UDHËZIM
Nr.12, datë 27.2.2008

PËR MËNYRAT DHE PROCEDURAT E DHËNIES ME QIRA TË PASURIVE TË PALUAJTSHME TË SEKUESTRUARA NË KUADËR TË LIGJIT NR.9258, DATË 15.7.2004 "PËR MASAT KUNDËR FINANCIMIT TË TERRORIZMIT"

Në mbështetje të pikës 4 të nenit 102 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, ligjit nr.9258, datë 15.7.2004, vendimit të Këshillit të Ministrave nr.140, datë 13.2.2008 "Për mënyrën e administrimit të pasurive të paluajtshme të sekuestruara në kuadër të masave kundër financimit të terrorizmit",

UDHËZOJ:

1. Dhënia me qira e pasurive të paluajtshme të sekuestruara në kuadër të masave kundër financimit të terrorizmit ka për qëllim administrimin korrekt të këtyre pasurive. Nëpërmjet dhënies me qira, Agjencia për Administrimin e Pasurive të Sekuestruara dhe Konfiskuara duhet të synojë garantimin e ruajtjes, mirëmbajtjes, sigurimin e domosdoshëm dhe të ardhura të tjera sa të jetë e mundur.

2. Dhënia me qira e këtyre pasurive të jetë një proces i dokumentuar dhe transparent. Ky proces të ndjekë parimet e përgjithshme dhe ecurinë e tregut të lirë të pasurive të paluajtshme në vend.

3. Procedura që do të ndiqet për dhënien me qira të këtyre pasurive është në ngarkim të Agjencisë për Administrimin e Pasurive të Sekuestruara dhe të Konfiskuara dhe kryhet si më poshtë:

a. Njoftimi.

a.1. Njoftimi të përmbajë të dhëna të mjaftueshme për pasurinë dhe destinacionin kryesor të përdorimit, vendndodhjen, afatin e qirasë, të dhëna mbi kontratën-tip të qirasë, çmimin dysheme të qirasë, afatin(data, ora) dhe vendin e paraqitjes së kërkesave, datën, orën, vendin e hapjes së zarfeve, datën dhe orën e vizitës në objekt dhe të dhëna të tjera që gjykohen të nevojshme, sipas rastit.

a.2. Për caktimin e çmimit dysheme të qirasë, kryeadministratori i Agjencisë për Administrimin e Pasurive të Sekuestruara dhe të Konfiskuara ngre një komision prej 2 specialistësh nga kjo agjenci dhe një specialist nga Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike në Ministrinë e Financave, i cili propozohet nga drejtori i kësaj drejtorie. Ky komision bën studimin e tregut në zonën përkatëse ku ndodhet pasuria që do të jepet me qira dhe paraqet raportin për kryeadministratorin. Ky raport duhet ripërtërirë një herë në vit.

a.3. Afati nga data e njoftimit deri në datën e hapjes së zarfeve të jetë nga 15 deri 30 ditë kalendarike.

a.4. Agjencia për Administrimin e Pasurive të Sekuestruara dhe të Konfiskuara të publikojë në faqen e web-it të Ministrisë së Financave kontratën - tip të qirasë dhe, përveç kësaj, të vërë në dispozicion të të interesuarve një kopje të kësaj kontrate, sipas kërkesës.

a.5. Njoftimi të botohet në buletinin zyrtar të APP-së dhe dy herë në shtypin e përditshëm kombëtar me tirazh të madh. Si datë e njoftimit konsiderohet data e botimit në buletinin zyrtar të APP-së.

b. Vlerësimi i kërkesave për qiramarrje.

b.1. Vlerësimi i kërkesave për qiramarrje bëhet nga komisioni i vlerësimit të kërkesave për qiramarrje. Ky komision ngrihet nga kryeadministratori i Agjencisë për Administrimin e Pasurive të Sekuestruara dhe të Konfiskuara dhe përbëhet nga 2 specialistë të Agjencisë për Administrimin e Pasurive të Sekuestruara dhe të Konfiskuara dhe një specialist nga Drejtoria e Përgjithshme e Shërbimeve në Ministrinë e Financave, i cili propozohet nga Drejtori i Përgjithshëm i Shërbimeve.

b.2. Komisioni i vlerësimit të kërkesave, brenda ditës së hapjes së zarfeve, pasi të verifikojë nëse kërkuesit kanë pranuar kushtet e kontratës-tip, të bëjë renditjen e kërkuesve të kualifikuar, duke filluar nga çmimi më i lartë dhe t'ia dorëzojë kryeadministratorit të Agjencisë për Administrimin e Pasurive të Sekuestruara dhe të Konfiskuara me një procesverbal të firmosur.

b.3. Komisioni do t'i skualifikojë ata kërkues, të cilët nuk deklarojnë se pranojnë kushtet e vendosura në kontratën-tip të qirasë, apo/dhe ata kërkues, të cilët ofrojnë çmime më të ulëta se çmimi dysheme i shpallur në njoftimin për dhënien me qira.

b.4. Procedurat për vlerësimin e kërkesave për qiramarrje nuk ndërpriten edhe sikur vetëm njëri nga subjektet e interesuara të kualifikohet për këtë qëllim.

c. Paraqitja e kërkesës për marrje me qira dhe hapja e zarfeve.

c.1. Kërkesa për qiramarrje bëhet në formularë të posaçëm, të shpallur më parë nga Agjencia për Administrimin e Pasurive të Sekuestruara dhe të Konfiskuara. Formulari të përmbajë të dhëna të mjaftueshme për qiradhënësin, kërkuesin dhe pasurinë që jepet me qira. Ky formular të përmbajë gjithashtu dhe deklarimin e kërkuesit për pranimin e kushteve të paraqitura në kontratën-tip të qirasë.

c.2. Kërkesa për marrje me qira duhet të dorëzohet në zarf të mbyllur dhe t'i drejtohet Agjencisë për Administrimin e Pasurive të Sekuestruara dhe të Konfiskuara. Në zarf të shënohet adresa e saktë e dërguesit dhe marrësit dhe të protokollohet në zyrën e protokollit të Ministrisë së Financave.

c.3. Hapja e zarfeve bëhet në ditën dhe orën e caktuar si afati përfundimtar i paraqitjes së tyre. Hapja e zarfeve bëhet në praninë e të tre anëtarëve të komisionit dhe të subjekteve kërkuese apo të autorizuarve prej tyre, nëse ata e kërkojnë këtë.

d. Lidhja e kontratës së qirasë.

d.1. Kontrata e qirasë së pasurive të paluajtshme të sekuestruara në kuadër të masave kundër financimit të terrorizmit është kontrata-tip e miratuar nga Ministri i Financave. Kryeadministratori i Agjencisë për Administrimin e Pasurive të Sekuestruara dhe të Konfiskuara, asnjëherë nuk mund të lidhë një kontratë qiraje, kushtet e së cilës janë të pamiratuara më parë nga Ministri i Financave.

d.2. Për lidhjen e kontratës së qirasë kryeadministratori i Agjencisë për Administrimin e Pasurive të Sekuestruara dhe të Konfiskuara njofton me shkrim atë kërkues i cili ka ofruar çmimin me të lartë të qirasë. Në rast se kërkuesi fitues nuk paraqitet për të lidhur kontratën brenda 5 ditëve (punë zyrtare) nga data e njoftimit, kryeadministratori njofton të dytin në listë e kështu me radhë, duke ruajtur afatin kohor të përmendur më sipër.

d.3. Në rast se asnjë nga subjektet nuk afrohet për të lidhur kontratën e qirasë brenda këtyre afateve, lidhja e kontratës dështon.

d.4. Kontrata e qirasë firmoset në 3 kopje origjinale që protokollohen në protokollin e Ministrisë së Financave, të cilat shpërndahen një kopje për Agjencinë për Administrimin e Pasurive të Sekuestruara dhe të Konfiskuara, një kopje për qiramarrësin dhe një kopje qëndron në protokollin e Ministrisë së Financave.

e. Administrimi i dokumentacionit dhe ndjekja e zbatimit të kontratës së qirasë.

e.1. Dokumentacioni i praktikave të qirasë dhe një kopje e kontratës së qirasë administrohen nga Agjencia për Administrimin e Pasurive të Sekuestruara dhe të Konfiskuara.

e.2. Ndjekja e zbatimit të kontratave të qirasë bëhet nga administratori përkatës i pasurisë, i cili i raporton kryeadministratorit në formën dhe mënyrat e kërkuara prej tij.

f. Procedurat që ndiqen pas dështimit të lidhjes së kontratës.

f.1. Nëse lidhja e kontratës sipas procedurave të mësipërme dështon, kryeadministratori organizon përsëritjen e procedurave nga fillimi. Këto procedura mund të kryhen deri në tre herë, përfshirë herën e parë.

f.2. Çmimi dysheme në herën e dytë do të jetë po ai i dhënë në njoftimin e parë. Nëse procedurat përsëriten për herë të tretë, çmimi dysheme do të jetë 20% me i ulët se ai i shpallur herën e parë dhe herën e dytë.

f.3. Në rast se lidhja e kontratës dështon edhe me herën e tretë, kryeadministratori i Agjencisë për Administrimin e Pasurive të Sekuestruara dhe të Konfiskuara i kërkon komisionit të vlerësimit të tregut të bëjë një vlerësim të ri dhe organizon përsëritjen e procedurave për dhënien me qira nga fillimi.

f.4. Në raste të veçanta, pas dështimit të lidhjes së kontratës me herën e tretë, sidomos kur objektet për t'u dhënë me qira janë apartamente apo shtëpi banimi, kryeadministratori i Agjencisë për Administrimin e Pasurive të Sekuestruara dhe të Konfiskuara nuk organizon përsëritjen e procedurave nga fillimi, por mund t'i kërkojë Ministrit të Financave miratimin për çmime më të ulëta të qirasë sesa çmimi dysheme, të negociuara më parë me subjekte të interesuara.

4. Me marrjen në administrim të pasurisë së sekuestruar, në rast se kjo pasuri është në përdorim të një apo disa subjekteve private dhe këto subjekte paraqesin interesin e tyre nëpërmjet kërkesës me shkrim kryeadministratorit të Agjencisë për Administrimin e Pasurive të Sekuestruara dhe të Konfiskuara, ky i fundit mund të lidhë një kontratë qiraje me këto kërkues rast pas rasti, nëse:

- Subjektet e interesuara pranojnë kushtet e kontratës-tip të miratuar nga Ministri i Financave.

- Çmimi i qirasë është jo më i vogël sesa çmimi dysheme i dhënë në raportin e komisionit të vlerësimit të tregut.

5. Kryeadministratori i Agjencisë për Administrimin e Pasurive të Sekuestruara dhe të Konfiskuara të raportojë çdo 3 muaj për administrimin e pasurive të sekuestruara në kuadër të masave kundër financimit të terrorizmit.

Ky udhëzim hyn në fuqi menjëherë dhe botohet në Fletoren Zyrtare.

MINISTRI I FINANCAVE
Ridvan Bode