

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; nr. 2, datë 20.2.2026)

(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 VKM-së nr. 926, datë 29.12. 2014, “Institucionet qendrore dhe organet e njësive të vetëqeverisjes vendore dërgojnë kërkesat e tyre për privatizimin e pronave shtetërore që kanë në administrim ose në pronësi në ministrinë përgjegjëse për ekonominë. Ministri përgjegjës për ekonominë nxjerr urdhrin për fillimin e procedurave të privatizimit, sipas kërkesave të përmendura më sipër. Në rast se ministria përgjegjëse për ekonominë u kërkon institucioneve qendrore apo organeve të njësive të vetëqeverisjes vendore kërkesën për prononcim privatizimi për pronat e paluajtshme shtetërore që kanë në administrim ose në pronësi, këto institucione janë të detyruara që, brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga data e marrjes së kërkesës, të dërgojnë mendimin e tyre për privatizimin e këtyre pasurive. Nëse institucionet qendrore apo organet e njësive të vetëqeverisjes vendore shprehen për mosprivatizimin e pronave shtetërore në administrim apo në pronësi, apo pronave shtetërore të institucioneve që kanë në varësi administrative, atëherë ato duhet ta argumentojnë qartë këtë fakt. 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 VKM-së nr. 926, datë 29.12.2014, genplani përgatitet nga eksperti/ekspertët vlerësues i/të licencuar i/të pasurisë së paluajtshme, i cili/të cilët mban/mbajnë 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. Nëse, pas hartimit të genplanit nga eksperti/ekspertët vlerësues, rezultojnë sipërfaqe trualli të lira (më shumë se sipërfaqja nën objekt dhe ajo funksionale), institucioni administrues, në zbatim të procedurave ligjore përkatëse, ia kalon ato Agjencisë së Trajtimit të Pronave, për përdorimin për fond kompensimi për ish-pronarët ose për kthim fizik. 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. Pagesa e tyre kryhet nga ministria përgjegjëse për ekonominë, përveç rasteve kur ministri përkatës urdhëron pagesën nga institucione të tjera, ndërmarrje dhe/ose shoqëri të varësisë. 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 përgjegjës për privatizimin, në *ministrinë përgjegjëse për ekonominë*.

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 përgjegjëse për ekonominë* 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.

6. 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 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 shtetërore kthen për rivlerësim, dokumentacionin e vlerësimit në Drejtorinë përgjegjëse për privatizim e pronës shtetërore, për të bërë vlerësimin sipas gjendjes faktike të tyre dhe legjislacionit në fuqi. Për vlerësimin e tyre, ministri përgjegjës për ekonominë 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 shtetërore, të formës anonime ose me përgjegjësi të kufizuar, mbulohet nga shoqëritë përkatëse. Në rast mospagese nga ana e shoqërisë, atëherë ministria përgjegjëse për ekonominë 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 5 të këtij udhëzimi.

8. Trualli që privatizohet konsiderohet 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, të kreut II, të VKM-së nr. 926, datë 29.12.2014, komisioni i vlerësimit merr nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës nga degët vendore përkatëse, dokumentacionin e pronësisë për pronën shtetërore që do të privatizohet, i cili duhet të përmbajë kartelën e pasurisë, hartën treguese, si dhe certifikatën e pronësisë nëse ka (dokumenti duhet të përmbajë datën dhe vulën). Dega e shoqërive publike pas marrjes së dokumentacionit nga drejtoria vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, 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 shtesë 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 përgjegjëse për ekonominë (Drejtoria përgjegjëse për privatizimin e pronës shtetërore), 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 përgjegjëse për ekonominë (struktura përgjegjëse për shitjen e pronave shtetërore), për të vijuar procedurat e shitjes.

- Drejtoria përgjegjëse për privatizim në ministrinë përgjegjëse për ekonominë, pasi verifikon nëse dokumentacioni i marrë nga institucionet përkatëse është i plotë dhe në përputhje me përcaktimet ligjore, ia përcjell atë Komisionit të Shqyrtimit dhe Transparencës, së bashku me vlerësimin përmbajtësor.

Dokumentacioni duhet të shoqërohet edhe me një inventar fizik të plotë.

11.1 Në zbatim të pikës 12/1, të kreut II, të VKM-së nr. 926 datë 29.12.2014, Komisioni i Shqyrtimit dhe Transparencës ngrihet me urdhër të ministrit përgjegjës për ekonominë dhe ka në përbërje 5 (pesë) anëtarë, përfaqësues të strukturave përgjegjëse të ministrisë përgjegjëse për ekonominë. Komisioni drejtohet nga zëvendësministri.

11.2 Komisioni i Shqyrtimit dhe Transparencës mbledhet me kërkesë të kryetarit, për shqyrtimin e dokumentacionit për privatizimin e pronës shtetërore, që dërgohet për shitje, sa herë që drejtoria përgjegjëse për privatizimin e pronës shtetërore në ministrinë përgjegjëse për ekonominë, i përcjell dokumentacionin e privatizimit.

Mbledhja e Komisionit zhvillohet vetëm pasi të sigurohet pjesëmarrja e jo më pak se 4 (katër) anëtarëve.

Komisioni gjatë mbledhjeve asistohet nga Sekretariati i Komisionit, i cili përbëhet nga 1 (një) anëtar nga drejtoria përgjegjëse për privatizim, i cili emërohet dhe lirohet me urdhër të ministrit përgjegjës për ekonominë. Me kërkesë të kryetarit të Komisionit, sekretariati ka detyrimin të njoftojë anëtarët e Komisionit për vendin, datën, orën dhe agjendën e mbledhjes.

Komisioni i Shqyrtimit dhe Transparencës shqyrton materialin që i vjen nga drejtoria përgjegjëse për privatizimin dhe del me vendim, brenda 7 (shtatë) ditëve pune nga administrimi i dosjes në Komision.

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

11.3 Komisioni i Shqyrtimit dhe Transparencës ka për detyrë të shqyrtojë dokumentacionin e vlerësimit për privatizimin e pronës shtetërore, i cili është përcjellë nga drejtoria përgjegjëse për privatizimin e pronës shtetërore.

Në përfundim të shqyrtimit, Komisioni i Shqyrtimit dhe Transparencës merr vendim për:

- t'i rekomandojë ministrit përgjegjës për ekonominë dërgimin e dokumentacionit të vlerësimit, në strukturën përgjegjëse për shitjen e pronës shtetërore, për të vijuar me procedurat e shitjes;

- kthimin e dokumentacionit të vlerësimit (duke argumentuar arsyet e kthimit) pranë drejtorisë përgjegjëse për privatizimin, me qëllim që kjo e fundit ta kthejë këtë dokumentacion pranë degëve të shoqërive publike për plotësimin e tij.

Bazuar në vendimin e Komisionit të Shqyrtimit dhe Transparencës drejtuar ministrit përgjegjës për ekonominë, dokumentacioni i vlerësimit i përcillet strukturës përgjegjëse për shitjen e pronës shtetërore, në ministrinë përgjegjëse për ekonominë.

Vendimi i Komisionit të Shqyrtimit dhe Transparencës duhet të shoqërohet edhe me një kopje të procesverbalit të mbajtur gjatë mbledhjes së tij.

11.4 Sekretariati mban përgjegjësi për:

a) administrimin e dokumentacionit sipas inventarit fizik të tij, i cili i është vënë në dispozicion nga drejtoria përgjegjëse për privatizim;

b) mbajtjen e procesverbalit të mbledhjes, si dhe të gjitha akteve apo njoftimeve sipas kërkesave të Komisionit të Shqyrtimit dhe Transparencës;

c) zbardhjen e vendimit të Komisionit të Shqyrtimit dhe Transparencës, të pasqyruar në procesverbalin e mbledhjes dhe të nënshkruar nga të gjithë anëtarët e pranishëm në mbledhje;

d) përcjelljen e vendimit të Komisionit të Shqyrtimit dhe Transparencës së bashku me dokumentacionin e vlerësimit, tek ministri përgjegjës për ekonominë, të nënshkruar sipas vendimarrjes nga të gjithë anëtarët e pranishëm në mbledhje.

11.5 Shfuqizuar.

11.6 Shfuqizuar.

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/*ekspertët* 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 Trajtimin 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 përgjegjëse për ekonominë, 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 shtetërore*, ndërsa dega e shoqërive publike përkatëse (sipas të dhënave të dërguara nga *ministrinë përgjegjëse për ekonominë*) 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 *ministrisë përgjegjëse për ekonominë*, 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)

Sipërfaqe trualli 500 m²

$$K = \frac{\text{Sipërfaqe ndërtimi}}{1250 \text{ m}^2} = 0.4$$

Sipërfaqe ndërtimi 1250 m²

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 *Agjencia 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 *Agjencisë 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 enfiteozë, kur ka të identifikuar pronarë truall, për vlerën e truallit të shitur, njoftohet me shkrim Drejtoria e Financës në *ministrinë përgjegjëse për ekonominë*, 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 përgjegjëse për ekonominë* (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 rilevimi të punuar me ekspert/ekspertët 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 përgjegjëse për ekonominë* 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. Pagesa 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 shpronësuara 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*

Trajtimin 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 veprojë 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, pagesa 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, trualli 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 përgjegjëse për ekonominë, 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 përgjegjëse për ekonominë.

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 përgjegjëse për ekonominë. 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 kreut 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 ministrisë përgjegjëse për ekonominë. 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.

Blerësi, brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga data e zhvillimit të ankandit, është i detyruar të bëjë pagesën, vetëm me lekë, për pjesën e mbetur, sipas çmimit të arritur në ankand, për objektin dhe truallin.

Në rastet kur nuk respektohet afati 30 (tridhjetë) ditë i pagesës së vlerës së plotë të objektit bashkë me truallin, për arsye objektive të justifikuara, me autorizim të drejtorit të strukturës përgjegjëse për shitjen e pronës publike afati zgjatet, por jo më shumë se 15 (pesëmbëdhjetë) ditë nga përfundimi i afatit tridhjetëditë.

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 kreut 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 kreut III, të këtij vendimi, drejtoria përkatëse që monitoron zbatimin e kontratave të qerasë, në ministrinë përgjegjëse për ekonominë, i paraqet për miratim ministrin përgjegjës për ekonominë 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 Trajtimin të Pronave dhe sipërfaqes së truallit në kontratën e qiramarrjes. Në këtë propozim paraqitet dhe fakti që subjekti kërkues nuk ka detyrime ndaj shtetit sipas kontratës së qirasë.

Në rast se nga informacioni zyrtar i marrë nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës rezulton se objekti

i kontratës së qirasë me tarifë 1 euro/kontrata nuk është në regjistrat kadastralë, sipas akteve ligjore dhe nënligjore përkatëse, nëse plotësohen rrethanat e parashikuara në shkronjat “a” dhe “b”, të pikës 34, të kreut III, të VKM-së nr.926, datë 29.12.2014, trualli do të shitet nga struktura për shitjen e pronës publike dhe lidhja e kontratës bëhet sipas dispozitave të Kodit Civil, pasi të jetë bërë pagesa e plotë sipas vlerësimit të objekteve, bazuar dhe në vendimin e Komisionit të Shqyrtimit dhe Transparencës.

29. Pas miratimit të vlerës së investimeve të përcaktuara më sipër, sektori përkatës që monitoron zbatimin e kontratave të qirasë, në *ministrinë përgjegjëse për ekonominë*, nëpërmjet aktit të brendshëm përcjell praktikën përkatëse të miratuar, pranë sektorit/njesisë përkatëse në *ministrinë përgjegjëse për ekonominë* 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 përgjegjëse për ekonominë*, 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 *ministra përgjegjëse për ekonominë*, 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.							

33.1 Në zbatim të pikës 33, të kreut III, të VKM-së nr. 926 datë 29.12.2014, ministri përgjegjës për ekonominë nxjerr urdhrin për përfshirjen në procedurë privatizimi të pronës shtetërore, objekt kontrate, të dhënë me qira me tarifë 1 euro/kontrata, me sipërfaqe mbi 500 (pesëqind) m², përpara përfundimit të kontratës së qirasë.

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 përgjegjëse për ekonominë.

Ministria përgjegjëse për ekonominë 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 përgjegjëse për ekonominë*, 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 FINANCVE DHE EKONOMISË
Shkëlqim Cani