

LIGJ
Nr.8762, datë 2.4.2001

**PËR RATIFIKIMIN E “MARRËVESHJES SË HIPOTEKIMIT PËR NDËRTIMIN E
HIDROCENTRALIT TË BUSHATIT”**

Në mbështetje të neneve 78, 83 pika 1 dhe 121 të Kushtetutës, me propozimin e Këshillit të Ministrave,

K U V E N D I
I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

V E N D O S I :

Neni 1

Ratifikohet “Marrëveshja e hipotekimit ndërmjet Ministrisë së Ekonomisë Publike dhe Privatizimit dhe bankës kineze “EXIM Bank” për ndërtimin e Hidrocentralit të Bushatit”.

Neni 2

Ky ligj hyn në fuqi 15 ditë pas botimit në Fletoren Zyrtare.

**Shpallur me dekretin nr.2965, datë 9.4.2001 të Presidentit të Republikës së Shqipërisë,
Rexhep Meidani**

MARRËVESHJE HIPOTEKIMI

Në rastin kur:

Banka Eksport-Import e Kinës (e paraqitur si “EXIM Bank”) ka rënë dakord që me anë të një Marrëveshje Kredie të Blerësit të datës 9 shkurt 2001 (që sot e tutje e cilësuar si “Marrëveshja e Kredisë”), të japë një kredi lehtësuese deri në shumën 119,728,000.00 USD (njëqind e nëntë mbëdhjetë milion e shtatëqind e njëzet e tetë mijë USD) në dispozicion të Qeverisë së Republikës së Shqipërisë (që sot e tutje e cilësuar si Humarrësi), e përfaqësuar nga Ministria e saj e Financës;

Me qëllim që të plotësojë parakushtet e Marrëveshjes së Kredisë, Ministria e Ekonomisë Publike dhe Privatizimit e Republikës së Shqipërisë, në emër të Qeverisë së Republikës së Shqipërisë, dhe si aksioner i vetëm i Korporatës Elektroenergjetike Shqiptare (KESH), në emër të KESH-it gjithashtu, ka rënë dakord të ekzekutojë dhe dorëzojë këtë Marrëveshje Hipotekimi;

Po të mos jetë përcaktuar ndryshe në këtë dokument, shprehjet në nenin 1 të Marrëveshjes së Kredisë do të aplikohet në këtë Marrëveshje Hipotekimi.

Prandaj “EXIM Bank” dhe Pengëdhënësi bien dakord si më poshtë:

Neni 1

Si garanci për rimbursim të plotë në favor të “EXIM Bank” të të gjitha shumave në zbatim (ose në pajtim) të Marrëveshjes së Kredisë si dhe të gjitha pretendimeve, përgjegjësi, humbjeve dhe shpenzimeve të ndërrmarra nga “EXIM Bank” në lidhje me Kontratën e Kreditimit ose këtë Marrëveshje Hipotekimi, Hipotekuesi është dakord të sigurojë, si më poshtë garanci (hipoteke) në favor të “EXIM Bank” mbi të gjitha pronësitë e saj, sipas Projektit të kondicionuar në Kontratën e Hipotekimit duke përfshirë asetet e luajtshme dhe të paluajtshme, të drejtat dhe interesat e domosdoshme për funksionimin e Projektit të bashkangjitur që sot e tutje e cilësuar si kolateral).

Brenda 3 muajve nga data e hyrjes në fuqi të Marrëveshjes së Hipotekimit, Hipotekuesi do të depozitojë për regjistrim në Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Marrëveshjen e ratifikuar, listën e aseteve të hipotekuara (kolateralin) dhe projektin. Menjëherë, pasi ky proces ka përfunduar, Hipotekuesi do t'i paraqesë “EXIM Bank”-ës gjithë dokumentet përkatëse që vërtetojnë se një

regjistrim i tillë është kryer në mënyrën e duhur.

Neni 2

Hipotekuesi është dakord të hipotekojë të gjitha asetet e mëpotshme, sipas Projektit për EXIMBANK:

2.1 asete eksiztuese që përfshijnë pasuri të luajtshme dhe të paluajtshme;

2.2 të gjitha të drejtat e pakushtëzuara të nevojshme për realizimin e Projektit, siç janë parashikuar në këtë Marrëveshje Hipotekimi.

Një listë asetesh hipotekimi duhet të detajohet nga Hipotekuesi, tre (3) muaj pas hyrjes në fuqi të kësaj Marrëveshjeje Hipotekimi.

Brenda 3 muajve nga data e hyrjes në fuqi të Marrëveshjes së Hipotekimit, Hipotekuesi do të depozitojë për regjistrim në Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Marrëveshjen e ratifikuar, listën e aseteve të hipotekuara (kolateralin) dhe projektin. Menjëherë, pasi ky proces ka përfunduar, Hipotekuesi do t'i paraqesë "EXIM Bank"-ës gjithë dokumentet përkatëse që vërtetojnë se një regjistrim i tillë është kryer në mënyrën e duhur.

Neni 3

Të gjitha formalitetet e brendshme të hipotekës, duke përfshirë por jo kufizuar renditjen e aseteve të saj për hipotekim, siç është parashikuar në nenin 2.1 dhe nenin 2.2, si dhe regjistrimi i të drejtave të hipotekimit tek autoritetet duhet të plotësohet nga Hipotekuesi. Të gjitha dokumentet e nevojshme për të vërtetuar ekzistencën ligjore të të drejtave hipotekuese të "EXIM Bank"-ës ndaj aseteve të hipotekimit, duke përfshirë, por jo kufizuar nga formalitetet e regjistrimit, duhet t'i dorëzohen "EXIM Bank"-ës, jo më vonë se në fund të muajit të gjashtëdhjetë (60) qysh nga Pagesa e Parë të përcaktuar në Kontratën e Kreditimit, nëse të gjitha palët kontraktuese të Kontratës së Hipotekimit bien dakord ta zgjasin afatin.

Neni 4

Pavarësisht nga kjo Marrëveshje Hipotekimi, për aq kohë sa nuk ka ndonjë pengesë (mospagim, mosplotësim detyrimi), sipas Marrëveshjes së Kredisë, Hipotekuesi mund të vazhdojë të ketë nën pronësi, të përdorë dhe menaxhojë të gjithë kolateralin. Në rast të mosplotësimit të ndonjë detyrimi sipas Marrëveshjes së kredisë, dhe/ose Kontratës së Hipotekimit, dhe/ose dokumenteve të tjera të bashkëngjitura, "EXIM Bank", në çdo kohë pas tridhjetë (30) ditësh të paralajmërimit me shkrim për ngjarjen Hipotekuesit mund të deklarojnë që garancia për këtë Marrëveshje Hipotekimi bëhet menjëherë e zbatueshme, nëse Hipotekuesi nuk përmbush, në mënyrën e duhur, detyrimin e tij gjatë kësaj periudhe.

Neni 5

Interesi i garancisë së përshkruar në këtë Marrëveshje Hipotekimi përfaqëson një të drejtë të parë të vlefshme dhe interes garancie në kolateral, duke patur prioritet ndaj të drejtave të të gjitha palëve të treta.

Neni 6

Në çdo kohë pasi garancia e sanksionuar bëhet e ligjshme dhe efektive sipas nenit 9 të kësaj marrëveshjeje Hipotekimi, "EXIM Bank" do të ketë të drejtën për ta ezekutuar si vijon:

6.1 "EXIM Bank", me kërkesën e saj:

6.1.1 do t'i kërkojë Zyrës së Përmbartimit të ndjekë procedurat ligjore, me qëllim që të ekzekutojë këtë marrëveshje;

6.1.2 do të gëzojë të drejtën të përdorë, operojë dhe menaxhojë kolateralin, sipas dëshirës së vet, dhe do të mbledhë të gjitha të ardhurat që rrjedhin nga përdorimi i kolateralit, vetë apo nëpërmjet

të tretëve, derisa të përmbushet i gjithë obligimi. Pas kësaj “EXIM Bank” do t’i kthejë kolateralin Hipotekuesit.

6.2 Zyra e Përmbarimit, me kërkesë të “EXIM Bank”-ës, do të kryejë shitjen publike të kolateralit dhe të të drejtave, titujve dhe interesave, nëpërmjet procedurës së ankandit. Zyra e Përmbarimit do të njoftojë me shkrim, paraprakisht 10 ditë pune, Hipotekuesin për qëllimin e saj për të disponuar kolateralin, përveç rastit kur Hipotekuesi, brenda afatit 10 ditor, do të ketë paguar shumën që i detyrohet “EXIM Bank” -ës. Hipotekuesi bie dakord që, në rastin kur do të ndodhë kjo, ai, automatikisht, do të heqë dorë nga e drejta për të rimarrë kolateralin dhe do të lirohet nga ndonjë miratim i mëtejshëm apo veprim tjetër.

6.3 të përdorë të ardhurat e çdo dorëzimi sipas nenit 6, më sipër duke zbatuar rrjedhimisht prioritetet si vijon:

6.3.1 të përballojë koston dhe shpenzimet e çdo lloji lidhur me dorëzimin;

6.3.2 të paguajë ose përmbushë të gjitha detyrimet e garantuara.

Nëse të ardhurat (plus çdo shumë disponibël për shkak të kontratës së caktimit të aseteve të parashikuara) i kalojnë pagesat sipas nenit 6.1 dhe nenit 6.2 më sipër, pjesa që mbetet do t’i kthehet Humarrësit; dhe

Nëse të ardhurat (plus çdo shumë në dispozicion të kontratës së caktimit të aseteve të parashikuara) janë më pak se pagesat sipas nenit 6.1 dhe nenit 6.2 më sipër, Humarrësi do të ketë përgjegjësi t’i paguajë diferencën “EXIM Bank” -ës.

Neni 7

Hipotekuesi garanton dhe kontraktin:

7.1 të sigurojë që kolaterali ekziston ligjërisht, drejtëpërsëdrejti dhe në pronësi të vetë vetes si përfitues dhe që kolaterali është i lirë dhe i qartë nga çdo pretendim, e drejtë, barrë, detyrime apo ineteresa garancie të çdo lloji, përveç atij të krijuar nga nga kjo Marrëveshje Hipotekimi. Hipotekuesi që sot e tutje nuk do të krijojë pretendime, të drejta, barrë, detyrime apo interesa garancie të çdo lloji në kolateral.

7.2 të sigurojë që i gjithë kolaterali për të cilin flitet në këtë Marrëveshje Hipotekimi do të ruhet, mirëmbahet dhe menaxhohet në kushte të mira dhe është siguruar, sipas një police sigurimi komerciale, e cila mbulon të gjithë humbjen e kolateralit, përkundrejt riskut normal të aseteve nga një kompani sigurimi e besueshme me famë; si dhe të gjitha të drejtat në bazë të policisë së sigurimit do t’i transferohen “EXIM Bank” -ës si të drejta pa kushte të garancisë së ritransferueshme.

7.3 të abstenojë nga deklarimi apo nisja, pa miratimin e mëparshëm të “EXIM Bank” -ës me shkrim të falimentimit, likuidimit apo mbarimit para përfundimit të kësaj Marrëveshjeje Hipotekimi;

7.4 të procedojë, me ngulm, për ndërtimin e projektit dhe të marrë të gjithë hapat dhe masat e nevojshme për të siguruar ekzekutimin e kësaj Marrëveshjeje Hipotekimi; si dhe

7.5 të përballojë të gjitha shpenzimet e ndërrmarra, në lidhje me përgatitjen, regjistrimin dhe zbatimin të kësaj Marrëveshjeje Hipotekimi, si dhe mbrojtjen e të drejtave e interesave në fjalë.

Neni 8

Hipotekuesi ndërmerr që me shpenzimet e veta, ajo herë pas here, me kërkesën e EXIMBANK-ës, të ekzekutojë ose sigurojë ashtu si duhet dhe në kohën e duhur, ekzekutimin e të gjitha dokumenteve, siç mund t’i kërkoj “EXIM Bank”, në mënyrë që të mbrojë ose përsosë garancinë për kolateralin ose me qëllim që të realizojë kolateralin dhe të ushtrojë të gjithë pushtetin, të drejtat dhe interesat të mishëruara në “EXIM Bank”.

Neni 9

Kontrata e hipotekimit do të hyjë në fuqi në datën e ratifikimit nga Parlamenti Shqiptar dhe përfundon kur:

9.1 të gjitha shumat, që janë ose mund të bëhen të pagueshme sipas kushteve të Marrëveshjes së Kredisë, janë paguar tërësisht dhe përfundimisht dhe “EXIM Bank” pushon së pasuri ndonjë përgjegjësi aktuale apo të rastit në këtë aspekt dhe

9.2 “EXIM Bank” të ketë marrë pagesë të plotë, të pakthyeshme dhe përfundimtare plotësim të shumave, detyrimeve dhe përgjegjësisive të siguruara në këtë dokument.

Neni 10

“EXIM Bank”, në çdo kohë, mund të caktojë me vullnetin e saj të drejtat, sipas kësaj Marrëveshjeje Hipotekimi ndaj çdo pale tjetër të tretë, dhe do të informojë Hipotekuesin me shkrim, brenda një kohe të arsyeshme.

Neni 11

Përveç rastit të mospërbushjes së detyrimit, sipas Marrëveshjes së Kredisë, ngjarja e ndonjë nga situatave të mëposhtme, ajo do të koniderohet një mospërbushje e detyrimit, sipas kësaj Kontrate të Hipotekimit në rast se Humarrësi nuk paguan 3 (tre) këste të njëpasnjëshme sipas Skedulit të ripagimit; ose

11.1 Hipotekuesi shkel kontratën, sipas ndonjë kushti, apo dispozite tjetër të kësaj Marrëveshjeje Hipotekimi ; ose

11.2 çdo garanci apo marrëveshje e bërë apo e lëshuar nga Hipotekuesi në këtë dokument ose në një deklaratë tjetër, e bërë ndryshe nga ajo e një çertifitake, opinionit ose dokumenti tjetër i paraqitur në lidhje me këtë Marrëveshje Hipotekimi vërtetohet të ketë qenë i pasaktë apo i rremë kur është bërë, lëshuar apo gjykuar të jetë dhënë; ose

11.3 në rast se kreditorë të tjerë përveç “EXIM Bank” ngrejne një pretendim kundër ose fitojnë një barrë apo një urdhër nga ndonjë juridiksion kundër Hipotekuesit në lidhje me Projektin dhe/ose aseteve të tij; apo ndonjë transfertë, caktimi apo sugjerimi të dëshirës së transfertës, dorëzimit të çdo aseti përgjithësisht debitorit të tij; ose

11.4 vlefshmëria e kësaj Marrëveshjeje Hipotekimi do të kontestohet nga Hipotekuesi ose Hipotekuesi do të mohojë përgjithësisht përgjegjësinë që ka sipas kësaj Marrëveshjeje Hipotekimi (qoftë nga ndërpreja e përgjithshme e pagesave ose një moratorium në pagesën e detyrimeve në përgjithësi ose ndryshe); apo do të ketë ndonjë ndryshim në ndonjë traktat, në të cilin Vendi i Hipotekuesit është një palë ose çdo ligji, rregullore apo politike e Vendit të Hipotekuesit, apo çdo urdhër i ndonjë autoriteti kompetent ose vendim i çdo gjykate me juridiksion kompetent, e cila mund të bëjë apo synon të bëjë çdo dispozitë të kësaj Marrëveshjeje Hipotekimi të paligjshme, të pavlefshme ose të pazbatueshme ose që mund të pengojë apo vonojë ekzekutimin ose vëzhgimin nga Hipotekuesi të detyrimeve të tij si vijon; ose

11.5 importuesi pezullon, ose kërcënon të pushojë së kryeri funksionin e tij; ose

11.6 çdo pranimit licence, aprovimi apo autorizimi te, ose çdo paraqitje apo regjistrim me, çdo autoritet apo agjenci qeveritare e domosdoshme për vlefshmërinë apo ardhjes në fuqi të kësaj Marrëveshjeje Hipotekimi ose kryerja apo ekzekutimi nga ana e Hipotekuesit të detyrimeve të tij sipas kësaj Marrëveshjeje Hipotekimi siç mund të paraqitet rasti, ose çdo marrëveshje apo instrument i kërkuar në vijim ose pranimin faktikisht të kësaj Marrëveshjeje Hipotekimi do të revokohet, nuk do të lëshohet ose rinovohet në kohë, apo të pushojë së qeni në fuqi dhe veprim të plotë.

Neni 12

Kjo Marrëveshje Hipotekimi do të udhëhiqet nga Ligji Shqiptar.

Kjo Marrëveshje Hipotekimi është nënshkruar më 9 shkurt 2001, nga Banka Eksport-Import e Kinës.

Ministria e Ekonomisë Publike dhe Privatizimit

Z.Yang Zilin
Kryetar dhe President
Banka Eksport-Import e Kinës

Z.Mustafa Muçi
Ministër i Ministrisë së Ekonomisë Publike
dhe Privatizimit