

UDHËZIM
Nr.29, datë 6.10.2008

PËR TRAJTIMIN E KREDIVE TË TRANSFERUARA NGA BANKAT E NIVELIT TË DYTË ME KAPITAL TËRËSISHT SHTETËROR NË AGJENCINË E TRAJTIMIT TË KREDIVE, KRITERET DHE KUSHTET PËR NDRYSHIMIN E MARRËVESHJES SË KREDISË, SI DHE PROCEDURAT E MARRJES NË PRONËSI TË PASURIVE TË LËNA SI GARANCI OSE JO NGA HUAMARRËSIT, TË ADMINISTRIMIT, SHITJES DHE DHËNIES ME QIRA OSE ME ENFITEOZË TË KËTYRE PASURIVE

Në mbështetje të pikës 4 të nenit 102 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, ligjit nr.9731, datë 10.5.2007 “Për disa ndryshime dhe shtesa në ligjin nr.8894, datë 14.5.2002 “Për Agjencinë e Trajtimit të Kredive”, të ndryshuar” dhe pikës 1, kreu IV, të vendimit nr.1045, datë 16.7.2008 të Këshillit të Ministrave “Për trajtimin e kredive të transferuara nga bankat e nivelit të dytë me kapital tërësisht shtetëror në Agjencinë e Trajtimit të Kredive, kriteret dhe kushtet për ndryshimin e marrëveshjes së kredisë, si dhe procedurat e marrjes në pronësi të pasurive të lëna si garanci ose jo nga huamarrësit, të administrimit, shitjes dhe dhënies me qira ose me enfiteozë të këtyre pasurive”, Ministri i Financave

UDHËZON:

HYRJE

Objekti i këtij udhëzimi është përcaktimi i procedurave dhe përgjegjësiave që Agjencia e Trajtimit të Kredive duhet të ndjekë në zbatim të vendimit nr.1045, datë 16.7.2008 të Këshillit të Ministrave “Për Agjencinë e Trajtimit të Kredive”, të ndryshuar, dhe pikës 1, kreu IV të vendimit nr.1045, datë 16.7.2008 të Këshillit të Ministrave “Për trajtimin e kredive të transferuara nga bankat e nivelit të dytë me kapital tërësisht shtetëror në Agjencinë e Trajtimit të Kredive, kriteret dhe kushtet për ndryshimin e marrëveshjes së kredisë, si dhe procedurat e marrjes në pronësi të pasurive të lëna si garanci ose jo nga huamarrësit, të administrimit, shitjes dhe dhënies me qira ose me enfiteozë të këtyre pasurive”, me qëllim bërjen efektive të skemës së ndryshimit të marrëveshjes së kredisë, nxitjen e realizimit të arkëtimeve deri në datën 30 prill 2009, përcaktimin e procedurave për zëvendësimin dhe ekzekutimin e detyrueshëm të kolateralit, si dhe procedurat e marrjes në pronësi të pasurive të lëna si garanci ose jo nga huamarrësit, të administrimit, shitjes dhe dhënies me qira ose me enfiteozë të këtyre pasurive.

Me miratimin e këtij udhëzimi, lehtësitë që ofron ligji nr.9731, datë 10.5.2007 “Për disa ndryshime dhe shtesa në ligjin nr.8894, datë 14.5.2002 “Për Agjencinë e Trajtimit të Kredive”, të ndryshuar” dhe vendimit nr.1045, datë 16.7.2008 të Këshillit të Ministrave, në zbatim të tij, të përfitojnë të gjithë debitorët që plotësojnë kriteret, kushtet dhe afatet e parashikuara në këtë udhëzim.

Agjencia e Trajtimit të Kredive duhet të angazhohet në një fushatë ndërgjegjësimi drejtuar debitorëve, për lehtësitë që u krijohen nëse përmbushin detyrimet ligjore, nëpërmjet korrespondencës zyrtare, kontakteve direkte me ta ose medias së shkruar dhe asaj elektronike.

KREU I

TRAJTIMI I KREDIVE TË TRANSFERUARA NGA BANKAT E NIVELIT TË DYTË ME KAPITAL TËRËSISHT SHTETËROR

Për efekt të trajtimit të barabartë të debitorëve, kriteret, kushtet dhe afatet e përfitimit të lehtësive ekonomiko-ligjore, në këtë udhëzim grupohen sipas objektit dhe masës së vlerës së kredisë së mbetur e të pakthyer në afat.

Pavarësisht nga afatet, kriteret dhe kushtet e ndryshme të parashikuara në kontratat e subjekteve kredithënëse (bankat shtetërore të nivelit të dytë), për nga objekti i kredisë dhe mënyra e likuidimit të detyrimit, në këtë udhëzim, trajtimi i debitorëve realizohet në dy grupe kryesore:

- a) Kredi e dhënë për biznese të ndryshme;
- b) Kredi e dhënë për banesa dhe përmirësim të kushteve të banimit.

Kreditë e dhëna për debitorët nga INSIG sh.a. nuk trajtohen në këtë udhëzim dhe do të vazhdojnë të ndiqen, sipas kushteve të parashikuara në kontratat ekzistuese.

Trajtimi i kredive të dhëna nga bankat, për ish-ndërmarrjet shtetërore, do të realizohet me vendim të veçantë të Këshillit të Ministrave.

1. Për likuidimin e menjëhershëm dhe me këste të detyrimit me objekt kredie për biznese të ndryshme

a) Për debitorët, me detyrim vetëm principal, në datën e transferimit nga bankat, deri në 3 milionë lekë, falen të gjitha interesat, kamatëvonesat dhe gjobat e transferuara nga ish-bankat e nivelit të dytë dhe të llogaritura në ATK, deri në momentin e afrimit të debitorëve për likuidimin e menjëhershëm përfundimtar, por me kusht që të afrohen për likuidim në ATK, jo më vonë se data 30.4.2009. Llogaritja e detyrimit për t'u likuiduar bëhet duke zbritur nga shuma e principalit të transferuar, të gjitha arkëtimet e kryera nga momenti i transferimit të kredisë deri në momentin e paraqitjes për likuidim të menjëhershëm përfundimtar të detyrimit, por jo më vonë se data 30.4.2009, duke mos lejuar në asnjë rast të krijohet pozicion kreditor.

Për kreditë e transferuara në valutë, konvertimi bëhet me kursin fiks të Bankës së Shqipërisë, në momentin e transferimit.

b) Për debitorët, që kanë marrë kredi për mekanikë bujqësore (autokombajna, traktorë, makineri e agregate bujqësore), prodhim dhe përpunim të produkteve bujqësore e blegtorale, linjë prodhimi dhe përpunimi të produkteve bujqësore dhe blegtorale (linja grumbullimi e përpunimi qumështi, mishi, peshku, vaji, fruta perime, drithëra buke, mielli e makarona, sera etj.) dhe mjete të transportit, pavarësisht nga shuma e principalit të transferuar nga bankat falen të gjitha interesat, kamatëvonesat dhe gjobat, e transferuara nga bankat dhe ato të llogaritura gjatë trajtimit në ATK.

Llogaritja e detyrimit të ri kryhet sipas kushteve dhe përcaktuar në pikën 1/a të kreut I të këtij udhëzimi.

c) Për debitorët, me objekt kredie biznese të ndryshme, që nuk bëjnë pjesë në grupet e trajtuara në pikën b të kreut I dhe që në datën e transferimit të kredisë nga bankat, shumën e principalit e kanë mbi 3 milionë lekë, falen në masën 90% interesat, kamatëvonesat dhe gjobat e transferuara nga bankat dhe të llogaritura në ATK deri në datën e miratuar nga Drejtoria e ATK-së, për likuidimin përfundimtar të detyrimit, duke u kërkuar debitorëve të likuidojnë menjëherë jo më pak se 40% të principalit të transferuar apo të shumës së mbetur prej tij.

i) Llogaritja e detyrimit të ri do të realizohet duke zbatuar normën e interesit 10% për kreditë në lekë dhe 5% për kreditë në valutë, ndaj principalit të mbetur pas zbritjes nga shumën e principalit të transferuar të gjitha arkëtimet e kryera nga data e transferimit të kredisë deri në momentin e paraqitjes së kërkesës për likuidim përfundimtar ose me këste, por jo më vonë se data e lëshimit të urdhërkzekutimit, kur ata janë trajtuar ligjërisht.

ii) Pagesa e detyrimit të mbetur të kredisë mund të jetë e menjëhershme ose me këste deri në 3 vjet nga data e lidhjes së marrëveshjes së re.

ç) Detyrimi i likuiduar përfundimisht ose me këste për 3 vjet, në asnjë rast, nuk mund të jetë më i vogël se detyrimi principal i transferuar nga bankat në ATK.

d) Debitori duhet të paraqesë kërkesë me shkrim për likuidim të menjëhershëm përfundimtar ose me këste të detyrimit brenda datës 30.4.2009, pranë Drejtorisë së Përgjithshme të ATK-së ose pranë zyrës rajonale përkatëse të shoqëruar me dokumentin e identifikimit.

i) Strukturat përkatëse në drejtorinë e ATK-së i njoftojnë zyrtarisht debitorit shumën e detyrimit të mbetur për t'u paguar dhe pas konfirmimit zyrtar të arkëtimit të shumës së mbetur

ose 40% të këtij detyrimi (kur kërkesa e debitorit është për likuidim me këste deri në 3 vjet), miraton, me vendim të posaçëm, shlyerjen e menjëhershme dhe përfundimtare ose me këste të detyrimit.

ii) Për debitorët që kërkojnë të likuidojnë me këste detyrimin, në vendimin e Drejtorisë së Përgjithshme të ATK-së, përcaktohet: shuma e detyrimit për likuidim me këste, afati i likuidimit deri në 3 vjet, numri dhe vlera për secilin këst që do të likuidojë debitori, pezullimi i veprimeve përbarimore nëse ai është në ndjekje ligjore për shkak të kredisë së palikuiduar, kushte këto që pasqyrohen me lidhjen e një kontrate të re pranë noterit, ndërmjet ATK-së dhe debitorit.

iii) Kur debitori ka likuiduar përfundimisht detyrimin, pajiset me “vërtetimin e likuidimit të detyrimit”, pushimin e veprimeve përbarimore, si dhe çlirimin e barrës hipotekore, nëse ka lënë garanci.

e) Lehtësitë për likuidimin e detyrimit, të përcaktuara në pikat “a” dhe “b”, nuk i përfitojnë debitorët që kanë marrë kredi për banesa ose për përmirësimin e kushteve të banimit, të cilët trajtohen në pikën 2 të këtij udhëzimi.

2. Për likuidimin e menjëhershëm ose me këste të detyrimit me objekt “për banesa ose për përmirësimin e kushteve të banimit”

a) Debitorëve, që kanë marrë kredi për banesa ose për përmirësimin e kushteve të banimit, me vendndodhje në rrethet e kategorisë së dytë dhe të tretë, interesat, kamatëvonesat dhe gjobat u falen në masën 100%.

b) Debitorëve, që kanë marrë kredi për banesa ose për përmirësimin e kushteve të banimit, me vendndodhje në rrethet e kategorisë së parë, u falen interesat, kamatëvonesat dhe gjobat në masën 80%.

c) Falja bëhet me kusht që të shlyhet menjëherë, të paktën 40%, e principalit të transferuar apo të shumës së mbetur prej tij.

d) Periudha e pagesës së shumës së mbetur të kredisë nuk mund të zgjatet më shumë se 3 vjet, nga data e nënshkrimit të marrëveshjes.

e) Llogaritja e detyrimit të ri bëhet duke zbatuar normën e interesit 10% në vit për kreditë e dhëna në lekë dhe 5% për kreditë e dhëna në valutë, mbi principalin e transferuar ose principalin e mbetur, me përjashtim të kredive, që, në marrëveshjen ekzistuese të huasë, norma e interesit është përcaktuar më e ulët.

f) Detyrimi i likuiduar përfundimisht, në asnjë rast, nuk mund të jetë më i vogël se detyrimi principal i transferuar nga bankat në ATK.

g) Për të gjithë debitorët që afrohen brenda datës 30.4.2009 për të likuiduar detyrimin menjëherë ose me këste deri në 3 vjet, llogaritja e interesave për periudhën e transferimit të kredive nga ish-bankat e nivelit të dytë në ATK, deri në datën e miratuar për likuidim përfundimtar të tij, do të bëhet me normë interesi 10%. Për rastet kur ka dalë urdhri i ekzekutimit, interesat do të llogariten deri në datën e shpalljes së tij (kur urdhri i ekzekutimit ka dalë pa shumë).

3. Për trajtimin e kamatëvonesave, penaliteteve dhe/apo gjobave të transferuara në ATK

i) Për debitorët që nga ish-bankat shtetërore të nivelit të dytë, janë transferuar vetëm interesa, penalitete dhe/apo kamatëvonesa, falen tërësisht në masën 100%. Këtu përfshihen edhe ata debitorë të cilëve iu janë transferuar nga bankat e nivelit të dytë në ATK vetëm interesa, penalitete dhe/apo kamatëvonesa, pas datës së dorëzimit të detyrimit nga ish-bankat e nivelit të dytë.

ii) ATK-ja pasi të ketë verifikuar dhe të jetë paguar nga debitori shpenzimet gjyqësore dhe ato përbarimore, nëse ka, duhet të njoftojë debitorin për kryerjen e procedurave për çlirimin e barrës hipotekore.

4. Për llogaritja e detyrimit të mbetur sipas lehtësive të parashikuara në pikat 1, 2 dhe 3 të këtij kreu

i) Për të gjithë debitorët, me shumën e principalit të transferuar nga bankat nën dhe mbi 3

milione lekë, të gjitha pagesat e kryera nga momenti i transferimit, përlogariten si shuma të paguara për shlyerjen e principalit dhe do të zbriten nga shuma e principalit të transferuar dhe të vetë detyrimit në përgjithësi.

ii) Debitorët që kanë lidhur kontrata ristrukturimi në bazë të akteve ligjore në fuqi, para datës së hyrjes në fuqi të vendimit të Këshillit të Ministrave nr.1045, datë 16.7.2008, gëzojnë të drejtën e trajtimit dhe përfitimit të lehtësive, sipas këtij udhëzimi, për likuidimin e menjëhershëm përfundimtar ose me këste të detyrimit.

iii) Kur në marrëveshjen ekzistuese të kredisë janë përcaktuar norma interesi më të ulëta se ato të përcaktuara në pikën 1/c të kreut I të këtij udhëzimi, të zbatohen normat e interesave të përcaktuara në marrëveshjen ekzistuese.

5. Trajtimi i shpenzimeve gjyqësore dhe/apo përmbarimore të transferuara në ATK

i) Detyrimet e transferuara nga bankat, të përbëra vetëm nga shpenzime gjyqësore dhe/apo përmbarimore, nuk falen dhe do të likuidohen tërësisht nga debitorët.

6. Ristrukturimi i detyrimit dhe kushtet që duhet të plotësojnë debitorët e transferuar në ATK

ATK-ja, në rolin e kreditorit, ka të drejtën ligjore të pranojë kërkesën dhe të bëjë të mundur realizimin e likuidimit të detyrimit me këste të debitorëve me principal të transferuar mbi 3 milione lekë, të cilët afrohen vullnetarisht në ATK brenda datës 30.4.2009, duke lidhur për çdo rast, vetëm një herë, kontratë të re huaje me kushtet si më poshtë:

i) Pavarësisht nga afati i maturimit të kontratave ekzistuese dhe atyre të ristrukturuara, pas llogaritjes së detyrimit të ri, debitori ka të drejtë të likujdojë detyrimin e ri brenda 3 vjetëve, nga data e lidhjes së kontratës së re.

ii) Si kushte paraprake që duhet të plotësojnë debitorët për lidhjen e kontratës së re të ristrukturimit janë ato të parashikuara në pikën 1/c dhe 2/c të kreut I.

iii) Këstet mund të përcaktohen të barabarta ose të diferencuara, në varësi të kushteve ekonomike të secilit debitor.

iv) Detyrimi i përcaktuar në kontratën e ristrukturuar llogaritet me normat e interesit të parashikuara në pikën 1/c të kreut I dhe kreu IV të këtij udhëzimi.

v) Si garanci për marrëveshjen e ristrukturimit të huasë janë kolaterale të vendosura në marrëveshjen e marrjes së kredisë ose pasuri të tjera të rivlerësuara për mbulimin e jo më pak se 150% të detyrimit të transferuar ose të mbetur.

vi) Për pasuritë që do të vendosen garanci, debitori duhet të paraqesë të gjithë dokumentacionin e pronësisë të lëshuar nga ZVRPP përkatëse, si: certifikatën për vërtetimin e pronësisë, kartelën e pasurisë së paluajtshme, hartën treguese, si edhe raportin e vlerësimit të përgatitur nga eksperti i licencuar për vlerësimin e pasurive të paluajtshme.

vii) Nëse debitorët nuk paguajnë në afat 4 këste mujore apo 2 këste tremujore, me miratim të Drejtorisë së ATK-së, kontrata e ristrukturimit të huasë së tyre anulohet dhe debitori humbet të gjitha lehtësitë e përfituara nga kjo kontratë dhe trajtohet si gjithë debitorët e paristrukturuar.

viii) Aktmarrëveshja, me kushtet e përcaktuara në të, lidhet ndërmjet palëve përpara noterit publik.

ix) Modeli i kontratës së ristrukturimit do të hartohet në bazë të dispozitave të Kodit Civil dhe miratohet nga Drejtoria e ATK-së.

x) Të gjitha shpenzimet për procedurën e ristrukturimit përballohen nga debitori.

KREU II

PROCEDURAT DHE RREGULLAT E MARRJES NË PRONËSI TË PASURIVE TË LËNA SI GARANCI OSE JO NGA DEBITORËT, TË ADMINISTRIMIT, SHITJES E DHËNIES ME QIRA OSE ME ENFITEOZË TË KËTYRE PASURIVE

1. Këtij udhëzimi i nënshtrohen të gjitha pasuritë e lëna si garanci ose jo nga debitorët e Agjencisë së Trajtimit të Kredive, të cilat kalojnë në pronësi të saj si pronë shtetërore, pasi nuk

janë shitur në ankandet e zhvilluara nga përmbaruesi gjyqësor në zbatim të procedurave ligjore për ekzekutimin e detyrueshëm të detyrimit.

2. Si rregull, do të pranohet marrja në pronësi e garancive pasurore të debitorëve qoftë për sendet e paluajtshme, ashtu dhe për sendet e luajtshme, për të cilat ka vlerë përdorimi dhe tregu.

3. ATK-ja mund të kërkojë nga përmbaruesi gjyqësor zëvendësimin e sendit të sekuestruar, të lënë ose jo garanci, me një send tjetër, kur gjykon se sendi i sekuestruar nuk plotëson kushtet e pikës 2, kreu II, dhe kur ky veprim shërben për shlyerjen e plotë të detyrimit dhe është i barasvlefshëm me të.

4. Kalimi në pronësi i garancive pasurore që janë vënë nga debitori ose sekuestruar nga përmbaruesi gjyqësor në favor të ish-bankave (ATK-së), bëhet me pëlqimin e Drejtorisë së ATK-së, duke respektuar në çdo rast procedurat përmbarimore, të përcaktuara në nenet 557 dhe 577 të Kodit të Procedurës Civile dhe të mbikëqyrura në çdo fazë të tyre nga përfaqësuesit e ATK-së, si palë kreditore.

5. Administrimi i pasurive që kalojnë në pronësi të ATK-së, bëhet sipas rregullave të përcaktuara në ligjin nr.6942, datë 25.12.1984 “Për administrimin, ruajtjen, dokumentimin dhe qarkullimin e vlerave materiale e monetare”, i ndryshuar me ligjin nr.7426, datë 14.11.1990 dhe vendimeve të Këshillit të Ministrave nr.70, datë 11.3.1985 dhe nr.445, datë 25.12.1990, që kanë dalë në zbatim të këtyre akteve ligjore dhe nënligjore.

6. Agjencia e Trajtimit të Kredive përgjigjet vetëm për procedurat e marrjes në pronësi dhe administrimit të sendeve të luajtshme dhe të paluajtshme deri në momentin e kalimit të dosjeve përkatëse Drejtorisë së Administrimit dhe Shitjes së Pronës Shtetërore ose transferimit kapital të tyre.

7. Si rregull i përgjithshëm, propozimin për marrjen në pronësi të sendit, përmbaruesi gjyqësor e dërgon në Drejtorinë e Përgjithshme të ATK-së, me vlerën e ankandit të dytë dhe të dhëna të tjera të evidentuara në procesverbalin e sekuestros dhe zhvillimit të ankandëve për sendin. Në të gjitha rastet ky propozim duhet të jetë i shoqëruar me dokumentacionin e plotë të pronësisë të lëshuar nga ZVRPP-të përkatëse për sendet e paluajtshme dhe për sendet e luajtshme nga DSHPTRR.

8. Marrja ose jo në pronësi e sendit të propozuar nga përmbaruesi gjyqësor, bëhet me vendim të Drejtorisë së ATK-së, pas rivlerësimit dhe propozimit nga strukturat përkatëse të saj. Përgjigja për miratimin ose jo të këtij propozimi i dërgohet përmbaruesit gjyqësor, brenda 30 ditëve nga data e marrjes së propozimit.

9. Marrja në pronësi do të bëhet edhe për pasuritë që e kalojnë vlerën e detyrimit. Në këtë rast përmbaruesi gjyqësor merr vendim për kalimin në pronësi të objektit dhe njofton zyrën vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, për ta bërë ATK-në bashkëpronare në sendin e sekuestruar. Në këtë rast ndarja e pjesëve takuese bëhet me marrëveshje midis palëve ose në rrugë gjyqësore.

10. Për marrjen në dorëzim të sendit, punonjësi i ATK-së, që është i autorizuar për të kryer veprimet përkatëse mban një procesverbal me përmbaruesin gjyqësor, i cili është i detyruar ta dorëzojë sendin të lirë si nga debitori, ashtu dhe nga çdo posedues tjetër. Gjithashtu personi i autorizuar, sipas rastit, bën aplikimet përkatëse në ZVRPP ose në DRSHTRR, për të marrë aktin e pronësisë, pasi përmbaruesi gjyqësor të ketë dërguar një kopje të vendimit përkatës në këto institucione.

11. Pas përfundimit të procedurave për marrjen në dorëzim të sendit, plotësohet dosje e veçantë me dokumentacionin e plotë tekniko-ekonomiko-ligjor, një kopje e së cilës arkivohet në dosjen e debitorit.

12. Pas përfundimit të dokumentacionit të mësipërm, me urdhër të veçantë të Drejtorisë së ATK-së, bëhet regjistrimi i vlerës së sendit, si edhe sistemimi i detyrimit në kontabilitet.

16. Pasi kanë përfunduar procedurat e marrjes së sendit në pronësi, ai merret në ruajtje dhe administrim nga ATK-ja sipas legjislacionit në fuqi.

17. Me kalimin e sendit në pronësi të ATK-së, merren masa për ruajtjen dhe administrimin e tij nga strukturat përkatëse të saj. Zyrat rajonale të ATK-së ushtrojnë kontroll periodik për gjendjen fizike të sendit derisa të bëhet kalimi i tij për shitje te Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronës Shtetërore.

18. Për sendet e paluajtshme, kur shihet e arsyeshme, Drejtoria e Përgjithshme e ATK-së vendos në bazë të ligjeve për ruajtjen e tyre me rojë private. Vendimi merret pas tërheqjes së mendimit me shkrim nga zyrat rajonale dhe propozimit të bërë nga strukturat përkatëse të ATK-së.

19. Kur sendi është i luajtshëm, në rast të pamundësisë për ta magazinuar në ambientet përkatëse të ATK-së, ai mund të ruhet kundrejt pagesës së caktuar në magazina ose në vende parkimi të të tretëve.

20. Sendet e kaluara në pronësi të ATK-së kontrollohen dhe inventarizohen sipas rregullave të përcaktuara në aktet ligjore për administrimin, ruajtjen, dokumentimin dhe qarkullimin e vlerave materiale dhe monetare.

21. Pas kontabilizimit të pronës, ATK-ja, kundrejt vlerës së shlyerjes së detyrimit të ristrukturuar, i propozon debitorit kthimin e sendit të marrë në pronësi, nëpërmjet një kontrate shkëmbimi me të. Debitori duhet të kthejë përgjigje brenda 30 ditëve nga data e njoftimit.

22. Nëse debitori refuzon propozimin ose nuk jep përgjigje brenda afatit të mësipërm, sendet e marra në pronësi prej ATK-së i kalohen për shitje Drejtorisë së Administrimit dhe Shitjes së Pronës Shtetërore.

23. Si vlerë e kalimit dhe e shitjes së pronës me ankand, nga Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronës Shtetërore, do të jetë vlera e kontabilizuar nga Agjencia e Trajtimit të Kredive.

24. Kontabilizimi dhe ndarja e të ardhurave nga shitja bëhet sipas përcaktimit në vendimin e Këshillit të Ministrave nr.1045, datë 16.7.2008, ku 75% i kalojnë Buxhetit të Shtetit dhe 25% Agjencisë së Trajtimit të Kredive.

25. Sendet e kaluara në pronësi të ATK-së, me miratimin e Ministrit të Financave, mund t'i transferohen shtetit dhe t'u kalojnë në përgjegjësi administrimi institucioneve shtetërore. Në këtë rast, vlera e pronës, e parashikuar në pikën 2 të këtij kreu, vlerësohet nga ATK-ja për efekt të deklarimit të realizimit dhe kontabilizimit të të ardhurave, duke zbritur detyrimin e debitorit.

KREU III

KRITERET DHE KUSHTET QË DUHEN PLOTËSUAR PËR ZËVENDËSIMIN E KOLATERALIT DHE EKZEKUTIMIN E DETYRUESHËM

1. Debitori ka të drejtë të kërkojë ristrukturimin e detyrimit, sipas lehtësirave të parashikuara në vendimin e Këshillit të Ministrave nr.1045, datë 16.7.2008, "Vetëm një herë", pavarësisht nga faza e trajtimit në të cilën ndodhet. Në rast se debitori nuk u përmbahet kushteve të marrëveshjes së re të lidhur, kërkohet likuidimi në rrugë ligjore i detyrimit të kontabilizuar në ATK.

2. Në zbatim të nenit 9 të ligjit nr.9731, datë 10.5.2007 dhe të pikës 2 të kreut III të vendimit të Këshillit të Ministrave nr.1045, datë 16.7.2008, ATK-ja ka të drejtë të pranojë zëvendësimin e debitorit në përputhje me nenet 496, 497 e 498 të Kodit Civil, kur gjykohet se ky veprim është në interes të kthimit të kredisë.

a) Për realizimin e këtij veprimi, debitori që kërkon zëvendësimin e debitorit ose edhe kolateralin, duhet të ketë likuiduar 40% të detyrimit të transferuar. Ky kusht duhet të plotësohet pas miratimit të zëvendësimit të debitorit në parim dhe para nënshkrimit të kontratës për zëvendësimin e debitorit.

b) Debitori i ri duhet të paguajë 20% të detyrimit të mbetur para nënshkrimit të kontratës për zëvendësimin e debitorit.

c) Kërkesat për zëvendësimin e debitorëve shqyrtohen nga strukturat përkatëse të ATK-së dhe miratohen nga drejtoria e saj.

ç) Pas miratimit në parim të zëvendësimit të debitorit, nga debitori i ri kërkohet vendosja e një pasurie të paluajtshme si garanci, duke paraqitur të gjithë dokumentacionin e nevojshëm të lëshuar nga ZVRPP, si: certifikatën për vërtetim pronësie, kartelën e pasurisë së paluajtshme dhe hartën treguese, mbi bazën e të cilave do të hartohet kontrata e hipotekimit.

d) Vlerësimi i pasurive të paluajtshme për t'u vënë garanci nga debitori i ri kryhet nga ekspertë të licencuar për vlerësimin e pasurive të paluajtshme.

e) Debitori i ri dhe pjesëtarët madhorë të familjes, të vërtetuar nga certifikata që konfirmon përbërjen e trungut familjar, të lëshuar nga zyra e gjendjes civile përkatëse, ku figuron i regjistruar debitori i ri, lëshojnë një deklaratë përpara noterit publik, për vënien e pasurive të tyre si garanci për detyrimin që do të marrë përsipër.

f) Pas krijimit të bindjes se ky zëvendësim është në interes të kthimit të kredisë, hartohet kontrata për zëvendësimin e debitorit.

g) Si detyrim për zëvendësimin e debitorit merret ai që përcaktohet nga ATK-ja, në datën e miratimit në parim të zëvendësimit të debitorit.

h) Kredive që iu bëhet zëvendësimi i debitorit u lind e drejta e ristrukturimit të tyre, ashtu si edhe të tjerat të trajtuara në kapitujt më sipër.

i) Në çdo rast kur bëhet zëvendësimi i debitorit, sendet e vëna garanci ose garanci të tjera, të dhëna nga debitori i parë, nuk çlirohen nga barra hipotekore deri në shlyerjen e detyrimit përfundimtar nga debitori i ri.

j) Të gjitha shpenzimet që kryhen për realizimin e procedurave për zëvendësimin e debitorit përballohen nga debitori i ri.

3. Zëvendësimi i kolateralit me një pasuri tjetër, kur ky zëvendësim është në interes të shlyerjes së kredisë, realizohet:

a) Kur vlera e pasurisë së re, mbi të cilën do të vendoset barra hipotekore, është më e lartë se vlera e pasurisë ekzistuese, në masën 150% të detyrimit të mbetur, të vënë garanci. Vlerësimi i pasurisë ekzistuese të vënë garanci dhe i pasurisë së re mbi të cilën do të vendoset barra hipotekore, bëhet nga ekspertë të licencuar për vlerësimin e pasurive të paluajtshme.

b) Debitori, përpara miratimit të zëvendësimit të kolateralit, duhet të arkëtojë jo më pak se 20% të detyrimit të mbetur.

c) Kërkesa për zëvendësimin e kolateralit shqyrtohet nga strukturat e ATK-së dhe pasi miratohet në parim nga drejtoria e saj, kërkohet i gjithë dokumentacioni i nevojshëm për kryerjen e këtij veprimi. Pas paraqitjes së dokumentacionit të pronësisë për pasurinë që do të hipotekohet, të lëshuar nga ZVRPP (certifikata për vërtetim pronësie, kartela e pasurisë së paluajtshme dhe harta treguese) dhe raport vlerësimeve për pasuritë e hipotekuara dhe atyre që do të hipotekohen, drejtoria e ATK-së, me propozim të strukturave përkatëse, vendos përfundimisht të kryhet ose jo ky zëvendësim kolateral. Drejtoria e ATK-së autorizon me shkrim punonjësin që do të ndjekë procedurat e zëvendësimit të kolateralit.

d) Për pasuritë që do të vendosen si garanci e re, për kredinë e marrë, hartohet kontratë hipotekimi përpara noterit publik, ku duhet të nënshkruajnë edhe anëtarët madhorë të familjes.

e) Çlirimi i barrës hipotekore për pasurinë ekzistuese të vënë garanci do të bëhet vetëm kur nga ZVRPP-ja të jenë bërë shënimet dhe të jetë lëshuar dokumenti përkatës që vërteton ngarkimin me barrë hipotekore të pasurisë së re.

f) Të gjitha shpenzimet që kryhen për realizimin e procedurave për zëvendësimin e kolateralit përballohen nga debitori.

4. Çdo debitor, për të cilin ka dalë vendim gjykatë “Për lëshim urdhër ekzekutimi”, pavarësisht nëse është dërguar ose jo për ekzekutim të detyrueshëm në zyrën e përmbarimit, përfiton lehtësirat e parashikuara në vendimin e Këshillit të Ministrave nr.1045, datë 16.7.2008 vetëm në rast të parapagimit të një vlere jo më të vogël se 7% të detyrimit të përcaktuar në urdhrin e ekzekutimit, apo kur mungon këtu, të detyrimit të llogaritur deri në datën e lëshimit të urdhrin të ekzekutimit. Kur debitori ka vazhduar të shlyejë vlera monetare pas daljes së “urdhër ekzekutimi”, këto vlera zbriten nga detyrimi i ri financiar që ka huamarrësi sipas kontratës së

ristrukturuar.

KREU IV TË VEÇANTA

1. Për huatë e transferuara në Agjencinë e Trajtimit të Kredive pa dokumentacion ligjor, që të vërtetojë marrjen e kredisë, procesverbali i transferimit të detyrimit kontabël të këtyre huave përbën titull ekzekutiv dhe zbatohet nga përmbaruesi gjyqësor. Lehtësitë e parashikuara në vendimin e Këshillit të Ministrave nr.1045, datë 16.7.2008, i përfiton edhe kjo kategori debitorësh.

2. Debitorët, të cilëve u kanë përfunduar procedurat e shitjes së kolateralit dhe janë sërish debitorë të ATK-së, u kërkohet likuidimi vetëm 50% i detyrimit të mbetur. Llogaritja e detyrimit të mbetur dhe procedurat për likuidimin e tij, kryhet sipas kushteve dhe lehtësive të parashikuara në pikën 1 të kreut I.

3. Për debitorët e vdekur, u kërkohet trashëgimtarëve të tyre të likuidojnë vetëm shumën e principalit të mbetur, të llogaritur sipas pikës 4/i, kreu I.

i) Periudha e pagesës së shumës së mbetur të kredisë nuk mund të zgjatet më shumë se 3 vjet, në varësi të llojit të kredisë që trashëgohet.

ii) Afati përfundimtar për paraqitjen e kërkesave për likuidim me këste është deri më 30.4.2009. Përrjashtohen nga ky afat kreditë e dhëna për banesa ose për përmirësimin e kushteve të banimit, të cilat mund të likuidohen: menjëherë, brenda 3 vjetëve ose sipas kushteve dhe afateve të kontratës ekzistuese.

4. Procedurat e ndjekjes ligjore të debitorëve

i) Debitorët, të cilët nuk afrohen brenda datës 30.4.2009, për likuidim të menjëhershëm ose me këste të detyrimit, në zbatim të ligjit nr.9731, datë 10.5.2007 “Për Agjencinë e Trajtimit të Kredive”, Kodit Civil dhe Kodit të Procedurës Civile, i nënshtrohen ndjekjes me forcë ligjore të likuidimit të detyrimit.

ii) Drejtoria e Përgjithshme e ATK-së plotëson dhe dërgon për gjykim dhe ekzekutim gjithë dokumentacionin ekonomiko-ligjor në organet e drejtësisë, ku këto të fundit, në bashkëpunim me institucionet e tjera të ngarkuara me ligj, bëjnë të mundur likuidimin me forcë ligjore të detyrimit.

KREU V

1. Për zbatimin e këtij udhëzimi ngarkohet Agjencia e Trajtimit të Kredive.

2. Me hyrjen në fuqi të këtij udhëzimi, pushon së vepruari çdo udhëzim tjetër që ka të bëjë me trajtimin e kredive të transferuara nga ish-bankat shtetërore në ATK.

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

MINISTRI I FINACAVE
Ridvan Bode