

UDHËZIM
Nr. 5222, datë 26.6.2015

PËR ZBATIMIN E VENDIMIT TË KËSHILLIT TË MINISTRAVE NR. 926, DATË 29.12.2014 “PËR KRITERET E VLERËSIMIT TË PRONËS SHTETËRORE QË PRIVATIZOHET APO TRANSFORMOHET DHE PROCEDURËN E SHITJES”

(Ndryshuar me udhëzimin nr. 10, datë 12.4.2018; nr. 7, datë 11.2.2020)

(i përditësuar)

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. 926, datë 29.12.2014 “Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore që privatizohet apo transformohet dhe për procedurën e shitjes”, ministri i Zhvillimit Ekonomik, Turizmit, Tregtisë dhe Sipërmarrjes dhe ministri i Financave nxjerrin këtë,

UDHËZIM:

1. Në zbatim të pikës 1, kreu I, të vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 926, datë 29.12. 2014 “Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore që privatizohet apo transformohet dhe procedurën e shitjes”, të gjitha aktet nënligjore dhe administrative, për miratimin e privatizimeve dhe komisioneve përkatëse të vlerësimit, të nxjerra përpara hyrjes në fuqi të këtij vendimi, do të konsiderohen të vlefshme.

2. Në zbatim të pikës 2, kreu I, të vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 926, datë 29.12.2014, institucionet qendrore dhe organet e qeverisjes vendore dërgojnë prononcimin e tyre për privatizimin e pasurive të ndërmarrjeve apo të institucioneve, në administrim apo në pronësi të tyre, në ministrinë përgjegjëse për ekonominë. Për të përfshirë në procesin e privatizimit pronat, të cilat i kanë kaluar në pronësi pushtetit vendor, duhet miratimi përkatës i këshillit bashkiak dhe konfirmimi nga institucioni i prefektit për ligjshmërinë e tij.

Miratimi për përfshirjen në procesin e privatizimit të objekteve ndërtimore, të cilët kanë qenë në administrim të një subjekti që nuk ekziston më, bëhet nga ministri përgjegjës për ekonominë.

3. Në zbatim të këtij vendimi, vlerësimi i pasurisë shtetërore nga komisioni i vlerësimit, bëhet për çdo element të pasurisë, duke përcaktuar vlerën reale të tregut, në zbatim të legjislacionit në fuqi. Anëtarët e Komisionit të Vlerësimit mbajnë përgjegjësi ligjore për saktësinë e vlerësimit të kryer prej tyre, si dhe për hartimin e dokumentacionit të nënshkruar prej tyre.

4. Në zbatim të pikave 3, 4 dhe 5 të kreut II, të këtij vendimi, genplani përgatitet nga eksperti vlerësues i licencuar i pasurisë së paluajtshme, i cili mban përgjegjësi ligjore për hartimin e genplanit dhe për saktësinë e matjeve teknike të kryera. Genplani i përgatitur, i dorëzohet menjëherë nga eksperti, degës përkatëse të shoqërive publike.

Dega e Shoqërive Publike dërgon kërkesën për konfirmimin e genplanit, shoqëruar me pesë kopje origjinale të tij, pranë institucionit të Prefektit. Ky i fundit, ose përfaqësuesi i autorizuar prej tij, brenda 10 ditëve nga data e marrjes së kërkesës, 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.

5. Ekspertët në përbërje të komisionit të vlerësimit të pronës së paluajtshme shtetërore përzgjidhen nga ministri përgjegjës për ekonominë. Pjesa e tyre kryhet nga *Ministria e Financave dhe Ekonomisë*, përveç rasteve kur ministri përkatës urdhëron pjesën nga institucione të tjera, ndërmarrje dhe/ose shoqëri të varësisë. Kjo pjesë 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 pjesë nuk do të jetë më pak se 60 000 lekë dhe jo më shumë se 300 000 lekë. Kontrata e pjesës së ekspertëve vlerësues nënshkruhet nga drejtori përgjegjës për privatizimin, në *Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë*.

Për ato vlerësime të kryera nga ekspertët vlerësues përpara hyrjes në fuqi të vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 926, datë 29.12.2014, për të cilat dokumentacioni i vlerësimit është dërguar për vazhdimin e procedurës së shitjes në *Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë* dhe për të cilat nuk janë lidhur kontratat e pjesës përkatëse me ekspertët, kontratat e pjesës do të lidhen sipas kushteve të këtij vendimi, nga i njëjti autoritet i cituar më sipër.

6. Në rastin e vlerësimit të objekteve që do të përfshihen në fondin e kompensimit fizik për ish-pronarët, pjesa e ekspertëve do të bëhet sipas procedurës së mësipërme. Pjesa në të dyja rastet e mësipërme do të përballohet nga shpenzimet

buxhetore të ministrisë përgjegjëse për ekonominë.

Për objektet ndërtimore, kontratat e shitjes të të cilave janë shpallur të pavlefshme nga gjykata, duke i kthyer palët në gjendjen e mëparshme, struktura përgjegjëse për shitjen e pronës publike kthen për rivlerësim, dokumentacionin e vlerësimit në strukturën përgjegjëse për privatizimin e pronës shtetërore, për të bërë vlerësimin sipas gjendjes faktike të tyre dhe legjislacionit në fuqi. Për vlerësimin e tyre, ministri i Financave dhe Ekonomisë urdhëron fillimin e procedurave të rivlerësimit dhe ngre komisionin për rivlerësim, i cili vlerëson objektet sipas përcaktimeve në kreun II, të vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 926, datë 29.12.2014 dhe udhëzimit në zbatim të tij. Një procedurë e njëjtë ndiqet edhe për objektet (kreu III, pika 18, paragrafi i dytë të këtij vendimi), dokumentacioni i vlerësimit të të cilave kthehet nga Agjencia e Trajtimit të Pronave.

7. PAGESA E EKSPERTËVE PËR VLERËSIMIN E PASURIVE TË SHOQËRIVE TREGTARE SHETËRORE, TË FORMËS ANONIME OSE ME PËRGJEGJËSI TË KUFIZUAR, MBULOHEK NGA SHOQËRITË PËRKATËSE. NË RAST MOSPAGESE NGA ANA E SHOQËRISË, ATËHERË MINISTRIA E FINANCAVE DHE EKONOMISË MERR PËRSIPËR PAGESËN E EKSPERTËVE, E CILA ËSHTË 2% E VLERËS SË PAKETËS SË AKSIONEVE APO KUOTAVE SHETËRORE 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 5 TË KËTIJ UDHËZIMI.

8. TRUALLI QË PRIVATIZOHET KONSIDEROHEK SIPËRFAQJA NËN OBJEKT DHE SIPËRFAQJA FUNKSIONALE (NËSE KA) RRETH TIJ, E PËRCAKTUAR SIPAS GENPLANIT TË OBJEKTIT, QË ËSHTË PJESË E DOKUMENTACIONIT TË PRIVATIZIMIT QË PËRGATIT KOMISIONI I VLERËSIMIT SIPAS PIKËS 3, 4, 5 TË KREUT II TË KËTIJ VENDIMI.

9. NË ZBATIM TË PIKËS 8 NË KREUN II, TË KËTIJ VENDIMI, KOMISIONI I VLERËSIMIT MERR NGA ZYRA E REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME, DOKUMENTACIONIN E KËRKUAR SIPAS KËTIJ VENDIMI, I CILI DUHET TË JETË I PLOTËSUAR ME TË GJITHË TË DHËNAT E NEVOJSHME GJEORAFIKE DHE TREGUESIT E TIJ (DATË, VULË OSE VULË LIDHËSE ME SHKRESËN PËRCJELLËSE, NËSE DOKUMENTI NUK ËSHTË AKTUAL). DEGA E SHOQËRIVE PUBLIKE PAS MARRJES SË DOKUMENTACIONIT NGA ZYRA VENDORE E REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME, I KËRKON AGJENCISË SË TRAJTIMIT TË PRONAVE KONFIRMIMIN NËSE PËR TRUALLIN 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 SHTRIHET OBJEKTI.

10. AGJENCIA E TRAJTIMIT TË PRONAVE, BRENDA 10 DITËVE NGA ADMINISTRIMI I 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 SHITESË QË LIDHET ME VENDIMIN PËRKATËS TË KTHIMIT DHE KOMPENSIMIT TË PRONAVE. KY INSTITUCION MBAN PËRGJEGJËSI LIGJORE PËR MOSRESPEKTIMIN E AFATIT TË MËSIPËRM.

11. NË ZBATIM TË PIKËS 12, KREU II, TË KËTIJ VENDIMI:

- PËR RASTET E PRIVATIZIMIT TË OBJEKTEVE (SË BASHKU ME LINJAT E SHËRBIMIT DHE TË PRODHIMIT, MAKINERITË, PAJISJET, MJETET E XHIROS ETJ., QË JANË PJESË PËRBËRËSE TË OBJEKTIT), DOKUMENTACIONI I VLERËSIMIT, PASI KONTROLLOHET NGA DEGA E SHOQËRIVE PUBLIKE, DËRGOHET NË MINISTRINË E FINANCAVE DHE EKONOMISË (STRUKTURA PËRGJEGJËSE PËR PRIVATIZIMIN E PRONËS SHETËRORE), E CILA PASI BËN VERIFIKIMIN SIPAS PËRCAKTIMEVE NË PIKËN 13 TË KËTIJ UDHËZIMI, IA PËRCJELL KËTË DOKUMENTACION “KOMISIONIT TË SHQYRTIMIT DHE TRANSPARENCËS”.

- PËR RASTET E PRIVATIZIMIT TË MAKINERIVE, PAJISJEVE, MJETEVE TË TRANSPORTIT, INVENTARIT EKONOMIK, MJETEVE TË XHIROJ ETJ., DOKUMENTACIONI I VLERËSIMIT, PASI KONTROLLOHET NGA DEGA E SHOQËRIVE PUBLIKE, DËRGOHET NË MINISTRINË E FINANCAVE DHE EKONOMISË (STRUKTURA PËRGJEGJËSE PËR SHITJEN E PRONAVE PUBLIKE), PËR TË VIJUAR PROCEDURAT E SHITJES.

- STRUKTURA PËRGJEGJËSE PËR PRIVATIZIMIN NË MINISTRINË E FINANCAVE DHE EKONOMISË, PASI VERIFIKON NËSE DOKUMENTACIONI I PRIVATIZIMIT TË OBJEKTEVE SHETËRORE, I DEPOZITUAR NGA DEGËT E SHOQËRIVE PUBLIKE NË RRETHE ËSHTË BARTUAR NË ZBATIM TË AKTIT NORMATIV NR. 4, DATË 9.7.2008, “PËR PRIVATIZIMIN DHE DHËNIEN NË PËRDORIM SHOQËRIVE TREGTARE DHE INSTITUCIONEVE SHETËRORE TË NDËRMARRJEVE APO OBJEKTEVE TË VEÇANTA, MJETEVE KRYESORE DHE MJETEVE TË XHIROS SË KËTYRE NDËRMARRJEVE”, MIRATUAR ME LIGJIN NR. 9967, DATË 24.7.2008 DHE TË VENDIMIT TË KËSHILLIT TË MINISTRAVE NR. 926, DATË 29.12.2014, “PËR KRITERET E VLERËSIMIT TË PRONËS SHETËRORE, QË PRIVATIZOHET APO TRANSFORMOHET, DHE PROCEDURËN E SHITJES”, TË NDËRSHUAR, IA PËRCJELL ATË KOMISIONIT TË SHQYRTIMIT DHE TRANSPARENCËS.

11.1 KOMISIONI I SHQYRTIMIT DHE TRANSPARENCËS NGRIHET ME URDHËR TË MINISTRISË SË FINANCAVE DHE EKONOMISË. KOMISIONI I SHQYRTIMIT DHE TRANSPARENCËS PËRBËHET GJITHSEJ NGA 5 (PESË) ANËTARË, KRYESOHET NGA ZËVENDËSMINISTRI I FINANCAVE DHE EKONOMISË DHE KA NË PËRBËRJE TË TIJ: 1 (NJË) PËRFAQËSUES TË DREJTORISË SË PËRGJITHSHME RREGULLATORE DHE PËRPUTHSHMËRISË, MFE; 2 (DY) PËRFAQËSUES TË DREJTORISË SË PËRGJITHSHME EKONOMIKE DHE SHËRBIMEVE MBËSHETËSE, MFE; 1 (NJË) PËRFAQËSUES TË DREJTORISË SË AUDITIMIT, MFE.

11.2 KOMISIONI I SHQYRTIMIT DHE TRANSPARENCËS ËSHTË NJË KOMISION AD HOC QË MBLIDHET ME KËRKESË TË KRYETARIT, PËR

verifikimin, konfirmimin dhe transparencën e procedurës së dokumentacionit të privatizimit të pronës shtetërore, që dërgohet për shitje, sa herë që struktura përgjegjëse për privatizimin pronës shtetërore në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë, i përcjell dokumentacionin e privatizimit.

Mbledhja e Komisionit zhvillohet vetëm pasi të sigurohet pjesëmarrja e jo më pak se gjysmës së anëtarëve. Mospjesëmarrja në mbledhje pa arsye e anëtarëve të Komisionit përbën shkak për fillimin e procedimit disiplinor.

Komisioni gjatë mbledhjeve asistohet nga Sekretariati i Komisionit, i cili përbëhet nga 1 (një) anëtar që emërohet dhe shkarkohet me urdhër të ministrit të Financave dhe Ekonomisë. Me porosi të kryetarit të Komisionit, sekretariati ka detyrimin të njoftojë anëtarët e Komisionit për vendin, datën, orën dhe agjendën e mbledhjes.

Vendimet e anëtarëve në Komision merren me shumicë të thjeshtë të anëtarëve të pranishëm në mbledhje. Si rregull, gjatë votimit kryetari voton i fundit dhe në rast barazie votash, vota e kryetarit prevalon në vendimmarrje.

Mbi bazën e votimit të secilit prej anëtarëve, Komisioni i Shqyrtimit dhe Transparencës merr vendimin për:

- Dokumentacionin e vlerësimit, i cili është përgatitur konform akteve ligjore dhe nënligjore në fuqi për privatizimin; t'i rekomandojë ministrit të Financave dhe Ekonomisë dërgimin e tij në strukturën përgjegjëse për shitjen e pronës publike, për të vijuar me procedurat e shitjes;

- Dokumentacionin e vlerësimit, i cili nuk është përgatitur konform akteve ligjore dhe nënligjore në fuqi për privatizimin, Komisioni i Shqyrtimit dhe Transparencës, kërkon kthimin e tij pranë degëve të shoqërive publike për plotësimin e tij, duke argumentuar arsyet e kthimit të dokumentacionit.

11.3 Komisioni i Shqyrtimit dhe Transparencës ka për detyrë:

- Të verifikojë, të kontrollojë dhe të gjykojë dokumentacionin e vlerësimit të objekteve (së bashku me linjat e shërbimit dhe të prodhimit, makineritë, pajisjet, mjetet e xhiros etj., që janë pjesë përbërëse të objektit), të cilat janë përcjellë nga struktura përgjegjëse për privatizimin e pronës shtetërore;

- Të konfirmojë përputhshmërinë e këtij dokumentacioni vlerësimi me aktet ligjore në fuqi për privatizimin;

- Të marrë vendim lidhur me dokumentacionin e vlerësimit, sipas pikës 3.7 të këtij udhëzimi.

- Të marrë vendim lidhur me dokumentacionin e vlerësimit, sipas pikës 11.2 të këtij udhëzimi.

11.4 Bazuar në vendimin e Komisionit, sekretariati përgatit informacionin zyrtar dhe e dërgon për miratim te ministri, shoqëruar dhe me një kopje të procesverbalit të mbledhjes, në të cilin është marrë vendimi nga Komisioni. Me miratimin nga ministri të procedurës së mësipërme, dokumentacioni i privatizimit i përcillet strukturës përgjegjëse për shitjen e pronës publike në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë.

11.5 Komisioni i Shqyrtimit dhe Transparencës shqyrton materialin që i vjen nga struktura përgjegjëse për privatizimin dhe merr vendim brenda 7 (shtatë) ditëve, nga administrimi i dosjes në sekretariatit të Komisionit.

11.6 Sekretariati ka përgjegjësi për:

a) Mbajtjen e procesverbalit të mbledhjes së Komisionit të Shqyrtimit dhe Transparencës dhe zbardhjen e tij;

b) Në bazë të vendimit të Komisionit, me shumicë votash ose unanim, të pasqyruar në procesverbalin e mbledhjes dhe të nënshkruar nga të gjithë anëtarët e pranishëm në mbledhje, sekretariati barton shkresën ku i rekomandon ministrit përgjegjës për ekonominë vijimin e procedurës së privatizimit nga struktura përgjegjëse për shitjen e pronës;

c) Pas nënshkrimit, miratimit të vendimit të Komisionit dhe shkresës përkatëse nga kryetari i Komisionit, si dhe aprovimit nga ministri i Financave dhe Ekonomisë, dokumentacioni i privatizimit i përcillet protokollit në strukturat përgjegjëse për shitjen e pronës publike.

12. Dokumentacioni i vlerësimit të objekteve duhet të përmbajë shkresën përcjellëse të degës së shoqërive publike përkatëse, relacionin e komisionit të vlerësimit 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 me dokumentacionin plotësues nëse ka, shkresën e Agjencisë së Trajtit të Pronave, si dhe dokumentacionin plotësues nëse ka, miratimin e privatizimit, shkresën për ngritjen e komisionit të vlerësimit, si dhe genplanin përkatës të konfirmuar nga prefektura.

13. Pas administrimit të dokumentacionit të vlerësimit të pronës së dërguar nga dega e shoqërive publike në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë, strukturat përkatëse për privatizimin e pronës shtetërore të kësaj të fundit, kryejnë verifikimin, nëse ky dokumentacion ka kaluar në hallkat përkatëse, sipas kërkesave të përcaktuara në vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 926, datë 29.12.2014, 'Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore që privatizohet apo transformohet dhe për procedurën e shitjes', të ndryshuar, si dhe në këtë udhëzim dhe, nëse e gjejnë atë të rregullt, përgatitin praktikën përkatëse për ta përcjellë atë pranë Komisionit të Shqyrtimit dhe Transparencës, për verifikimin, konfirmimin dhe transparencën e procedurës së ndjekur.

14. Në zbatim të pikës 2, germa "a", kreu III, të vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 926, datë 29.12.2014, "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, bëhet publikimi me afishim në ambientet e strukturës përgjegjëse për shitjen e pronës publike, ndërsa dega e

shoqërive publike përkatëse (sipas të dhënave të dërguara nga *Ministria e Financave dhe Ekonomisë*) në objekt dhe ambientet e ndërmarrjes që e administrojnë 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 *Ministrit të Financave dhe Ekonomisë*, 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 përfaqësimi dhe marrëveshje të dokumentuar midis bashkëpronarëve, kur ka të tillë.

15. Në rast se ish-pronari i truallit (trashëgimtarët e tij), sipas përcaktimit të pikës 2, germa “a” dhe “b”, kreu III, të këtij vendimi, nuk paraqitet për blerjen e objektit që ndodhet në truallin e tij, shitja e objektit dhe truallit, realizohet me ankand sipas procedurave të vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 926, datë 29.12.2014. Vlera e truallit, e përcaktuar sipas hartës së vlerës dhe që ndodhet në dosjen e vlerësimit të objektit, do të përdoret për t’i kaluar drejtpërsëdrejti ish-pronarit.

16. 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.

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

- Llogarisim koeficienti (K)

$$\begin{array}{l} \text{Sipërfaqe trualli} \quad 500 \text{ m}^2 \\ K = \frac{\text{Sipërfaqe ndërtimi}}{\text{Sipërfaqe trualli}} = \frac{1250 \text{ m}^2}{500 \text{ m}^2} = 0.4 \end{array}$$

Koeficienti është konstant, duke u shumëzuar me sipërfaqet përkatëse të ndërtimit që zë secili pronar jep sipërfaqen përkatëse që i takon të privatizojë secili pronarë. Kështu:

$$\text{Për katin e I-rë} \quad 450 \text{ m}^2 * 0,4 = 180 \text{ m}^2$$

$$\text{Për katin e II-të} \quad 450 \text{ m}^2 * 0,4 = 180 \text{ m}^2$$

$$\text{Për katin e III-të} \quad 350 \text{ m}^2 * 0,4 = 140 \text{ m}^2$$

Këto sipërfaqe, të cilat përcaktohen nga ekspertët vlerësues, duke u shumëzuar me çmimin për m² të konfirmuar nga *Ajencia e Trajtimit të Pronave*, japin vleftën që duhet të paguajë në lekë secili pronar.

18. Në bazë të përcaktimit të pikës 2, germa “c”, kreu III, të këtij vendimi, dokumentacioni i pronësisë të depozituar nga pronarët e truallit, konfirmohet pranë *Ajencisë së Trajtimit të Pronave*, zyrës vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme apo çdo institucion tjetër që e konfirmon këtë dokumentacion.

19. Për rastet e shitjes së objektit personave të tretë nëpërmjet ankandit apo të pasurive të dhëna me kontratë qiraje ose enfitëozë, kur ka të identifikuar pronarë trualli, për vlerën e truallit të shitur, njoftohet me shkrim Drejtoria e Financës në *Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë*, e cila duhet të derdhë, në favor të pronarit të truallit vlerën e truallit përkatës. 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.

Për realizimin e procedurës së mësipërme, njëkohësisht me njoftimin e sipërcituar, i kërkon *Agjencisë së Trajtimit 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 dhe Ekonomisë* (Drejtoria e Financës) 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 çdo banke të nivelit të dytë;
- Vërtetim nga *Agjencia e Trajtimit të Pronave*, dhe deklaratë noteriale që nuk ka përfituar kompensim financiar apo fizik për pronën truall njohur me vendimin përkatës.
- Një plan rievrimi të punuar me ekspert të licencuar ku të përcaktohet sipërfaqja e truallit që zë pronari në objektin dhe truallin përkatës të privatizuar.

20. Brenda 5 ditëve nga data e realizimit të kompensimit financiar nga Drejtoria e Financës në *Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë*, njoftohet me shkrim *Agjencia e Trajtimit të Pronave të Pronave* për kompensimin financiar të kryer në favor të subjekteve të shpronësuara.

21. Në rastet kur konfirmohet se objekti nuk ndodhet në truallin e subjekteve të shpronësuara, objekti i nënshtrohet ankandit. Pjesa prej 20% e vlerës së mjeteve kryesore dhe mjeteve të xhiros nëse ka, pa vlerën e truallit e paguar për ushtrimin e të drejtës së parablerjes nga subjektet të shpronësuar pretendues për pronarë truall u kthehet.

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, detyrimisht dhe garancinë bankare apo mandatpagesën për pjesëmarrje në ankand, 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 shpronësuar pretendente për pronarë truall të objektit që privatizohet dhe shtyn procedurën e zhvillimit të ankandit deri në konfirmimin e dokumentacionit të pronësisë së truallit nga organet përkatëse, *Agjencia e Trajtimit 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. 926, datë 29.12.2014. Pjesëmarrësit e tjerë të paraqitur për blerje me ankand u kthehet brenda 10-ditëve, pjesa e 20% të vlerës e depozituar për pjesëmarrje në ankand.

22. Kur ish-pronari i truallit është pronar i objektit duke përdorur të drejtën e parablerjes sipas pikës 2, germa "a", kreu III, të vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 926, datë 29.12.2014, truall kalon në favor të tij pa shpërblim.

23. Në zbatim të pikave 4 dhe 6, të kreut III, të vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 926, datë 29.12.2014, 'Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore që privatizohet apo transformohet dhe për procedurën e shitjes' të ndryshuar, me kërkesë të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, mund të përdoren edhe forma të tjera publikimi në medien televizive, të shkruar, postera etj. Shpenzimet e publikimit do të përballohen nga shpenzimet buxhetore të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë.

24. Në zbatim të pikës 10, kreu 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 dhe Ekonomisë. 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.

25. Në zbatim të pikës 20, kreu III i këtij vendimi, komisioni i ankandit deklaron hapin e dhënies së ofertave, i cili do të jetë deri 3 (tre) për qind të vlerës fillestare të objektit.

26. Në zbatim pikës 24, të kreu III të këtij vendimi, 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*, përpara lëshimit të autorizimit për kalimin e pronësisë. Pagesat me lekë *cash* për pjesëmarrje në blerjen e objektit dhe ato me lekë e bono privatizimi do të bëhen në çdo bankë të nivelit të dytë për llogari të *Ministrit të Financave dhe Ekonomisë*. Bankat e nivelit të dytë, të gjitha lekët e 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.

27. 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 kreu 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 do të veprojë sipas pikës 2, germa "b", kapitulli III, të këtij vendimi.

28. Në zbatim të pikës 32 të kreu III, të këtij vendimi, drejtoria përkatëse që monitoron zbatimin e kontratave të qerasë, në *Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë*, i paraqet për miratim ministrit të *Financave dhe Ekonomisë* 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 *Ajencia e Trajtimit të Pronave* dhe sipërfaqes së truallit në kontratën e qiramarrjes. Në këtë propozim paraqitet dhe fakti që subjekti kërkuar nuk ka detyrime ndaj shtetit sipas kontratës së qirasë.

29. Pas miratimit të vlerës së investimeve të përcaktuara më sipër, sektori përkatës që monitoron zbatimin e kontratave të qirasë, në *Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë*, nëpërmjet aktit të brendshëm përcjell praktikën përkatëse të miratuar, pranë sektorit/njësisë përkatëse në *Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë* që merret me iniciimin, ndjekjen e procedurave të privatizimit, për vazhdimin e procedurës së mëtejshme. Pas administrimit të praktikës dhe marrjes së prononcimit për privatizim, nga institucioni administrues përkatës, ministri nxjerr urdhrin e miratimit për privatizim në favor të investitorit, si dhe urdhëron ngritjen e komisionit të vlerësimit, sipas përcaktimeve në kreun I të vendimit.

30. Shitja e pasurive shtetërore të dhëna me kontratë qiraje apo enfiteozë, sipas përcaktimit në pikën 32, kreu III, të këtij vendimi, realizohet si më poshtë:

Njoftohet me shkrim subjekti që ka pasurinë shtetërore me kontratë qiraje apo enfiteozë, i cili brenda 20 ditëve nga data e njoftimit, do të shprehë interesin për blerjen e objektit bashkë me truallin. Në këtë njoftim do të jetë i përcaktuar dokumentacioni që qiramarrësi apo enfiteozmarrësi duhet të paraqesë për shprehjen e interesit për blerjen e objektit dhe konkretisht:

- 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.

- 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 *Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë*, kjo e fundit pajis subjektin me autorizim për kalim pronësie, në të cilin duhet të jenë të përcaktuar qartë detyrimet e blerësit.

31. Pagesa e vlerës së mbetur e mjeteve kryesore (objektit + makineri pajisje dhe linja teknologjike) për pasuritë shtetërore të dhëna me kontratë qiraje apo enfiteozë do të bëhet deri në masën 80 % me lekë e bono privatizimi sipas kërkesës së depozituar më parë nga subjekti përkatës, ndërsa pagesa e vlerës së truallit do të bëhet vetëm me lekë *cash*. Kontrata e shitjes së truallit do të jetë pjesë përbërëse e kontratës së shitjes së objektit.

32. Në rastet kur në dokumentacionin e vlerësimit të objektit të dërguar për privatizim nga *Ministria e Financave dhe Ekonomisë*, 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.

33. Në zbatim të pikës 4 dhe 6, kreu i III- të i vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 926, datë 29.12.2014, publikimi për shitje për objektin që do të privatizohet, përveç informacionit plotësues, përmban edhe tabelën me të dhënat, sipas formatit si më poshtë:

Numri rendor	Emërtimi i objektit	Vendndodhja	Vlera fillestare e objektit (lekë), mjete kryesore+ mjete xhiro+vlera e truallit	Mjete xhiro (në lekë)	Sipërfaqe gjithsej e objektit në m ²	Sipërfaqe nën objekt në m ²	Vlera e truallit në lekë
1.							
2.							
3.							

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

Nr. rendor	Emërtimi i objektit	Vendndodhja	Vlera fillestare e objektit në lekë (mjete kryesore + mjete xhiro)	Mjete xhiro në lekë	Sipërfaqe gjithsej e objektit (në m ²)	Sipërfaqe nën objekt (në m ²)	Vlera e truallit (në lekë)
1.							
2.							

35. Në zbatim të pikave 3, 4, të kreut I dhe të pikës 25, të kreut III, të vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 926, datë 29.12.2014, 'Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore që privatizohet apo transformohet dhe për procedurën e shitjes', të ndryshuar, shpenzimet që lidhen me privatizimin, përkatësisht për:

i. pagesën e ekspertëve vlerësues, kontabël dhe ekspertë të tjerë të fushave përkatëse, që përzgjidhen nga ministri përgjegjës për ekonominë për përgatitjen e dokumentacionit të vlerësimit të pronës shtetërore që privatizohet; dhe

ii. për përballimin e të gjitha shpenzimeve të tjera që lidhen me procesin e privatizimit të pronës shtetërore, përballohen nga shpenzimet buxhetore të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë.

Ministria e Financave dhe Ekonomisë dërgon në mënyrë periodike (çdo tremujor) në ministrinë përgjegjëse për ekonominë, drejtorinë e përgjegjëse për privatizimin, evidencën e realizimit të të ardhurave nga shitja e objekteve.

E drejta e përdorimit të të ardhurave të përcaktuara më sipër, mbartet në vitin buxhetor pasardhës, mbi bazën e rakordimit të Drejtorisë së Financave në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë, me Degën e Thesarit Tiranë, në fund të çdo viti.

36. Ky udhëzim hyn në fuqi me botimin në Fletoren Zyrtare.

MINISTRI I ZHVILLIMIT EKONOMIK, TURIZMIT, TREGTISË DHE SIPËRMARRJES
Arben Ahmetaj

MINISTRI I FINANCAVE DHE EKONOMISË
Shkëlqim Cani