



Financuar nga
Bashkimi Evropian

EURALIUS
Consolidation of the
Justice System in Albania

Heqje dorë nga përgjegjësia:

Jeni të lutur të vini re se ky dokument përbën një konsolidim jozyrtar të destinuar vetëm për qëllime informimi. Teksti nuk jep asnjë të drejtë dhe nuk imponon asnjë detyrim të ndryshëm nga çfarë parashikohet në legjislacionin e miratuar dhe të botuar në Fletoren Zyrtare. EURALIUS nuk garanton saktësinë dhe nuk mban përgjegjësi për përdorimin që mund t'i bëhet informacionit të mëposhtëm.

VENDIM

Nr. 926, datë 29.12.2014

PËR KRITERET E VLERËSIMIT TË PRONËS SHTETËRORE, QË PRIVATIZOHET APO TRANSFORMOHET, DHE PROCEDURËN E SHITJES

(Ndryshuar me Vendimin no. 298, date 5.4.2017)¹

(Ndryshuar me Vendimin no. 142, date 13.3.2018)^{2,3}

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të nenit 2, të aktit normativ nr. 4, date 9.7.2008, "Për privatizimin dhe dhënien në përdorim shoqërive tregtare dhe institucioneve shtetërore të ndërmarrjeve apo objekteve të veçanta, mjeteve kryesore dhe mjeteve të xhiros së këtyre ndërmarrjeve", miratuar me ligjin nr. 9967, datë 24.7.2008, me propozimin e ministrit të Zhvillimit Ekonomik, Tregtisë dhe Sipërmarrjes dhe ministrit të Financave, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

Miratimin e kriterëve të vlerësimit të pronës shtetërore, që privatizohet apo transformohet, dhe procedurën e shitjes, si më poshtë vijon:

I. PROCEDURAT E PRIVATIZIMIT TË PASURISË SHTETËRORE

¹ Sipas ndryshimeve me Vendimin nr. 298, date 5.4.2017, kudo në vendim, emërtesa "Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave" zëvendësohet me "Agjencia e Trajtimit të Pronës.

² Sipas ndryshimeve me Vendimin nr. 142, date 13.3.2018, kudo në vendim, fjalët "... ministria përgjegjëse për ekonominë ..." dhe "... Ministria e Financave..." zëvendësohen me emërtimin "Ministria e Financave dhe Ekonomisë".

³ Sipas ndryshimeve me Vendimin nr. 142, date 13.3.2018, kudo në vendim, fjalët "... Drejtori i Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike ..." dhe "... Drejtorja e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave, ..." zëvendësohen me "... Struktura përgjegjëse për shitjen e pronës publike ...".

1. Këtij vendimi i nënshtrohen të gjitha ndërmarrjet apo objektet e veçuara, mjetet kryesore, mjetet e xhiros në administrim apo në ruajtje të institucioneve, ndërmarrjeve dhe shoqërive tregtare me kapital tërësisht shtetëror, për të cilat është dhënë miratimi i ministrit përgjegjës për ekonominë për fillimin e procedurave të privatizimit apo të transformimit në shoqëri tregtare.

2. Institucionet qendrore dhe organet e njësive të vetëqeverisjes vendore dërgojnë kërkesat e tyre për privatizimin e ndërmarrjeve apo të institucioneve që kanë në varësi administrative ose në pronësi, në ministrinë përgjegjëse për ekonominë. Ministri përgjegjës për ekonominë nxjerr urdhrin e miratimit për privatizim, sipas kërkesave të përmendura më sipër. Në rast se ministria përgjegjëse për ekonominë u kërkon institucioneve qendrore apo organeve të njësive të vetëqeverisjes vendore kërkesën për prononcim privatizimi për pasuritë e ndërmarrjeve apo të institucioneve që kanë në varësi administrative, këto institucione janë të detyruara që, brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga data e marrjes së kërkesës, të dërgojnë mendimin e tyre për privatizimin e këtyre pasurive.

Nëse institucionet qendrore dhe/apo organet e njësive të qeverisjes vendore shprehen për mosprivatizimin e pasurive të ndërmarrjeve, apo institucioneve që kanë në varësi administrative, atëherë ato duhet ta argumentojnë qartë këtë fakt.

Në rastet kur për objektet që janë në pronësi të organeve të pushtetit vendor është marrë vendimi i këshillit të njësive të qeverisjes vendore për privatizimin/tjetërsimin e tyre dhe këto objekte janë miratuar për t'u përfshirë në procedurë privatizimi, por organi i pushtetit vendor përkatës nuk dërgon përfaqësuesin e tij si anëtar të komisionit të vlerësimit, institucioni përgjegjës për privatizimin e pronës shtetërore i kërkon institucionit të prefektit përkatës të dërgojë përfaqësuesin që do të marrë pjesë në komisionin e vlerësimit.

Përfaqësuesi i prefekturës do të kryejë të gjitha procedurat për privatizimin e objektit, bashkë me truallin, sipas këtij vendimi.

3. Komisioni i vlerësimit të pronës shtetërore, në zbatim të këtij vendimi, ngrihet nga ministri përgjegjës për ekonominë. Ky komision ka në përbërje të tij 3 (tre) anëtarë: kryetarin e degës së shoqërive publike, në prefekturën ku ndodhet objekti, një ekspert vlerësues të licencuar dhe një përfaqësues të ndërmarrjes apo institucionit në administrim të të cilit ndodhet objekti. Komisioni kryesohet nga kryetari i degës së shoqërive publike.

Sipas nevojave të procesit të vlerësimit të objektit, ministri përgjegjës për ekonominë urdhëron që në komisionin e vlerësimit të marrë pjesë edhe një ekspert kontabël apo ekspertë të tjerë të fushës përkatëse.

4. Ekspertët vlerësues, në përbërje të komisionit të vlerësimit të pronës shtetërore përzgjidhen nga ministri përgjegjës për ekonominë. Shpenzimet për përgatitjen e dokumentacionit të vlerësimit (pagesa e ekspertëve etj.) përballohen nga ministria përgjegjëse për ekonominë, përveç rasteve kur ministri

përgjegjës për ekonominë urdhëron pagesën nga institucione, ndërmarrje dhe/ose shoqëri të varësisë. Kjo pagesë do të jetë 2 (dy) për qind e vlerës së objektit apo të grup-objekteve të vlerësuara, por jo më pak se 60 000 (gjashtëdhjetë mijë) lekë dhe jo më shumë se 300 000 (treqind mijë) lekë, me TVSH.

5. Miratimi për përfshirjen në procesin e privatizimit të pasurisë së luajtshme, si element i veçantë, bëhet nga institucioni përkatës i varësisë administrative. Pas nxjerrjes së miratimit për privatizim, ky institucion ngre komisionin e vlerësimit të pasurisë.

Komisioni kryesohet nga përfaqësuesi përkatës i strukturës administrative dhe në përbërje të tij ka 3 (tre) anëtarë, nga të cilët njëri duhet të jetë ekspert vlerësues i fushës përkatëse. Shpenzimet për përgatitjen e dokumentacionit të vlerësimit (pagesa e ekspertëve etj.), në këtë rast, mbulohe nga institucioni ose ndërmarrja në administrim të të cilit ndodhet pasuria.

6. Ngritja e komisionit të vlerësimit për objekte ndërtimore, të cilat kanë qenë në administrim të një subjekti që nuk ekziston më bëhet me urdhër të ministrit përgjegjës për ekonominë. Komisioni i vlerësimit, në këtë rast, kryesohet nga kryetari i degës së shoqërive publike në prefekturën ku ndodhet objekti dhe përbëhet nga ekspertë vlerësues të licencuar, sipas nevojave të procesit të vlerësimit.

II. VLERËSIMI I ELEMENTEVE TË PASURISË SHTETËRORE

1. Procedurat për vlerësimin e pasurisë shtetërore fillojnë me daljen e urdhrit të ministrit përgjegjës për ekonominë.

2. Vlerësimi i objekteve bëhet nga komisioni i vlerësimit, në përputhje me vlerën reale të tregut, duke përdorur metodat e vlerësimit të tregut, në zbatim të legjislacionit në fuqi. Komisioni i vlerësimit mban përgjegjësi për vlerësimin e kryer dhe për dokumentet e hartuara e të nënshkruara prej tij (genplane, situacione, aktvlerësimet etj.).

3. Me daljen e urdhrit të ministrit përgjegjës për ekonominë për ngritjen e komisionit të vlerësimit të objektit që do të privatizohet apo që do të përfshihet në fondin e kompensimit, komisioni i vlerësimit inspekton dhe verifikon gjendjen reale të objektit dhe, më pas, ekspertët vlerësues të këtij komisioni, brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve, përgatitin në 5 (pesë) kopje origjinale genplanin e ndërmarrjes apo të objekteve që do të privatizohen, ku përcaktohen qartë sipërfaqet nën objekt dhe truall funksional. Dega e shoqërive publike përkatëse vendos një njoftim në objekt si dhe në mjediset e organit të qeverisjes vendore në territorin e të cilit ndodhet objekti, për efekt të ish-pronarëve të truallit, nëse ka.

4. Eksperti vlerësues, brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve nga dalja e urdhrit për privatizimin e objektit, përgatit në 5 (pesë) kopje origjinale genplanin përkatës, ku përcaktohen qartë sipërfaqja nën objekt, sipërfaqja funksionale dhe ajo e përgjithshme. Eksperti vlerësues mban përgjegjësi për hartimin e saktë të këtij genplani.

Nëse, pas hartimit të genplanit nga eksperti vlerësues, rezultojnë sipërfaqe trualli të lira (më shumë se sipërfaqja nën objekt dhe ajo funksionale), institucioni administrues, në zbatim të procedurave ligjore përkatëse, ia kalon ato Agjencisë së Trajtimit të Pronave, për përdorimin për fond kompensimi për ish-pronarët ose për kthim fizik.

5. Komisioni i vlerësimit, pas marrjes së genplanit të përgatitur nga ekspertët, i drejton institucionit të prefektit, në territorin e të cilit ndodhet objekti, kërkesën për konfirmimin e këtij genplani.

Prefekti autorizon një përfaqësues, i cili nënshkruan genplanet e objekteve të kërkuara nga dega e shoqërive publike. Institucioni i prefektit konfirmon genplanin e objektit, duke nënshkruar dhe vulosur në 5 (pesë) kopje origjinale, brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e marrjes së kërkesës së degës së shoqërive publike përkatëse, dhe i përcjell kësaj dege dokumentacionin, të nënshkruar e të vulosur. Tejkalimi i këtij afati ngarkon me përgjegjësi këtë institucion.

6. Pas marrjes së genplanit të objektit, të konfirmuar nga prefektura, dega e shoqërive publike i kërkon zyrës vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme të dhëna për pronësinë e objektit dhe truallit që privatizohet, hartën treguese, vërtetimin hipotekor apo certifikatën e pronësisë, nëse ka. Kërkesën e mësipërme dega e shoqërive publike shoqëron me një kopje të genplanit, të konfirmuar nga prefektura e qarkut përkatës. Zyra vendore regjistrimit të pasurive të paluajtshme, brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e marrjes së kërkesës, i dërgon degës së shoqërive publike të dhënat që disponon për pronën që privatizohet, hartën treguese, vërtetimin hipotekor apo certifikatën e pronësisë, nëse ka të tillë. Zyra vendore regjistrimit të pasurive të paluajtshme mban përgjegjësi ligjore për të dhënat e konfirmuara si dhe për tejkalimin e afatit ligjor, të përcaktuar në këtë vendim.

7. Dega e shoqërive publike, pas marrjes nga zyra vendore regjistrimit të pasurive të paluajtshme të hartës treguese, me të dhënat përkatëse të objektit, i kërkon Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave konfirmimin nëse trualli ku ndodhet objekti ka pronarë, të njohur me vendim të Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, si dhe çmimin përkatës të truallit ku ndodhet objekti, në bazë të çmimit të përcaktuar në hartën e çmimeve nga kjo agjenci, dhe të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave. Në rastet kur ky çmim nuk ekziston në hartën e çmimeve, atëherë ekspertët vlerësues përcaktojnë çmimin e shitjes së truallit të objektit që do të privatizohet.

8. Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e marrjes së kërkesës, i dërgon degës së shoqërive publike konfirmimin për çmimin e truallit të objektit si dhe vendimet përkatëse të kthimit dhe kompensimit të pronave, të shoqëruar me planvendosjen e pronës, ku të jetë përcaktuar qartë kufiri i pronës si dhe çdo informacion shtesë, nëse ka, që lidhet me vendimin përkatës të kthimit dhe kompensimit të pronave.

9. Eksperti vlerësues përcakton çmimin e truallit ku ndodhet objekti përkatës, në bazë të çmimit të përcaktuar në hartën e çmimeve, të hartuar nga Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave dhe të

miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave. Në rastet kur ky çmim nuk ekziston në hartën e çmimeve, atëherë ekspertët vlerësues përcaktojnë çmimin e shitjes së truallit të objektit që do të privatizohet sipas çmimit të tregut. Eksperti vlerësues mban përgjegjësi për vlerësimin e truallit të bërë prej tij. Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave mban përgjegjësi për çmimin e truallit, të konfirmuar me shkresën përkatëse si dhe për tejkalimin e afatit ligjor, të përcaktuar në këtë vendim.

Kryetari i komisionit të vlerësimit i dorëzon ekspertit vlerësues gjithë dokumentacionin e mësipërm dhe eksperti vlerësues harton raportin e vlerësimit për objektin përkatës. Eksperti vlerësues zgjedh metodën përkatëse të vlerësimit të objektit dhe mban përgjegjësi për vlerësimin e bërë dhe vlerën e përcaktuar prej tij.

10. Afati i plotësimit të dokumentacionit të vlerësimit për ndërtesat, ndërtimet dhe linjat e prodhimit/shërbimit duhet të jetë jo më shumë se 50 (pesëdhjetë) ditë, nga data e daljes së urdhrimit për ngritjen e komisionit të vlerësimit nga titullari. Për makineritë, pajisjet, mjetet e transportit etj. ky afat duhet të jetë jo më shumë se 20 (njëzet) ditë, nga data e daljes së urdhrimit. Komisioni i vlerësimit mban përgjegjësi për respektimin e këtij afati.

11. Për dokumentacionin e përgatitur nga komisioni i vlerësimit ndiqet kjo procedurë:

- a) I dërgohet ministrit përgjegjës për ekonominë:
 - i. për objektet ndërtimore, linjat e prodhimit/ shërbimit, ku përcaktohen vlera e objektit, sipërfaqja e përgjithshme, ajo nën objekt dhe ajo funksionale;
 - ii. për makineritë, pajisjet, mjetet e transportit, inventarin ekonomik, mjetet e xhiros etj., kur asetet do të shiten të veçanta.
- b) Ministria e Financave dhe Ekonomisë, pasi kontrollon nëse ky dokumentacion ka kaluar në strukturat përkatëse, ia përcjell atë Komisionit të Shqyrtimit dhe Transparencës, të ngritur me urdhër të ministrit përgjegjës për ekonominë, për verifikimin, konfirmimin dhe transparencën e procedurës së dokumentacionit të privatizimit të pronës shtetërore, që dërgohet për shitje;
- c) Komisioni i Shqyrtimit dhe Transparencës, i ngritur me urdhër të ministrit përgjegjës për ekonominë, ka në përbërje:
 - zëvendësministrin e Financave dhe Ekonomisë, kryetar;
 - një përfaqësues të Drejtorisë së Përgjithshme Rregullatore dhe të Përputhshmërisë, MFE, anëtar;
 - dy përfaqësues të Drejtorisë së Përgjithshme Ekonomike dhe të Shërbimeve Mbështetëse, MFE, anëtar;
 - një përfaqësues të Drejtorisë së Auditimit, MFE, anëtar.
- ç) Komisioni i Shqyrtimit dhe Transparencës i rekomandon ministrit përgjegjës për ekonominë vijimin e procedurës së privatizimit nga struktura përgjegjëse për shitjen e pronës publike, nëse ekziston dokumentacioni i kërkuar ligjor dhe ka kaluar në të gjitha strukturat e parashikuara në këtë vendim. Në rast të kundërt, Komisioni i Shqyrtimit dhe Transparencës kërkon plotësimin e dokumentacionit.
- d) Detyrat, mënyrat e vlerësimit dhe procedura e mbledhjes së Komisionit të Shqyrtimit dhe Transparencës përcaktohen në udhëzimin e dalë në zbatim të vendimit nr. 926, datë 29.12.2014, të Këshillit të Ministrave, “Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore, që privatizohet apo transformohet, dhe procedurën e shitjes”, të ndryshuar.

12. Vlerësimi i pasurisë së ndërmarrjeve shtetërore që transformohen, në zbatim të urdhrimit të ministrit përgjegjës për ekonominë, bëhet në përputhje me këtë vendim.

13. Eksperti vlerësues i pasurive të paluajtshme harton genplanin përkatës të shoqërive aksionare dhe të shoqërive me kapital të përbashkët, të cilat janë në proces vlerësimi për privatizim, kur del i nevojshëm hartimi i një genplani të ri, të ndryshëm nga ai i përgatitur në çastin e themelimit të shoqërisë.

14. Shoqëria, kërkesën për konfirmimin e genplanit, të hartuar nga eksperti vlerësues përkatës, ia dërgon institucionit të prefektit, ku ajo ka vendndodhjen. Institucioni i prefektit, brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e marrjes së kërkesës, konfirmon genplanin e shoqërisë, duke nënshkruar dhe vulosur atë në 5 (pesë) kopje origjinale, dhe më pas ia përcjell shoqërisë.

15. Detyrimet debitore dhe kreditore të ndërmarrjeve shtetërore që privatizohen mbyllen në çastin e ndryshimit të pronësisë. Drejtori i ndërmarrjes shtetërore mban përgjegjësi për rritjen e debi-kredive, nga data e shpalljes së ndryshimit të pronës shtetërore.

16. Për detyrimet debitore dhe kreditore veprohet, si më poshtë vijon:

- a) Kur bëhet privatizimi i të gjithë ndërmarrjes shtetërore detyrimet debitore dhe kreditore i kalojnë shtetit. Institucioni qendror ose organet e pushtetit vendor, sipas varësisë administrative të ndërmarrjes, ngarkojnë një punonjës të sistemit financiar ose një profesionist të lirë me një kontratë të posaçme, për ndjekjen e arkëtimit, deri në 30 (tridhjetë) ditë nga data e dorëzimit të objektit. Këta punonjës kanë të drejtën e shpërblimit nga 5 (pesë) deri në 10 (dhjetë) për qind të shumave të arkëtuara, por jo më shumë se 12 (dymbëdhjetë) paga bazë të përgjegjësimit të financës në këshillin e qarkut ose këshillin bashkiak. Ky shpërblim reduktohet deri në zero nëse nuk zbatohet kontrata. Kjo kontratë duhet të jetë e vlefshme deri në 3 (tre) muaj dhe, pas kësaj kohe, veprohet nëv bazë të ligjit nr. 8901, datë 23.5.2002, "Për falimentimin".
- b) Kur bëhet privatizim i pjesshëm i ndërmarrjes shtetërore detyrimet debitore dhe kreditore të saj i kalojnë, për ndjekje, administratës që mbetet për pjesën shtetërore.

17. Në rastet kur në përbërje të pronës që privatizohet nuk ka objekte ndërtimore sipërfaqësore, por vetëm objekte ndërtimore nëntokësore (tunele), atëherë vlerësimi, për efekt privatizimi, do të bëhet vetëm për objektin (strukturën ndërtimore), pa truall, sipas dokumentacionit ligjor përkatës (listë inventari, vendim i Këshillit të Ministrave, etj.) të institucionit administrues/pronar. Në rastet kur për truallin ku ndodhet objekti nëntokësor në proces privatizimi ka pronarë trualli, të njohur me vendim të Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, atëherë ata gëzojnë të drejtën e parablerjes, sipas përcaktimeve të këtij vendimi.

III. PROCEDURA E SHITJES SË PRONËS SHTETËRORE

1. Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave, e pranon dosjen e vlerësimit për objektin që do të privatizohet, nëse për këtë objekt ka dokumentacion të rregullt, i cili u ka kaluar strukturave përkatëse, të përcaktuara në këtë vendim. Në rast të kundërt, Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave, kërkon plotësimin e dokumentacionit.

2. Shitja e objektit bëhet si më poshtë vijon:

- a) Për rastet kur konfirmohet se objekti ndodhet në truallin e subjekteve të shpronësuara, shitja bëhet pa ankand dhe subjektet e shpronësuara të truallit, në zbatim të ligjit nr. 9235, datë 29.7.2004, “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”, të ndryshuar, kanë të drejtën e parablerjes së objektit me vlerën fillestare.

Në këtë rast, Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave, afishon një njoftim në mjediset e saj, për një afat njëzetditor, vetëm për pronarët e truallit, ndërsa dega e shoqërive publike afishon këtë njoftim në mjediset e veta dhe në objekt.

Dokumentacioni për dhënien e së drejtës së parablerjes, për objektin që privatizohet, në çdo rast, shqyrtohet e konfirmohet me procesverbal të veçantë dhe miratohet nga komisioni i ngritur nga drejtori i Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave.

- b) Për rastet kur komisioni i ngritur nga drejtori i Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave, ka vështirësi në përditësimin e dokumentacionit hartografik (planvendosja e pronës së ish-pronarëve, genplani i objektit në proces privatizimi dhe harta treguese lëshuar nga zyra vendore përkatëse regjistrimit të pasurive të paluajtshme) për truallin, sipërfaqen nën objekt dhe sipërfaqen funksionale të objektit, apo ndërmarrjes në proces privatizimi, sipas pikës 12, të këtij kreu, atëherë Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave, do të angazhojë ekspertë të licencuar të fushës së hartografisë. Në përfundim të verifikimit, eksperti i licencuar do të dorëzojë dokumentacionin hartografik, me shënimet përkatëse, për rezultatin e verifikimit. Eksperti mban përgjegjësi ligjore për përfundimet që do të paraqesë në Drejtorinë e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave. Shpenzimet për kryerjen e këtyre verifikimeve do të mbulohen nga vetë pala e interesuar për blerjen e objektit apo ndërmarrjes.

- c) Në rastet kur ish-pronarët e truallit, pas afishimit të njoftimit, sipas shkronjës “a”, të kësaj pike, nga Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave, dhe degët e shoqërive publike në prefekturën përkatëse, nuk kanë paraqitur dokumentacionin, sipas pikës 11, të këtij kreu, bëhet një njoftim, nga një herë në dy Buletinin e Njoftimeve Zyrtare, duke i përcaktuar ish-pronarit të truallit një afat të ri tridhjetëditor për dorëzimin e dokumentacionit ligjor. Nëse edhe në këtë afat të dytë ish-pronari nuk paraqitet, atëherë objekti kalon në publikim për shitje me ankand, sipas procedurave të përcaktuara në këtë vendim. Në rast të realizimit të shitjes së objektit, bashkë me truallin, me ankand, vlera e truallit, e përcaktuar sipas hartës së vlerës, i shkon drejtpërdrejt ish-pronarit të truallit.

- ç) Në rastet kur konfirmohet se objekti që privatizohet nuk ndodhet në truallin e subjekteve të shpronësuara, si dhe për rastet kur Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave nuk është në gjendje të konfirmojë pronësinë e truallit, për objektin që privatizohet, ai i nënshtrohet ankandit, sipas procedurave të këtij vendimi. Kur, në datën e zhvillimit të ankandit, paraqitet ish-pronari i truallit, me dokumentacionin sipas pikës 11, të kreut III, të këtij vendimi, atëherë ky e gëzon të drejtën e parablerjes me vlerën fillestare të objektit. Edhe në këtë rast do të veprohet sipas shkronjës “a”, të pikës 2, të kreut III, të këtij vendimi, por vetëm pasi të jetë konfirmuar dokumentacioni i pronësisë, i depozituar nga ish-pronari i truallit pranë Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, organeve të pushtetit vendor, zyrës vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme apo çdo institucioni tjetër shtetëror.

Në rastet kur, gjatë periudhës së publikimit të objektit, para datës së zhvillimit të ankandit, depozitohet në Drejtorinë e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave, kërkesa e ish-pronarit të truallit, shoqëruar me dokumentacionin përkatës të pronësisë së truallit, atëherë do të veprohet sipas shkronjës “a”, të pikës 2, të kreut III, të këtij vendimi, por vetëm pasi të jetë konfirmuar dokumentacioni i pronësisë, i depozituar nga ish-pronari i truallit, pranë Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, organeve të pushtetit vendor, zyrës vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme apo çdo institucioni tjetër shtetëror.

3. Në ankandet për shitjen e pasurive të shoqërive në likuidim e sipër, të cilat janë të përfshira në kapitalin e tyre, nuk zbatohet e drejta e parablerjes për ish-pronarët e truallit. Ata marrin pjesë në ankand si të gjithë të tjerët. Në rastet e shpalljes fitues, ish-pronarëve u zbritet vlera e truallit, e njohur me vendim të Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, e vlerësuar me çmimet e hartës së vlerës së truallit, miratuar nga Këshilli i Ministrave.

4. Procedurat e publikimit fillojnë pasi të jenë dorëzuar, në Drejtorinë e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave, dokumentet e vlerësimit të objektit.

5. Vlera e fillimit të ankandit është VAM-i (vlera e amortizimit të mbetur), i përcaktuar sipas kreut II, të këtij vendimi, (mjete kryesore + mjete xhiroje + vlera e truallit). Ankandi zhvillohet vetëm për vlerën e mjeteve kryesore + vlerën e truallit, ndërsa vlera e mjeteve të xhiros i shtohet vlerës së arritur në ankand. Shitja e pasurisë së luajtshme bëhet vetëm me ankand, sipas procedurave të këtij vendimi.

6. Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave, pasi ka pranuar dokumentacionin për shitjen e objektit, ndërmerr hapat përkatës për publikimin e privatizimit të tij, si më poshtë vijon:

- a) Periudha e botimit zgjat 21 (njëzet e një) ditë, nga data e botimit të parë, dhe bëhet në çdo botim të Buletinit të Njoftimeve Publike, brenda këtij afati. Dita e parë e botimit është data e përcaktuar në njoftimin që Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave, dërgon për botim. Brenda këtij afati, ky njoftim botohet një herë edhe në Buletinin e Njoftimeve Zyrtare.

- b) Boton listën e objekteve që do të privatizohen dhe shpall atë në faqen e internetit të Ministrisë së Financave, me të dhënat për çdo objekt.
- c) Afishon, fillimisht, njoftimin për zhvillimin e ankandit në mjediset e saj, ndërsa dega e shoqërive publike, në prefekturë, e afishon njoftimin në mjediset e veta, në ndërmarrjen në administrim të së cilës është objekti, në objekt si dhe në mjediset e organit të qeverisjes vendore, në territorin e të cilit ndodhet objekti që privatizohet, sipas të dhënave të dërguara nga Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike. Dega e shoqërive publike, në prefekturë, dërgon, zyrtarisht, procesverbalin për vendosjen e afisheve, brenda afatit të botimit, në Drejtorinë e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave.

7. Njoftimi për botim përmban të dhënat, si më poshtë vijon:

- a) Vendin, datën dhe orën e zhvillimit të ankandit;
- b) Emërtimin dhe vendndodhjen e objektit që privatizohet;
- c) Vlerën fillestare të ankandit;
- ç) Sipërfaqen e përgjithshme dhe atë nën objekt;
- d) Emrin dhe mbiemrin e pronarit të truallit, nëse ka etj.

8. Pjesëmarrësit në ankand, pas regjistrimit të kërkesës në Ministrinë e Financave, për Drejtorinë e Drejtimit të Pronës Publike, kanë të drejtë të studiojnë dokumentacionin e vlerësimit, që ndodhet i depozituar në këtë drejtori, si dhe të njihen me gjendjen fizike të objektit.

9. Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave, harton dhe arkivon një procesverbal, i cili përmban:

- a) kopjen e buletinit;
- b) kopjen e afishimit në gazetë;
- c) datat e botimit të njoftimeve;
- ç) kopjen e njoftimit me afishe.

10. Pjesëmarrësit në ankand duhet t'i paraqesin komisionit të ankandit, në vendin, datën dhe orën e njoftuar, këto dokumente:

- a) kërkesën me shkrim për blerjen e objektit të regjistruar në protokollin e Ministrisë së Financave;
- b) mandatpagesën, apo garancinë bankare, që vërteton derdhjen, apo ngurtësimin e 20 (njëzet) për qind të vlerës së fillimit të ankandit, në lekë, për llogari të Ministrisë së Financave.

11. Ish-pronari i truallit, për blerjen e ndërmarrjes ose të objektit që shtrihet mbi të, duhet të paraqesë në Drejtorinë e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave, dokumentacionin e mëposhtëm:

- a) kërkesë me shkrim për blerjen e objektit, të regjistruar në protokollin e Ministrisë së Financave;
- b) mandatpagesën apo garancinë bankare, që vërteton derdhjen, ose ngurtësimin e 20 (njëzet) për qind të vlerës fillestare të ankandit, në lekë, vetëm për objektin, për llogari të Ministrisë së

Financave, në Drejtorinë e Drejtimit të Pronës Publike, detyrimisht, brenda afatit të pranimit të kërkesave;

- c) vendimin përkatës të Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, të shoqëruar me planvendosjen e pronës, ku përcaktohet se ai është subjekti pronar i tokës;
- c) dëshminë e trashëgimisë, prokurë përfaqësimi etj., nëse ka të tilla;
- d) deklaratën noteriale, në të cilën trashëgimtarët e subjektit të shpronësuar, që kërkojnë të ushtrojnë të drejtën e parablerjes për objektin në proces privatizimi, të deklarojnë se, që nga momenti që janë pajisur me vendimin e Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, nuk kanë përfituar kompensim në asnjë nga format e parashikuara në ligj. Gjithashtu, të deklarojnë se vendimi i ish-Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave ose i Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave nuk ka ndryshuar, ose është shfuqizuar me ndonjë akt administrativ apo vendim gjykate të formës së prerë.

12. Kur sipërfaqja e tokës e njohur apo e kthyer ish-pronarit të truallit, shtrihet në mbi 70 (shtatëdhjetë) për qind të sipërfaqes së truallit nën objektin që privatizohet, e drejta e parablerjes shtrihet në të gjithë objektin, nëse pjesa tjetër nuk ka pronarë. Në të kundërt, pavarësisht se njëri nga ish-pronarët apo bashkëpronarët e plotëson kushtin e përcaktuar në paragrafin e parë, të kësaj pike, dhe pjesa tjetër ka pronarë truallit të identifikuar, objekti privatizohet në bashkëpronësi, me marrëveshje të dokumentuar.

Nëse nuk arrihet marrëveshje dokumentuar ndërmjet bashkëpronarëve, objekti u nënshtrohet procedurave të ankandit dhe ish-pronarët kompensohen financiarisht, sipas vlerës së truallit, të vlerësuar sipas hartës së vlerës.

Në rastet e shpalljes fitues të ankandit që zhvillohet për shitjen e objektit të njërit prej ish-pronarëve të truallit (trashëgimtarëve të tij), në pagesën e vlerës së fitimit të ankandit zbritet vlera e truallit që i përket pjesës së tij, e njohur me vendim të Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, e vlerësuar me çmimet e hartës së vlerës së truallit. Në këtë rast, për përcaktimin e sipërfaqes së truallit për pronarin do të veprohet sipas shkronjës “b”, të pikës 2, të këtij kreu.

Në rastet kur për objektin që privatizohet ka një pronar apo disa bashkëpronarë, të cilët kanë një marrëveshje të dokumentuar dhe gëzojnë të drejtën e parablerjes, por një pjesë e truallit, sipas genplanit të privatizimit, nuk bie në pronën e ish-pronarëve të konfirmuar shtetërorë, veprohet, si më poshtë vijon:

- Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave, ua ofron për blerje bashkëpronarëve që gëzojnë të drejtën e parablerjes së objekteve. Në rast se ish-pronarët shprehen me shkrim se nuk janë dakord ta blejnë këtë sipërfaqe truallit, Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave, i dërgon një shkresë, të shoqëruar me kopje të genplanit, Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave për përdorimin e kësaj sipërfaqeje për fond kompensimi për ish-pronarët, duke vënë në dijeni edhe ministrinë përgjegjëse për ekonominë.

13. Në rastet kur objektit i është ulur vlera e fillimit të ankandit, ish-pronari i truallit, për të ushtruar të drejtën e parablerjes, duhet të bëjë pagesën e plotë, sipas vlerës fillestare dhe jo sipas vlerës së ulur.

14. Kur për objektet e shpallura për shitje me VAM fillestar, sipas procedurave të këtij vendimi, nuk paraqitet asnjë kërkesë për blerje, Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave, cakton një VAM tjetër, më të ulët se VAM-i fillestar, për privatizimin e objektit, duke filluar procedurat e publikimit, sipas pikës 6, të këtij kreu.

15. Ulja e VAM-it të objekteve bëhet sipas këtij kategorizimi:

- a) për ndërmarrjet ose objektet, deri në 30 (tridhjetë) për qind;
- b) për makineritë, pajisjet, inventarin ekonomik, mjetet e transportit, mjetet e xhiros, deri 50 (pesëdhjetë) për qind. Në këto raste, objekti u nënshtrohet edhe një herë të gjitha procedurave të shitjes, të parashikuara në këtë vendim.

16. Në rastet kur mbetet vetëm një blerës, si në publikimin me vlerë fillestare, ashtu edhe në rastin kur objekti është i publikuar me ulje VAM-i, vendoset një njoftim, me afishe, pranë mjediseve ku do të kryhen procedurat e zhvillimit të ankandit, për një periudhë dhjetëditore, dhe brenda këtij afati bëhet një njoftim, vetëm 1 (një) herë në Buletinin e Njoftimeve Zyrtare dhe në faqen e internetit të Ministrisë së Financave. Pas këtij publikimi, Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave, realizon shitjen e objektit blerësit të vetëm, nëse nuk ka kërkesa të tjera për blerje pas këtij publikimi.

17. Procedurat, për rastet e parashikuara në pikat 2, 6, 12 e 16, të këtij vendimi, fillojnë me miratimin e drejtorit të Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave. Çdo element shtesë është pjesë e botimit.

18. Për rastet kur nuk është realizuar shitja, veprohet, si më poshtë vijon:

- a) Për objektet ndërtimore, të cilat kanë kaluar të gjitha fazat e shitjes dhe nuk janë shitur, dokumentacioni i vlerësimit të objektit kthehet nga Ministria e Financave, Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, në ministrinë përgjegjëse për ekonominë, pas 8 (tetë) muajve nga zhvillimi i fazës së fundit të shitjes. Në rast se gjatë kësaj periudhe ka kërkesa me shkrim për blerje të objektit, atëherë përsëritet procedura e fazës së fundit të shitjes. Ministria përgjegjëse për ekonominë e dërgon dokumentacionin e kthyer në Agjencinë e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave për t'u përdorur si fond i kompensimit fizik.

Në rast se për objektin, dokumentacioni i të cilit është kthyer për t'u përdorur si fond kompensimi fizik, ka kërkesa me shkrim nga ish-pronarët e truallit, ministria përgjegjëse për ekonominë i kërkon Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave kthimin e dokumentacionit të vlerësimit, pasi kjo e fundit të ketë bërë verifikimin e vlefshmërisë së vendimit që njeh pronësinë.

- b) Makineritë, pajisjet, mjetet e xhiros, inventari ekonomik etj., të cilat nuk janë shitur, pasi janë zbatuar fazat e shitjes, sipas VAM-it fillestar dhe VAM-it të ulur, kthehen nga Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave, në degën e shoqërive publike përkatëse, për të cilat veprohet sipas ligjit nr. 10296, datë 8.7.2010, “Për menaxhimin financiar dhe kontrollin”, dhe udhëzimit nr. 30, datë 27.12.2011, të Këshillit të Ministrave, “Për menaxhimin e aktiveve të njësive të sektorit publik”, në zbatim të tij.

19. Komisioni i ankandit kryesohet nga përfaqësuesi i strukturës përgjegjëse për shitjen e pronës publike dhe në përbërje të tij ka anëtarë:

- përfaqësuesin e organit që ka në pronësi, ruajtje apo në varësi administrative objektin;
- përfaqësuesin e Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë.

Anëtarët e komisionit të ankandit duhet të pajisen me autorizimin përkatës dhe pjesëmarrja e tyre, në datën dhe orën e caktuar për ankand, është e detyrueshme.

Në rast se në ditën e njoftuar për zhvillimin e ankandit nuk paraqitet njëri nga anëtarët e komisionit, anëtari tjetër i pranishëm i komisionit administron kërkesat e paraqitura për blerje dhe komisioni njofton një ditë tjetër për zhvillimin e ankandit, por jo më vonë se 10 (dhjetë) ditë nga data e parë e njoftuar për ankand. Nëse edhe në njoftimin e dytë nuk paraqitet njëri nga anëtarët e komisionit të ankandit, atëherë Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave, plotëson komisionin e ankandit me një anëtar, brenda strukturës së drejtorisë, dhe urdhëron zhvillimin e ankandit.

20. Komisioni i ankandit ka këto detyra:

- a) regjistron, vërteton dhe legjitimon pjesëmarrësit në ankand, në bazë të dokumentacionit të kërkuar (publikuar) paraprakisht;
- b) prezanton anëtarët e komisionit të ankandit;
- c) deklaron vlerën fillestare të ankandit;
- ç) deklaron hapin e dhënies të ofertave për vlerën fillestare, për pjesëmarrësit në ankand;
- d) drejton marrjen e ofertave;
- dh) siguron që dhënia e ofertave të vazhdojë deri sa të ketë oferta të tjera, përpara shpalljes së fituesit;
- e) shpall personin e fundit, që deklaron çmimin më të lartë, si fitues të ankandit.

21. Komisioni i ankandit harton një procesverbal, i cili duhet të përmbajë:

- a) regjistrimin e identitetit të pjesëmarrësve në ankand, sipas letërnjoftimit, certifikatës së gjendjes civile ose prokurës së përfaqësimit;
- b) emrat e anëtarëve të komisionit të ankandit;
- c) deklarimin e vlerës fillestare të ankandit;
- ç) deklarimin e hapit të dhënies së ofertave për vlerën fillestare, për pjesëmarrësit në ankand;
- d) shpalljen e personit të fundit, i cili deklaron çmimin më të lartë, si fitues të ankandit.

Komisioni i ankandit duhet të sigurojë që dhënia e ofertave të vazhdojë deri sa të ketë oferta të tjera, përpara shpalljes së fituesit.

Procesverbali i ankandit duhet të nënshkruhet nga anëtarët e komisionit dhe pjesëmarrësit në ankand.

22. Pjesëmarrësve të tjerë në ankand, përveç fituesit, u kthehet 20 (njëzet) për qind e vlerës fillestare, ngurtësuar paraprakisht. Pjesëmarrësit në ankand, i cili tërhiqet nga ankandi pa dhënë asnjë ofertë për vlerën e objektit të shpallur për shitje, nuk i kthehet 20 (njëzet) për qind e vlerës fillestare, ngurtësuar për pjesëmarrje në ankand.

23. Personi që ka fituar të drejtën e blerjes së objektit, nëpërmjet ankandit, ose të drejtën e parablerjes, pajiset nga Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave, me autorizim për kalim pronësie, ku përcaktohen qartë detyrimet e blerësit.

24. Blerësi, brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga data e zhvillimit të ankandit, është i detyruar të bëjë pagesën, vetëm me lekë, për pjesën e mbetur, sipas çmimit të arritur në ankand, për objektin dhe truallin.

Ish-pronarët e truallit, të cilët janë shpallur fitues me të drejtën e parablerjes për objektin apo ndërmarrjen që privatizohet, brenda 30 (tridhjetë) ditëve, nga data e lëshimit të autorizimit për kalim pronësie, nga Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave, janë të detyruar të bëjnë pagesën e vlerës së mbetur të objekteve dhe të mjeteve kryesore, me letra me vlerë dhe bono privatizimi.

Në rastet kur nuk respektohet afati 30 (tridhjetë) ditor i pagesës së vlerës së plotë të objektit bashkë me truallin, për arsye objektive të justifikuar, me autorizim të drejtorit të Drejtimit të Pronës Publike afati zgjatet, por jo më shumë se 15 (pesëmbëdhjetë) ditë nga përfundimi i afatit tridhjetë ditor.

25. Të ardhurat e realizuara nga shitja ndahen, si më poshtë vijon:

a) Për shitjen e objektit (mjete kryesore, mjete xhiroje etj.):

- i. 5 (pesë) për qind e vlerës së shitjes i kalon Ministrisë së Financave;
- ii. 30 (tridhjetë) për qind e vlerës së shitjes i kalon ministrisë përgjegjëse për ekonominë;
- iii. 65 (gjashtëdhjetë e pesë) për qind e vlerës së shitjes i kalon buxhetit të shtetit.

b) Për shitjen e truallit, 100 (njëqind) për qind e vlerës së shitjes kalon në buxhetin e shtetit, përveç rasteve kur është i identifikuar ish-pronari i truallit. Në këto raste do të veprohet sipas shkronjës “c”, pika 2, të kreut III, të këtij vendimi.

26. Nëse personi që ka fituar të drejtën e blerjes së objektit nuk paguan brenda 30 (tridhjetë) ditëve pjesën e mbetur të çmimit të arritur në ankand (përveç rasteve të parashikuara ndryshe në këtë vendim), si fitues ankandi, ai humbet të drejtën e blerjes si dhe të marrjes pjesë në ankandin që do të zhvillohet për rishitjen

e këtij objekti. PAGESA e ngurtësuar prej 20 (njëzet) për qindësh, për pjesëmarrje në ankand, nuk i kthehet. Objekti rishpallet për shitje, duke zbatuar procedurat e publikimit nga e para, sipas këtij vendimi.

Nëse ish-pronari i truallit që ka fituar të drejtën e blerjes së objektit nuk paguan pjesën e mbetur të çmimit brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga data e lëshimit të autorizimit, atëherë pagesa e ngurtësuar prej 20 (njëzet) për qindësh, për pjesëmarrje në blerje, nuk i kthehet. Objekti rishpallet për shitje, duke zbatuar procedurat e publikimit nga e para, sipas pikës 2, të kreut III, të këtij vendimi.

27. Pas pagesës së vlerës së plotë të objektit (objekti bashkë me truallin për shitjet me ankand), Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave, dhe drejtori i ndërmarrjes (apo përfaqësues të autorizuar të tyre dhe të organit që e ka në pronësi, ruajtje, apo në varësi administrative objektin), janë të detyruar të nënshkruajnë kontratën e shitjes me blerësit privatë. Dorëzimi i objektit bëhet, në mënyrë të detyrueshme, nga drejtori i ndërmarrjes, përfaqësuesi i tij apo përfaqësuesi i organit që e ka në pronësi, ruajtje apo në varësi administrative objektin dhe nga përfaqësuesi i Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave, në prani të blerësit. Procesverbali i dorëzimit do të jetë pjesë përbërëse e kontratës së shitjes.

28. Kontratat e nënshkruara nga përfaqësuesi i ish-Agjencisë Kombëtare të Privatizimit dhe degëve të saj në rrethe, për objektet apo ndërmarrjet e privatizuara në vite, me përfaqësuesin e ndërmarrjes dhe blerësit e parë të objektit apo ndërmarrjes, por jo sipas mënyrës së kërkuar nga ligji (para noterit), për rastet kur aktualisht ndërmarrja nuk ekziston, bëhen nga Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave, dhe blerësit, me kushtin që për këto objekte apo ndërmarrje të mos jenë bërë transkriptime me palë të treta pranë zyrave vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, konfirmuar nga kjo e fundit, dhe kur dokumentacioni, që ndodhet në arkivat e kësaj drejtorie, është i rregullt.

Kur ndërmarrja ekziston, kontrata bëhet nga drejtori i ndërmarrjes dhe blerësi, para noterit.

Gjithashtu, Drejtoria e Drejtimit të Pronave Publike, në Ministrinë e Financave, kryen të njëjtën procedurë edhe për kontratat e shitjes së trojeve të privatizuara nga ish-Agjencia Kombëtare Privatizimit dhe degët e saj në rrethe.

29. Në rastet kur nga ish-Agjencia Kombëtare Privatizimit dhe degët e saj në rrethe janë kryer të gjitha procedurat ligjore për privatizimin e objekteve apo të ndërmarrjeve shtetërore, sipas dokumentacionit të plotë që ndodhet në arkivin e Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike (dosja e vlerësimit, ankandi, apo e drejta e parablerjes, autorizimi për kalim pronësie, pagesa e plotë etj.), por që, për arsye të ndryshme, nuk ka qenë e mundur të lidhet kontrata e shitjes dhe kur, aktualisht, nuk ekziston ndërmarrja që e ka pasur në administrim objektin, Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave, kryetari i degës së shoqërive publike, në prefekturën përkatëse, dhe blerësi nënshkruajnë kontratën e shitjes, sipas legjislacionit në fuqi.

30. Nuk lejohen dhënia me qira dhe kalimi kapital i objekteve që janë publikuar për shitje.

31. Për shitjet e bëra nga Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave, njoftohet, me një evidencë statistikore, në datën 20, të çdo muaji, ministria përgjegjëse për ekonominë.

32. Pasuritë shtetërore, të dhëna me kontratë qiraje ose enfiteoze, me sipërfaqe mbi 500 (pesëqind) m², i shiten, në mënyrë të drejtpërdrejtë, nga Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave, kontraktuesit, në rast se vlera e investimit të kryer prej tij është mbi 150 (njëqind e pesëdhjetë) për qind e vlerës së truallit, si dhe kur subjekti nuk ka detyrime ndaj shtetit, sipas kontratës së qirasë. Me plotësimin e këtij kushti, ministri përgjegjës për ekonominë urdhëron vazhdimin e procedurave për privatizimin e objektit, sipas përcaktimeve të këtij vendimi.

Në rastet kur objekti i marrë me qira apo enfiteozë është shembur plotësisht dhe mbi truallin e tij është ndërtuar një objekt krejtësisht i ri, apo në rastet kur objektit të marrë me qira/enfiteozë i janë bërë ndryshime, shtesa apo prishje të shumta (të miratuara me aktet ligjore përkatëse), që e bëjnë të vështirë vlerësimin real të tij, pasi objekti është tjetërsuar, vlerësimi i objektit të marrë me qira/enfiteozë, si dhe genplani bëhen në bazë të dokumentacionit ekonomiko-teknik që disponon institucioni shtetëror që e ka në administrim objektin, në bazë të çdo dokumentacioni tjetër të mundshëm që mund t'i shërbejë këtij vlerësimi, si dhe në bazë të kontratës së qirasë/enfiteozës dhe dokumentacionit përkatës, bashkëlidhur saj (genplani, procesverbali i dorëzimit, fotografitë e objektit në momentin e marrjes me qira etj.).

Për qiramarrësit që blejnë nga Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave, objektin shtetëror (godinën + linja teknologjike, makineri e pajisje), të cilin e kanë pasur me qira, në rastet kur vlera e investimit është mbi 150 (njëqind e pesëdhjetë) për qind e vlerës së truallit, shlyerja e vlerës së objektit (godinës + linjës teknologjike, makineri e pajisje) bëhet deri në 80 (tetëdhjetë) për qind të vlerës së saj me bono privatizimi, apo me lekë privatizimi, sipas kërkesës me shkrim, të depozituar në Ministrinë e Financave (Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike) nga blerësi i objektit. Pagesa e vlerës së truallit, për pasuritë shtetërore të dhëna me qira/enfiteozë, do të bëhet vetëm me lekë.

Për rastet kur objekti ka ish-pronar truall, vlera e truallit, sipas përcaktimeve të bëra në dosjen e privatizimit, i kalon pronarit për kompensim.

33. Kur ministri përgjegjës për ekonominë urdhëron përfshirjen në procedurë privatizimi të ndërmarrjes, shoqërisë dhe institucionit që ka dhënë mjedise me qira/enfiteozë, me sipërfaqe mbi 500 (pesëqind) m², apo urdhëron përfshirjen në procedurë privatizimi të objektit të dhënë me qira, mbi 500 (pesëqind) m², përpara përfundimit të kontratës së qirasë, në publikimin për shitjen e tij njoftohet ekzistenca e kontratave të qirasë/enfiteozës të lidhura në këtë objekt.

Blerësi është i detyruar të respektojë kushtet e kontratës deri në përfundimin e afatit të saj.

IV. DETYRAT DHE TË DREJTAT PËR ZBATIMIN E KËTIJ VENDIMI

1. Përfaqësuesi i Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave, drejtori i ndërmarrjes apo përfaqësuesi i tij, dhe përfaqësuesi i organit që e ka në pronësi, ruajtje, apo në varësi administrative objektin, janë të detyruar të përfundojnë dorëzimin, me procesverbal, të objektit që privatizohet, brenda 45 (dyzet e pesë) ditëve nga data e dhënies së autorizimit nga Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave.

2. Për diferencat fizike të lindura ndërmjet periudhës së vlerësimit dhe dorëzimit të objektit ose ndërmarrjes, mbahet një procesverbal, në prani të drejtorit të ndërmarrjes apo përfaqësuesit të tij dhe përfaqësuesit të organit që e ka në pronësi, ruajtje, apo në varësi administrative objektin, ku evidentohen diferencat fizike dhe arsyet e krijimit. Procesverbali i dorëzimit nënshkruhet nga përfaqësuesi i Ministrisë së Financave, Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, përfaqësuesi i institucionit që ka në administrim objektin dhe fituesi i së drejtës së blerjes së tij. Ky procesverbal shërben si aktdorëzimi i pasurisë.

3. Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave, njofton institucionin përkatës administrues për diferencat e rezultuara, sipas procesverbalit të dorëzimit, duke kërkuar nxjerrjen e përgjegjësisë, zhdëmtimin e tyre dhe, kur është e nevojshme, ndjekjen penale.

4. Shitja e truallit është pjesë e kontratës së shitjes së ndërmarrjes ose objektit dhe pagesa e çmimit të truallit bëhet vetëm me lekë.

5. Për rastet kur ka vështirësi në dorëzimin e objektit, me autorizimin e drejtorit të Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave, zgjatet afati 45 (dyzet e pesë) - ditor i dorëzimit. Në rastet kur për blerjen e objektit janë shpallur fitues bashkëpronarë, me të drejtën e parablerjes apo të ankandit dhe, në çastin e nënshkrimit të kontratës, njëri nga bashkëpronarët refuzon nënshkrimin e kontratës së shitjes, atëherë zbatohen dispozitat e përcaktuara në Kodin Civil të Republikës së Shqipërisë.

6. Procesverbali i nënshkruar dorëzohet në Drejtorinë e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave. Ministria e Financave ia kthen vlerën e munguar blerësit, duke u bazuar në diferencat e përligjura, të evidentuara me procesverbalet përkatëse. Përfaqësuesi i Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave, drejtori i ndërmarrjes apo përfaqësuesi i tij, përfaqësuesi i organit që ka në pronësi, ruajtje apo varësi administrative objektin që privatizohet, kanë të drejtë të marrin ekspertë për dorëzimin e pronës shtetërore, kur ndërmarrja e ka vazhduar veprimtarinë dhe kur vërehen mungesa fizike në njësinë e inventarit. Gjatë procesit të dorëzimit, çdo blerës ka të drejtë të marrë pjesë ose të autorizojë një përfaqësues të tij.

7. Kur blerësi e ka fituar të drejtën e blerjes së pronës shtetërore nëpërmjet ankandit dhe kur ka diferenca në dorëzimin e objektit, vlera e kthimit të diferencave është vlera e mungesave fizike, të rezultuara sipas VAM-

it, shumëzuar me masën e rritjes së vlerës së ankandit, në krahasim me vlerën fillestare të ankandit për objektin e shitur. Blerësit i kthehet kjo vlerë me urdhër të ministrit të Financave.

8. Drejtorja e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave, realizon dhe privatizimin (shitjen) e asetëve financiare jofinanciare të shoqërive huamarrëse, sipas kreut III, të këtij vendimi.

Shoqëritë huamarrëse dërgojnë dokumentacionin e vlerësimit të asetëve në Drejtorinë e Drejtimit të Pronës Publike, të Ministrisë së Financave.

9. Për kontratat e shitjes, të deklaruara të pavlefshme me vendim gjykate të formës së prerë, duke kthyer palët në gjendjen e mëparshme, procedurat e rivlerësimit të objektit bashkë me truallin do të bëhen sipas kreut II të këtij vendimi, dhe legjislacionit në fuqi për privatizimin.

10. Procedurat e privatizimit të objekteve apo ndërmarrjeve, të filluara nga ish-Drejtorja e Administrimit dhe Shitjes së Pronës Publike, në Ministrinë e Financave, dhe që ndodhen në fazën e pagesës së vlerës prej 20 (njëzet) për qind, për pjesëmarrje në blerje, si dhe të pagesës prej 80 (tetëdhjetë) për qind të vlerës së mbetur të çmimit të objektit, apo të çmimit të ankandit, si dhe objekteve për të cilat ka përfunduar pagesa e plotë e çmimit të objektit, apo çmimit të ankandit, do të përfundohen sipas këtij vendimi.

11. Në zbatim të këtij vendimi përfshihen procedurat e vlerësimit për dokumentacionin e objekteve që ndodhen në ministrinë përgjegjëse për ekonominë dhe në Drejtorinë e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave, deri në datën e hyrjes në fuqi të këtij vendimi, ndërsa për procedurat e shitjes do të zbatohet ky vendim.

12. Ky vendim nuk do të zbatohet për procedurat e vlerësimit për dokumentacionin e objekteve për të cilat komisionet e vlerësimit kanë kërkuar konfirmimet përkatëse pranë Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, zyrës vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, apo pranë prefektit të qarkut, para hyrjes në fuqi të këtij vendimi.

13. Për praktikat të cilat ndodhen në Drejtorinë e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave, në zbatim të vendimeve të mëparshme, që janë në proces dhe ndodhen në fazën kur ka përfunduar procedura e publikimit para hyrjes në fuqi të këtij vendimi, si dhe praktikat për të cilat ka përfunduar pagesa për vlerën e plotë të shitjes së tyre, për procedurat e shitjes do të zbatohet ky vendim.

14. Ngarkohen Ministria e Ekonomisë, Tregtisë dhe Sipërmarrjes dhe Ministria e Financave të hartojnë udhëzimet përkatëse, në zbatim të pikave 1 dhe 2, të kreut I, pikave 3, 4, 5, 8 e 12, të kreut II, dhe pikave 2, 4, 6, 10, 20, 24, 32 e 33, të kreut III, të këtij vendimi.

15. Vendimet e Këshillit të Ministrave nr. 428, datë 9.6.2010, “Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore, që privatizohet apo transformohet, dhe për procedurën e shitjes”, të ndryshuar, nr. 804, datë

22.7.2009, “Për përcaktimin e çmimit të trojeve, në zonat industriale, ku ushtrohen veprimtari ekonomiko-industriale, në objektet e ndërtuara mbi këto troje”, si dhe udhëzimet e dala në zbatim të tyre, shfuqizohen.

16. Ngarkohen Ministria e Ekonomisë, Tregtisë dhe Sipërmarrjes, Ministria e Financave, Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, prefekti i qarkut, organet e qeverisjes vendore dhe zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Edi Rama