UDHËZIM
Nr. 2, datë 20.2.2026

PËR DISA SHTESA DHE NDRYSHIME NË UDHËZIMIN NR. 5222, DATË 26.6.2015, "PËR ZBATIMIN E VENDIMIT TË KËSHILLIT TË MINISTRAVE NR. 926, DATË 29.12.2014, 'PËR KRITERET E VLERËSIMIT TË PRONËS SHTETËRORE QË PRIVATIZOHET APO TRANSFORMOHET DHE PROCEDURËN E SHITJES'", TË NDRYSHUAR

Në mbështetje të nenit 102 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, si dhe në zbatim të pikës 14, kreu IV, të vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 926, datë 29.12.2014, "Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore që privatizohet apo transformohet dhe për procedurën e shitjes", të ndryshuar, ministri përgjegjës për ekonominë

UDHËZON:

Në udhëzimin nr. 5222, datë 26.6.2015, "Për zbatimin e vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 926, datë 29.12.2014, 'Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore që privatizohet apo transformohet dhe procedurën e shitjes'", të ndryshuar, të bëhen ndryshimet si më poshtë vijojnë:

1. Kudo në këtë udhëzim, togfjalëshi "...Ministria e Financave dhe Ekonomisë..." dhe ".... Ministri i Financave dhe Ekonomisë..." zëvendësohet me togfjalëshin "...ministria përgjegjëse për ekonominë..." dhe "...ministri përgjegjës për ekonominë".

2. Kudo në këtë udhëzim, togfjalëshi "...struktura përgjegjëse për privatizim..." zëvendësohet me togfjalëshin "...Drejtoria përgjegjëse për privatizim...".

3. Kudo në këtë udhëzim, togfjalëshi "...pronë publike..." zëvendësohet me togfjalëshin "...pronë shtetërore...".

4. Kudo në këtë udhëzim pas fjalës "...eksperti..." shtohet ".../ekspertët...".

5. Pika 2 e udhëzimit, ndryshohet si më poshtë vijon:

"Në zbatim të pikës 2, kreu I, të VKM-së nr. 926, datë 29.12. 2014, "Institucionet qendrore dhe organet e njësive të vetëqeverisjes vendore dërgojnë kërkesat e tyre për privatizimin e pronave shtetërore që kanë në administrim ose në pronësi në ministrinë përgjegjëse për ekonominë. Ministri përgjegjës për ekonominë nxjerr urdhrin për fillimin e procedurave të privatizimit, 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 pronat e paluajtshme shtetërore që kanë në administrim ose në pronësi, 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 apo organet e njësive të vetëqeverisjes vendore shprehen për mosprivatizimin e pronave shtetërore në administrim apo në pronësi, apo pronave shtetërore të institucioneve që kanë në varësi administrative, atëherë ato duhet ta argumentojnë qartë këtë fakt. Për të përfshirë në procesin e privatizimit pronat, të cilat i kanë kaluar në pronësi pushtetit vendor, duhet miratimi përkatës i këshillit bashkiak dhe konfirmimi nga institucioni i prefektit për ligjshmërinë e tij.

Miratimi për përfshirjen në procesin e privatizimit të objekteve ndërtimore, të cilët kanë qenë në administrim të një subjekti që nuk ekziston më, bëhet nga ministri përgjegjës për ekonominë.".

6. Pika 4 e udhëzimit, ndryshohet si më poshtë vijon:

“Në zbatim të pikave 3, 4 dhe 5, të kreut II, të VKM-së nr. 926, datë 29.12.2014, genplani përgatitet nga eksperti/ekspertët vlerësues i/të licencuar i/të pasurisë së paluajtshme, i cili/të cilët mban/mbajnë përgjegjësi ligjore për hartimin e genplanit dhe për saktësinë e matjeve teknike të kryera. Genplani i përgatitur, i dorëzohet menjëherë nga eksperti, degës përkatëse të shoqërive publike. Nëse, pas hartimit të genplanit nga eksperti/ekspertët 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. Dega e shoqërive publike dërgon kërkesën për konfirmimin e genplanit, shoqëruar me pesë kopje origjinale të tij, pranë institucionit të PREFEKTIT. Ky i fundit, ose përfaqësuesi i autorizuar prej tij, brenda 10 ditëve nga data e marrjes së kërkesës, konfirmon genplanin e objektit, duke nënshkruar e vulosur atë në pesë kopje origjinale dhe ia dërgon degës së shoqërive publike të shoqëruar me shkresën përcjellëse.”.

7. Pika 9 e udhëzimit, ndryshohet si më poshtë vijon:

“Në zbatim të pikës 8, të kreut II, të VKM-së nr. 926, datë 29.12.2014, komisioni i vlerësimit merr nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës nga degët vendore përkatëse, dokumentacionin e pronësisë për pronën shtetërore që do të privatizohet, i cili duhet të përmbajë kartelën e pasurisë, hartën treguese, si dhe certifikatën e pronësisë nëse ka (dokumenti duhet të përmbajë datën dhe vulën). Dega e shoqërive publike pas marrjes së dokumentacionit nga drejtoria vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, i kërkon Agjencisë së Trajtimit të Pronave konfirmimin nëse për truallin përkatës ka pronarë të njohur apo të kthyer me vendim të Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, si dhe çmimin përkatës të truallit ku shtrihet objekti.”.

8. Paragrafi i tretë, i pikës 11 të udhëzimit, riformulohet si më poshtë vijon:

“Drejtoria përgjegjëse për privatizim në ministrinë përgjegjëse për ekonominë, pasi verifikon nëse dokumentacioni i marrë nga institucionet përkatëse është i plotë dhe në përputhje me përcaktimet ligjore, ia përcjell atë Komisionit të Shqyrtimit dhe Transparencës, së bashku me vlerësimin përmbajtësor.

Dokumentacioni duhet të shoqërohet edhe me një inventar fizik të plotë.”.

9. Pikat 11.1 deri 11.4 të udhëzimit, riformulohen si më poshtë vijon:

“11.1 Në zbatim të pikës 12/1, të kreut II, të VKM-së nr. 926 datë 29.12.2014, Komisioni i Shqyrtimit dhe Transparencës ngrihet me urdhër të ministrit përgjegjës për ekonominë dhe ka në përbërje 5 (pesë) anëtarë, përfaqësues të strukturave përgjegjëse të ministrisë përgjegjëse për ekonominë. Komisioni drejtohet nga zëvendësministri.

11.2 Komisioni i Shqyrtimit dhe Transparencës mblidhet me kërkesë të kryetarit, për shqyrtimin e dokumentacionit për privatizimin e pronës shtetërore, që dërgohet për shitje, sa herë që drejtoria përgjegjëse për privatizimin e pronës shtetërore në ministrinë përgjegjëse për ekonominë, i përcjell dokumentacionin e privatizimit.

Mbledhja e Komisionit zhvillohet vetëm pasi të sigurohet pjesëmarrja e jo më pak se 4 (katër) anëtarëve.

Komisioni gjatë mbledhjeve asistohet nga Sekretariati i Komisionit, i cili përbëhet nga 1 (një) anëtar nga drejtoria përgjegjëse për privatizim, i cili emërohet dhe lirohet me urdhër të ministrit përgjegjës për ekonominë. Me kërkesë të kryetarit të Komisionit, sekretariati ka detyrimin të njoftojë anëtarët e Komisionit për vendin, datën, orën dhe agjendën e mbledhjes.

Komisioni i Shqyrtimit dhe Transparencës shqyrton materialin që i vjen nga drejtoria përgjegjëse për privatizimin dhe del me vendim, brenda 7 (shtatë) ditëve pune nga administrimi i dosjes në Komision.

Vendimet e anëtarëve në Komision merren me shumicë të anëtarëve të pranishëm në mbledhje. Si rregull gjatë votimit kryetari voton i fundit dhe në rast barazie votash, vota e kryetarit prevalon në vendimmarrje.

11.3 Komisioni i Shqyrtimit dhe Transparencës ka për detyrë të shqyrtojë dokumentacionin e vlerësimit për privatizimin e pronës shtetërore, i cili është përcjellë nga drejtoria përgjegjëse për privatizimin e pronës shtetërore.

Në përfundim të shqyrtimit, Komisioni i Shqyrtimit dhe Transparencës merr vendim për:

- t'i rekomandojë ministrit përgjegjës për ekonominë dërgimin e dokumentacionit të vlerësimit, në strukturën përgjegjëse për shitjen e pronës shtetërore, për të vijuar me procedurat e shitjes;

- kthimin e dokumentacionit të vlerësimit (duke argumentuar arsyet e kthimit) pranë drejtorisë përgjegjëse për privatizimin, me qëllim që kjo e fundit ta kthejë këtë dokumentacion pranë degëve të shoqërive publike për plotësimin e tij.

Bazuar në vendimin e Komisionit të Shqyrtimit dhe Transparencës drejtuar ministrit përgjegjës për ekonominë, dokumentacioni i vlerësimit i përcillet strukturës përgjegjëse për shitjen e pronës shtetërore, në ministrinë përgjegjëse për ekonominë.

Vendimi i Komisionit të Shqyrtimit dhe Transparencës duhet të shoqërohet edhe me një kopje të procesverbalit të mbajtur gjatë mbledhjes së tij.

11.4 Sekretariati mban përgjegjësi për:

a) administrimin e dokumentacionit sipas inventarit fizik të tij, i cili i është vënë në dispozicion nga drejtoria përgjegjëse për privatizim;

b) mbajtjen e procesverbalit të mbledhjes, si dhe të gjitha akteve apo njoftimeve sipas kërkesave të Komisionit të Shqyrtimit dhe Transparencës;

c) zbardhjen e vendimit të Komisionit të Shqyrtimit dhe Transparencës, të pasqyruar në procesverbalin e mbledhjes dhe të nënshkruar nga të gjithë anëtarët e pranishëm në mbledhje;

d) përcjelljen e vendimit të Komisionit të Shqyrtimit dhe Transparencës së bashku me dokumentacionin e vlerësimit, tek ministri përgjegjës për ekonominë, të nënshkruar sipas vendimmarrjes nga të gjithë anëtarët e pranishëm në mbledhje.".

10. Pikat 11.5 dhe 11.6 të udhëzimit shfuqizohen.

11. Në fund të pikës 26 të udhëzimit, shtohen paragrafët, si më poshtë:

"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.

Në rastet kur nuk respektohet afati 30 (tridhjetë) ditor i pagesës së vlerës së plotë të objektit bashkë me truallin, për arsye objektive të justifikuara, me autorizim të drejtorit të strukturës përgjegjëse për shitjen e pronës publike afati zgjatet, por jo më shumë se 15 (pesëmbëdhjetë) ditë nga përfundimi i afatit tridhjetëditor.".

12. Në fund të pikës 28 të udhëzimit, shtohet paragrafi, si më poshtë:

"Në rast se nga informacioni zyrtar i marrë nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës rezulton se objekti i kontratës së qirasë me tarifë 1 euro/kontrata nuk është në regjistrat kadastralë, sipas akteve ligjore dhe nënligjore përkatëse, nëse plotësohen rrethanat e parashikuara në shkronjat "a" dhe "b", të pikës 34, të kreut III, të VKM-së nr.926, datë 29.12.2014, trualli do të shitet nga struktura për shitjen e pronës publike dhe lidhja e kontratës bëhet sipas dispozitave të Kodit Civil, pasi të jetë bërë pagesa e plotë sipas vlerësimit të objekteve, bazuar dhe në vendimin e Komisionit të Shqyrtimit dhe Transparencës.".

13. Pas pikës 33, të kreut III, të udhëzimit shtohet pika 33.1 me këtë përmbajtje:

“33.1 Në zbatim të pikës 33, të kreut III, të VKM-së nr. 926 datë 29.12.2014, ministri përgjegjës për ekonominë nxjerr urdhrin për përfshirjen në procedurë privatizimi të pronës shtetërore, objekt kontrate, të dhënë me qira me tarifë 1 euro/kontrata, me sipërfaqe mbi 500 (pesëqind) m^2, përpara përfundimit të kontratës së qirasë.”.

14. Ngarkohet Ministria e Ekonomisë dhe Inovacionit për zbatimin e këtij udhëzimi.

Ky udhëzim hyn në fuqi menjëherë pas botimit në Fletoren Zyrtare.

MINISTËR I EKONOMISË DHE INOVACIONIT
Delina Ibrahimaj