

UDHËZIM
Nr.1, datë 22.11.2010

PËR ZBATIMIN E VENDIMIT TË KËSHILLIT TË MINISTRAVE NR.428, DATË 9.6.2010
“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, si dhe në zbatim të pikës 13, kreu IV, të vendimit të Këshillit të Ministrave nr.428, datë 9.6.2010 “Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore që privatizohet apo transformohet dhe për procedurën e shitjes”, Ministri i Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës dhe Ministri i Financave nxjerrin këtë

UDHËZIM:

1. Në zbatim të pikës 1, kapitulli I, të vendimit të Këshillit të Ministrave nr.428, datë 9.6.2010 “Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore që privatizohet apo transformohet dhe për procedurën e shitjes”, të gjitha miratimet për privatizim, të nxjerra përpara hyrjes në fuqi të vendimit të Këshillit të Ministrave nr.428, datë 9.6.2010 “Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore që privatizohet apo transformohet dhe për procedurën e shitjes”, do të konsiderohen të vlefshme.

2. Në zbatim të pikës 2, kapitulli I, të vendimit të Këshillit të Ministrave nr.428, datë 9.6.2010, institucionet qendrore dhe organet e 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/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. Dega e shoqërisë publike në prefekturën përkatëse, me administrimin e miratimit për përfshirjen në procedurë privatizimi të objektit, vendos një njoftim në objekt, si dhe mjediset e organit të qeverisjes vendore (bashki-komunë), në territorin e të cilit ndodhet objekti, për efekt të ish-pronarëve nëse ka.

4. 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.

5. Komisioni i vlerësimit për pasuritë e paluajtshme ngrihet nga Ministri i Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës dhe do të përbëhet nga jo më pak se 3 anëtarë, nga të cilët kryetari i degës së shoqërive publike në prefekturën përkatëse ku ndodhet objekti me cilësinë e kryetarit, përfaqësues i ndërmarrjes apo të institucionit në administrim të të cilit ndodhet objekti me cilësinë e anëtarit, si dhe eksperti vlerësues i licencuar, anëtar. Në rast se ministri përgjegjës për privatizimin e pronës shtetërore e gjykon të nevojshme, përfshin në komisionin e vlerësimit edhe ekspert kontabël të autorizuar apo ekspertë të tjerë të fushave përkatëse, sipas rastit. Për objektet, të cilat nuk kanë organ varësie apo organi varësisë nuk ekziston më, atëherë ministri përgjegjës për privatizimin, urdhëron ngritjen e komisionit të vlerësimit.

6. 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.

7. Ekspertët në përbërje të komisionit, të cilët hartojnë aktet vlerësuese, situacionet, genplanet etj., si dhe komisioni i vlerësimit mbajnë përgjegjësi ligjore për saktësinë e vlerësimit të kryer prej tyre, si dhe për hartimin e dokumentacionit të nënshkruar prej tyre.

8. Ekspertët në përbërje të komisionit të vlerësimit të pronës së paluajtshme shtetërore përzgjidhen nga ministri përgjegjës për privatizimin e pronës shtetërore. Pagesa e tyre kryhet nga

ministra përgjegjëse për privatizimin, përveç rasteve kur ministri përkatës urdhëron pagesën nga institucione të tjera. Kjo pagesë do të jetë 2% e vlerës së objektit, apo grup-objekteve të vlerësuar, sipas dokumentacionit të vlerësimit të dërguar për shitje, por në çdo rast kjo pagesë nuk do të jetë më pak se 60 000 lekë dhe jo më shumë se 300 000 lekë. Kontrata e pagesës së ekspertëve vlerësues nënshkruhet nga drejtori i Administrimit të Pronës Publike në Ministrinë e Ekonomisë Tregtisë dhe Energjetikës. Për ato vlerësime të kryera nga ekspertët vlerësues përpara hyrjes në fuqi të vendimit të Këshillit të Ministrave nr.428, datë 9.6.2010, për të cilat dosjet e vlerësimit janë dërguar nga Ministria e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës për vazhdimin e procedurës së shitjes në Ministrinë e Financave, dhe për të cilat nuk janë lidhur kontratat e pagesës përkatëse me ekspertët, kontratat e pagesës do të lidhen sipas kushteve të këtij vendimi, nga i njëjti autoritet i cituar më sipër.

9. Komisioni i vlerësimit, me marrjen e miratimit për privatizim, inspekton dhe verifikon gjendjen reale të objektit. 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. Pagesa në të dy rastet e mësipërme do të kryhet nga të ardhurat e marra nga privatizimi dhe dhënia me qira e pronës shtetërore nëpërmjet Ministrisë së Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës.

10. Pagesa e ekspertëve për vlerësimin e pasurive të shoqërive tregtare shtetërore, të formës anonime ose me përgjegjësi të kufizuar, mbulohet nga shoqëritë përkatëse. Në rast mospagese nga ana e shoqërisë, atëherë Ministria e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës merr përsipër pagesën e ekspertëve, e cila është 2% e vlerës së paketës së aksioneve apo kuotave shtetërore që dalin në privatizim, por gjithmonë kjo vlerë nuk mund të jetë më e madhe se 500 000 lekë. Në këtë rast, kontrata e pagesës së ekspertëve firmoset sipas pikës 8 të këtij udhëzimi.

11. 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 pikës 3, 4, 5 të kreut II të vendimit të Këshillit të Ministrave nr.428, datë 9.6.2010.

12. Në zbatim të pikave 3, 4 dhe 5 të kapitullit II, genplani përgatitet nga eksperti vlerësues i licencuar i pasurisë së paluajtshme. Është përgjegjësi ligjore e hartuesve të genplanit saktësia e matjeve teknike të kryera. Me përgatitjen e genplanit eksperti përkatës e dorëzon atë menjëherë pranë kryetarit të komisionit në DSHP-në përkatëse.

13. Kryetari i degës së shoqërive publike dërgon kërkesën për konfirmimin e genplanit në prefekturën përkatëse, shoqëruar me pesë kopje origjinale të këtij genplani.

14. Prefekti autorizon një përfaqësues, i cili nënshkruan genplanet e objekteve të kërkuara nga dega e shoqërive publike.

15. Institucioni i prefektit, brenda 10 ditëve nga data e marrjes së kërkesës së degës së shoqërive publike, 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.

16. Menjëherë pas administrimit të kopjeve të genplanit të konfirmuara nga prefektura përkatëse, kryetari i degës së shoqërisë publike, i kërkon zyrës vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme përkatëse, hartën treguese të objektit që do të privatizohet. Zyra vendore e regjistrimit të pasurive të paluajtshme brenda 10 ditëve nga marrja e kërkesës, i dërgon degës së shoqërisë publike hartën treguese me të dhënat përkatëse për objektin dhe truallin, i cili përfshihet në proces privatizimi, si dhe çdo informacion të nevojshëm që ka të regjistruar në lidhje me këtë pronë, certifikatën e pronësisë/vërtetimin e pronësisë, nëse ka.

17. Në zbatim të pikës 8 në kreun II, komisioni i vlerësimit, pas marrjes së dokumentacionit nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, i kërkon Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave konfirmimin nëse trualli 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 ndodhet objekti, sipas hartës së çmimeve të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave në fuqi. Në rastet kur ky çmim nuk ekziston, eksperti/ët vlerësues të caktuar për vlerësimin e pronës, përcakton/jnë çmimin aktual të tregut të shitjes së truallit të objektit që do të privatizohet.

18. Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, brenda 10 ditëve nga administrimi kërkesës nga dega e shoqërisë publike, i dërgon kësaj të fundit çmimin përkatës të shitjes së truallit të objektit që privatizohet të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave, si dhe vendimet përkatëse të

kthimit dhe kompensimit të pronave nëse ka shoqëruar me vulë lidhëse me planvendosjen e saktë të pronës, ku të jetë përcaktuar qartë kufiri i pronës, si dhe çdo informacion shtesë që lidhet me vendimin përkatës të kthimit dhe kompensimit të pronave. Ky institucion mban përgjegjësi ligjore për mosrespektimin e afatit të mësipërm.

19. Në zbatim të pikës 12, kreu II, të vendimit të Këshillit të Ministrave nr.428, datë 9.6.2010, 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, do të dërgohen nga Ministria e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës 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).

20. Dokumentacioni i vlerësimit të objekteve duhet të përmbajë shkresën përcjellëse të degës së shoqërive publike përkatëse, relacionin e komisionit të nënshkruar nga të gjithë anëtarët, raportin e vlerësimit të hartuar nga eksperti/ët dhe të nënshkruar prej tyre, shkresën e zyrës vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, së bashku dokumentacionin plotësues nëse ka, shkresën e Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, si dhe dokumentacionin plotësues nëse ka, miratimi i privatizimit, shkresa për ngritjen e komisionit të vlerësimit, si dhe genplani përkatës i konfirmuar nga prefektura.

21. Vlerësimi i aseteve, për kontratat e shitjes, të cilat janë shpallur të 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 i Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës sipas gjendjes faktike të tyre, duke përcaktuar vlerën e tregut.

22. Pas administrimit të dokumentacionit të vlerësimit të pronës të dërguar nga dega e shoqërive publike në Ministrinë e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës, strukturat përkatëse të kësaj të fundit të ngarkuara me punë për këtë qëllim, kryejnë verifikimin nëse ky dokumentacion ka kaluar në hallkat përkatëse sipas kërkesave të përcaktuara në vendimin e Këshillit të Ministrave nr.428, datë 9.6.2010 dhe këtë udhëzim dhe nëse e gjejnë atë të rregullt, përgatitin praktikën përkatëse për ta përcjellë atë në Ministrinë e Financave për realizimin e procedurave të shitjes.

23. Në zbatim të pikës 2, germa “a”, kreu III, të vendimit të Këshillit të Ministrave nr.428, datë 9.6.2010 “Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore, që privatizohet apo transformohet dhe për procedurën e shitjes”, 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-ja) në objekt dhe ambientet e ndërmarrjes që e administron atë.

Ish-pronari i truallit që dëshiron të blejë objektin apo çdo subjekt tjetër që në bazë të dokumenteve që disponon, pretendon të ketë pronësi mbi truallin e objektit që privatizohet, 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 e publikuar për shitje;
- 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;
- çdo dokument tjetër ligjor të regjistruar në zyrën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, i cili përcakton se ai është pronar i tokës;
- dëshmi trashëgimie;

- prokurë të posaçme përfaqësimi dhe marrëveshje të dokumentuar midis bashkëpronarëve, kur ka të tilla.

24. Në rast se ish-pronari i truallit (trashëgimtarët e tij), sipas përcaktimit të pikës 2, germa “a” dhe “b”, kapitulli III, të 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.

25. Në rast se në procedurat e shitjes së objektit shprehet interes për blerje vetëm nga një ose një pjesë e trashëgimtarëve ligjorë të ish-pronarit, të përcaktuar në dëshminë e trashëgimisë, atëherë e drejta e parablerjes dhe gjithë të drejtat dhe detyrimet sipas këtij vendimi, realizohen nga trashëgimtari/rët që kanë shprehur interesin dhe shitja bëhet në favor të këtyre të fundit, ndërsa marrëdhëniet e bashkëpronësisë dhe detyrimet reciproke midis të gjithë trashëgimtarëve u nënshtrohen dispozitave të Kodit Civil.

26. 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. Këto sipërfaqe, të cilat përcaktohen nga ekspertët vlerësues, duke u shumëzuar me çmimin për m² të konfirmuar nga Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, japin vleftën që duhet të paguajë në lekë secili pronar.

27. Në bazë të përcaktimit të pikës 2, germa “c”, kapitulli III, të këtij vendimi, Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike në Ministrinë e Financave konfirmon dokumentacionin e pronësisë të depozituar nga pronarët e truallit, pranë Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, zyra vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme apo çdo institucion tjetër që e konfirmon këtë dokumentacion.

28. 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 enfiteozë, kur ka të identifikuar pronarë trualli, 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 apo çdo dokument tjetër ligjor të regjistruar në zyrën vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, që vërteton se ai është pronar i tokës;

- Kontrata e shitjes së objektit bashkë me truallin;
- Autorizimi për kalim pronësie;
- Mandatpagesat që lidhen me pagesat e truallit.

Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike në Ministrinë e Financave, për realizimin e procedurës së mësipërme, njëkohësisht me njoftimin e sipërcituar, i kërkon Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave konfirmim, nëse ish-pronari (trashëgimtarët e tij) kanë përfituar ose jo më parë kompensim financiar apo fizik mbi bazën e vendimit me të cilin është njohur prona ku ndodhet objekti i privatizuar, si dhe informacion mbi vlefshmërinë e vendimit përkatës.

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);
- Dëshmi trashëgimie;
- Prokurë të posaçme përfaqësimi, ku të jetë përcaktuar tagra e trajtimit financiar;
- Numrin e llogarisë personale të hapur pranë Raiffeisen Bank apo çdo banke tjetër e nivelit të dytë;
- Deklaratë noteriale që nuk ka përfituar kompensim financiar apo fizik për pronën truall njohur me vendimin përkatës.

29. 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 Agjencinë e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave për kompensimin financiar të kryer në favor të subjekteve të shpronësuara, jo më vonë se 5 ditë nga data e realizimit të kompensimit financiar.

30. Në rastet kur konfirmohet se objekti nuk ndodhet në truallin e subjekteve të shpronësuara, apo në rastet kur Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike nuk ka informacion për këtë qëllim, objekti i nënshtrohet ankandit sipas procedurave të këtij vendimi dhe në qoftë se gjatë periudhës së publikimit apo ditën e zhvillimit të ankandit paraqitet subjekti i shpronësuar (pronar i truallit) me dokumentet përkatëse të pronësisë, atëherë ai gëzon të drejtën e parablerjes së objektit me vlerën fillestare të tij. Në këto raste 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 të drejtorit të Drejtorisë së Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike, deri në konfirmimin e dokumentacionit të pronësisë së truallit nga organet përkatëse, Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, zyra vendore e regjistrimit të pasurive të paluajtshme apo çdo institucion tjetër shtetëror që e disponon dhe e konfirmon atë dokumentacion. Nëse pretendimet e paraqitura në kërkesë të pronarit të truallit konfirmohen nga organet përkatëse, atëherë do të veprohet sipas kreut III, pika 2, të vendimit të Këshillit të Ministrave nr.428, datë 9.6.2010. Pjesëmarrësit e tjerë të paraqitur për blerje me ankand u kthehet brenda 10-ditëve, pagesa e 20% të vlerës e depozituar për pjesëmarrje në ankand.

31. Kur ish-pronari i truallit është pronar i objektit duke përdorur të drejtën e parablerjes sipas pikës 2, germa "a", kapitulli III, të vendimit të Këshillit të Ministrave nr.428, datë 9.6.2010, truallit kalon në favor të tij pa shpërblim.

32. Në zbatim të pikës 16, kreu III, të 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, në ambientet e Drejtorisë së Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike dhe në rast të mosparaqitjes të kërkesave të tjera edhe pas këtij publikimi, Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike realizon shitjen e objektit bashkë me truallin kërkesës së vetme të paraqitur për blerje.

33. Në zbatim të pikës 12, kapitulli II, të 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 realizon publikimin sipas pikës 6, kapitulli III, të këtij vendimi, si dhe 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.

34. Në zbatim të pikës 5, 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.

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

36. Në zbatim të pikës 10, 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, pasaportë). Gjithashtu në garancinë (apo në mandatpagesën) që vërteton ngurtësimin e 20% të vlerës së fillimit të ankandit duhet të jetë përcaktuar qartë qëllimi i këtij transaksioni, si dhe të garantojë kalimin e shumës në llogari të Ministrisë së Financave. Të drejtën e paraqitjes për blerje të objektit, së bashku (në bashkëpronësi) me një kërkesë të vetme e kanë edhe më shumë se një person. 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 kërkues duhet të përfaqësohen me prokurë të posaçme.

37. Në zbatim të kreu III të vendimit të Këshillit të Ministrave nr.428, datë 9.6.2010, ish-pronarët e truallit, të cilët janë shpallur fitues me të drejtën e parablerjes për objektet, gëzojnë të drejtën që 80% të vlerës së objektit ta paguajnë me letra me vlerë dhe bono privatizimi, nga i cili 20% është paguar me lekë *cash*, për para lëshimit të autorizimit për kalimin e pronësisë. Pagesat me lekë *cash* për pjesëmarrje në blerjen e objektit bëhet në Raiffeisen Bank dhe në çdo bankë të nivelit të dytë, ndërsa pagesa me letra me vlerë dhe bono privatizimi do të bëhet vetëm pranë Raiffeisen Bank në numrat e llogarisë të afishuara në dokumentacionin e shitjes nga Ministria e Financave (DASHPP) për llogari të kësaj ministrie. Raiffeisen Bank, 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.

38. Në rastin kur është konfirmuar në dosjen e vlerësimit apo kur subjektet e shpronësuara të truallit të objektit kanë paraqitur dokumentacionin përkatës të pronësisë dhe kërkesën për blerjen e objektit sipas pikës 11 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 2, germa "b", kapitulli III, të këtij vendimi.

39. Në zbatim të pikës 26, kreu 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.

40. Në zbatim të pikës 33 dhe 34 të kapitulli III, Drejtoria e Administrimit të Pronës Publike, sektori përkatës që monitoron zbatimin e kontratave të qerasë, në Ministrinë e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës, i paraqet për miratim Ministrin e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës vlerën e investimeve të kryera nga qiramarrësi dhe të vlerësuar nga ekspertët përkatës, vlerë kjo, e cila duhet të jetë mbi 150% e 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. Në këtë propozim, që i paraqitet, dhe fakti që subjekti kërkues nuk ka detyrime nga shtetit.

41. Pas miratimit të vlerës së investimeve të përcaktuara më sipër, sektori përkatës që monitoron zbatimin e kontratave të qirasë, nëpërmjet aktit të brendshëm përcjell praktikën përkatëse të miratuar, pranë sektorit/njesisë përkatëse në METE që merren me iniciimin, ndjekjen e procedurave të privatizimit, për vazhdimin e procedurës së mëtejshme. Pas administrimit të praktikës, ministri nxjerr urdhrin për përgatitjen e dokumentacionit të privatizimit në favor të investitorit.

42. Shitja e pasurive shtetërore të dhëna me kontratë qiraje apo enfiteozë, sipas përcaktimit në pikën 34, kapitulli III, të këtij vendimi, realizohet nga Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike në Ministrinë e Financave. Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike njofton me shkrim subjektin që ka pasurinë shtetërore me kontratë qiraje apo enfiteozë, 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.
- Pagesën 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 Drejtorinë e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike, kjo e fundit pajis subjektin me autorizim për kalim pronësie, në të cilin duhet të jenë të përcaktuar qartë detyrimet e blerësit.

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

44. 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 konstaton mungesa të të dhënave hartografike në HTR etj., kërkon informacion plotësues nga zyra vendore e regjistrimit të pasurive të paluajtshme.

45. Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike, në përputhje me kërkesat e vendimit të Këshillit të Ministrave nr.428, datë 9.6.2010 “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 përkatës në përputhje të akteve ligjore në fuqi, për të rritur efikasitetin e privatizimit.

46. 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:

Numri rendor	Emërtimi i objektit	Vendndodhja	Vlera fillestare e objektit (lekë) (mjete kryesore + mjetet e xhiros + vlera e truallit)	Mjete xhiroje (në lekë)	Sipërfaqja gjithsej e objektit (në m ²)	Sipërfaqja nën objekt (në m ²)	Vlera e truallit (në lekë)
1							
2							
3							
4							

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

Numri rendor	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 nën objekt (në m ²)	Vlera e truallit (në lekë)
1							
2							
3							
4							

48. Në zbatim të pikës 18, kreu III, të këtij vendimi, dokumentacionet e vlerësimit të objekteve ndërtimore të pashitura, pas zbatimit të të gjitha fazave të shitjes sipas këtij vendimi, do të përcillen në Ministrinë 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.

49. Në zbatim të pikës 32, kapitulli III, Ministria e Financave (Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike) dërgon në datën 20 të çdo muaji në Ministrinë e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës evidencën statistikore të shitjeve.

50. Në zbatim të pikës 14, kapitulli IV, të vendimit të Këshillit të Ministrave nr.428, datë 9.6.2010, për zbatimin e këtij udhëzimi, ngarkohen institucionet publike të përmendura në këtë udhëzim.

51. Udhëzimet e Ministrit të Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës dhe Ministrit të Financave nr.385, datë 16.1.2009 dhe nr.156, datë 27.2.2009 “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””, shfuqizohen.

Ky udhëzim hyn në fuqi me botimin në Fletoren Zyrtare.

MINISTRI I EKONOMISË, TREGTISË
DHE ENERGJETIKËS
Ilir Meta

MINISTRI I FINANCAVE
Ridvan Bode