

UDHËZIM
Nr.385, datë 16.1.2009

**PËR ZBATIMIN E VENDIMIT TË KËSHILLIT TË MINISTRAVE NR.1638, DATË
17.12.2008 “PËR KRITERET E VLERËSIMIT TË PRONËS SHTETËRORE QË
PRIVATIZOHET APO TRANSFORMOHET DHE PËR PROCEDURËN E SHITJES”**

Në mbështetje të nenit 102 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë dhe në zbatim të vendimit të Këshillit të Ministrave nr.1638, datë 17.12.2008 “Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore që privatizohet apo transformohet dhe për procedurën e shitjes”, Ministria e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës dhe Ministria e Financave nxjerrin këtë

UDHËZIM:

1. Në zbatim të pikës 1, kapitulli 1 të vendimit të Këshillit të Ministrave nr.1638, datë 17.12.2008 “Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore që privatizohet apo transformohet dhe për procedurën e shitjes”, të gjitha miratimet e privatizimit, para hyrjes në fuqi të këtij vendimi, do të konsiderohen të vlefshme. Afati i plotësimit të dokumentacionit në këtë rast do të fillojë me ngritjen e komisionit të vlerësimit në zbatim të kreut 1, pika 3 të vendimit të Këshillit të Ministrave nr.1638, datë 17.12.2008.

2. Në zbatim të pikës 2, kapitulli I, institucionet qendrore dhe organet e njësive të qeverisjes vendore dërgojnë prononcimin e tyre për privatizimin e pasurive të ndërmarrjeve apo institucioneve, në administrim apo pronësi të tyre, në ministrinë përgjegjëse për privatizimin e pronës shtetërore.

Për të përfshirë në procesin e privatizimit pronat, të cilat i kanë kaluar në pronësi pushtetit vendor, nevojitet miratimi përkatës i këshillit bashkiak/të komunës apo qarkut, ndërsa për pronat të cilat janë në administrim të këtyre institucioneve, nevojitet vetëm miratimi i kryetarit të bashkisë/komunës apo qarkut përkatës.

3. Vlerësimi i pasurisë shtetërore në zbatim të këtij vendimi bëhet për çdo element të pasurisë nga komisioni i vlerësimit, duke përcaktuar vlerën reale të tregut, në zbatim të legjislacionit në fuqi duke përdorur metodat e vlerësimit të tregut.

4. Komisioni i vlerësimit për pasuritë e paluajtshme ngrihet nga ministri përgjegjës për ekonominë. Ky komision do të ketë jo më pak se tre anëtarë, do të drejtohet nga kryetari i degës së shoqërive publike në prefekturën përkatëse ku ndodhet objekti dhe në përbërje të tij do të jenë përfaqësuesi i ndërmarrjes apo i institucionit, në administrim të të cilit ndodhet objekti, si dhe grupi i ekspertëve vlerësues. Ky grup ekspertësh përbëhet nga ekspertë vlerësues të pasurisë së paluajtshme, si dhe ekspert kontabël grup të autorizuar të fushës përkatëse, sipas rastit.

5. Në zbatim të pikës 5, kapitulli I, miratimi për përfshirjen në procesin e privatizimit të pasurisë së luajtshme, si elemente të veçanta, bëhet nga institucioni përkatës i varësisë administrative. Pas nxjerrjes së miratimit të privatizimit, ky institucion ngre komisionin e vlerësimit, i cili kryen vlerësimin e pasurisë. Ky komision duhet të ketë jo më pak se 3 anëtarë, kryesohet nga përfaqësuesi përkatës i strukturës administrative dhe në përbërje të tij duhet të ketë një ekspert vlerësues të fushës përkatëse.

Shpenzimet për përgatitjen e dokumentacionit të vlerësimit (pagesa e ekspertëve etj.), në rastin e mësipërm, mbulohen nga institucioni ose ndërmarrja, në administrim të të cilit ndodhet pasuria.

6. Ekspertët në përbërje të komisionit, hartojnë aktet vlerësuese, genplanet etj., si dhe përcaktojnë çmimin e shitjes së trullit në zonën përkatëse, nisur nga harta e vlerës së tokës miratuar me vendime të Këshillit të Ministrave.

Komisioni i vlerësimit dhe ekspertët përkatës mbajnë përgjegjësi ligjore për saktësinë e vlerësimit, si dhe për hartimin e dokumentacionit të nënshkruar prej tyre.

7. Ekspertët në përbërje të komisionit të vlerësimit të pronës së paluajtshme shtetërore, përzgjidhen nga ministri përgjegjës për ekonominë.

8. Komisioni i vlerësimit, me marrjen e urdhrit përkatës, inspekton dhe verifikon gjendjen reale të objektit.

Ekspertët hartojnë programin e punës ku duhet të argumentojnë kohën e nevojshme për vlerësim (orët e punës), i cili do t'i dorëzohet kryetarit të degës së shoqërive publike.

Pas verifikimit dhe saktësimit të punës së realizuar të ekspertëve nga dega e shoqërive publike, hartohet procesverbali lidhur me orët e domosdoshme për vlerësimin e objektit, i cili firmoset dhe vuloset nga kryetari i degës së shoqërive publike dhe ekspertët.

Ky procesverbal në origjinal përcillet në Ministrinë e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës dhe më pas hartohet kontrata e pagesës së ekspertëve ndërmjet tyre dhe Drejtorit të Drejtorisë së Përgjithshme të Shërbimeve Tregtare pranë kësaj ministrie.

Në këtë rast pagesa e ekspertëve lidhur me misionin e vlerësimit do të bëhet për çdo miratim privatizimi. Paga orare do të jetë 1500 lekë (një mijë e pesëqind) për orë pune.

Në rastin e vlerësimit të objekteve që do të përfshihen në fondin e kompensimit fizik për ish-pronarët, pagesa e ekspertëve do të bëhet sipas procedurës së mësipërme për çdo objekt të vlerësuar dhe paga orare do të jetë 1500 lekë (një mijë e pesëqind) lekë për orë pune.

9. Pagesa e ekspertëve, sipas pikës 8, do të kryhet nga të ardhurat nga privatizimi i pronës shtetërore, të arkëtuara në favor të Ministrisë së Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës.

10. Pagesa e ekspertëve që kryejnë vlerësimin e pasurive të shoqërive tregtare shtetërore, të formës anonime ose me përgjegjësi të kufizuar, të pasurisë së ndërmarrjes që transformohet në shoqëri tregtare, si dhe të objekteve të zbritura nga kapitali i shoqërisë për efekt privatizimi, mbulohet nga shoqëritë përkatëse. Në rast mospagese nga ana e shoqërisë, atëherë Ministria e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës merr përsipër pagesën e ekspertëve. Kontrata e pagesës së ekspertëve do të lidhet ndërmjet ekspertëve dhe titullarit të shoqërisë.

11. Në zbatim të pikës 6, kapitulli I, ministri përgjegjës për ekonominë, miraton përfshirjen në procesin e privatizimit dhe urdhëron ngritjen e komisionit të vlerësimit për objektet ndërtimore, të cilat kanë qenë në administrim të një subjekti që nuk ekziston më.

12. Trualli që privatizohet konsiderohet sipërfaqja nën objekt dhe sipërfaqja funksionale rreth tij, e përcaktuar sipas genplanit të objektit që është pjesë e dokumentacionit të privatizimit që përgatit komisioni i vlerësimit të ndërmarrjes sipas pikave 3 dhe 4 të kapitullit II të këtij vendimi dhe konfirmimin e urbanistikës së prefekturës përkatëse.

13. Kur objekti është me dy a më shumë kate dhe në të ka disa pronarë, atëherë shitja e truallit në bazë të kërkesës së tyre për çdo pronar bëhet në bashkëpronësi të pandashme mes pronarëve të objektit. Bashkëpronarët u nënshtrohen dispozitave të Kodit Civil, p.sh.

-Objekti me 3 kate është ndërtuar mbi një sipërfaqe 500 m² (sipërfaqe ndërtimi+ mjedisin e përbashkët+sipërfaqen e bordurës+sipërfaqen e truallit në oborr, nëse ka).

-Sipërfaqja e ndërtimit për ambientet e përbashkëta është 1250 m² dhe për çdo kat është:kati i I-rë 450 m² dhe kati i II-të 450 m² dhe kati III-të 350 m².

- Llogarisim koeficientin (k)

$$K = \frac{\text{Sipërfaqe trualli}}{\text{Sipërfaqe ndërtimi}}$$

$$K = \frac{500m^2}{1250m^2}$$

$$K = 0.4$$

Koeficienti është konstant, duke u shumëzuar me sipërfaqet përkatëse të ndërtimit që zë secili pronar, jep sipërfaqen përkatëse që i takon të privatizojë secili pronar. Në një kat mund të jenë një ose më shumë pronarë. Në rastin tonë në shembull kemi vetëm nga një pronar në çdo kat. Konkretisht:

Për katin I-rë	$450 \text{ m}^2 \cdot 0.4 = 180 \text{ m}^2$
Për katin II-të	$450 \text{ m}^2 \cdot 0.4 = 180 \text{ m}^2$
Për katin III-të	$350 \text{ m}^2 \cdot 0.4 = 140 \text{ m}^2$

Këto sipërfaqe, të cilat përcaktohen nga ekspertët vlerësues, duke u shumëzuar me çmimin për m^2 të llogaritur nga Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Truallit ish-pronarëve, japin vleftën që duhet të paguajë në lekë secili pronar.

14. Në zbatim të pikës 11, kreu i II-të, për rastet e privatizimit tërësor të ndërmarrjeve, të linjave të shërbimit dhe të prodhimit, të objekteve së bashku me makineritë, pajisjet, mjetet e xhiros etj., që janë pjesë përbërëse të objektit: dokumentacioni i vlerësimit të objekteve ndërtimore të veçanta, pasi të kenë kaluar të gjitha procedurat (një kopje duhet të jetë origjinale), përcillet në 2 kopje (një kopje origjinale) në Ministrinë e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës, e cila pasi e gjen të rregullt e dërgon në Ministrinë e Financave (Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike). Ndërsa dokumentacioni i vlerësimit të pasurive të luajtshme, si makineritë dhe pajisjet, mjetet e transportit, mjetet e xhiros etj., që privatizohen të veçuara, pasi përgatitet nga komisioni i vlerësimit, përcillet prej tij në degën e shoqërive publike përkatëse, e cila pas kontrollit e dërgon në Ministrinë e Financave (Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike).

15. Në zbatim të pikës 8, kapitulli IV, vlerësimi i aseteve, kontrata e shitjes së të cilave është shpallur e pavlefshme nga gjykata, duke i kthyer palët në gjendjen e mëparshme dhe dosjet e tyre janë kthyer në Ministrinë e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës nga Ministria e Financave, bëhet nga komisioni i vlerësimit, i ngritur për këtë qëllim nga ministri përgjegjës për ekonominë sipas gjendjes faktike të tyre duke përcaktuar vlerën e tregut.

16. Në zbatim të pikës 3, germa “a”, kreu III të vendimit të Këshillit të Ministrave nr.1638, datë 17.12.2008, për rastet e shitjes së objekteve për të cilat është konfirmuar se ka pronar truall, Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike në Ministrinë e Financave, afishon njoftimin në ambientet e saj, ndërsa dega e shoqërive publike përkatëse (sipas të dhënave të dërguara nga DASHPP) në objekt dhe ambientet e ndërmarrjes që e administron atë.

Ish-pronari i truallit që dëshiron të blejë objektin duhet të paraqitet pranë Drejtorisë së Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike në Ministrinë e Financave, brenda një afati 20-ditor nga dita e publikimit (afishimit) duke depozituar kërkesën me shkrim, në të cilën shprehet se dëshiron të blejë objektin në fjalë, dokumentacionin që vërteton pagesën prej 20% të vlerës totale të objektit (mjete kryesore +mjete xhiro), pa vlerën e truallit të objektit që kërkon të blejë, vendimin përkatës të Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave ish-pronarëve të noterizuar, të shoqëruar me planvendosjen e pronës apo çdo dokument tjetër ligjor të regjistruar në zyrën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, i cili përcakton se ai është pronar i tokës, si dhe dëshmi trashëgimie, prokurë të posaçme përfaqësimi dhe marrëveshje të dokumentuara midis bashkëpronarëve, kur ka të tilla.

17. Në rast se ish-pronari i truallit, sipas përcaktimit të pikës 3, germa “g”, kapitulli i III-të i këtij vendimi, nuk paraqitet për blerjen e objektit që ndodhet në truallin e tij, Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike në Ministrinë e Financave realizon shitjen me ankand të objektit dhe të truallit, sipas procedurave të këtij vendimi. Vlera e truallit, e përcaktuar sipas hartës së vlerës dhe që ndodhet në dosjen e vlerësimit të objektit, do të përdoret drejtpërsëdrejti për të kompensuar ish-pronarin.

18. Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike në Ministrinë e Financave, për rastet e shitjes së objektit personave të tretë nëpërmjet ankandit apo të pasurive të dhëna me

kontratë qiraje apo enfiteoze, kur ka të identifikuar pronarë truall, për vlerën e truallit të shitur, njofton me shkrim sektorin e financës dhe buxhetit në Ministrinë e Financave, e cila duhet të derdhë, në favor të pronarit të truallit vlerën e truallit përkatës për kompensim financiar.

Njoftimit me shkrim duhet t'i bashkëlidhet dokumentacioni si më poshtë:

- Vendimi i Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave për ish-pronarin;
- Kontrata e shitjes së objektit bashkë me truallin;
- Autorizimi për kalim pronësie;
- Mandatpagesat që lidhen me pagesat e truallit.

Ish-pronari i truallit që do të përfitojë kompensim financiar duhet të paraqesë në Ministrinë e Financave (sektori i financës dhe buxhetit) dokumentacionin ligjor si më poshtë:

- Kërkesën me shkrim për kompensim financiar për truallin ish-pronë e tij;
- Dokument identifikimi (letërnjoftim, pasaportë apo certifikatë me fotografi);
- Dëshmi trashëgimie;
- Prokurë të posaçme përfaqësimi.

Numrin e llogarisë personale të hapur pranë Raiffeisen Bank.

19. Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike, pas njoftimit të marrë nga sektori i financës dhe buxhetit në Ministrinë e Financave, njofton me shkrim Zyrën Rajonale të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave dhe AKKP për kompensimin financiar të kryer në favor të subjekteve të shpronësuara jo më vonë se 5 ditë nga data e realizimit të kompensimit financiar.

20. Në rastet kur konfirmohet se objekti nuk ndodhet në truallin e subjekteve të shpronësuara, ai i nënshtrohet ankandit sipas procedurave të këtij vendimi dhe në qoftë se ditën e zhvillimit të ankandit paraqitet subjekti i shpronësuar me dokumentet përkatëse të pronësisë, atëherë ai gëzon të drejtën e parablerjes së objektit me vlerën fillestare të tij. Për rastet kur komisioni i ankandit ka vështirësi në vlerësimin e dokumentacionit të pronësisë së paraqitur nga pronari i truallit, atëherë komisioni i ankandit administron kërkesat e paraqitura për blerjen e objektit, si dhe dokumentacionin e pronësisë të paraqitur nga subjektet e shpronësuara pretendente për pronarë truall të objektit që privatizohet dhe shtyn procedurën e zhvillimit të ankandit me miratim edhe të drejtorit të Drejtorisë së Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike, deri në konfirmimin e dokumentacionit të pronësisë së truallit nga organet përkatëse (ZRKKP, ZVRPP).

21. Kur ish-pronari i truallit është pronar i objektit duke përdorur të drejtën e parablerjes sipas pikës 3, germa "a", kapitulli III, truall kalon në favor të tij pa shpërblim.

22. Në zbatim të pikës 18, kreu III i këtij vendimi, për rastet kur në ankandin për shitjen e objekteve apo aseteve me vlerë fillestare dhe me vlerë të ulur paraqitet vetëm një kërkesë përpara komisionit të ankandit, komisioni duhet ta evidentojë këtë kërkesë në procesverbalin e ankandit dhe objekti t'i nënshtrohet procedurës së ripublikimit për një periudhë 10-ditore në një gazetë me qarkullim kombëtar dhe me afishe, dhe në rast të mos paraqitjes të kërkesave të tjera edhe pas këtij publikimi, DASHPP realizon shitjen e objektit bashkë me truallin kërkesës së vetme të paraqitur për blerje.

23. Në zbatim të pikës 11, kapitulli i II-të i këtij vendimi, me mbërritjen e dokumentacionit të privatizimit për shitjen e makinerive, automjeteve, pajisjeve dhe mjeteve të punës, Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike afishon njoftimin në ambientet e saj dhe një kopje të afishimit e dërgon në degën e shoqërive publike të prefekturës ku ndodhet ndërmarrja që i ka në administrim ato për t'i afishuar në ambientet e saj.

24. Në zbatim të pikës 7, kreu III të këtij vendimi, ankandi do të zhvillohet mbi vlerën e mjeteve kryesore+ vlera e truallit, ndërsa vlera e mjeteve të xhiros do të shtohet sipas inventarit fizik, në çastin e dorëzimit të objektit.

25. Gjithashtu Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike, me urdhër të drejtorit, si dhe me kërkesë të Ministrisë së Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës, mund të përdorë edhe forma të tjera publikimi në media televizive, postera etj. Shpenzimet e publikimit do të përballohen nga të ardhurat e privatizimit.

26. Në zbatim të pikës 12, kapitulli III, pjesëmarrësit në ankand në vendin, datën dhe orën e njoftuar duhet të paraqesin pranë komisionit të ankandit edhe dokumentin e identifikimit të tyre (letërnjoftim, certifikatë me fotografi). Disa persona kanë të drejtën e paraqitjes për blerje të objektit së bashku me një kërkesë të vetme. Kjo kërkesë duhet të shoqërohet me dokumentin bankar që përmban emrat e personave që bashkohen në këtë blerje. Në rast të paraqitjes së një blerësi, personat e tjerë kërkuar duhet të përfaqësohen me prokurë të posaçme.

27. Në zbatim të pikës 26, kreu i III-të, i këtij vendimi, vetëm ish-pronarët e truallit që gëzojnë të drejtën e parablerjes së objektit që privatizohet, 80% të vlerës së objektit do ta paguajnë me letra me vlerë dhe bono privatizimi nga i cili 20% është paguar për pjesëmarrje në blerje me lekë CASH.

Pagesat si me lekë CASH për pjesëmarrje në blerjen e objektit, si dhe pagesa me letra me vlerë dhe bono privatizimi do të bëhet pranë Raiffeisen Bank në numrat e llogarisë të afishuara në dokumentacionin e shitjes nga Ministria e Financave (DASHPP) për llogari të kësaj ministrie.

Banka Raiffeisen të gjitha letrat me vlerë dhe bonot e privatizimit për efekt privatizimi, sipas kësaj pike, do t'i bëjë ato të pavlefshme dhe në fund të çdo 6-mujori do t'i dorëzojë në Bankën e Shqipërisë.

28. Në rastin kur është konfirmuar në dosjen e vlerësimit apo kur subjektet e shpronësuar të truallit të objektit kanë paraqitur dokumentacionin përkatës të pronësisë dhe kërkesën për blerjen e objektit sipas pikës së 13 të kapitullit III, por nuk paraqiten në ankandin e objektit që ndodhet në pronën e tyre, komisioni i ankandit evidenton kërkesat për blerje në procesverbalin përkatës dhe cakton një datë tjetër për zhvillimin e tij brenda shtatë ditëve nga data e mëparshme e zhvillimit të ankandit, duke njoftuar edhe një herë pronarët e truallit. Nëse edhe në këtë datë pronarët e truallit nuk paraqiten për blerjen e objektit me të drejtën e parablerjes, atëherë Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike do të veprojë sipas pikës 3, germa "b", kapitulli III i këtij vendimi.

29. Në zbatim të pikës 28, kreu i III, personi që ka fituar të drejtën e blerjes për objektin dhe nuk paguan vlerën e plotë të tij brenda 30 ditëve nga data e shpalljes së tij si fitues ankandi apo pronar truall, humbet vlerën prej 20% të paguar për pjesëmarrje në ankand, si dhe të drejtën për të marrë pjesë përsëri në ankandin që do të zhvillohet për rishitjen e objektit në fjalë.

30. Në zbatim të pikës 35, kapitulli III i këtij vendimi, vlerësimi i investimeve të pasurisë të paluajtshme në rastet e pasurive shtetërore të dhëna me kontratë qiraje apo enfiteozë, do të bëhet nga ekspertë vlerësues të licencuar të pasurisë dhe eksperti kontabël, i autorizuar, të miratuar nga Ministri i Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës, i cili urdhëron fillimin e procedurës së mësipërme.

31. Drejtoria e Administrimit të Pronës Publike, sektori i monitorimit të qirasë, në Ministrinë e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës, i paraqet për miratim Ministrisë të Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës vlerën e investimeve të kryera nga qiramarrësi dhe të vlerësuar nga ekspertët përkatës. Me miratimin e vlerës së investimeve, Drejtoria e Administrimit të Pronës Publike bën krahasimin e kësaj vlere dhe vlerës së truallit, të përcaktuar sipas çmimit të truallit të konfirmuar nga Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave dhe sipërfaqes së truallit në kontratën e qiramarrjes. Nëse vlera e investimeve të kryera është mbi 150% e vlerës së truallit, Ministri nxjerr urdhrin për përgatitjen e dokumentacionit të privatizimit në favor të investitorit.

32. Shitja e pasurive shtetërore të dhëna me kontratë qiraje apo enfiteoze, sipas përcaktimit në pikën 35, kapitulli i III-të i këtij vendimi, realizohet nga DASHPP në Ministrinë e Financave.

DASHPP njofton me shkrim subjektin që ka pasurinë shtetërore me kontratë qiraje apo enfiteoze në të cilin i kërkon që brenda 20 ditëve nga data e njoftimit të shprehë interesin për blerjen e objektit bashkë me truallin.

Në këtë njoftim duhet të jetë përcaktuar dokumentacioni që qiramarrësi apo enfiteozmarrësi duhet të paraqesë për shprehjen e interesit për blerjen e objektit si më poshtë:

- Kërkesën me shkrim për blerjen e objektit bashkë me truallin që ai ka me qira apo

enfiteozë.

- Pagesa e vlerës prej 20% të vlerës së objektit +vlerën e mjeteve të xhiros, nëse ka dhe +vlerën e truallit.

- Kopje të noterizuar të kontratës së qirasë, apo të enfiteozës për objektin.

- Nëse qiramarrësi apo enfiteozmarrësi është shoqëri tregtare, dokumentacionin ligjor të shoqërisë.

- Me plotësimin e dokumentacionit të mësipërm nga subjekti qiramarrës apo enfiteozmarrës, dorëzimin e tyre në DASHPP, kjo e fundit pajis subjektin me autorizim për kalim pronësie, në të cilin duhet të jenë të përcaktuar qartë detyrimet e blerësit.

Ministria e Financave (DASHPP) i kërkon Ministrisë së Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës konfirmimin për pagesën e qirasë nga subjekti përkatës deri në momentin e lidhjes së kontratës së shitjes.

33. Pagesa e vlerës së plotë të objektit dhe e truallit për pasuritë shtetërore të dhëna me kontratë qiraje apo enfiteoze do të bëhet vetëm me lekë CASH. Kontrata e shitjes së truallit do të jetë pjesë përbërëse e kontratës së shitjes së objektit.

34. Në zbatim të pikës 11, kapitullit IV, punonjësit specialistë, farmacistë ose stomatologë, që kanë aktualisht kontratë qiraje për objektin, kanë të drejtën e parablerjes (me kushtin që këto specialistë të kenë zbatuar me korrektësi kontratën e qirasë, të jenë regjistruar në organet tatimore për ushtrim aktiviteti, të ushtrojnë profesionin në objektin përkatës etj.) sipas çmimit të përcaktuar të ankand (çmimi më i lartë i dhënë nga pjesëmarrësit në ankand u ofrohet punonjësve të këtij shërbimi, në rast se çmimi i arritur në ankand nuk pranohet nga punonjësit e këtij shërbimi, atëherë komisioni shpall fitues pjesëmarrësin që ka dhënë çmimin më të lartë në ankand), vetëm në ato raste kur për këto objekte nuk ka pronarë truallit të njohur me vendime të Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronës, të cilët kanë të drejtën e parablerjes.

35. Pagesa e vlerës së plotë të objektit dhe e truallit për pasuritë shtetërore të dhëna me kontratë qiraje apo enfiteoze do të bëhet vetëm me lekë CASH. Kontrata e shitjes së truallit do të jetë pjesë përbërëse e kontratës së shitjes së objektit.

36. Në zbatim të pikës 11, kapitullit të IV-t, punonjësit specialistë, farmacistë ose stomatologë, që kanë aktualisht kontratë qiraje për objektin, kanë të drejtën e parablerjes (me kushtin që këta specialistë të kenë zbatuar me korrektësi kontratën e qirasë, të jenë regjistruar në organet tatimore për ushtrim aktiviteti, të ushtrojnë profesionin në objektin përkatës etj.), sipas çmimit të përcaktuar në ankand (çmimi më i lartë i dhënë nga pjesëmarrësit në ankand u ofrohet punonjësve të këtij shërbimi, në rast se çmimi i arritur në ankand nuk pranohet nga punonjësit e këtij shërbimi, atëherë komisioni shpall fitues pjesëmarrësin që ka dhënë çmimin më të lartë në ankand), vetëm në ato raste kur për këto objekte nuk ka pronarë truallit të njohur me vendime të Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronës, të cilët kanë të drejtën e parablerjes.

37. Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike në Ministrinë e Financave, për raste kur në dokumentacionin e vlerësimit të objektit të dërguar për privatizim, nga Ministria e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës konstaton mospërputhje të hartës treguese me genplanin e dosjes apo ka mungesa të të dhënave hartografike në HTR etj., kërkon informacion plotësues nga ZVRPP.

38. Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike, në përputhje me kërkesat e vendimit të Këshillit të Ministrave nr.1638, datë 17.12.2008 “Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore, që privatizohet apo transformohet, dhe për procedurën e shitjes” dhe këtij udhëzimi për zbatimin e këtij vendimi ka të drejtë të hartojë dhe të miratojë rregulloren e brendshme për zhvillimin e ankandit, si dhe të nxjerrë urdhrat përkatëse në përputhje të akteve ligjore në fuqi, për të rritur efikasitetin e privatizimit.

39. Publikimi për shitje për objektin që do të privatizohet, përveç informacionit plotësues të përcaktuar nga Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike, përmban edhe tabelën me të dhënat, sipas formatit si më poshtë:

Nr.	Emërtimi i objektit	Vendndodhja	Vlera fillestare e objektit (lekë) (Mjete kryesore+vlera e truallit)	Mjete xhiroje (në lekë)	Sipërfaqja gjithsej e objektit (në m ²)	Sipërfaqja e nënobjektit (në m ²)	Vlera e truallit (në lekë)
1							
2							
3							

40. Për rastet e publikimit (afishimit) për ish-pronarët e truallit, tabela do të jetë me të dhënat e mëposhtme:

Nr.	Emërtimi i objektit	Vendndodhja	Vlera fillestare e objektit (lekë) (Mjete kryesore+mjetet e xhiros)	Mjete xhiroje (në lekë)	Sipërfaqja gjithsej e objektit (në m ²)	Sipërfaqja e nënobjektit (në m ²)	Vlera e truallit (në lekë)
1							
2							
3							

41. Në zbatim të pikës 33, kreu i III-të i këtij vendimi, dokumentacionet e vlerësimit të objekteve ndërtimore të pashitura edhe pas zbatimit të të gjitha fazave të shitjes së këtij vendimi, do të përcillen nga Ministria e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës, dhe kjo e fundit i dërgon pranë Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave për t'u përdorur si fond kompensimi fizik. Ndërsa dosjet e vlerësimit të makinerive, pajisjeve etj., të cilat kanë mbaruar procedurën e privatizimit dhe rezultojnë të pashitura kthehen në degën e shoqërive publike të prefekturës përkatëse, dhe kjo e fundit i kthen në ndërmarrje apo institucionin e varësisë administrative, i cili zbaton procedurat përkatëse ligjore të nxjerrjes jashtë përdorimit të tyre.

42. Në zbatim të pikës 34, kapitulli III, Ministria e Financave (DASHPP) dërgon në datën 20 të çdo muaji në Ministrinë e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës evidencën statistikore të shitjeve, si dhe një kopje të kontratës së shitjes të çdo objekti ndërtimor.

43. Udhëzimi nr.6364, datë 3.7.2008 “Për zbatimin e vendimit të Këshillit të Ministrave nr.794, datë 21.11.2007 “Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore, që privatizohet apo transformohet, dhe për procedurën e shitjes””, shfuqizohet.

Ky udhëzim hyn në fuqi me botimin në Fletoren Zyrtare.

MINISTRI I FINANCAVE
Ridvan Bode

MINISTRI I EKONOMISË, TREGTISË
DHE ENERGJETIKËS
Genc Ruli