vjetore të të gjitha aspekteve të Projektit.</p>



Rekomandimet e Bankëatch	Komentet e TAP-it
<p>T'i kërkohet TAP-it të sigurojë kompensim shtesë për ato raste kur nuk mbulohet vlera e plotë e kompensimit bazuar në çmimet e tregut, përfshirë humbjen e të ardhurave deri në rikthim të plotë të prodhimit dhe investimet e nevojshme fillestare</p>	<p>Referuar pikës 1.3 më lart, kompensimi ka për qëllim të zëvendësojë të ardhurat e humbura në zonat e ndikuara nga Projekti dhe të sigurojë rifillimin e shpejtë të veprimtarive të jetesës pas rehabilitimit të tokës në gjendjen fillestare dhe dorëzimit të saj.</p> <p>Kompensimi i të mbjellave/pemëve një dhe shumë vjeçare merr parasysh disa faktorë që sigurojnë pasqyrimin e vlerës së plotë të zëvendësimit në vlerën e kompensimit. Këto faktorë përfshijnë llojin e të mbjellës, prodhimtarinë, moshën e pemës (nëse ka rëndësi), çmimin e tregut dhe kostot e prodhimit, në mënyrë që vlerat të bazohen në vlerën e plotë të zëvendësimit. Për të mbjellat një vjeçare, kompensimi ofrohet për periudhat e kultivimit përgjatë periudhës dy vjeçare të qirasë; për të mbjellat shumëvjeçare, kompensimi bazohet në moshën dhe prodhimtarinë aktuale të pemës kostot e rivendosjes në punë dhe fitimet e humbura nga prodhimi që do të ishte marrë nga këto pemë.</p> <p>TAP-i është zotuar të sigurojë rehabilitimin e jetesës së të gjithë personave të ndikuar në të paktën nivelin që ishte përpara Projektit. Në këshillim me PAP-ët, TAP-i ka hartuar një Program për Asistencën e Jetesës dhe Mbështetjen Tranzitore (LATS) ku kanë të drejtë të marrin pjesë dhe të përfitojnë të gjithë PAP-ët e ndikuar. Ky program përfshin këshillim bujqësor, analizë të tokës, dhe inpute bujqësore, përfshirë fidanë dhe plehra.</p> <p>TAP-i po monitoron nga afër rehabilitimin e tokës së ndikuar në gjendjen para Projektit. Ky proces po shqyrtohet edhe nga ekspertë të jashtëm bujqësie të kontraktuar nga Ekipi i Menaxhimit të Tokës në TAP. Monitorimi i vazhdueshëm i prodhimtarisë për të gjitha parcelat e ndikuara do të vazhdojë për dy vjet pas dorëzimit të tokës. Veprime korrigjuese do të ndërmerren në rast se ka çështje</p>



Rekomandimet e Bankëatch	Komentet e TAP-it
	me prodhimtarinë si pasojë e procesit të rehabilitimit të tokës nga TAP-i.
Si kusht për miratimin e huave publike për Projektin, t'i kërkohet TAP-it të informojë të gjithë personat e ndikuar nga Projekti mbi të drejtat e tyre për të përdorur mekanizmat e ankesave (si të TAP-it, ashtu edhe të IFN-ve përkatëse)	Referuar pikës 1.2 më lart, në ato raste kur një palë interesi nuk është e kënaqur me një aspekt të këshillimit apo procesit të kompensimit, ose dëshiron të ngrejë një ankesë lidhur me Projektin, ata mund të përdorin Mekanizmin e Ankesave të Projektit. Mekanizmi është reklamuar gjerësisht tek të gjitha palët e interesit gjatë takimeve në komunitet, takimeve individuale dhe përmes mediave të ndryshme. Mekanizmi i Ankesave është rishikuar kohët e fundit dhe është përfshirë një shkallë e dytë shqyrtimi për ankesat e pazgjidhura nga këshilltarët dhe ekspertët e jashtëm (përfshirë ekspertë vlerësues dhe bujqësi). Në çdo moment të procesit, palët e interesit kanë të drejtë t'i drejtohen gjykatës ose të dorëzojnë ankesa në organe të tjera. Kur TAP-i vihet në dijeni që një ankesë është ngritur me një organ të jashtëm, TAP-i bën përpjekje të angazhohet me palën e interesit dhe të përdorë mekanizmin e vet të ankesave për të hulumtuar dhe zgjidhur çështjen. Deri në fund të nëntorit 2017, TAP-i ka marrë 192 ankesa përmes Mekanizmit të Ankesave në Shqipëri, duke zgjidhur deri tani 125 prej tyre. Gjatë tremujorit të fundit, 90% e PAP-ëve që shprehën një opinion thanë se ishin të kënaqur me procesin.
Të shqyrtohen marrëveshjet model të Blerjes dhe Servitutit të Tokës për t'u siguruar që janë në	Procesi i TAP-it për blerjen dhe servitutit të tokës dhe marrëveshjet që rrjedhin prej tij, është



Rekomandimet e Bankëatch	Komentet e TAP-it
përputhje me standardet shoqërore dhe të drejtën ndërkombëtare, përfshirë të drejtën e pronës.	plotësisht në përputhje me legjislacionin shqiptar (duke përfshirë të drejtën e pronës të garantuar nga Kushtetuta e Shqipërisë), praktikën e mirë të industrisë përkatëse dhe standardet ndërkombëtare, përfshirë Parimet dhe Udhëzimet Bazë të OKB-së për Largimet dhe Zhvendosjet si rrjedhojë e Zhvillimit.
T'i kërkohet TAP-it të bëjë publik informacion lidhur me ankesat e marra dhe mënyrën si janë trajtuar ato	TAP-i ka ndërmarrë zotimin të bëjë publike një analizë të ankesave çdo vit. Kjo do të përfshijë analiza të drejtuara TAP-it në çdo vend, numrin dhe përqindjen e ankesave të zgjidhura, kënaqësinë e PAP-ëve me procesin dhe metodologjitë e zgjidhjes e masat e lehtësimit të përdorura. Si rrjedhojë e nevojës për të mbrojtur të dhënat personale, informacioni lidhur me rastet specifike nuk do të bëhet publik. Një raport për këtë çështje do të publikohet deri në fund të tremujorit të parë të vitit 2018.

#### 4. Rastet Studimore

Raporti i Bankwatchi referohet 4 rasteve të veçanta të studimit. Këto raste përmbliohen më poshtë, së bashku me komentet e TAP-it, përfshirë edhe sqarime faktike dhe hapat e ndërmarrë deri tani nga Projekti, si dhe veprime të tjera ndjekëse që po zbatohen aktualisht.

##### 4.1 Rasti Studimor #1

###### Çështjet e Ngritura

Një fermer i ndikuar nga Projekti kishte në pronësi 130 pemë ulliri që ishin në moshën 70-80 vjeçare. Një pemë e tillë prodhon deri në 150 kg ullinj në vit. Çmimi i shitjes për kilogram është 150 Lek, kështu që fermeri fitonte 22,500 Lek për çdo pemë në vit. Ai u kompensua vetëm 25,000 për pemë. Ky kompensim mbulon vetëm një vit të të ardhurave të tij, ndërkohë që do të duhen 15 deri 20 vite derisa pemët e sapombjella të fillojnë prodhimin. Edhe kur të nisin prodhimin, pemët e reja do të japin vetëm rreth 10 deri 20 % të prodhimit të pemëve të vjetra.

###### Komentet e TAP-it

PAP-i beson se shumica e kompensimit që iu ofrua për pemët e ullirit ishte e papërshtatshme dhe për këtë qëllim dorëzoi një ankesë zyrtare në Bankën Evropiane të Investimeve. Pasi mori dijëni në lidhje me këtë, Menaxheri i Ankesave i TAP-it kontaktoi PAP-in duke i kërkuar leje që TAP-i të hapë një ankesë zyrtare në emër të tij përmes Mekanizmit të Ankesave të Projektit. PAP-i ra dakord.

Kompensimi për pemët e ullirit ishte përlogaritur bazuar në 'Vlerën e Plotë të Zëvendësimit', që u krye me angazhimin e një vlerësuesi të certifikuar, një specialist për të mbjellat shumëvjeçare dhe ekspertë të Drejtorisë së Bujqësisë në Berat. Kompensimi për pemët e ullirit merr në konsideratë moshën, prodhimin



dhe ciklin e jetës së pemëve të ndikuara, dhe formula e mëposhtme përdoret për përlogaritjen e vlerës së plotë të zëvendësimit: fitim vjetor + kosto rimbjelljeje + kosto mirëmbajtjeje gjatë ri-zhvillimit + fitime të humbura (humbjet e mbledhura nga prodhimi gjatë periudhës së ri-zhvillimit).

Bazuar në marrëveshjen e kompensimit të nënshkruar nga PAP-i, u ndikuan dhe u kompensuan 104 pemë ulliri gjithsej, dhe jo 130 pemë të përmendura në Raportin e Bankëatch. Vlerat e kompensimit të TAP-it bazohen në një prodhim vjetor prej 50 kg/pemë për pemët e rritura, vlerë kjo e përcaktuar nga ekspertët vendorë dhe Drejtoria e Bujqësisë në Berat. Së fundmi, duhet theksuar se shuma e cituar nga PAP-i për të ardhurat e krijuara çdo vit nga çdo pemë ulliri (22 500 Lek) janë të ardhura dhe jo fitim. Për të përcaktuar fitimin, duhet të zbriten kostot e prodhimit. Metodologjia dhe vlerat e kompensimit të TAP-it përfshijnë shumën e fitimit të humbur gjatë kohës që i duhet një peme të sapombjellur të arrijë të njëjtën prodhimtari të pemëve të ndikuara, si dhe kostot për ri-zhvillimin e asetit.

PAP-i ka gjithashtu të drejtë të marrë pjesë në programin për Asistencën e Jetesës dhe Mbështetjen Tranzitore (LATS) për të siguruar rehabilitimin e mëtejshëm të jetesës. Kjo do të përfshijë:

- Zëvendësimin me fidanë ulliri dhe plehrat fillestare barabartë me numrin e pemëve të ndikuara nga TAP-i.
- Analizën e tokës për këtë parcelë, përfshirë rekomandime për përmirësimin e pjellorisë së tokës.
- Këshillim me një specialist bujqësie për të diskutuar mundësinë e rimbjelljes së pemëve të ullirit dhe përmirësimin e prodhimtarisë së parcelës së ndikuar.

#### Veprimet e Mëtejshme

TAP-i po monitoron nga afër rehabilitimin e tokës së ndikuar në gjendjen para Projektit. Ky proces po shqyrtohet edhe nga ekspertë të jashtëm bujqësie të kontraktuar nga Ekipi i Menaxhimit të Tokës në TAP. Monitorimi i vazhdueshëm i prodhimtarisë për të gjitha parcelat e ndikuara do të vazhdojë për dy vjet pas dorëzimit të tokës. Veprime korrigjuese do të ndërmerren në rast se ka çështje me prodhimtarinë si pasojë e procesit të rehabilitimit të tokës nga TAP-i.

Ndërkohë, TAP-i do të vijojë të angazhohet me PAP-in lidhur me procesin e kompensimit dhe programin e jetesës dhe do të përpiqet të zgjidhë çështjet dhe shqetësimet e pazgjidhura deri tani.

## **4.2 Rasti Studimor #2**

### Çështjet e Ngritura

Një fermer i ndikuar nga Projekti u mundua të rikrijonte kompensimin që mori bazuar në kontratën e tij dhe libërthin e kompensimit të TAP-it (GLAC). Ndërkohë që libërthi përcakton një çmim kompensimi 'për pemë' (në varësi të llojeve të ndryshme të prodhimit), kontrata e tij përcakton vetëm kompensim për metër katror. Sipas çmimit për pemë ai duhet të kishte përfituar më shumë se 18.000 Lek për pemë. Me gjithë këtë, për parcelën e tij prej 403 m<sup>2</sup> ku ai kishte 36 pemë, ai përfitoi një shumë të përgjithshme prej 344.662 Lek ose 9.574 Lek për pemë, pra gjysmën e shumës që i takonte.

Ai refuzoi ofertën për një vit dhe ndërmoi një petition me 21 fermerë të tjerë të cilët kishin të njëjtën çështje. Ai u paraqit në njësinë më të afërt administrative dhe vajti në Tiranë disa herë. Peticioni nuk u

mor në konsideratë. Gjithashtu, Shoqëria e kërcënoi që Shteti do të sekuestronte tokën e tyre. Për shkak të këtij kërcënimi, në fund ai nënshkroi.

#### Komentet e TAP-it

PAP-i i ka dërguar TAP-it një letër zyrtare në nëntor to vitit 2016, në të cilën shpjegon, ndër të tjera, pakënaqësinë me Marrëveshjen e Kompensimit dhe klasifikimin e pemëve të tij të mollës. TAP-i i është përgjigjur PAP-it me një letër datë, 18 janar 2017. Gjithashtu, TAP-i kreu vizita shtesë në terren pas letërkëmbimit.

Në vijim, PAP-i dorëzoi 2 ankesa shtesë përmes Mekanizmit të Ankesave të TAP-it, që u zgjidhën dhe morën pëlqimin e PAP-it. TAP-i nuk e ka kërcënuar ndonjëherë PAP-in.

Megjithëse TAP-i nuk ka të regjistruar dorëzimin e një peticioni të tillë, TAP-i ka komunikuar në situata të shumta, përfshirë edhe gjatë takimeve me komunitetin, me prodhuesit e mollëve në këtë fshat/zonë për të shpjeguar mënyrën e përlllogaritjes së kompensimit. Rezultati është se shumica e prodhuesve kanë pranuar, rënë dakord dhe kanë nënshkruar ofertat dhe kontratat.

PAP-i pretendon se mollët e tij janë përfshirë në kategorinë e gabuar, që ka ndikuar në kompensimin që i takonte. Ka 2 kategori pemësh molle: 'Ekstensive' dhe 'intensive', që përcaktohen në bazë të kriterëve të mëposhtme:

- Sipërfaqja e pemëtore dhe numri i pemëve në pemëtore.
- Hapësira midis rreshtave të pemëve dhe midis pemëve në secilin rresht.
- Prova të mirëmbajtjes së rekomanduar të pemëve që sigurohen nga fermeri, përfshirë përdorimin e rregullt të plehrave, prashitjen, lërimin sipas rekomandimeve të Drejtorisë Rajonale të Bujqësisë.

Bazuar në këto kritere, ekspertët e bujqësisë, përfshirë pedagogë universitarë, së bashku me PAP-in përcaktuan se pemët ishin 'intensive' dhe si rrjedhojë atij i takonin vlerat e kompensimit të zbatuara për mollën 'intensive' në Berat.

Në mënyrë që të arrihet shëndeti dhe prodhimi optimal, rekomandohet që hapësira midis pemëve të jetë rreth 10 m me 10 m - ose që të ketë rreth 100 ose 150 pemë për hektar. Regjistrat tregojnë se në tokën e PAP-it kishte të paktën 800 pemë për hektar. Këto hapësira kaq të vogla midis pemëve shkaktojnë një përkeqësim dramatik të shëndetit dhe prodhimtarisë për pemë, dhe kjo ishte njëra nga arsyet që pemët e tij u klasifikuan si 'intensive' dhe jo 'ekstensive'. Kështu që, kompensimi u krye për metër katror dhe jo për pemë.

PAP-i ka gjithashtu të drejtë të marrë pjesë në programin për Asistencën e Jetesës dhe Mbështetjen Tranzitore për të siguruar rehabilitimin e mëtejshëm të jetesës. Kjo do të përfshijë:

- Zëvendësimin me fidanë molle dhe plehurat fillestare për numrin e pemëve të ndikuara nga TAP-i.
- Analizën e tokës për këtë parcelë, përfshirë rekomandime për përmirësimin e pjellorisë së tokës.

- Këshillim me një specialist bujqësie për të diskutuar mundësinë e rimbjelljes së pemëve të tij të mollës dhe përmirësimin e prodhimtarisë në parcelën e tij të ndikuar.

#### Veprimet e Mëtejshme

TAP-i po monitoron nga afër rehabilitimin e tokës së ndikuar në gjendjen para Projektit. Ky proces po shqyrtohet edhe nga ekspertë të jashtëm bujqësie të kontraktuar nga Ekipi i Menaxhimit të Tokës në TAP. Monitorimi i vazhdueshëm i prodhimtarisë për të gjitha parcelat e ndikuara do të vazhdojë për dy vjet pas dorëzimit të tokës. Veprime korigjuese do të ndërmerren në rast se ka çështje me prodhimtarinë si pasojë e procesit të rehabilitimit të tokës nga TAP-i.

Ndërkohë, TAP-i do të vijojë të angazhohet me PAP-in lidhur me procesin e kompensimit dhe programin e jetesës dhe do të përpiqet të zgjidhë çështjet dhe shqetësimet e pazgjidhura deri tani.

### **4.3 Rasti Studimor #3**

#### Çështjet e Ngritura

Një PAP i bleu Shtetit një parcelë tokë në vitin 2014. Ai kishte një certifikatë relativisht të re, që përfshinte edhe hartën. Certifikata e re, e siguruar nga TAP-i, tregonte një parcelë vendndodhja e së cilës ishte ndryshuar dhe përmasat e saj ishin reduktuar. TAP-i nuk ofroi pagesën e kompensimit për ndryshimin në vlerë midis këtyre dy parcelave. Parcela e re është vendosur në një pozicion të ri në ngjitje të kodrës, mbi korridorin e tubacionit. Pjesa e mbetur e tokës së tij, është tashmë në pronësi të Shtetit. Përveç krijimit të vështirësive të tjera për aksesin e ullishtës së familjes, TAP-i ka akses në tokën e Shtetit në pjesën e poshtme të kodrës.

#### Komentet e TAP-it

Ka një sërë rastesh kur përmasat, forma, dhe vendndodhja e saktë e një parcele të veçantë ndryshon pas përfundimit të procesit zyrtar të qeverisë për përmirësimin dhe përditësimin, të përcaktuar nga ligji shqiptar, siç edhe u përmend më lart. Kjo vjen si pasojë e gjendjes së paplotë, të pa përditësuar dhe shpesh në përplasje të kadastrës ekzistuese përpara zbatimit të procesit P&P.

Në rastin e PAP-it, sipas kadastrës së përditësuar të certifikuar nga ZRPP-ja, ai është i regjistruar si pronar i një parcele dhe përdorues i një parcele të dytë në pronësi të Shtetit. Të dyja parcelat ndikohen nga e Drejta e Kalimit e Gazsjellësit TAP.

Regjistrat tregojnë se përmasat e parcelës së blerë nga PAP-i nuk ndryshuan. Ai bleu një parcelë me sipërfaqe 8.000 m<sup>2</sup> dhe kadastra e re e certifikuar pas procesit të P&P tregon se parcela vijon të ketë të njëjtën sipërfaqe.

Procesi P&P ka si kriter këshillimin shterues me të gjithë pronarët e ndikuar të tokës, përfshirë edhe një periudhë 45 ditore afishimi publik dhe komentesh gjatë së cilës informacioni i përditësuar kadastral shpallet në zyrat vendore të ZRPP-së. Gjatë kësaj kohe individët inkurajohen të dorëzojnë mosmarrëveshjet e tyre me përmasat, formën, dhe vendndodhjen e përditësuar të parcelave të tyre specifike. Regjistrat tregojnë se PAP-i nuk ka dorëzuar një ankesë lidhur me ndryshimet në parcelën e tij si rrjedhojë e procesit P&P, gjatë periudhës 45 ditore të afishimit publik/komenteve.



PAP-it iu paraqiten për shqyrtim Marrëveshjet e Kompensimit hartuar si rrjedhojë e procesit të Inventarit të Aseteve dhe regjistrave të përditësuar kadastralë. Dokumentacioni tregon se PAP-i ka rënë dakord me ofertën e kompensimit dhe ka nënshkruar vullnetarisht Marrëveshjet e Kompensimit. Kompensimi në të holla që i takon PAP-it është paguar i tëri.

PAP-i ka gjithashtu të drejtë të marrë pjesë në programin për Asistencën e Jetesës dhe Mbështetjen Tranzitore për të siguruar rehabilitimin e mëtejshëm të jetesës, që do të përfshijë:

- Zëvendësimin me fidanë dhe plehurat fillestare për numrin e pemëve të ndikuara nga TAP-i.
- Analizën e tokës për këtë parcelë, përfshirë rekomandime për përmirësimin e pjellorisë së tokës.
- Këshillim me një specialist bujqësie për të diskutuar mundësinë e rimbjelljes së pemëve të tij dhe përmirësimin e prodhimtarisë në parcelën e tij të ndikuar.

#### Veprimet e Mëtejshme

TAP-i po monitoron nga afër rehabilitimin e tokës së ndikuar në gjendjen para Projektit. Ky proces po shqyrtohet edhe nga ekspertë të jashtëm bujqësie të kontraktuar nga Ekipi i Menaxhimit të Tokës në TAP. Monitorimi i vazhdueshëm i prodhimtarisë për të gjitha parcelat e ndikuara do të vazhdojë për dy vjet pas dorëzimit të tokës. Veprime korrigjuese do të ndërmerren në rast se ka çështje me prodhimtarinë si pasojë e procesit të rehabilitimit të tokës nga TAP-i.

Ndërkohë, TAP-i do të vijojë të angazhohet me PAP-in lidhur me procesin e kompensimit, programin e jetesës dhe kadastrën, si dhe do të përpiqet të zgjidhë çështjet dhe shqetësimet e pazgjidhura deri tani.

#### **4.4 Rasti Studimor #4**

##### Çështjet e Ngritura

Një fermer i ndikuar nga Projekti kultivon domate në serrë dhe në fushë në afërsi të tubacionit. Fillimisht kur ai refuzoi të nënshkruante kontratën me Shoqërinë, ai kërcënua se Shteti do t'i merrte tokën.

Gazsjellësi kalon përmes tokës së tij, dhe si rrjedhojë ai nuk ka mundësi të ketë akses në një pjesë të tokës së tij. Punimet e ndërtimit kanë shkatërruar kanalet e sistemit të tij të kullimit, duke e nxjerrë jashtë përdorimit. Punimet kanë dëmtuar edhe rrugën që çon tek serrat e tij. Ai i kërkoi Shoqërisë mbështetje për ndërtimin e një rruge të thjeshtë për të kaluar në anën tjetër të tokës së tij, për të riparuar sistemin e kullimit dhe rrugën që çon tek serrat e tij. Iu tha se dikush do të vlerësonte situatën, por Shoqëria nuk i ktheu asnjëherë përgjigje për çështjen e tij. Ai shkoi zyrë më zyrë duke u munduar të marrë informacion, por gjithmonë drejtohej diku tjetër.

##### Komentet e TAP-it

Parcela e PAP-it ndikohet pjesërisht nga ndërtimi i gazsjellësit. PAP-i nënshkroi një Marrëveshje Kompensimi vullnetare dhe është kompensuar plotësisht si për servitutin, ashtu edhe për kostot nga humbja e të mbjellave.

Struktura e serrës që ndodhet në të njëjtë parcelë nuk është ndikuar nga e Drejta e Kalimit. Asnjë nga të mbjellat e kultivuara në fushë apo brenda në serrë nuk u ndikuan nga ndërtimi, sepse ky i fundit nisi në periudhën janar - shkurt 2017, jashtë sezonit të veprimtarisë bujqësore. Ndërkohë që hapte të Drejtën e



Kalimit, kontraktori i TAP-it për ndërtimin duhej të shqetësonte përkohësisht sistemin e kullimit dhe aksesin në serrë. Këto shqetësime u zgjidhën brenda javës, pas marrjes së kërkesës nga PAP-i. Veprimet e menjëhershme përfshinë sigurimin e aksesit të përhershëm në parcelë dhe ndërtimin e një kanali kullimi për ujërat e shirave midis pargut të përkohshëm me shtresën e sipërme të dheut në kufi të të Drejtës së Kalimit të gazsjellësit dhe parcelës së PAP-it për të siguruar që ujërat e shiut të mos krijojnë probleme me kullimin. PAP-i u vu në dijeni të procesit të ankesave të TAP-it dhe nuk e kishte përdorur atë deri në momentin e Raportit të Bankëatch.

#### Veprimet e Mëtejshme

TAP-i do të vijojë të angazhohet me PAP-in dhe të konfirmojë që të gjitha çështjet dhe shqetësimet e tij të jenë zgjidhur.