

UDHEZIM
NR.1 Datë 27.12.2006

PER ZBATIMIN E VKM Nr.104, date 11.10.2006 "PER KRITERET E VLERESIMIT TE PRONES SHTETERORE QE PRIVATIZONET , SI DHE PROCEDURA E SHITJES".

Ne mbeshet te nenit 102 te Kushtetutes te Republikes se Shqiperise dhe ne zbatim te VKM Nr.704 date 11.10.2006 "Per kriteret e vleresimit te prones shteterore qe privatizohet, si dhe procedura e shitjes", Ministria e Ekonomise, Tregtise dhe Energjetikes dhe Ministria e Financave te nxjerrin kete,

UDHEZIM:

1. Te gjitha miratimet e privatizimit, para hyrjes ne fuqi te VKM nr.704, dt.11.10.2006 "Per kriteret e vleresimit te prones shteterore privatizohet dhe procedurat e shitjes" dhe ngritja e komisioneve tP; vleresimit ne zbatim te tyre, do te konsiderohen te vlefshme, por pergatitja e dokumentacionit te vleresimit dhe procedurat e shitjes (12 te behet ne zbatim te VKM nr.704,dt.11.10.2006.

2. Tek kapitulli i I-re, pika 4, per vleresimin e mjeteve te transportit tokesor dhe detar te blera apo te vena ne shfrytezim pas vitit te liberalizimit te çmimeve (1 korrik 1992), shprehja "... pa zbatuar indeksin e çmimit ..." te 1(2qatollet " _

3. Ne kapitullin e I-re, pika 12, per vleresimin e objekteve, makinerive dhe paisjeve etj. te shoqerive tregetare, si vlere fillestare sipas kontabilitetit do te konsiderohet vlere e percaktuar ne dokumentacionin e transformimit ne shoqeri anonime e regjistruar ne gjykate,(ne regjistrin tregetar) dhe vleresimi me pas ketij aset do te behet pa zbatuar koeficientin e vendodhjes.

4. Per rastet kur ne ankandin per shitjen e objekteve apo asetave me vlere fillestare, me VA te ulur dhe me rezerve parqitet veteni iijL kerkese perpara komisichit te ankandit, komisioni duhet t'a evidentojte kete kerkese ne process verbalin e ankandit dhe objekti ti nenshtrohet procedures se ripublikimit sipas pika 10, kapitulli III-te i ketij Vendimi.

5. Ne zbatim te pikes 2, germa "a" kapitulli i III-te, per rastet e shitjes se objekteve me pronar truall, me mberritjen e dokumentacionit te privatizimit, prane Ministrise se Financave (Drejtorine e Administrimit dhe Shitjes se Pronave Publike), kjo e fundit afishon njoftimin ne ambientet e ndermarrjes qe e administron ate. Ish — pronari truallit qe deshiron te bleje objektin duhet te paraqitet prane Drejtorise se Administrimit dhe' Shitjes se Pronave Publike, brenda nje afati 20 ditor nga dita e publikimit (afishimit), duke depozituar kerkesen me shkrim ne te cilen shprehet se deshiron te bleje objektin ne fjale, dokumentacionin qe verteton pagesen prej 20% te vlefes se prones qe kerkon te bleje dhe vendimin perkates te komisionit te kthimit dhe kompensimit te pronave ish —pronareve te noterizuar apo çdo document tjetër ligjor te regjistruar ne Zyren e Rregjistrimit te Pasurive te Paluajtshme, i cili percakton se ai eshte pronar i tokes.

6. Ne rast se brenda ketij afati kohor ish pronari nuk paraqitet, Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes se Pronave Publike ben nje njoftim te dyte ne nje afat prej 30 ditesh cluke e botuar njoftimin dy here ne Buletinin Shteteror. Ne se edhe pas ketij njoftimi nuk paraqitet pronari i truallit per blerjen e objektit, atehere realizohet shitja me ankand e objektit dhe e truallit sipas procedurave te ketij vendimi.

7. Ne rastet kur ne dokumentacionin e vleresimit te objektit per privatizim eshte konfirmuar se objekti nuk ndodhet ne truallin e ish-pronareve, objekti i nenshirohet ankandit sipas procedurave te ketij vendimi dhe ne qoftese ditën e zhvillimit te ankandit paraqitet edhe pronari i truallit me dokumentat perkatese te pronesise, komisioni ankandit, pas vleresimit te dokumentacionit ne fjale shpall fitues ankandi pronarin e truallit, pa konkurim. Per rastet kur komisioni i ankandit ka veshtiresi ne vleresimin e dokumentacionit te pronesise te paraqitur nga pronari i truallit, atehere komisioni i ankandit cakton nje date tjeter per zhvillimin e tij brenda 7 (shtate) diteve nga data e zhvillimit te ankandit me qellim qe te vleresoje dokumentacionin e pronesise. Ky afat miratohet edhe nga Drejtori i Administrimit dhe Shitjes se Pronave Publike.

8. Ne zbatim te pikes 3, kapitulli i III-te, me mberritjen e dokumentacionit te privatizimit per shitjen e makinerive, automjeteve, pajisjeve dhe mjeteve te punes, Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes se Pronave Publike afishon njoftimin ne ambientet e saj dhe nje kopje te afishimit e dergon ne Degen e Shoqerive Publike te prefektures ku ndodhet ndermarrja qe i ka ne administrim ato per ta afishuar ne ambientet e saj. Punonjesit qe i kane ose i kane patur ne perdorim makinerite, automjetet, pajisjet apo mjetet e punes, dhe c,,shirojne t'i blejne, duhet te paraqesin prane Drejtorise se Administrimit dhe Shitjes se Pronave Publike brenda afatit 20 ditor te afishimit kerkesen me shkrim dhe dokumentacionin qe verteton pagesen prej 20% te vlefes se prones qe kerkon te bleje. Dosja e privatizimit duhet te permbaje edhe vertetimin per punonjesit qe i kane apo, i kane patur ne perdorim keto asetë, leshuar nga drejtori i ndermarjes

9. Ne rast se punonjesit qe i kane patur ose i kane ne perdorim mjetet, nuk paraqesin kerkese per blerjen e tyre brenda afatit te percaktuar me lart, ato kalojne ne publikim sipas procedurave te VKM Nr. 704, date 11.10.2006. Ne kete rast Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes se Pronave Publike njofton dhe organet e rendit ne prefektore per automjetet apo mjetet e transportit qe jane ne procedure privatizimi per t'i bllokuar ato deri ne perfundimin e privatizimit te tyre. Me lidhjen e kontrates se shitblerjes, Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes se Pronave Publike njofton organet perkatese te per transferimin ;ejes se qarkullimit te automjetit tek pronari i ri, konform akteve normative ne fuqi.

10. Ne zbatim te pikes 4, kapitulli i III-te, punonjesit specialiste, farmacistë ose stomatologe, qe kane aktualisht kontrate qiraje per objektin, kane te drejten e parablerjes, (me kushtin qe keto (specialistetë to Lbatuar me korrektesi kontraten e qerases, te jene te r`istruar no organet tatimore per ushtrim aktiviteti, te ushtrojne profesionin ne objektin perkates etj.) sipas cmimit te percaktuar ne ankand (çmimi me i larte i dhene nga pjesmarresit ne ankand i ofrohet punonjesve te ketij sherbimi, ne rast se cmimi i arritur ne ankand nuk pranohet nga punonjesit e ketij sherbimi atehere komisioni shpall fitues pjesmarresin qe ka dhene cmimin me te larte ne ankand) , vetem ne ato raste kur per keto objekte nuk kane pronare truall. Ne rastin kur pronaret e truallit te objektit kane paraqitur dokumentacionin perkates te pronesise dhe kerkesen per blerjen e objektit sipas pikes 9-te, te ketij kapitulli, por nuk paraqiten ne ankandin e objektit qe ndodhet ne pronen e tyre, komisioni i ankandit evidenton kerkesat per blerje ne proces verbalin perkates, dhe cakton nje date tjeter per zhvillimin e tij brenda shtate diteve nga data e zhvillimit te ankandit, duke njoftuar edhe nje here pronaret e truallit. Ne se edhe ne kete date pronaret e truallit nuk paraqiten per blerjen e objektit , atehere Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes se Pronave Publike do te vepioje sipas pike 2 germa "b", kapitulli i III-te i ketij vendimi.

11. Ne zbatim te pikes 5, Kapitulli i III-te i Vendimit, vleresimi i investimeve te pasurise se paluajtshme do te behet nga eksperte vleresues pasurie nga momenti i lidhjes se kontrates deri ne momentin aktual, ne bashkepunim me ekspertin kontabel te autorizuar. Ministri i Ekonomise Tregtise dhe Energjetikes urdheron fillimin e procedures se mesiperme. Me miratimin e vleres se investimeve te bera nga, qeramarresi, Drejtoria e Privatizimit ben krahasimin ndermjet kesaj ,ylere dhe vlere's-S'e truallit, te percaktuar sipas cmimit te truallit te konfirmuar nga Agjencia e Kthimit dhe Kompesimit te Pronave dhe siperfaqes ne kontraten e qeramarrjes. Ne se vlere e investimeve te kryera eshte mbi 150% e vleres se truallit, Ministri nxjerr urdherin per pregatitjen e dokumentacionit te privatizimit. Per rastet e mesipenne procedura e vleresimit qe nga momenti i emerimit te eksperteve dhe miratimit te raportit te tyre behet nga Drejtoria e Administrimit te Prones Publike. 12. Ne zbatim te pikes 6 kapitulli i III —te ankandi do te zhvillohet mbi vleren e mjeteve kryesore, nderss vlere e mjeteve te xhiros dhe vlere e truallit do te shtohen me pas. Gjithashtu Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes se Pronave Publike me urdher te Drejtorit , si dhe me kerkese te Ministrise se Ekonomise, mund te perdore edhe forma te tjera publikimi ne media televizive , postera etj. Shpenzimet e publikimit do te perballohen nga te ardhurat e privatizimit.

13 .Shkresa percjellese e Deges se Shogerive Publike, e Organeve te Varesise, qe shoqeron dokumentacionin perkates te vleresimit duhet te permbaje te specifikuar qarte : emertimin e objektit, vendodhja e tij, siperfaqen e pergjithshme, dhe ate nenobjekt, vleren gjithsej te objektit, e ndare ne vleren e mjeteve kryesore dhe mjeteve te xhiros, si dhe permbajtjen e dokumentacionit te vleresimit etj. ne te kundert dokumentacioni i vleresimit konsiderohet i parregullt.

14. Ne pasqyrat e vleresimit duhet te shenohet qarte ne kolonen perkatese, indeksi i çmimit i perdorur si dhe koeficienti i vendodhjes se objektit.

15. Ne zbatim te pikes 8, kapitulli i III-te, pjesmarresit ne ankand ne vendin, daten dhe oren e njoftuar duhet te paraqesin prane komisionit te ankandit edhe dokumentin e identifikimit te tyre. (leternjoftim, çertifikate me fotografi). Disa persona kane te drejten e paraqitjes per blerje te objektit se bashku me nje kerkese te vetme. Kjo kerkese duhet te shoqerohet me dokumentin bankar qe pen-nban emrat e per: qe bashkohen ne kete blerje. Ne rast te paraqitjes se nje bleresi, personat e tjere kerkues duhet te perfaqesohen me prokure.

16. Ne zbatim te pikes 9-te, kapitulli III-te, Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes se Pronave Publike ne Ministrine e Financave, per rastet kur ne dokumentacionin e vleresimit te objektit te derguar per privatizim nga M.E.T.E konstaton mosperputhje te hartes treguese me gen — planin e dosjes apo ka mungesa te te dhenave hartografike ne HTR etj., atehere kerkon informacion plotesues nga ZRPP.

17. Ne zbatim te pikes 11-te, paragrafi, i kapitulli 'paS shpalljes' fitiresit te ankandit per shitjen me rezerve, Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes se Pronave Publike, ne Ministrine e Financave nenshkruan me fituesin e ankandit akt—marrevezhjen ne te cilen pasqyrohen afati i likujdimit te objektit, vlere e kesteve qe do te shlyhen dhe afatet e likujdimit te tyre, dorezimi i objektit etj. Kjo akt marrevezhje do te jete pjese perberese e kontrates se shitjes qe do te lidhet per objektin.

18. Ne zbatim te pikes 19, kapitulli i III-te, personi qe ka fituar te drejten e blerjes per objektin dhe nuk paguan vleren e plote te tij brenda 30 diteve nga data e shpalljes se tij si fitues ankandi apo pronar trualli, humbet vleren prej 20 % te paguar per pjesmarrije ne ankand si dhe te drejten per te marre pjese perseri ne ankandin'qe do te zhvillohet per rishitjen e objektit ne fjale.

19. Ne zbatim pikes 5, germa a, kapitulli IV, per rastet e privatizimit teresor te ndermarjeve, te linjave te sherbimit dhe te prodhimit, te objekteve se bashku me makinerite, paisjet, mjetet e xhiros, etj. qe jane pjese perberese te objektit; objektet ndertimore te vecante, pasi te kene kaluar te gjitha procedurat, do te kontrollohen nga Ministria e Ekonomise dhe do te dergohen ne Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes se Pronave Publike. Po keshtu, Makinerite dhe paisjet, mjetet e transportit, mjetet e xhiros, qe privatizohen te vecuara pasi te kontrollohen nga Dega e Shoqerise Publike, do te percillen direkt ne Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes se Pronave Publike, ne Ministrine e Financave.

20. Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes se Pronave Publike, ne perputhje me kerkesat e VKM Nr.704. date 11.10.2006, "Per kriteret e vleresimit te prones shteterore qe privatizohet, si dhe procedura e shitjes" dhe ketij Udhezimi per zbatimin e ketij vendimi ka te drejte te hartoje dhe te miratoje rregulloren e brendeshme per zhvillimin e ankandit, si dhe te nxjerre urdherat perkatese ne perputhje te legjislacionit ne fuqi, per te rritur efikasitetin e privatizimit.

21. Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes se Pronave Publike ne zbatim te pikes 10 kapitulli i IV-te i ketij vendimi kthen per rivleresim ne Ministrine e Ekonomise, Tregtise dhe Energjetikes te gjitha dosjet e objekteve te privatizuara, per te cilat me vendim Gjykate te formes se prere eshte prishur kontrata e shitjes duke i kthyer palet ne gjendjen e meparshme. Rivleresimi i objektit apo ndermarrjes behet sipas kriterave te percaktuara ne kete vendim dhe me pas Ministria e Ekonomise, Tregtise dhe Energjetikes, e dergon ate ne Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes se Pronave Publike, ne Ministrine e Financave, e cila fillon procedurat e privatizimit te objektit sipas kerkesave te VKM Nr.704, date 11.10.2006 dhe udhezimit ne zbatim te tij

22. Publikimi ne Buletinin Shteteror per objektin qe do te privatizohet, pervec informacionit plotesues te percaktuar nga Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes se Pronave Publike, permban edhe tabelen me te dhenat si as formatit si me poshte.

Nr. Emertimi i Objektit Vendodh ja Vlera Fillest.e Ankandit (n-... !...-1,-c) (Mjete kryesore+ vlera e truallit) Mjete Xhiroje (ne leke) Siperfaq e Gjithsej e Objekti (ne m2) Siperfaq e Nen object (ne m2) Vlera e tr,,,,ii: ,,..... t (ne leke) l. 2.

23. Ne zbatim te pikes 22, kapitulli i III-te i ketij vendimi, Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes se Pronave Publike dokumentacionet e vleresimit te objekteve, makinerive, paisjeve etj. te cilat kane mbaruar proceduren e privatizimit dhe rezultojne te pashitura i kthen ne Ministrine e Ekonomise, Tregtise dhe Energjetikes dhe kjo e fundit i kthen ne ndermarrje apo institucionin e varesise administrative.

Ky Udhezim hyn ne fuqi me botimin ne fletore zyrtare.

MINISTRI I FINANCEVE

Ridvan Bode

MINISTRI IEKONOMISE, TREGTIESE DHE ENERGJETIKES

Genc Ruli