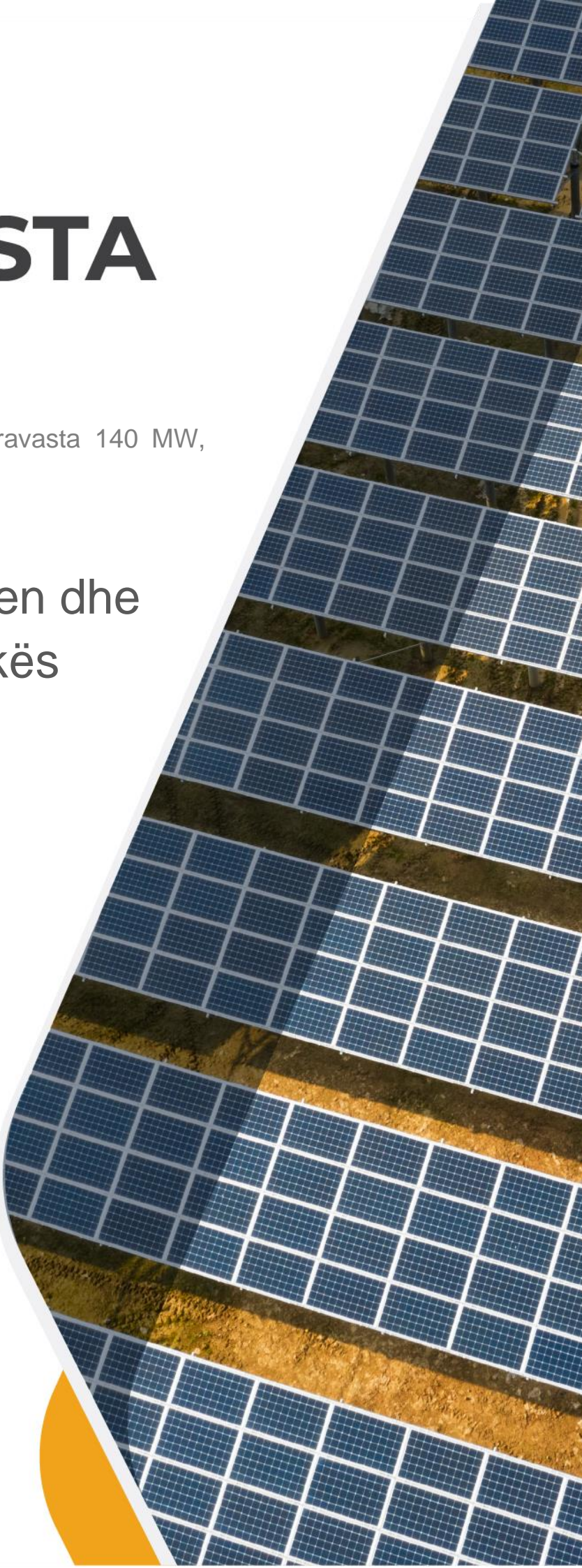


August 30, 2022

# KARAVASTA SOLAR

Projekti për Parkun Fotovoltaik Karavasta 140 MW,  
Shqipëri

Udhëzues për Blerjen dhe  
Kompensimin e Tokës



## PËRMBAJTJA

1	Çfarë është Projekti për prodhimin e energjisë diellore të karavastas? .....	3
2	Kur do të fillojë ndërtimi dhe sa do të zgjasë? .....	4
3	Cilat janë ndikimet e projektit? .....	4
4	Parimet e Përgjithshme të Kompensimit .....	5
4.1	Kompensimi për blerjen e përhershme të tokës .....	6
4.2	Kompensimi për blerjen e përkohshme të tokës .....	6
4.3	Kompensimi i aksesit të përkohshëm në tokë .....	7
4.4	Kompensimi për tokat jetime .....	7
4.5	Kompensimi i kufizimeve të servitutit .....	8
5	MATRICA E KOMPENSIMIT .....	10
6	Përcaktimi i vlerave të zëvendësimit për parcelat e prekura .....	11
7	VLERAT E KOMPENSIMIT .....	12
8	Procesi i Aksesit dhe Blerjes së Tokës .....	24
8.1	Përgatitja e Dosjeve Familjare .....	25
8.2	Përgatitja & Prezantimi i Ofertave .....	25
8.3	Procesi i Marrëveshjes Vullnetare me Familjet .....	25
8.4	Nënshkrimi nga ana e familjes .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
8.5	Pagesa e Kompensimit .....	26
8.6	Hyrja në Tokë .....	27
8.7	Dalja nga Toka & Dorëzimi të Pronari .....	27
9	Pyetje, shqetësime, ankesa? .....	27
10	Ku mund të bëj një ankesë apo koment? .....	28

# 1 ÇFARË ËSHTË PROJEKTI PËR PRODHIMIN E ENERGJISË DIELLORE TË KARAVASTAS?

“Karavasta Solar” sh.p.k, është një kompani e themeluar në Shqipëri, e cila propozon ndërtimin e Parkut Fotovoltaik (PV) 140 MW dhe Linjë ajrore të Transmetimit të Energjisë (OHL) të lidhur me të, në bashkitë Divjakë dhe Fier të Shqipërisë.

Parku fotovoltaik do të ndërtohet dhe do të operohet nga “Karavasta Solar” sh.p.k, ndërsa Linja ajrore e Transmetimit të Energjisë do të ndërtohet nga “Karavasta Solar” sh.p.k , por në pronësi dhe operim nga Operatori i Sistemit të Transmetimit (OST).

Projekti është i rëndësishëm për furnizimin kombëtar me energji dhe do të jetë i dobishëm për vendin.

Vendndodhja e Parkut Fotovoltaik Karavasta dhe Linja e Transmetimit të Energjisë, paraqitet në hartën e mëposhtme:

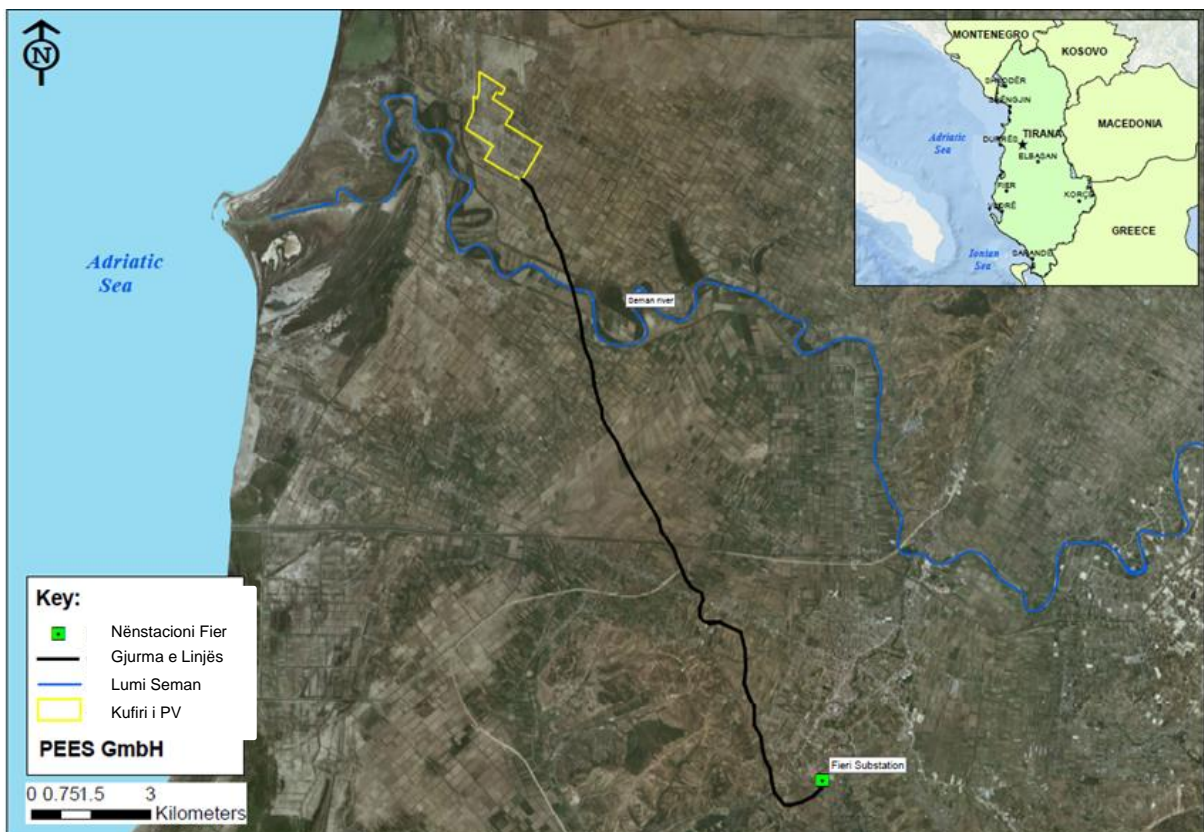


Figura 1: Skema e projektit

Kompania është e angazhuar të respektojë ligjin shqiptar, politikat mjedisore dhe sociale të Bankës Evropiane për Rindërtim dhe Zhvillim (BERZH) dhe Korporatës Ndërkombëtare Financiare (IFC), si dhe praktikat më të mira ndërkombëtare.

**Parku Fotovoltaik**

Sipërfaqja e Parkut Fotovoltaik përbëhet nga 185 hektarë tokë shtetërore, e cila do të rrethohet me një gardh rrethues. Për Parkun PV toka do t'i transferohet "Karavasta Solar" sh.pk nga Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë.

Një pjesë e territorit të Parkut Fotovoltaik i përket Njësisë Administrative Remas (Bashkia Divjakë), dhe pjesa tjetër Njësisë Administrative Libofshë (Bashkia Fier). Zhvillimi i zonës së parkut fotovoltaik do të përfshijë përmirësime në rrugët hyrëse dhe kullimin, për të vazhduar lejimin dhe përmirësimin e aksesit në tokat kullotë dhe në zonat bregdetare.

**Linja e Transmetimit të Energjisë Elektrike**

Linja ajrore e transmetimit të energjisë elektrike do të lidhet me nënstacionin e Fierit, një linjë prej rreth 19 km. Linja ajrore do të kalojë përmes tokave në njësitë administrative Libofshë, Qëndër, Levan, Topojë dhe Dërmenas (Bashkia Fier). Linja ajrore do të përfshijë 57 shtylla me një bazë 10 m x 10 m. Për disa shtylla do të përfshihet edhe rrugët e aksesit. Linja ajrore do të jetë në pronësi të *Operatorit të Sistemit të Transmetimit*.

**2 KUR DO TË FILLOJË NDËRTIMI DHE SA DO TË ZGJASË?**

Ndërtimi i Parkut Fotovoltaik dhe Linjës Ajrore të Transmetimit është planifikuar të fillojë me disa punime paraprake në kantierin e Parkut PV në gjashtëmuorin e dytë të vitit 2022 dhe do të jetë në funksionim të plotë në gjysmën e dytë të vitit 2023 (koha e ndërtimit afërsisht 11 muaj).

Grafiku detajuar i ndërtimit do të specifikohet gjatë fazës së detajuar të projektimit. Familjet e prekura do të mbahen të informuara për këtë grafik si dhe për kohën se kur mund të zhvillohen punime ndërtimi në afërsi të pronave të tyre ose direkt në pronat e tyre.

**3 CILAT JANË NDIKIMET E PROJEKTIT?****Parku Fotovoltaik**

Parku Fotovoltaik do të ndërtohet në tokë shtet të lirë. Zhvillimi do të përfshijë përmirësime në rrugët hyrëse dhe kanalet përreth zonës së parkut, gjë që do të çojë edhe në përmirësimin e infrastrukturës së kullimit të tokës në kufi me kantierin/parkun si dhe do të krijojë mundësi për akses më të mirë të tokave kullotë dhe daljen në bregdet. Kullotja do të vazhdojë brenda zonës së parkut edhe kur ai të jetë në operim. Dy parcela private të cilat janë ngjitur me parkun do të merren me qira nga pronarët e tyre për t'u përdorur përkohësisht për kampe dhe për magazinim të materialeve të ndërtimit. Në përfundim këto do të rikthehen/sistemohen për t'ju kthyer pronarëve menjëherë pas ndërtimit.

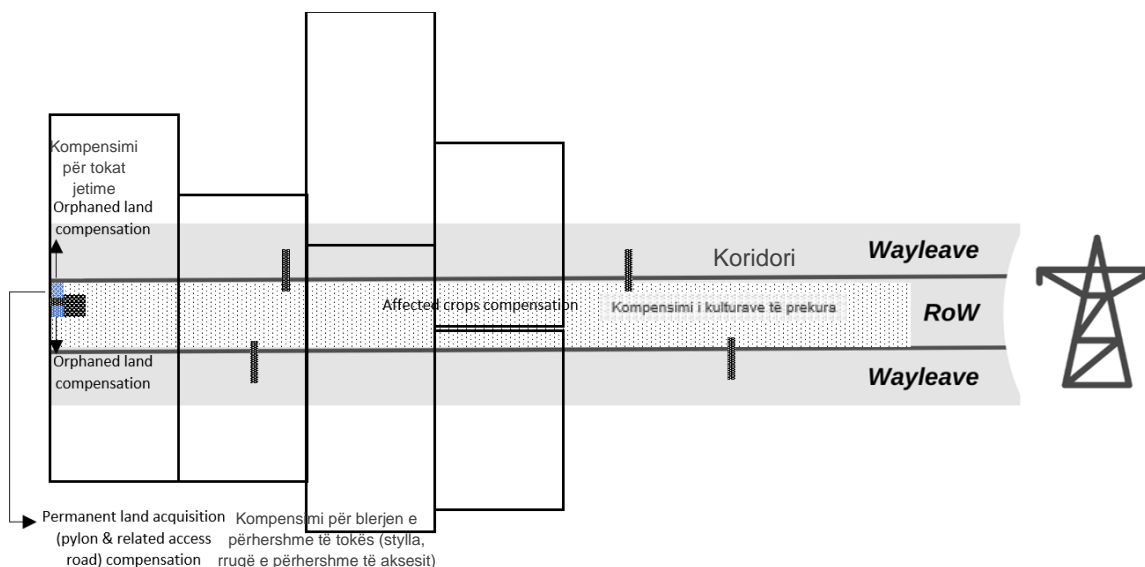
Rrugët në zonën përreth do të përdoren për të transportuar pajisje dhe makineri për në PV. Projekti do të kujdeset që të mos ketë ndikim tek shëndeti dhe tek siguria e komunitetit dhe që të mos ketë dëmtime në pronë si rrjedhojë e projektit. Anketat bazë të kushteve ekzistuese do të kryhen përpara ndërtimit aty ku ka nevojë potenciale për akses të përkohshëm në tokë, dëmtim të kulturave bujqësore, ose ndonjë rrezik për dëmtim të strukturave. Për çdo humbje të kulturave bujqësore apo të çfarëdolloj toke që duhet të merret për rrugët hyrëse do të jepet kompensim.

**Linja e transmetimit të energjisë elektrike**

Ndërtimi i linjës së transmetimit do të përfshijë ndikime të përhershme dhe të përkohshme në tokën bujqësore të prekur nga traseja e linjës. Pjesë të vogla toke do të blihen përgjithmonë për

shtyllat (afërsisht 57 shtylla me një bazë 10 m x 10 m), dhe në disa raste edhe për rrugët e aksesit për në shtylla. Vendndodhjet e shtyllave janë projektuar për të minimizuar ndikimet në bujqësi. Pas ndërtimit, ngastrat do të mund të shfrytëzohen për bujqësi.

Gjatë ndërtimit të linjës së transmetimit, do të nevojitet akses i përkohshëm në tokë si 'e drejtë e kalimi' - një korridor në të dyja anët e gjurmës së linjës - gjatë ndërtimit të linjës ajrore të transmetimit. Ndërtimi i linjës së transmetimit në çdo parcelë duhet të përfundojë brenda për afërsisht një ditë. Toka do të rikthehet në gjendjen e mëparshme pas aksesit për ndërtimin e linjës dhe çdo kulturë që dëmtohet do të kompensohet.



Gjatë funksionimit, do të ketë disa kufizime se çfarë mund të vendoset nën linjën e transmetimit për arsye sigurie (p.sh., struktura të caktuara, pemë të larta, etj.). Megjithatë, nuk do të ketë kufizime në bujqësi apo përdorime të tjera bujqësore. Projekti do të paguajë kompensim servituti për tokat "truall", pavarësisht se nuk do të ketë aplikim ligjor të servitutit.

## 4 PARIMET E PËRGJITHSHME TË KOMPENSIMIT

Për të zbutur plotësisht ndikimet e theksuara më sipër, qasja sa i përket blerjes dhe kompensimit të tokës në Karavasta bazohet në këto parime kryesore:

- Pajtueshmëria me ligjin shqiptar dhe kërkesat ndërkombëtare
- Shmangia e zhvendosjes fizike (shmangia e shtëpive dhe bizneseve) dhe minimizimi i zhvendosjes ekonomike (minimizimi i ndikimeve në bujqësi)
- Kompensimi për tokën dhe kulturat do të bazohet në vlerën e plotë të zëvendësimit me normat e tregut. Vlera e plotë e zëvendësimit do të përfshijë kostot e transaksionit që lidhet me këtë proces.
- Toka që do të kërkohet të blihet përgjithmonë, për shtylla apo për rrugët hyrëse, do të blihet nga pronarët e saj aktualë.
- Toka që do të kërkohet për një fazë të përkohshme, si për kampet e ndërtimit apo për zonat e shtrimit, do të kompensohet nëpërmjet kontratave të qirasë së tokës dhe toka do të kthehet plotësisht pas përdorimit të saj të përkohshëm
- Pronarët e tokës që kanë toke "truall" brenda korridorit 25 m do të kompensohen sipas normave të servitutit për tokat urbane.
- Përdoruesit e tokës që preken nga punimet e ndërtimit do të kompensohen me vlerën e plotë të zëvendësimit për çdo kulturë ekzistuese bujqësore
- Toka jetime, d.m.th., kur blerja e tokës, qoftë përgjithmonë ose përkohësisht, rezulton në

një pjesë të parcelës së tokës që konsiderohet joekonomike ose e paaksesueshme, do të kompensohet.

- Projekti do të shfrytëzojë mekanizmin e shpronësimit për marrjen e përhershme të tokës. Projekti do të arrijë marrëveshje kompensimi me pronarët e tokave për kompensimin marrjes së përhershme të tokës sipas normave të projektit. Pronarët e tokave mund të ndjekin procesin e shpronësimit për të përfituar shumë shpronësimit e cila është e pavarur dhe mund t'i shtohet shumës së kompensimit nga projekti.
- Përveç kompensimit për asetet, do të merren edhe masa të tjera sipas nevojës për të siguruar restaurimin efektiv dhe në kohë të parcelave të fermave të prekura
- Familjet potencialisht të cënueshme do të identifikohen dhe nëse do jetë e nevojshme, do t'u ofrohet edhe një asistencë shtesë e përkohshme
- Personat e prekur do të kenë akses në një Mekanizëm të dedikuar Ankesave të Projektit.

Qasjet e detajuara të kompensimit përshkruhen më poshtë, pasuar me tabelat e plota të të gjitha vlerave të zëvendësimit. Të gjithë personave të prekur do t'u jepet mundësia për të rishikuar dhe për të nënshkruar inventarin e asetëve të tyre që preken nga projekti, dhe do t'u prezantohet një llogaritje e detajuar e paketës së kompensimit që do të aplikohet për ta. Kjo do të jetë pjesë e procesit të regjistrimit të familjeve përpara blerjes së përhershme dhe/ose të përkohshme të tokës dhe para se t'u jepet kompensimi për kulturat. Ky proces i regjistrimit të familjeve përmbledhet edhe më poshtë.

## 4.1 Kompensimi për blerjen e përhershme të tokës

Parku Fotovoltaik: pjesa më e madhe e tokës duhet për ndërtimin e parkut PV (185 ha). Toka që nevojitet për ndërtimin e parkut PV është tokë shtetërore.

Linja ajrore e transmetimit të energjisë elektrike (instalimi i shtyllave). Për instalimin e 57 shtyllave me bazament 10 m x 10 m do të duhet tokë, kjo sipërfaqe për shtyllat do të blihet, si dhe për rastet e rrugëve të përherëshme toka do të blihet. Do të ndërmerret një proces i blerjes së tokës, përmes të cilit Projekti do të blejë toka nga pronarët aktualë të tokave.

Për proceset e kompensimit të përmendura më sipër, do të respektohen këto parime:

- Pronari i tokës (duke përfshirë mbajtësit e certifikatave AMTP pa regjistrim): Kompensimi do t'u paguhet pronarëve të tokave për tokën sipas 'Normës së Projektit për Blerjen e Tokave' në bazë të vlerës së tregut. Kompensimi për çdo aset fiks që ndodhet në tokat që do të preken nga Projekti do të kompensohet me vlerën e plotë të zëvendësimit (p.sh. struktura për ujitje, kullim, kasolle, puse etj.) Pronarët e tokave mund të ndjekin procedurat e shpronësimit për të përfituar shumën e shpronësimit e cila i shtohet shumës së kompensimit të ofruar nga Projekti.
- Përdoruesi i tokës: Përdoruesve për çdo kulturë ekzistuese do t'u jepet kompensim sipas 'Normave të kulturave bujqësore të projektit', bazuar në koston e plotë të zëvendësimit për humbjen e kulturave bujqësore njëvjeçare dhe/ose shumëvjeçare
- Fermerët që do të preken nga projekti do të kenë të drejtën e përfitimit nga çdo masë për restaurimin e mjeteve të tyre të jetesës të ndërmarra për të garantuar restaurimin dhe shfrytëzimin efikas të parcelave të fermave të prekura, sipas nevojës.

## 4.2 Kompensimi për blerjen e përkohshme të tokës

Blerja e përkohshme e tokës do të nevojitet në lidhje me 2 parcela ngjitur me zonën e parkut, të cilat do të përdoren për kantiere ndërtimi dhe për zonat ku do të shtrihet linja.

Do të respektohen këto parime:

- Pronari i tokës (duke përfshirë edhe ata që kanë një certifikatës AMTP, por që nuk janë të regjistruar): Marrje e tokës me qira sipas 'Normës së Projektit për Marrjen me Qira të Tokave' (12,5% e Normës së Projektit për Blerje Tokash që paguhet çdo vit) për çdo zonë të prekur nga blerja e përkohshme e tokës gjatë periudhës së ndërtimit
- Përdoruesi i tokës: Përdoruesve për çdo kulturë ekzistuese do t'u jepet kompensim sipas 'Normave të kulturave bujqësore të projektit', bazuar në koston e plotë të zëvendësimit për humbjen e kulturave bujqësore njëvjeçare dhe/ose shumëvjeçare
- Rikthimi në gjendjen e mëparshme i të gjitha parcelave të fermave pas ndërtimit sipas kushteve paraprake të projektit
- Fermerët që do të preken nga projekti do të kenë të drejtën e përfitimit nga çdo masë për restaurimin e mjeteve të tyre të jetesës të ndërmarra për të garantuar restaurimin dhe shfrytëzimin efikas të parcelave të fermave të prekura, sipas nevojës.

### 4.3 Kompensimi i aksesit të përkohshëm në tokë

Gjatë procesit të ndërtimit të shtyllave dhe të linjës ajrore të transmetimit të energjisë do të nevojitet akses i përkohshëm në tokë. Aksesit i përkohshëm në tokë ndryshon nga blerja e përkohshme e tokës, pasi lidhet me aksesin në tokat përkatëse gjatë punimeve të ndërtimit. Çdo përdorim i rrugëve të hyrjes dhe i të drejtës së kalimit për ndërtimin e linjës ajrore të transmetimit do të zgjasë në përgjithësi afërsisht një ditë në çdo parcelë. Aty ku aktivitetet e ndërtimit (p.sh. në lidhje me shtyllat) çojnë në një kohëzgjatje prej më shumë se dy muajsh, do të zbatohen masat për blerjen e përkohshme të tokës.

Do të respektohen këto parime:

- Për pronarin (përfshirë mbajtësit e Aktit të Marrjes së Tokës në Pronësi "AMTP"): Kompensim për tokën në masën 12.5% të Normës së Projektit për Marrjen e Tokës, në raport me periudhën e përdorimit të tokës gjatë ndërtimit (nga hyrja në toke deri në daljen nga toka).
- Shfrytëzuesi i tokës: Për çdo kulturë të qëndrueshme do të paguhet kompensim sipas 'Normës së Kompensimit të Kulturave Bujqësore të Projektit', bazuar në koston e plotë të zëvendësimit për humbjen e kulturave njëvjeçare dhe/ose shumëvjeçare.
- Rikthimi në gjendjen e mëparshme i të gjitha parcelave të fermave pas ndërtimit sipas kushteve paraprake të projektit
- Familjet e prekura nga projekti do të kenë të drejtën të përfitojnë nga çdo masë për rikuperimin e mjeteve të tyre të jetesës, të ndërmarra për të garantuar rikuperimin dhe shfrytëzimin efikas të parcelave të fermave të prekura, sipas nevojës.

### 4.4 Kompensimi për tokat jetime

Toka jetime mund të shkaktohen nga Blerja e Përhershme ose e Përkohshme e Tokës.

- E përhershme: Në rastet kur blerja e përhershme e tokës rezulton në kthimin e një pjese të parcelës së tokës në tokë që konsiderohet joekonomike, projekti do ta kompensojë tokën e mbetur që konsiderohet joekonomike sipas parimeve të mësipërme të Blerjes së Përhershme të Tokës. Parashikohet që blerja e përhershme e tokës për shtyllat të lejojë vazhdimin e aktiviteteve bujqësore në parcelat e prekura të fermave. Megjithatë, mund të ketë raste kur një pjesë e tokës (p.sh., midis bazës së shtyllës dhe kufirit të fermës) mund të ndahet nga pjesa e mbetur e parcelës së fermës dhe të konsiderohet joekonomike për t'u kultivuar. Prandaj, kjo tokë do të konsiderohet 'tokë jetime'.
- E përkohshme: Në rastet kur blerja e përkohshme e tokës rezulton në kthimin e një pjese

të parcelës së tokës në tokë që konsiderohet joekonomike, projekti do ta kompensojë tokën e mbetur që konsiderohet joekonomike sipas parimeve të mësipërme të Blerjes së Përkohshme të Tokës.

Projekti do të vlerësojë rastet e tokës jetime si gjatë inventarit të asetëve ashtu edhe gjatë ndërtimit të projektit. Kriteret për të vlerësuar nëse toka është jetime do të përfshijnë:

- Sipërfaqen dhe natyrën e pjesës së tokës potencialisht jetime
- Kohëzgjatjen e ndikimit
- Teknikat tipike bujqësore të përdorura (p.sh. përdorimin e makinerive)
- Mendimin e ekspertëve të agronomëve të projektit për qëndrueshmërinë e tokës potencialisht jetimore.

## 4.5 Kompensimi i kufizimeve të servitutit

Projekti nuk do aplikojë kufizime ligjore servituti. Megjithatë, në praktikë, personat që kanë tokë truall poshtë linjës OHL, mund ta kenë të pamundur të ndërtojnë në këtë tokë në të ardhmen. Për të zbutur këtë ndikim të mundshëm, projekti do të kompensojë pjesën e tokës truall që ndodhet brenda korridorit 25 m nga secila anë e gjurmës së OHL-së sipas “Vlerave të Servitutit Urban” të projektit.

### Si përcaktohen normat dhe vlerat e kompensimit?

Projekti ka ndërmarrë një Studim të Vlerave të Kompensimit (SVK) për të përcaktuar vlerat e duhura të kompensimit në lidhje me të gjitha asetet e prekura, duke përfshirë përcaktimin e:

- Normës së Blerjes së Tokës së Projektit
- Normat e Projektit për Kulturat Bujqësore
- Normat e Projektit për Qiranë e Tokës
- Vlerat e Servitutit.

Këtu janë përfshirë këto aktivitete:

*Hapi 1: Identifikimi i vlerave ekzistuese që aplikohen aktualisht:*

- Marrja e informacionit mbi vlerat aktuale të kompensimit nga Agjencitë Qeveritare Shqiptare të përfshira në aktivitetet e blerjes së tokës
- Rishikimi dhe krahasimi i metodologjive të përdorura dhe nëse ato mund të arrijnë vlerën e tregut dhe koston e plotë të zëvendësimit
- Identifikimi i parimeve të kategorizimit të tokave të prekura
- Identifikimi i vlerave ekzistuese të kompensimit në zonën e projektit (si vlerat e tregut, ashtu edhe vlerësimet e qeverisë)
- Shqyrtimi se si mund të vlerësohen transaksionet më pak sesa janë në të vërtetë (p.sh. për arsye tatimore)
- Rishikimi i vlerave në raport me kriteret kombëtare dhe kriteret ndërkombëtare të huadhënësve
- Identifikimi i informacionit mbi normat zyrtare të inflacionit për pesë vitet e fundit
- Identifikimi i statistikave zyrtare për çmimet e prodhimeve bujqësore.

*Hapi 2: Zhvillimi i normave dhe vlerave të zëvendësimit për asetet e prekura:*

- Hartimi i një kategorizimi të përshtatshëm të tokës së prekur bujqësore duke përdorur kriteret e tilla si tokë arë/kullotë, tokë me vaditje/tokë e thatë, lloji i tokës/dheut, etj.
- Hartimi i një kategorizimi të tokës së prekur jobujqësore duke përdorur kategoritë përkatëse të planifikimit hapësinor (tokë urbane e banuar, tokë jourbane e banuar, tokë



- industriale, etj.)
- Hartimi i një kategorizimi gjeografik të tokës në lidhje me vlerësimin
- Përgatitja e një matrice duke kryqëzuar kategoritë
- Llogaritja e vlerës aktuale të zëvendësimit për secilën nga nën-kategoritë në përputhje me kriteret ndërkombëtare dhe kombëtare
- Kërkimi nga agjencitë qeveritare përkatëse për transaksione referimi për secilën prej nën-kategorive dhe çmimet përkatëse për metër katror dhe vendosja e një vlere tregu për secilën nga nën-kategoritë e tokës
- Vlerësimi i kostove të transaksionit (kostoja e regjistrimit dhe çdo taksë, tarifë, të drejta, etj.) të cilat mund të jenë mbi vlerën e tokës
- Përcaktimi i metodologjive dhe vlerave të kompensimit për blerjen e përhershme të tokës, dhënien me qira të tokës, kufizimet e servitutit dhe kompensimin e kulturave bujqësore
- Zhvillimi i një formule përditësimi duke marrë parasysh inflacionin e kohëve të fundit dhe atë të ardhshëm.

*Hapi 3: Zhvillimi i matricës së detajuar të kompensimit dhe tabelave të plota të vlerave të zëvendësimit.*

### Matrica e Kompensimit

Matrica rezultante e kompensimit për projektin është më poshtë.

Lloji i Ndikimit	Lloji i kompensimit
<b>1. Blerja e përhershme e tokës</b>	Për Pronarin e Tokës (duke përfshirë ata që kanë një certifikatë AMTP, por që nuk e kanë tokën të regjistruar): Toka duhet të blihet sipas Normës së Blerjes së Tokës të Projektit. Kompensimi për çdo aset fiks të prekur me vlerën e plotë të zëvendësimit (p.sh., strukturat e ujitjes, kullimit, barakat, pusët etj.)
	Për përdoruesit e tokës: Kompensimi për humbjen e kulturave bujqësore me vlerën e plotë të zëvendësimit
<b>2. Blerja e Përkohshme e Tokës</b>	Për pronarin e tokës (duke përfshirë edhe ata që kanë një certifikatë AMTP, por që nuk e kanë të regjistruar): Kompensimi për tokën do të jetë 12.5% e Normës së Blerjes së Tokës të Projektit, e paguar për çdo vit
	Për përdoruesit e tokës: Kompensimi për humbjen e kulturave bujqësore me vlerën e plotë të zëvendësimit
<b>3. Akses i përkohshëm në tokë</b>	Për pronarin (përfshirë mbajtësit e Aktit të Marrjes së Tokës në Pronësi "AMTP"): Kompensim për tokën në masën 12.5% të Normës së Projektit për Marrjen e Tokës, në raport me periudhën e përdorimit të tokës gjatë ndërtimit (nga hyrja në toke deri në daljen nga toka).
	Për përdoruesit e tokës: Kompensimi për humbjen e kulturave bujqësore me vlerën e plotë të zëvendësimit

Lloji i Ndikimit	Lloji i kompensimit
<b>4. Toka jetime</b>	I nënshtrohet shqyrtimit rast pas rasti të opinionit prej ekspertit të agronomëve të projektit. Kur aksesit në tokë çon në kthimin e një pjese të parcelës së tokës në një tokë që konsiderohet joekonomike, projekti do ta kompensojë tokën e mbetur që konsiderohet joekonomike sipas parimeve të mësipërme.
<b>5. Kufizimet e servitutit*</b>	Toka Urbane Formale: 90% e Normës së Blerjes së Tokës së Projektit

\*Projekti nuk do aplikojë kufizime ligjore servituti. Megjithatë, në praktikë, personat që kanë tokë truall poshtë linjës OHL, mund ta kenë të pamundur të ndërtojnë në këtë tokë në të ardhmen. Për të zbutur këtë ndikim të mundshëm, projekti do të kompensojë pjesën e tokës truall që ndodhet brenda korridorit 25 m nga secila anë e gjurmës së OHL-së sipas "Vlerave të Servitutit Urban" të projektit.

## 5 MATRICA E KOMPENSIMIT

Matrica rezultante e kompensimit për projektin është më poshtë.

Lloji i Ndikimit	Lloji i kompensimit
<b>1. Blerja e përhershme e tokës</b>	Për Pronarin e Tokës (duke përfshirë ata që kanë një certifikatë AMTP, por që nuk e kanë tokën të regjistruar): Toka duhet të blihet sipas Normës së Blerjes së Tokës të Projektit. Kompensimi për çdo aset fiks të prekur me vlerën e plotë të zëvendësimit (p.sh., strukturat e ujitjes, kullimit, barakat, pusët etj.)
	Për përdoruesit e tokës: Kompensimi për humbjen e kulturave bujqësore me vlerën e plotë të zëvendësimit
<b>2. Blerja e Përkohshme e Tokës</b>	Për pronarin e tokës (duke përfshirë edhe ata që kanë një certifikatë AMTP, por që nuk e kanë të regjistruar): Kompensimi për tokën do të jetë 12.5% e Normës së Blerjes së Tokës të Projektit, e paguar për çdo vit
	Për përdoruesit e tokës: Kompensimi për humbjen e kulturave bujqësore me vlerën e plotë të zëvendësimit
<b>3. Akses i përkohshëm në tokë</b>	Për përdoruesit e tokës: Kompensimi për humbjen e kulturave bujqësore me vlerën e plotë të zëvendësimit
<b>4. Toka jetime</b>	I nënshtrohet shqyrtimit rast pas rasti të opinionit prej ekspertit të agronomëve të projektit. Kur aksesit në tokë çon në kthimin e një pjese të parcelës së tokës në një tokë që konsiderohet joekonomike, projekti do ta kompensojë tokën e mbetur që konsiderohet joekonomike sipas parimeve të mësipërme.

<b>5. Kufizimet e servitutit</b>	Toka Urbane Formale: 90% e Normës së Blerjes së Tokës së Projektit
	Toka Urbane Informale: 75% e Normës së Blerjes së Tokës së Projektit për Tokën Urbane Formale

## 6 PËRCAKTIMI I VLERAVE TË ZËVENDËSIMIT PËR PARCELAT E PREKURA

Për përcaktimin e vlerave zëvendësuese për parcelat e prekura janë përdorur këto metoda.

- Përcaktimi i kategorive të tokave
  - Tokë urbane formale/joformale: Tokë që përdoret përgjithësisht për banim, për qëllime komerciale ose për industri të lehtë. Toka urbane informale përdoret për të njëjtat qëllime, por nuk quhet formalisht tokë 'urbane'
  - Tokë bujqësore: tokë e përdorur për bujqësi. Kulturat bujqësore mund të jenë njëvjeçare ose shumëvjeçare (pemët). Kulturat bujqësore mundet gjithashtu të ujiten ose jo. Toka e prekur ndahet në kategori të ndryshme.
  - Tokë pyjore: E gjithë toka e klasifikuar zyrtarisht si Tokë Pyjore, e cila mund të jetë në pronësi shtetërore ose private.
  - Tokë kullotë: Toka që nuk është në përgjithësi e përshtatshme për bujqësi, por që përdoret më mirë për kullotë.

### 2. Përcaktimi i vlerës së kulturave bujqësore

Kompensimi bazohet në vlerën e plotë të zëvendësimit. Faktorët kryesorë që kontribuojnë në vlerën e plotë të zëvendësimit janë:

- Rendimenti bujqësor
- Dendësia e kultivimit
- Çmimet e prodhuesve
- Kostot e prodhimit
- Të tjera (p.sh. subvencionet)

Vlera e zëvendësimit llogaritet si: Të ardhura (rendimenti, çmimi i tregut, subvencionet etj.) + shpenzimet (kostot e transaksionit) = vlera e plotë e zëvendësimit.

- Faktorët që ndikojnë në kompensimin për kulturat njëvjeçare përfshijnë: llojin e kulturës, rendimentin, çmimin e tregut, kostot e prodhimit, të tjera (p.sh. subvencionet)
- Faktorët që ndikojnë në kompensimin për kulturat shumëvjeçare (pemët) përfshijnë: llojin e kulturës/pemës, rendimentin, moshën e pemës, prodhimin/ciklin jetësor të pemës, çmimin e tregut, kostot e prodhimit, të tjera (p.sh. subvencionet)

Karavastaja do të rimbursojë familjet e prekura nga projekti për çdo subvencion që ato humbasin si rezultat i aktiviteteve të Projektit. Shuma specifike që mund të jepet do të trajtohet rast pas rasti.

3. Kompensimi për strukturat dhe asetet e tjera fikse (p.sh. strukturat e ujitjes, kullimit)

Projekti nuk ka identifikuar asnjë strukturë apo aset tjetër fiks që do të ndikohet nga Projekti. Megjithatë, nëse këto identifikohen më pas, ato do të vlerësohen nga një vlerësues i pavarur dhe do të kompensohen me normën e plotë të zëvendësimit, pa zbritur asnjë lloj amortizimi, me normat e tregut.

## 7 VLERAT E KOMPENSIMIT

Tabela 1: Normat e Projektit për Blerjen e Tokës Bujqësore

Kategoria e tokës	Qarku Fier		
	Sistem ujitjeje (Po/Jo)	Normat e projektit për blerjen e tokës bujqësore në Shqipëri në Lekë dhe në Euro për metër katror	
		Lekë/m <sup>2</sup>	Euro/m <sup>2</sup>
I	Po	1068	8.76
I	Jo	641	5.25
II	Po	887	7.27
II	Jo	621	5.09
III	Po	694	5.69
III	Jo	555	4.55
IV	Po	502	4.12
IV	Jo	452	3.70
V	Po	299	2.45

V	Jo	269	2.21
---	----	-----	------

Tabela 2: Normat e projektit për blerjen e tokës urbane formale/joformale

Qarku Fier			
Nr. Kadastrës	Fshat	Normat e projektit për Tokën Urbane Formale/Informale	
		Lek/m <sup>2</sup>	Euro/m <sup>2</sup>
1002	ADRIATIK	1120	9.2
1414	ÇLIRIM	1500	12.3
1471	DËRMENAS	1410	11.6
1557	DRIZË	1300	10.7
2939	PESHTAN I VOGËL	1120	9.2
3143	RADOSTINË	1450	11.9
3300	SEMAN	1115	9.1
3301	SEMAN I RI	1155	9.5
3545	SULAJ	1450	11.9
3691	VADIZË	1120	9.2
3934	ZHUPAN	1240	10.2

Tabela 3: Normat e Projektit për Qiranë e Tokës Bujqësore

Qarku Fier			
Kategoria e tokës	Sistem ujitjeje (Po/Jo)	Tarifat e projektit për qiranë e tokës bujqësore për një vit qira në shkallën prej 12.5% të normës së projektit për blerjen e tokës	
		Lekë/m <sup>2</sup>	Euro/m <sup>2</sup>
I	Po	133,5	1,1

<b>I</b>	<b>Jo</b>	80,1	0,7
<b>II</b>	<b>Po</b>	110,8	0,9
<b>II</b>	<b>Jo</b>	77,6	0,6
<b>III</b>	<b>Po</b>	86,8	0,7
<b>III</b>	<b>Jo</b>	69,4	0,6
<b>IV</b>	<b>Po</b>	62,8	0,5
<b>IV</b>	<b>Jo</b>	56,5	0,5
<b>V</b>	<b>Po</b>	37,4	0,3
<b>V</b>	<b>Jo</b>	33,6	0,3

Tabela 4: Tarifatat e Servitutit të Projektit për Tokën Urbane Formale/Informale

<b>Qarku Fier</b>			
<b>Nr. Kadastrës</b>	<b>Fshat</b>	<b>Tarifatat e projektit për servitutit në tokë formale urbane (90%)</b>	
		<b>Lekë/m<sup>2</sup></b>	<b>Euro/m<sup>2</sup></b>
1002	ADRIATIK	1008	8.3
1414	ÇLIRIM	1350	11.1
1471	DËRMENAS	1269	10.4
1557	DRIZË	1170	9.6
2939	PESHTAN I VOGËL	1008	8.3
3143	RADOSTINË	1305	10.7
3300	SEMAN	1004	8.2
3301	SEMAN I RI	1040	8.5
3545	SULAJ	1305	10.7
3691	VADIZË	1008	8.3
3934	ZHUPAN	1116	9.1

Qarku Fier			
Nr Kadastrës	Fshat	Tarifat e projektit për servitutin në tokë urbane informale (75%)	
		Lekë/m <sup>2</sup>	Euro/m <sup>2</sup>
1002	ADRIATIK	840	6.9
1414	ÇLIRIM	1125	9.2
1471	DËRMENAS	1058	8.7
1557	DRIZË	975	8.0
2939	PESHTAN I VOGËL	840	6.9
3143	RADOSTINË	1088	8.9
3300	SEMAN	836	6.9
3301	SEMAN I RI	866	7.1
3545	SULAJ	1088	8.9
3691	VADIZË	840	6.9
3934	ZHUPAN	930	7.6

Tabela 5: Normat e projektit për kulturat bujqësore një vjeçare

Nr.	Kulturat bujqësore/Kategoritë e tokës	Vlera e kompensimit (Lekë /Ha/Vit)	Norma e kompensimit Lekë /m <sup>2</sup>	Vlera e kompensimit (Euro/Ha/Vit)	Norma e kompensimit Euro/m <sup>2</sup>
1	Jonxhë, kategoria 2	176,761.83	17.68	1,448.87	0.14
2	Jonxhë, kategoria 3	117,617.09	11.76	964.07	0.1
3	Jonxhë, kategoria 4	77,641.24	7.76	636.4	0.06
4	Elbi (Elbi)	85,930.29	8.59	704.35	0.07

<b>Nr.</b>	<b>Kulturat bujqësore/Kategoritë e tokës</b>	<b>Vlera e kompensimit (Lekë /Ha/Vit)</b>	<b>Norma e kompensimit Lekë /m<sup>2</sup></b>	<b>Vlera e kompensimit (Euro/Ha/Vit)</b>	<b>Norma e kompensimit Euro/m<sup>2</sup></b>
5	Fasule, kategoria 2	610,843.01	61.08	5,006.91	0.5
6	Fasule, kategoria 3	504,619.20	50.46	4,136.22	0.41
7	Fasule, kategoria 4	389,771.22	38.98	3,194.85	0.32
8	Panxhar i kuq	848,561.64	84.86	6,955.42	0.7
9	Brokoli	774,750.00	77.48	6,350.41	0.64
10	Qepë e thatë	606,882.69	60.69	4,974.45	0.5
11	Kokë Lakër	515,581.76	51.56	4,226.08	0.42
12	Karotë	848,561.64	84.86	6,955.42	0.7
13	Lule lakër	569,288.19	56.93	4,666.30	0.47
14	Selino	816,337.78	81.63	6,691.29	0.67
15	Çikore	827,079.07	82.71	6,779.34	0.68
16	Kastravec	939,862.58	93.99	7,703.79	0.77
17	Grurë i fortë	46,187.53	4.62	378.59	0.04
18	Patëllxhan	934,491.94	93.45	7,659.77	0.77
19	Bathë	542,434.97	54.24	4,446.19	0.44
20	Foragjere thatë	90,226.81	9.02	739.56	0.07



<b>Nr.</b>	<b>Kulturat bujqësore/Kategoritë e tokës</b>	<b>Vlera e kompensimit (Lekë /Ha/Vit)</b>	<b>Norma e kompensimit Lekë /m<sup>2</sup></b>	<b>Vlera e kompensimit (Euro/Ha/Vit)</b>	<b>Norma e kompensimit Euro/m<sup>2</sup></b>
21	Lakër foragjere	167,564.07	16.76	1,373.48	0.14
22	Misër foragjere, kategoria 2	88,314.86	8.83	723.89	0.07
23	Misër foragjere, kategoria 3	69,569.17	6.96	570.24	0.06
24	Hudhra	961,345.15	96.13	7,879.88	0.79
25	Foragjere hasëll	67,670.11	6.77	554.67	0.06
26	Presh	622,994.62	62.3	5,106.51	0.51
27	Thjerrza	210,529.22	21.05	1,725.65	0.17
28	Sallatë jeshile	789,484.57	78.95	6,471.18	0.65
29	Misër, kategoria 2	187,220.63	18.72	1,534.60	0.15
30	Misër, kategoria 3	166,489.94	16.65	1,364.67	0.14
31	Pjepër	934,491.94	93.45	7,659.77	0.77
32	Tërshëra	53,706.43	5.37	440.22	0.04
33	Bamje	934,491.94	93.45	7,659.77	0.77
34	Bizele	596,141.41	59.61	4,886.40	0.49
35	Speca, kategoria 2	913,009.36	91.3	7,483.68	0.75
36	Speca, kategoria 3	671,303.56	67.13	5,502.49	0.55

<b>Nr.</b>	<b>Kulturat bujqësore/Kategoritë e tokës</b>	<b>Vlera e kompensimit (Lekë /Ha/Vit)</b>	<b>Norma e kompensimit Lekë /m<sup>2</sup></b>	<b>Vlera e kompensimit (Euro/Ha/Vit)</b>	<b>Norma e kompensimit Euro/m<sup>2</sup></b>
37	Patate, kategoria 2	890,082.09	89.01	7,295.75	0.73
38	Patate, kategoria 3	664,928.61	66.49	5,450.23	0.55
39	Rrepa	741,148.78	74.11	6,074.99	0.61
40	Thekër	33,297.99	3.33	272.93	0.03
41	Sojë	143,933.24	14.39	1,179.78	0.12
42	Spinaq	649,847.84	64.98	5,326.62	0.53
43	Bishtaja, Barbutja	939,862.58	93.99	7,703.79	0.77
44	Qepë të njoma	483,357.90	48.34	3,961.95	0.4
45	Panxhar sheqeri	64,447.72	6.44	528.26	0.05
46	Luledielli	263,161.52	26.32	2,157.06	0.22
47	Duhan	204,084.45	20.41	1,672.82	0.17
48	Domate në serra (teknologji mesatare)	3,007,560.25	300.76	24,652.13	2.47
49	Domate, kategoria 2	1,040,293.61	104.03	8,527.00	0.85
50	Domate, kategoria 3	710,792.83	71.08	5,826.17	0.58
51	Domate, kategoria 4	577,788.84	57.78	4,735.97	0.47
52	Tërfil	69,818.36	6.98	572.28	0.06

Nr.	Kulturat bujqësore/Kategoritë e tokës	Vlera e kompensimit (Lekë /Ha/Vit)	Norma e kompensimit Lekë /m <sup>2</sup>	Vlera e kompensimit (Euro/Ha/Vit)	Norma e kompensimit Euro/m <sup>2</sup>
53	Tritikale	37,594.50	3.76	308.15	0.03
54	Shalqi	966,715.80	96.67	7,923.90	0.79
55	Grurë, kategoria 2	117,617.09	11.76	964.07	0.1
56	Grurë, kategoria 3	101,988.52	10.2	835.97	0.08
57	Grurë, kategoria 4	79,915.17	7.99	655.04	0.07
58	Kungull	966,715.80	96.67	7,923.90	0.79

Tabela 6 : Normat e projektit për kulturat bujqësore shumëvjeçare

Kulturat bujqësore	Mosha	Norma e Kompensimit			
		Lekë /Ha	(Lekë për pemë)	Euro/Ha	Euro për pemë
Bajame	0-1	492,628.0	985.5	4,037.9	8.1
Bajame	2-4	735,732.0	1,471.3	6,030.6	12.1
Bajame	>5	2,784,140.0	5,568.3	22,820.8	45.6
Mollë Ekstensive	0-1	919,949.6	2,299.9	7,540.6	18.9
Mollë Ekstensive	2-5	1,099,374.7	2,748.4	9,011.3	22.5
Mollë Ekstensive	6-9	3,122,928.8	7,807.3	25,597.8	64

Kulturat bujqësore	Moshë	Norma e Kompensimit			
		Lekë /Ha	(Lekë për pemë)	Euro/Ha	Euro për pemë
Mollë Ekstensive	10-25	6,297,104.1	15,742.8	51,615.6	129
Mollë Ekstensive	>25	5,087,319.3	12,718.3	41,699.3	104.2
Kajsi	0-1	708,554.0	1,771.4	5,807.8	14.5
Kajsi	2-5	954,226.0	2,385.6	7,821.5	19.6
Kajsi	>5	3,298,596.0	8,246.5	27,037.7	67.6
Qershi	0-1	670,890.0	1,677.2	5,499.1	13.7
Qershi	2-4	1,030,410.0	2,576.0	8,446.0	21.1
Qershi	>5	4,638,450.0	11,596.1	38,020.1	95.1
Lajthi	0-1	980,120.0	1,633.5	8,033.8	13.4
Lajthi	2-4	1,331,080.0	2,218.5	10,910.5	18.2
Lajthi	>5	9,030,800.0	15,051.3	74,023.0	123.4
Mandarinë	0-1	1,378,160.0	2,297.3	11,296.4	18.8
Mandarinë	2-4	1,866,080.0	3,110.5	15,295.7	25.5
Mandarinë	>5	19,405,520.0	32,342.9	159,061.6	265.1
Ullinj	0-1	677,394.5	3,079.1	5,552.4	25.2
Ullinj	2-6	2,071,573.5	9,416.2	16,980.1	77.2

Kulturat bujqësore	Moshë	Norma e Kompensimit			
		Lekë /Ha	(Lekë për pemë)	Euro/Ha	Euro për pemë
Ullinj	7-10	2,789,304.9	12,678.7	22,863.2	103.9
Ullinj	11-100	4,572,921.1	26,899.5	37,483.0	220.5
Ullinj	>100	3,252,716.5	19,133.6	26,661.6	156.8
Portokall	0-1	1,209,100.0	2,686.8	9,910.7	22
Portokall	2-4	1,697,020.0	3,770.7	13,910.0	30.9
Portokall	>5	13,458,460.0	29,907.6	110,315.2	245.1
Pjeshkë	0-1	954,440.0	2,386.1	7,823.3	19.6
Pjeshkë	2-3	1,292,560.0	3,231.4	10,594.8	26.5
Pjeshkë	4	2,763,810.0	6,910.9	22,654.2	56.6
Pjeshkë	5-30	4,119,286.0	10,298.2	33,764.6	84.4
Pjeshkë	>30	4,576,176.0	11,440.4	37,509.6	93.8
Dardhë	0-1	1,368,316.0	2,280.5	11,215.7	18.7
Dardhë	2-4	1,965,804.0	3,276.3	16,113.1	26.9
Dardhë	>5	10,199,240.0	16,998.7	83,600.3	139.3
Kumbull	0-1	627,020.0	1,567.6	5,139.5	12.8
Kumbull	2-4	815,340.0	2,038.4	6,683.1	16.7

Kulturat bujqësore	Moshë	Norma e Kompensimit			
		Lekë /Ha	(Lekë për pemë)	Euro/Ha	Euro për pemë
Kumbull	5-30	3,327,700.0	8,319.3	27,276.2	68.2
Kumbull	>30	2,974,600.0	7,436.5	24,382.0	61
Shegë	0-1	748,572.0	1,247.6	6,135.8	10.2
Shegë	2-4	1,190,268.0	1,983.8	9,756.3	16.3
Shegë	>5	4,893,324.0	8,155.5	40,109.2	66.8
Vreshta	0-1	1,966,799.1	NA	16,121.3	NA
Vreshta	2-3	2,214,625.0	NA	18,152.7	NA
Vreshta	4	3,308,701.1	NA	27,120.5	NA
Vreshta	5-30	5,778,846.4	NA	47,367.6	NA
Vreshta	>30	4,581,483.2	NA	37,553.1	NA
Arrë	0-1	991,248.0	3,965.4	8,125.0	32.5
Arrë	2-4	1,064,864.0	4,259.7	8,728.4	34.9
Arrë	>5	4,866,360.0	19,465.4	39,888.2	159.6

Kulturat bujqësore	Shkalla e Kompensimit	
	(Lekë për pemë)	(Euro për pemë)
Akacie <5 vjet	1498	12.3
Akacie ≥5 vjet	2354	19.3
Thanë ≥5 vjet	1070	8.8
Thanë <5 vjet	428	3.5
Fik ≥ 5 vjet	3210	26.3
Fik <5 vjet	1712	14
Dëllinjë ≥5 vjet	749	6.1
Dëllinjë <5 vjet	535	4.4
Man <5 vjet	1284	10.5
Man ≥ 5 vjet	2675	21.9
Lis ≥ 5 vjet	2354	19.3
Lis <5 vjet	1498	12.3
Pjergulla 0-5	2929	24
Pjergulla >10 vjet	18960	155.4
Pjergulla 6-10	11187	91.7
Ftoj <5 vjet	1605	13.2
Ftoj ≥ 5 vjet	3210	26.3
Shelg ≥ 5 vjet	749	6.1
Shelg <5 vjet	214	1.8
Kullumbri ≥ 5 vjet	1284	10.5
Kullumbri <5 vjet	588.5	4.8
Mollcinke <5 vjet	642	5.3
Mollcinke ≥5 vjet	1605	13.2
Gorricë <5 vjet	428	3.5

Kulturat bujqësore	Shkalla e Kompensimit	
	(Lekë për pemë)	(Euro për pemë)
Gorricë ≥ 5 vjet	856	7

Kulturat bujqësore	Shkalla e Kompensimit	
	(Lekë /m2)	(Euro/m2)
Manaferrë 0-1 vjet	216.1	1.8
Manaferrë 2-3 vjet	313.5	2.6
Manaferrë 4-10 vjet	478.3	3.9
Rigon 0 - 1 vjet	41.7	0.3
Rigon 2 – 4 vjet	86.7	0.7
Rigon 5 – 6 vjet	49.2	0.4
Mjedër 0-1 vjet	244	2
Mjedër 2-3 vjet	351	2.9
Mjedër 4-10 vjeç	535	4.4
Sherebelë 0 -1 vjet	41.7	0.3
Sherebelë 2 – 4 vjeç	105.9	0.9
Sherebelë 5 – 6 vjeç	76	0.6
Luleshtrydhe 0-1 vjet	269.6	2.2
Luleshtrydhe 1-3 vjet	436.6	3.6

## 8 PROCESI I AKSESIT DHE BLERJES SË TOKËS

Bazuar në Kornizën e Kompensimit dhe duke pasur parasysh rregulloret kombëtare të shpronësimit dhe standardet ndërkombëtare dhe praktikat më të mira, në procesin e aksesit dhe blerjes së tokës në kuadrin e këtij Projekti, do të ndiqen këto hapa.



## 8.1 Përgatitja e Dosjeve Familjare

Projekti do të përgatisë Dosjet e Familjeve, bazuar në informacionin e mbledhur në anketat e aseteve (toka, ferma dhe të korrat) dhe anketat socio-ekonomike, si dhe vlerat e kompensimit bazuar në Matricën e Kompensimit.

Dosjet e familjeve do të përfshijnë informacionin e mëposhtëm për çdo familje:

- Pronari dhe bashkëshortja (ose çdo anëtare tjetër femër përfaqësuese e familjes)
- Harta e rilevimit kadastral
- Harta e tokës së prekur (për blerje të përhershme të tokës)
- Inventari i aseteve (toka, ferma dhe kulturat bujqësore)
- Vlerësimi agronomik para projektit
- Detajet e ofertës së kompensimit, në lidhje me blerjen e përhershme të tokës dhe/ose të përkohshme të tokës, ose aksesin e përkohshëm në tokë, humbjen e kulturave bujqësore/pemëve, sipas rastit; dhe
- Pranueshmëria për programe specifike të mjeteve të jetesës.

Kini parasysh se Dosjet e Familjeve do të përfshijnë vlerat e detajuara të kompensimit për blerjen e përhershme të tokës, bazuar në sipërfaqen e tokës që do të blihet. Çdo kompensim për kulturat bujqësore do të jetë i ndikimit. Kompensimi përfundimtar i kulturave bujqësore do të llogaritet si pjesë e procesit të Kthimit & Dorëzimit të Tokës (shih më poshtë), kur dihet ndikimi përfundimtar tek kulturat bujqësore (bazuar në atë që është mbjellë në kohën e ndërtimit dhe në shkallën e ndikimit).

## 8.2 Përgatitja & Prezantimi i Ofertave

Detajet e ofertës së kompensimit për familje, së bashku me masat shtesë të ndihmës, do t'i paraqiten familjes së prekur nga projekti me shkrim.

- Aty ku është e mundur, kjo do të paraqitet si pjesë e një takimi ballë për ballë me familjen (kryefamiljari dhe bashkëshortja ose çdo anëtare tjetër femër e familjes), për të siguruar një proces gjithëpërfshirës të një marrëveshjeje vullnetare (shih më poshtë) krahas procedurave të shpronësimit që do të ndiqen. Procesi i prezantimit të ofertave do të bëhet duke shfaqur ndjeshmëri ndaj aspektit gjinor, duke u kujdesur që bashkëshortet dhe çdo anëtare femër e familjes të jetë e angazhuar aq sa duhet.
- Aty ku nuk është e mundur takimi ballë për ballë, do të tentohet kontakti me telefon.
- Nëse kjo nuk arrihet, oferta do t'i dërgohet familjes së prekur nga Projekti me postë, duke e informuar në detaje edhe për hapat e radhës.

## 8.3 Procesi i Marrëveshjes Vullnetare me Familjet

Kur familjeve t'u jepen ofertat, procesi do t'u shpjegohet në mënyrë të plotë dhe do të ketë fillimisht një mundësi që ata të kërkojnë sqarime për çdo aspekt. Më pas familjeve do t'u jepet një periudhë prej **dy javësh** për të shqyrtuar ofertën, për të kërkuar sqarime të mëtejshme dhe/ose për të kërkuar këshillim ligjor. Për t'iu përgjigjur pyetjeve do të ketë në dispozicion një linjë telefonike të dedikuar dhe një Koordinator për Marrëdhëniet me Komunitetin nga ana e Projektit (CLO).

Pas periudhës dy javore, do të bëhet një vizitë e mëtejshme në familje.

- Nëse familja është e kënaqur me ofertën, e nënshkruan në prani të një dëshmitari.
- Nëse familja nuk është e kënaqur, mund të zhvillohen diskutime të mëtejshme dhe të ofrohen sqarime. Më pas familjes do t'i jepet edhe një javë kohë për ta shqyrtuar ofertën.

Pas shqyrtimit të mëtejshëm nga familja, nëse ajo nuk dëshiron ta nënshkruajë, do të mbahet një procesverbal mosmarrëveshjeje dhe procesi i negociatave do të konsiderohet i pasuksesshëm dhe do të ndiqen procedurat e shpronësimit.

Projekti do bëjë përpjekjet më të mira që Letra e Ofertës të nënshkruhet si nga kryefamiljari ashtu edhe nga bashkëshorti/bashkëshortja (ose një përfaqësuese femër e familjes), duke siguruar një proces transparent brenda njësisë familjare, dhe për të siguruar që përfaqësuesja femër e familjes ka luajtur rolin e saj në vendimarrjen përfundimtare. Pasi familja të ketë nënshkruar Letrën e Ofertës, projekti do të këshillojë familjen mbi dokumentacionin e kërkuar për nënshkrimin e kontratave për qeranë, transferimin apo pronësinë e tokës. Do përzgjidhen noterë vendas për nënshkrimin e kontratave, atje ku është e aplikueshme.

Kur familja e ka të pamundur të sigurojë dokumentat e nevojshëm (p.sh. dokumentet e pronësisë), Projekti do asistojë në sigurimin e këtyre dokumentave kur është e mundur, ose do asistojë me procesin e regjistrimit. Kur nuk ka evidencë të mjaftueshme të pronësisë, sic është referuar më sipër, mund të jetë e nevojshme ndjekia e procesit të shpronësimit.

Bazuar në eksperiencën e deri tanishme në lidhje me Marrëveshjet Vullnetare, ka shumë të ngjarë që të gjitha familjet të mos jenë në gjendje të sigurojnë dokumentacion të mjaftueshëm të pronësisë, apo dokumente shtesë që kërkohen për Marrëveshjen Vullnetare. Voltalia u angazhua dhe mbështeti familjet për sigurimin e dokumentacionit përkatës, por pas 2 muajsh, asnjë familje nuk arriti të siguronte dokumentet e nevojshme. Si rezultat, do të shfrytëzohet mekanizmi i shpronësimit për të gjitha parcelat e tokës të cilat janë subjekt i marrjes së përkohshme të tokës. Projekti, do të njoftojë familjet që përfitojnë nga marrëveshjet vullnetare por që nuk kanë dokumentet e mjaftueshme mbi ndjekien e procesit të shpronësimit. Kjo është kritike në mënyrë që të shmangen vonesat në marrjen e lejeve përkatëse për ndërtimin e projektit.

## 8.4 Pagesa e Kompensimit

Pagesa do të bëhet në kohën sa më të shpejtë që të jetë e mundur pasi të arrihet marrëveshja e kompensimit (Marrëveshje Vullnetar ose Marrëveshje Kompensimi për Marrjen e Përhershme të Tokës, Deklaratë Kompensimi për Aksesin e Përkohshëm të Tokës dhe kompensimin e të mbjellave, dhe Marrëveshje Qiraje për Marrjen e Përkohshme të Tokës), përpara hyrjes në tokë dhe fillimeve të aktiviteteve ndërtimore. Do të përcaktohet një korridor ndërtimi para Hyrjes në Tokë, duke lejuar pagesën e qerasë së tokës dhe kompensimin e të mbjellave para ndërtimit. Në raste kur ka dëme shtesë apo aksidentale të të mbjellave, këto dëme do të kompensohen pas Daljes nga Toka dhe Dorëzimit. Aktivitetet e ndërtimit nuk pritet të shkaktojnë dëme të konsiderueshme në pemët frutorë. Prandaj, korridori i ndërtimit nuk do të aplikohet për bimët shumëvjeçare, dhe kompensimi do të kryhet pas daljes nga toka duke u bazuar në dëmet faktike të shkaktuara mbi pemët frutorë.

Kompensimi për blerjen e përhershme të tokës do të paguhet me një këst në Lek në llogarinë bankare të përcaktuar nga Familja e prekur nga projekti dhe e identifikuar në marrëveshjet e kompensimit. Kjo llogari bankare duhet të jetë një llogari e përbashkët bankare, duke përfshirë edhe bashkëshorten ose përfaqësuesen femër të familjes. Në rast se përfituesit nuk kanë një llogari bankare, ata do të mbështeten në hapjen e një llogarie të përbashkët bankare për kryefamiljarin dhe bashkëshorten, ose anëtarin femër të familjes. Kur vlerat e kompensimit nuk janë të konsiderueshme (për shembull në rastin e qirasë së tokës përgjatë gjurmës së OHL, apo kompensimi i të mbjellave) dhe/or familja nuk dëshiron të operojë një llogari bankare, mund të lëshohet një çek në emër të kryefamiljarit dhe bashkëshortes së tij, duke treguar se kompensimi në para duhet të fokusohet tek aktivitetet për të cilat është dhënë dhe se kjo do të jetë objekt monitorimi nga Projekti.

Pronarit të tokës do t'i kërkohet që të lirojë, ose ta vërë tokën në dispozicion, një javë pas pagesës. Pas kësaj periudhe, Projekti do të ketë të drejtën të hyjë në tokë nëse është e nevojshme.

## 8.5 Hyrja në Tokë

Si pjesë e Protokollit të Hyrjes në Tokë që do të ndiqet nga Kontraktori i Ndërtimit, pronari/përdoruesi i tokës do të nënshkruajë një formular të hyrjes në tokë përpara fillimit të ndërtimit. Kjo do të përfshijë detajet e pronarit të tokës dhe të përdoruesit të saj, një regjistrim të kulturave bujqësore ekzistuese në zonën e prekur (korridori i ndërtimit) dhe çdo aset tjetër të prekur nga projekti i cili do të kompensohet sipas normave të Projektit. Formulari i hyrjes në tokë do të shoqërohet me fotografi. Formulari do të nënshkruhet nga pronari dhe/ose nga përdoruesi i tokës, kontraktori dhe përfaqësuesi i "Karavasta Solar" sh.pk, normalisht Koordinatori për Marrëdhëniet me Komunitetin. Një kopje e formularit të hyrjes në tokë do t'i jepet pronarit/përdoruesit të tokës.

Aty ku pronarët dhe përdoruesit e tokave identifikohen vetëm për herë të parë gjatë hyrjes në tokë, do të ndërmerret gjithashtu një studim i shpejtë socio-ekonomik i familjeve. Në rast konflikti në identifikimin e pronarëve ose përdoruesve, do të kryhet një proces verifikimi me dëshmitarë (pronarët/përdoruesit e parcelave fqinje, kryepleqtë e fshatrave, etj.). Çdo pagesë për kompensim do të mbahet në ruajtje në pritje të përcaktimit të pronësisë së tokës ose aseteve (kulturave bujqësore).

Në rastet e tokave private ku nuk mund të identifikohet apo mungojnë edhe përdoruesi edhe pronari i tokës, Hyrja në Tokë do të nënshkruhet nga Kontraktori, përfaqësuesi i Voltalias, dhe mundësisht një dëshmitar. Çdo pagesë komensimi do të ruhet në një llogari bankare në pritje të prezantimit apo identifikimit të përdoruesit/pronarit të aseteve (të mbjellave).

## 8.6 Dalja nga Toka & Dorëzimi te Pronari

Si pjesë e Protokollit të Daljes nga Toka që do të ndiqet nga Kontraktori i Ndërtimit, pronari/përdoruesi i tokës do të nënshkruajë një Formular për Kthimin e Tokës dhe Daljen prej saj. Ky formular do të përfshijë një regjistër të llojit dhe sasisë përfundimtare të kulturave bujqësore dhe aseteve të tjera të prekura. Çdo ndikim aksidentalë apo shtesë pas Hyrjes në Tokë, do të kompensohet sipas normave të projektit. do të kompensohen sipas normave të projektit.

Një objektiv kryesor do të jetë kthimi i tokës në kushtet para projektit dhe sigurimi i kthimit në kohë të tokës tek pronari i tokës. Rivendosja e tokës në kushtet e mëparshme do të verifikohet si nga inxhinierët e projektit ashtu edhe nga agronomi i projektit, sipas kritereve të përcaktuara. Kur kërkohen punë shtesë, këto do t'i raportohen përsëri kontraktuesit.

Pasi të përfundojë rikthimi i tokës në kushtet e mëparshme, Projekti do të nënshkruajë Formularin e Rikthimit të Tokës në Kushtet e Mëparshme dhe Daljes nga Toka me pronarin/përdoruesin e tokës. Formulari do të nënshkruhet nga pronari dhe/ose përdoruesi i tokës, kontraktori dhe përfaqësuesi i Voltalia, normalisht Koordinatori për Marrëdhëniet me Komunitetin. Një kopje e Formularit të Rikthimit të Tokës në Gjendjen e Mëparshme dhe Daljes nga Toka do t'i jepet pronarit/përdoruesit të tokës.

## 9 PYETJE, SHQETËSIME, ANKESA?

"Karavasta Solar" sh.pk merr përsipër të mbajë plotësisht të informuar mbi projektin të gjithë pronarët dhe përdoruesit e prekur prej tij, si dhe komunitetet fqinje, gjatë kohës së zbatimit të

projektit. Kjo përfshin informimin e të gjitha familjeve të prekura drejtpërdrejt mbi afatet kohore të projektit, ndikimet dhe çdo ndihmë që do të ofrohet, në përputhje me ligjin shqiptar dhe standardet ndërkombëtare.

Ndërkohë, projektin mund ta kontaktoni edhe në: [karavasta@votalia.com](mailto:karavasta@votalia.com) ose nëpërmjet linjës telefonike +355684027034.

Gjithashtu mund të flisni me cilindo nga mbikëqyrësit e anketimit ose me Menaxherin e “Karavasta Solar” sh.pk për Mjedisin dhe Aspektin Social, i cili do të jetë sistematikisht në zonë.

Nëse dëshironi të mësoni më shumë rreth projektit dhe mënyrave të kompensimit dhe rikuperimit të mjeteve të jetesës, mund të shihni Planin e Rikuperimit të Mjeteve të Jetesës së Projektit (LRP).

## 10 KU MUND TË BËJ NJË ANKESË APO KOMENT?

Nëse keni ndonjë çështje ose shqetësim që dëshironi ta ngrini në cilëndo fazë të projektit, mund të paraqisni një ankesë duke plotësuar formularin e ankesës të ofruar nga projekti ose përmes:

- Email: [karavasta@votalia.com](mailto:karavasta@votalia.com)
- Numri i linjës telefonike +355684027034
- Nëpërmjet Votalias ose stafit lokal

### Informacione të mëtejshme

Për më shumë informacion, ju lutemi vizitoni faqen tonë të internetit: [ <https://karavastasolar.com/> ]

### Fjalori i termave

**Kompensim** : Pagesa me para në dorë ose në natyrë për një aset ose një burim që është blerë ose që është prekur nga një projekt në kohën kur asetit duhet të zëvendësohet.

**Servituti**: Servituti është e drejtë jopronësore mbi tokën për ta përdorur dhe/ose për të hyrë në pronën e paluajtshme të dikujt tjetër, pa qenë pronari i saj. Në këtë Projekt, kufizimet e servitutit do të shkaktohen për shkak të së drejtës së kalimit të Linjës Ajrore të Transmentimit.

**Kostoja e plotë e zëvendësimit** : Vlera e tregut të aseteve plus kostot e transaksionit, ku amortizimi i strukturave dhe aseteve nuk merret parasysh.

**Rikthimi i tokës në gjendjen e mëparshme :** është rikthimi i tokës në peisazhin e dikurshëm (siç ishte para projektit) pas ndërtimit.

**Mjetet e jetesës :** Mjetet e jetesës përfshijnë kapacitetet, asetet (duke përfshirë burimet materiale dhe sociale) dhe aktivitetet e nevojshme për të jetuar. Jetesa është e qëndrueshme kur mund të përballojë stresin dhe ta marrë veten nga stresi dhe goditjet dhe kur mundet që t'i ruajë ose t'i përmirësojë kapacitetet dhe asetet si tani ashtu edhe në të ardhmen, duke mos dëmtuar bazën e burimeve natyrore.

**Programet e jetesës :** Programe që synojnë të rivendosin ose të përmirësojnë sigurinë ekonomike për njerëzit e prekur nga projekti nëpërmjet ofrimit të ndihmës ekonomike, duke përfshirë, por pa u kufizuar në, aktivitete të tilla si trajnimi dhe këshillimi për prodhimin bujqësor.

**Toka jetime:** Sipërfaqe toke brenda një parcele toke që nuk janë drejtpërdrejt objekt i blerjes së tokës (qoftë blerjes së përkohshme apo të përhershme), por që bëhen joekonomike për shkak të sipërfaqes ose formës së mbetur të tokës.

**Linja ajrore e transmetimit:** Tela ose përcjellës të varura midis shtyllave që përdoren për shpërndarjen e energjisë.

**Kostoja e zëvendësimit :** Shkalla e kompensimit për asetet e humbura duhet të llogaritet me koston e plotë të zëvendësimit, domethënë me vlerën e tregut të aktiveve plus kostot e transaksionit.

**E drejta e kalimit:** E drejta ligjore që një projekt publik (në këtë rast, energjia) të kalojë përgjatë një rruge të caktuar përmes terreneve ose pronës që i përket individëve privatë.

**Personat e cenueshëm :** Njerëzit të cilët për shkak të gjinisë, përkatësisë etnike, moshës, paaftësisë fizike ose mendore, disavantazhit ekonomik ose statusit social mund të ndikohen më negativisht nga zhvendosja ekonomike se të tjerët dhe të cilët mund të jenë të *kufizuar* në aftësinë e tyre për të kërkuar ose për të përfituar nga zhvendosja ndihma dhe përfitime që lidhen me zhvillimin.

**Rrugë kalimi:** Një lloj Servituti i përdorur nga shoqëritë që ofron akses në pronë për ndërtim dhe mirëmbajtje.