

V E N D I M
Nr.47, datë 7.2.1994

**PËR KRITERET E VLERESIMIT TË PRONËS SHTETËRORE QË PRIVATIZOHET OSE
VENDOSËT NË SHOQËRITË E PËRBASHKËTA, SI DHE PËRCAKTIMI I QIRASË PËR
OBJEKTE SHTETËRORE QË U JEPEN NË PËRDORIM TË TRETËVE**

Në zbatim të nenit 22 të ligjit nr.7512, datë 10.8.1991 "Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private, të nismës së lirë, të veprimtarive private, të pavarura dhe privatizimit", me propozimin e Ministrisë së Financave, Këshilli i Ministrave

V E N D O S I:

Në këtë vendim termi "Shoqëri e përbashkët" (ose "ndërmarrje e përbashkët") përdoret për shoqëritë tregtare ku shteti shqiptar zotëron një pjesë të kapitalit në formë partneriteti, aksionesh etj., kurse pjesa tjetër është e zotëruar nga persona të tjerë fizikë a juridikë, privatë shqiptarë a të huaj ose shtetërorë të huaj.

I. Për vlerësimin e elementëve të pasurisë dhe kompetencat Për pronën shtetërore që privatizohet ose që vendoset si kapital në shoqëritë e përbashkëta, përcaktohet vlera aktuale minimale (VAMI). Si rregull prona shtetërore nuk duhet të shitet, privatizohet ose të vendoset si kapital në shoqëritë e përbashkëta me një vlerë më të vogël se VAMI, i cili përcaktohet sipas kriterëve të dhëna në këtë vendim.

1. Për ndërtesat dhe ndërtimet VAMI llogaritet duke korrigjuar vlerën e mbetur aktuale (vlera fillestare plus meremetimet minus amortizimin e gjitha e korrigjuar me indeksin e çmimeve për ndërtimet), me shtesat e pakësimit për vendndodhjen e objekteve sipas pikës 1.1 më poshtë.

Vlera e mbetur aktuale si rregull përcaktohet duke u bazuar në dokumentet e kontabilitetit (librat etj.), nga ku merren të dhënat për vlerën fillestare, meremetimet dhe për amortizimin gjithsej.

Kur mungojnë të dhënat e kontabilitetit ose dyshohet në sigurinë e tyre qoftë edhe për njërin nga elementët si vlera fillestare ose amortizimi faktik etj., atëherë bëhet një vlerësim nga një komision ekspertësh. Ky komision, mbi bazë kalkulimesh, vlerësimesh të amortizimit, si dhe duke bërë krahasime me kostot e ndërtimit të objekteve të ngjashme, përcakton një vlerë të mbetur aktuale. Duke korrigjuar këtë vlerë me shtesat ose pakësimet për vendndodhjen (shih pikën "a" më poshtë) merret VAMI për objektin e dhënë, i cili miratohet nga titullari nga varet ndërmarrja (ministri ose përkatësisht kryetari i organit të pushtetit lokal).

1. Shtesat ose pakësimet për vendndodhjen e objekteve bëhen mbi vlerën e mbetur, të indeksuar sipas kësaj table:

Vendndodhja e objekteve të paluajtshme	Shtesa	Pakësime
a) Në rrethet ose qytetet Tiranë, Berat, Durrës, Fier, Korçë, Lushnje, Pogradec, Sarandë, Shkodër, Elbasan, Vlorë ose në qendrat e banuara turistike, ku përfshihen zonat e përcaktuara nga vendimi i Këshillit të Ministrave nr.88, datë 1.3.1993 "Për miratimin e zonave që kanë përparësi zhvillimin e turizmit".		
- Zona e thella malore joturistike	-	30%
- Jashtë vijave kufizuese të qyteteve të mësipërme (pika "a")	15%	-
- Brenda vijave kufizuese të qyteteve të mësipërme (pika "a"), përveç pjesëve që përfshihen më poshtë	50%	-
- Në rrugët kryesore dhe segmente rrugësh me trafik të dendur (RR.K.S.RR.T.D.) të qyteteve Fier, Lush-nje, Berat, qendrat e banuara të përshkuara në pikën "a".	60%	-
- Në RR.K.S.RR.T.D të qyteteve Tiranë, Durrës, Vlorë, Shkodër, Elbasan, Korçë, Pogradec, Sarandë	70%	-
b) Në rrethet ose qytetet Delvinë, Gjirokastër, Kavajë,		

Krujë, Laç e Lezhë

- Në zonat e thella malore joturistike	-	50%
- Jashtë vijave kufizuese të qyteteve të mësi-përme (pika "b")		
- Brenda vijave kufizuese të qyteteve (pika "b")	35%	-
- Në RR.K.S.RR.T.D të qyteteve të pikës "b"	50%	-
c) Në rrethet ose qytetet e Devollit, Kolonjës, Mallakastrës, Peqinit, Tepelenës, Peshkopisë, Kukësit dhe qytetet e qendrat e tjera me 10-20 mijë banorë		
- Në zonat e thella malore joturistike	-	55%
- Jashtë vijave kufizuese të qyteteve e qen-drave më sipër (pika "c")	-	20%
- Brenda vijave kufizuese të qyteteve e qen-drave më sipër (pika "c")	-	-
- Në RR.K.S.RR.T.D në qytetet e qendrat (pikës "c")	10%	-
d) Në rrethet ose qytetet Bulqizë, Gramsh, Has, Kuçovë, Librazhd, Malësi e Madhe, Mat, Mirditë, Pukë, Skrapar, Tropojë e qendra të tjera nën 10.000 banorë		
- Në zonat e thella malore joturistike	-	70%
- Jashtë vijave kufizuese të qyteteve e qendrave të mësipërme (pika "d")	-	25%
- Brenda vijave kufizuese të qyteteve e qendrave të mësipërme (pika "d")	-	20%
- Në RR.K.S.RR.T.D në qytet e qendra (pika "d")	-	15%
e) Në zonat e pikave doganore	35%	-

2. Për makineritë dhe pajisjet VAMI llogaritet duke korrigjuar vlerën e mbetur aktuale (vlera fillestare plus meremetimet minus amortizimin, e korrigjuar e gjithë kjo me indeksin e çmimeve të konsumit) me koeficientin 0.2.

Vlera e mbetur aktuale, si rregull, përcaktohet duke u bazuar në dokumentet e kontabilitetit (librat etj.), nga ku merren të dhënat për vlerën fillestare dhe amortizimin gjithsej etj. Kur mungojnë të dhënat e kontabilitetit ose dyshohet nësigurinë e tyre, qoftë edhe për vlerën fillestare apo vetëm për amortizimin faktik etj., atëherë bëhet një vlerësim nga një komision ekspertësh, duke u atashuar edhe grupe ekspertësh të tjerë, kur vendos ky komision. Ky komision gjykon mbi vlerën fillestare, mbi vjetërim teknik apo teknologjik (amortizim fizik dhe moral), bën krahasime me makineri të ngjashme e me çmimet e tyre në treg etj. dhe kështu propozon një VAMI, i cili miratohet nga titullari i organit nga varet ndërmarrja (ministri ose përkatësisht titullarit të pushtetit lokal).

3. Për mjetet e transportit VAMI përcaktohet duke vepruar njësoj si në pikën 2 (më sipër për makineritë dhe pajisjet), por pa përdorur koeficientin 0.2 dhe duke përdorur indeksin e çmimeve të mjeteve të transportit.

Edhe për mjetet e transportit, kur mungojnë dokumentet e kontabilitetit ose dyshohet për sigurinë e tyre, veprohet si më lart (pika 2) dhe ky propozim për VAMI miratohet nga titullari i organit nga varet ndërmarrja (ministri ose përkatësisht titullari i pushtetit lokal).

4. Për inventarin ekonomik VAMI përcaktohet duke vepruar njësoj si në pikën 2 dhe 3 më sipër, por pa përdorur koeficientin 0.2 dhe duke përdorur koeficientin e indeksit të çmimeve të konsumit.

Edhe për inventarin ekonomik, kur mungojnë dokumentet e kontabilitetit ose dyshohet për sigurinë e tyre, ngrihet një komision ekspertësh, i cili vepron si më lart në pikat 2 dhe 3, por në këtë rast VAMI i përcaktuar nga komisioni është i formës së prerë dhe nuk ka nevojë të miratohet nga titullarët e organit nga varet ndërmarrja.

5. Për kafshët e punës e të prodhimit VAMI përcaktohet nga një komision ekspertësh, në bazë të çmimeve të tregut të sotëm, duke mbajtur parasysh edhe gjendjen e vlerën zooteknike të tyre. Vendimi i komisionit është i formës së prerë dhe nuk ka nevojë të miratohet nga titullarët e organit nga varet ndërmarrja.

6. Për kulturat drusore, frutore, vreshtore, ullishtet në prodhim ose në rritje VAMI përcaktohet në bazë të vlerës kontabël të korrigjuar me indeksin e çmimeve të konsumit të reduktuar në koeficientin 0.2

Kur të dhënat kontabël mungojnë ose dyshohet se nuk janë të sakta, atëherë VAMI mund të përllogaritet në bazë të krahasimeve të rivlerësimit në kushtet e tregut të lirë nga një komision ekspertësh. Vendimi i komisionit ose i Ministrisë së Bujqësisë është i formës së prerë dhe nuk ka nevojë të miratohet nga titullarët e organit nga varet ndërmarrja.

7. Për lëndët e para dhe materialet e tjera, produktet dhe mallrat dhe elementet e tjera, që hyjnë në përbërje të mjeteve të xhiros, VAMI përcaktohet duke korrigjuar çmimin e blerjes së tyre me indeksin e çmimeve të konsumit dhe duke i bërë një zbritje 15 për qind, përqindje kjo që përfaqëson masën mesatare të shpenzimeve dhe fitimit në tregtinë me pakicë të tyre.

Kur nuk është e mundur forma e mësipërme, atëherë bëhet vlerësimi nga komisioni i vlerësimit dhe grupi i ekspertëve, duke u bazuar në çmimet me shumicë të tregut aktual ose në analogji me produkte të ngjashme. Për inventarin e imët dhe ambalazhet mbahet parasysh gjithashtu gjendja fizike e tyre ose shkalla e konsumit. Vendimi i komisionit në përcaktimin e VAM-it është i formës së prerë dhe nuk ka nevojë të miratohet nga titullarët e organit nga varet ndërmarrja.

8. Mund të privatizohen sipas vendimit të Këshillit të Ministrave nr.248, datë 27.5.1993 "Për disa masa për shpejtimin e privatizimit të ndërmarrjeve të vogla e të mesme", dhe ndërmarrjet që tejkalojnë vlerën ekuivalente të 500 mijë USD, si pasojë e përfshirjes në këtë vlerë të mjeteve të xhiros.

9. Kur për objektet e shpallura për shitje sipas vendimit të Këshillit të Ministrave nr.248, datë 27.5.1993 "Për disa masa për shpejtimin e privatizimit të ndërmarrjeve të vogla e të mesme", nuk është paraqitur asnjë kërkesë për blerjen e tyre, atëherë organi që i ka në vartësi (ministra ose përkatësisht pushteti lokal) caktojnë një VAMI tjetër më të ulët, që të joshë kandidatët për privatizimin e objektit. Ulja e VAMI-t të këtyre objekteve në çdo rast miratohet përkatësisht nga titullarët e mësipërm, drejtori i Agjencisë Kombëtare të Privatizimit dhe kryetari i Komisionit përgatitor të procesit të privatizimit në Ministrinë e Financave. Në këtë rast objekti kalohet edhe njëherë në të gjitha procedurat e vendimit të Këshillit të Ministrave nr.248, me vlerë fillestare të ankandit sa VAMI i miratuar më sipër, por duke u hequr të drejtën bordeve të përfshirjes ankandin duke ia dhënë objektin një personi të caktuar. Gjithashtu, nuk zbatohet e drejta e parablerjes së ish-pronarit të truallit dhe as avantazhet e punonjësve të ndërmarrjes në ankand sipas pikës 14 të vendimit të Këshillit të Ministrave nr.248. Ish-pronari prap ka të drejtë të kërkojë blerjen e objektit, por me VAMI-n e publikuar të parë të paulur si vlerë. Bordit i mbetet e drejta e përjashtimit të kandidatëve të blerjësë objektit për motive të përshkruara në pikat 3 dhe 4 të vendimit të Këshillit të Ministrave nr.248 (E drejta e parablerjes e partnerëve të shoqërisë të përbashkët të pjesës shtetërore shqiptare ruhet). Kur numri i kërkesave mbetet vetëm një, atëherë bëhet edhe njëherë një lajmërim i fundit në një gazetë nacionale e një lajmërim në një gazetë lokale, duke lajmëruar publikun për faktin që objekti po shitet tashmë me një kandidaturë, duke përsëritur VAMI të ulur dhe të dhënat për objektin etj. Nëse edhe pas dhjetë ditësh nga publikimi i fundit nuk paraqitet kandidaturë tjetër për të blerë objektin (nuk paguan njeri tjetër 10 përqindshin e kërkuar në pikën 5 të vendimit të Këshillit të Ministrave nr.248), atëherë dega e Agjencisë Kombëtare të Privatizimit përkatëse i bën shitjen kandidatit të vetëm.

10. Çdo përcaktim i VAMI-t i bërë nga komisionet jo mbi bazën e të dhënave kontabël sipas pikave 1, 2, 3 të këtij kapitulli, duhet të miratohet nga titullari i organit nga varet ndërmarrja (ministri ose përkatësisht kryetari i pushtetit lokal). Këta titullarë kanë të drejtë, nëse e konsiderojnë të nevojshme, t'i kërkojnë mendim zyrtar kryetarit të Agjencisë Kombëtare të Privatizimit dhe kryetarit të Komisionit përgatitor të procesit të privatizimit në Ministrinë e Financave, si dhe çdo organi tjetër shtetëror, si për përcaktimet sipas pikave 1, 2 e 3, si dhe për çdo mendim për ulje të VAMI-t sipas pikës 9 e 10 të këtij kapitulli. Titullarët e pyetur janë të detyruar të përgjigjen brenda 10 ditëve, pavarësisht se cili është mendimi i tyre, pro apo kundra, ose nuk shprehin asnjë qëndrim.

Çdo dikaster (ministri ose institucion i njësuar me ta) ka të drejtë të nxjerrë metodika për llogaritjen e VAMI-t që janë të detyrueshme për zbatim për ndërmarrjet në vartësi të tyre, por me kusht që VAMI i përcaktuar sipas këtyre metodikave të mos rezultojë më i vogël se ai i llogaritur në bazë të këtij vendimi.

Titullari i organit nga varet ndërmarrja (ministri ose kryetari i pushtetit lokal), si dhe kryetari i Agjencisë Kombëtare të Privatizimit, kanë të drejtë që në raste të veçanta ta rritin VAMI-n, mbi vlerën e caktuar si më sipër, nëse gjykojnë që objekti mund të shitet edhe me këtë vlerë të rritur. Vlera e korrigjuar nga titullari ose kryetari i Agjencisë Kombëtare të Privatizimit, konsiderohet si VAMI i parë.

II. Për vlerat materiale e stok dhe me qarkullim të ngadalshëm.

Materiali stok ose me qarkullim të ngadalshëm, në kuptimin e këtij vendimi, do të konsiderohen ato materiale që brenda vitit të fundit nuk janë shtuar më shumë se 10 për qind e gjithë sasisë që ndodhet në ndërmarrje.

Përcaktimi i vlerave materiale stok ose me qarkullim të ngadalshëm kryhet nga komisioni i vlerësimit të pasurisë shtetërore në bazë të vlerësimit të ekspertëve, i lidhur ky me tregun aktual të shitjes së tyre.

Në rastet kur në një ndërmarrje që privatizohet apo që vendoset në shoqëri të përbashkët me kapital të huaj e vendas dhe ka gjendje vlerash materiale stok ose me qarkullim të ngadalshëm, të cilat nuk pranohen për t'u vendosur si kapital në shoqëritë e përbashkëta, ose rezulton se nuk ka pasur kandidatë për vlerën e saj sipas vendimit të Këshillit të Ministrave nr.248, për arsye të mallrave stok, atëherë komisioni i vlerësimit, duke tërhequr në rast nevojë edhe grupe ekspertësh, vepron si më poshtë:

1. Vlerat materiale, të cilat nuk shiten për shkak të çmimeve të larta në raport me vlerën e tyre të përdorimit (çmimet e tregut), të zhvlerësohen dhe të vihen në shitje sipas rregullave të prokurimit të dhëna në vendimin e Këshillit të Ministrave nr.467, datë 17.8.1993 "Për procedurat e prokurimit me fonde shtetërore".

2. Vlerat materiale, për të cilat nuk ka asnjë mundësi tregtimi a përdorimi (edhe pas veprimit sipas pikës 1), si dhe shitja e tyre është më pak se 1 për qind në vit, të nxirren ashtë përdorimit sipas dispozitave në fuqi. Kompetencat e këshillit drejtues të ndërmarrjes i kalojnë komisionit të vlerësimit.

Vendimi i komisionit të vlerësimit miratohet nga nënkomisioni i privatizimit të rrethit përkatës ose nga drejtoritë e bujqësisë.

III. Për elementet e pasurisë shtetërore që nuk vendosen si kapital në shoqëritë e përbashkëta.

Për elementet e pasurisë shtetërore që janë në gjendje fizike të mirë, por që për shkak të nivelit teknologjik ose për shkaqe të tjera nuk pranohen nga partneri për t'u vendosur i kapital në shoqërinë e përbashkët, do të vepohet si më poshtë:

1. Vihet në shitje sipas vendimit të Këshillit të Ministrave nr.248 dhe kapitullit të parë të këtij vendimi. Pjesa 20 për qind e të ardhurave që përdorej për punonjësit e ndërmarrjes, sipas pikës 19 dhe 20 të vendimit të Këshillit të Ministrave nr.248, kalojnë në favor të ndërmarrjes.

Në këto elemente të pasurisë shtetërore mund t'u jepen me transferim kapital ndërmarrjeve shtetërore të tjera, me miratim të organit që ka në varësi ndërmarrjen dhënëse, në zbatim të vendimit të Këshillit të Ministrave nr.153, datë 3.4.1993 "Për kalimin e objekteve të jeteve kryesore të ndërmarrjeve dhe institucioneve shtetërore".

2. Nëse nuk ka mundësi shitjeje dhe as transferimi kapital brenda 3 muajve nga data e themelimit të shoqërisë të përbashkët, makineritë dhe pajisjet vihen në konservim me urdhër të titullarit të organit që e ka në varësi ndërmarrjen. Ky organ përcakton kohën e qëndrimit në konservim të makinerive e pajisjeve, duke marrë parasysh kushtet konkrete të çdo ndërmarrjeje dhe mundësitë që kanë ato për të siguruar vendosjen e tyre për ruajtje e konservim në mjedise e lokale të përshtatshme që disponojnë vetë, ose në një ndërmarrje tjetër qoftë edhe jashtë rrethit. Shpenzimet për administrimin dhe lëvizjen e makinerive evidencohen e përballohen nga ndërmarrja që i administron këto makineri, dhe përballohen nga të ardhurat e shitjes së tyre; pjesa 20 për qind që do t'u kalohet punonjësve të ndërmarrjes sipas pikave 19 dhe 20 të vendimit të Këshillit të Ministrave nr.248.

3. Në rast se elementet e pasurisë shtetërore, edhe pse në gjendje fizike të mirë, nuk mund të shiten dhe pasi janë zbatuar kriteret e pikës 1 dhe 2 të këtij kapitulli, ato nxirren jashtë përdorimit sipas dispozitave ligjore në fuqi. Kompetencat e këshillit drejtues i kalojnë komisionit të vlerësimit; vendimi i komisionit miratohet nga nënkomisioni i privatizimit të rrethit ose përkatësisht drejtorisë së bujqësisë.

IV. Mbi kapitalin shqiptar në shoqëritë e përbashkëta.

1. Për rastet e krijimit të shoqërive të përbashkëta, vlerësimi i kapitalit shtetëror shqiptar nuk mund të konsiderohet më i vogël se ai i përcaktuar sipas kapitullit I të këtij vendimi. Kthimi në dollarë bëhet me kursin e këmbimit të lekut me dollarë USD, të shpallur nga Banka e Shqipërisë në datën e vendimit të krijimit të ndërmarrjes së përbashkët. Pala shqiptare bën të gjitha përpjekjet që gjatë negociatave të kalojë sa më tepër VAMI, duke u përpjekur të arrijë vlerën në treg të kapitalit shtetëror shqiptar.

2. Për vlerësimin e pjesës të kapitalit shtetëror shqiptar të shoqërive të përbashkëta që do të

privatizohen, vlera aktuale minimale e pjesës së kapitalit shtetëror shqiptar do të përcaktohet në bazë të dokumentacionit kontabël (bilancit), ku rezulton kapitali total i shoqërisë së përbashkët dhe përqindjes së pjesës së kapitalit shqiptar që është përcaktuar që në dokumentacionin e themelimit të saj. Merren parasysh ndryshimet eventuale të miratuara nga të gjitha palët deri në momentin e privatizimit.

3. Për rastet e krijimit të shoqërive të përbashkëta, me një pjesë të kapitalit të ndërmarrjes shtetërore, ky kapital zbritet nga fondi themeltar i ndërmarrjes shqiptare (ndërmarrjes mëmë), duke figuruar si kapital më vete shqiptar nga data e themelimit të kësaj shoqërie të përbashkët me kapital të huaj.

V. Për detyrimet debitoare dhe kreditore

Detyrimet debitoare dhe kreditore të ndërmarrjeve shtetërore që privatizohen ose që kalojnë si kontribut shtetëror shqiptar në shoqëri të përbashkët, mbyllen në momentin e ndryshimit të pronësisë. Drejtori i ndërmarrjes shtetërore mban përgjegjësi për rritjen e debi-kredive nga dita e shpalljes së ndryshimit të pronës shtetërore.

Detyrimet debitoare dhe kreditore të shoqërive të përbashkëta, ku pjesa shtetërore shqiptare do të privatizohet (ose shitet nga shteti shqiptar) u fiksohen gjendja në momentin e ndryshimit të pronës shtetërore. Drejtuesi i pjesës shtetërore shqiptare mban përgjegjësi për saktësinë e veprimeve.

Për detyrimet debitoare dhe kreditore veprohet si vijon:

1. Kur bëhet privatizimi i të gjithë ndërmarrjes shtetërore, ose e gjithë ndërmarrja kalon në një shoqëri të përbashkët, atëherë detyrimet debitoare dhe kreditore i kalojnë shtetit. Organi nga varet ndërmarrja (ministria ose përkatësisht pushteti lokal) ngarkojnë një punonjës të sistemit financiar, ose edhe një profesionist të lirë në bazë të një kontrate të posaçme, për ndjekjen e arkëtimeve. Këta kanë të drejtën e shpërblimit nga 5 deri në 10 për qind të shumave të arkëtuara, por jo më shumë se 12 rroga bazë sa të shefit të financave në këshillin e bashkisë në pushtetin lokal. Ky shpërblim reduktohet deri në zero, në qoftë se nuk zbatohet kontrata. Veprohet në bazë të ligjit nr.7631, datë 29.10.1992 "Për falimentimin e ndërmarrjeve shtetërore".

2. Kur bëhet privatizimi i pjesshëm i ndërmarrjes shtetërore, ose një pjesë e ndërmarrjes kalon në një shoqëri të përbashkët, atëherë detyrimet debitoare dhe kreditore i kalojnë për ndjekje administratës së pjesës që mbetet shtetërore të ndërmarrjes.

3. Kur privatizohet pjesa shtetërore shqiptare e një shoqërie të përbashkët, pronari i ri i pjesës shtetërore shqiptare është bashkëpërgjegjës dhe me të drejta të përbashkëta, përpjesëtimisht me pjesën e blerë nga ai, me bashkëpronarët e tjerë joshtetërorë shqiptarë të shoqërisë së përbashkët.

VI. Për përcaktimin e qirasë aktuale minimale të objekteveshtetërore që u jepen në përdorim të tretëve.

Qiraja aktuale minimale vjetore për objektet e ndërmarrjeve ose institucioneve qendrore që u jepen në përdorim të tretëve, përcaktohet duke u bazuar në VAMI, sipas kapitullit I të këtij vendimi. Qiraja aktuale minimale vjetore merret sa VAMI total i objektit, e pjesëtuar me vitet e mbetura deri në amortizimin total të objektit. Kur objekti është i përbërë nga disa lloje elementesh të përshkruara në pikat 1-7 të kapitullit I të këtij vendimi, atëherë VAMI i objektit përbëhet nga shuma e të gjithë VAMI-ve që e përbëjnë, kurse vitet e mbetura për amortizimin total për llogaritjen e qirasë merren sa ato të llojit të kapitullit që ka peshën më të madhe në VAMI të objektit.

Në vlerën e qirasë aktuale minimale vjetore për objektet endërmarrjes shtohet veç edhe vlera e qirasë së tokës e llogaritur sipas vendimeve në fuqi.

Gjatë dhënies me qira të objekteve bëhen të gjitha përpjekjet që të rritet sa më shumë qiraja në krahasim me qiranë aktuale minimale vjetore të llogaritur si më sipër, duke zbatuar vendimin e Këshillit të Ministrave nr.386, datë 26.7.1993 "Për dhënien me qira të objekteve shtetërore".

VII. Detyra e të drejta të përgjithshme për zbatimin e këtij vendimi.

1. Llogaritja e indeksit të çmimeve të ndërtimit, indeksit të çmimeve të transportit dhe të konsumit kryhet nga Instituti i Statistikës. Ky i fundit komunikon për vënien në zbatim të këtij indeksi të gjitha organet e vlerësimit të pronës shtetërore nëdikastere e në pushtetin lokal (komisionin e nënkomisionet e privatizimit).

Për efekt të vazhdimit të procesit të vlerësimit të pasurisë shtetërore që privatizohet apo vendoset në ndërmarrje me kapital të huaj e vendas, vlerësimi i pronës shtetërore të kryhet me indeksin e çmimeve të konsumit deri në nxjerrjen e indekseve specifike që përcakton ky vendim. Në zbatim të pikës 6 të kapitullit I të këtij vendimi ngarkohet Ministria e Bujqësisë dhe Ushqimit për të

hartuar kriteret e rivlerësimit për kulturat drusore, frutore, vreshtat e ullishtet në prodhim ose në rritje, brenda 30 ditëve nga data e hyrjes në fuqi të këtij vendimi.

2. Komisioni i vlerësimit të pronës shtetërore propozohet nga drejtori i ndërmarrjes a institucionit ku kryhet vlerësimi i pasurisë shtetërore, dhe miratohet zyrtarisht nga titullari që ka në varësi ndërmarrjen ose institucionin (ministri a përkatësisht kryetari i organit të pushtetit lokal) në zbatim të udhëzimeve të dërguar nga Komisioni përgatitor i procesit të privatizimit në Ministrinë e Financave.

Në përbërje të komisionit të vlerësimit marrin pjesë detyrimisht, veç pjesëtarëve të komisionit, edhe punonjës të caktuar nga seksioni i financës dhe seksionet përkatëse që e kanë në varësi objektin nga pushteti lokal. Këto seksione kanë të drejtë të marrin edhe specialistë ekspertë të profileve të ndryshme për vlerësimin aktual të kësaj pasurie. Komisioni i vlerësimit të ndërmarrjes ka të drejtën e vendosjes së formave të vlerësimit që përcakton ky vendim.

Anëtarët e komisionit, për periudhën e vlerësimit të pronës shtetërore, përfitojnë një pagesë suplementare mbi pagën bazë në masën që vijon. Shpenzimet për këto pagesa kryhen dhe evidencohen përkatësisht nga ndërmarrja që kryen vlerësimin e pasurisë, nga arkëtimi i vlerës të objektit të dhënë me qira përkatësisht nga pjesa e derdhur në buxhetin qendror ose lokal. Në rastet e krijimit të shoqërive të përbashkëta, këto shtesa page përballohen nga shpenzimet e shoqërive të përbashkëta me fillimin e veprimtarisë së tyre.

Masa e shpërblimit mbi pagë të anëtarëve të komisionit të vlerësimit të pasurisë shtetërore do të jetë:

a) Anëtarët e komisionit që janë punonjës të ndërmarrjes, përfitojnë fillimisht një shtesë 20 për qind mbi pagën që kanë pasur. Këtë masë shpërblimi e përfiton edhe drejtori i ndërmarrjes a institucionit, pavarësisht nëse është anëtar i këtij komisioni.

b) Përfaqësuesit e seksionit të financës dhe përfaqësuesi i seksioneve përkatëse në pushtetin lokal përfitojnë një shtesë fillestare 20 për qind mbi pagë, për ditët e pjesëmarrjes në vlerësim.

c) Përfaqësuesit ekspertë të vlerësimit të pasurisë shtetërore përfitojnë një shtesë fillestare 30 për qind mbi pagë, për ditët e pjesëmarrjes në vlerësim.

Ditët e pjesëmarrjes në vlerësimin e objektit përcaktohen nga data e fillimit të vlerësimit, theksuar në dokumentin e miratimit të komisionit, dhe nga data e dërgimit të vlerësimit të pasurisë nga ndërmarrja në organet e privatizimit.

Komisioni i vlerësimit të pasurisë shtetërore mban përgjegjësi ligjore për saktësinë e veprimeve të kryera. Dëmi eventual i shkaktuar zbritet nga shtesat e dhëna mbi pagat e të shpërndara në personat e përmendur në pikat a, b, c, në përpjesëtim me shtesat e marra nga ata; kjo zbritje bëhet deri në zhdukjen krejtësisht të shtesave.

Pas privatizimit të ndërmarrjes personat e përmendur në pikat a, b, c shpërblehen me një shumë në para të barabartë me shtesat fillestare që kanë marrë gjatë punës. Fondet për shtesat merren nga derdhja në buxhetin qendror përkatësisht lokal, në varësi nga fakti se nga varet ndërmarrja.

3. Vlera e fillimit të ankandit do të jetë vlera e VAMI-t përcaktuar sipas kapitullit I të këtij vendimi.

4. Në rastet kur ndërmarrja privatizohet totalisht ose krijohet ndërmarrje e përbashkët, zbatohet procedura e likuidimit, nën drejtimin e një personi të emëruar në cilësinë e likuidatorit, i cili merr të drejtat e detyrat e përcaktuara për drejtorin dhe këshillin drejtues të ndërmarrjes. Emërimi i likuidatorit bëhet nga organi i administratës shtetërore që ka në varësi ndërmarrjen, duke liruar nga detyra drejtuesin e mëparshëm.

Për objektet shtetërore që ndryshojnë pronësinë ose për rastet kur ndërmarrjet janë në konservim, nga buxheti i shtetit parashikohen shpenzimet për periudhat ndërmjetëse të dryshimit të pronësisë, shpenzime që parashikohen nga dikasteret që kanë në varësi këto objekte. Kjo procedurë përcaktohet me udhëzim të veçantë të Ministrisë së Financave.

Paga e likuidatorit është me një shtesë 50 për qind më e lartë se e drejtorit të objektit që merr për likuidim dhe përballohet nga të ardhurat e privatizimit ose qiradhënies pjesa që derdhet në pushtetin lokal ose përkatësisht qendror, kurse për rastet e krijimit të shoqërive të përbashkëta nga shpenzimet e ndërmarrjes që vendos kapitalin në këtë shoqëri të përbashkët.

Nga shtesa e pagës së likuidatorit ulen vlefata e dëmit derisa shtesa e pagës së dhënë të zbritet deri në zero (përveç përgjegjësisë penale), nëse gjatë periudhës së dorëzimit ndodhin vjedhje apo dëmtime të tjera të pronës shtetërore që dorëzohet, pavarësisht nga përgjegjësia e drejtpërdrejtë a e

tërthortë e likuidatorit.

6. Detyra e likuidatorit është dorëzimi i pasurisë shtetërore të ndërmarrjeve që privatizohen, ose që vendosen në shoqëritë e përbashkëta me kapital të huaj me aktdorëzimi të pasurisë, sipas inventarit të kryer në momentin e vlerësimit të kësaj pasurie, duke evidencuar diferencat e lindura ndërmjet periudhës të vlerësimit dhe dorëzimit të pasurisë që privatizohet ose që vendoset në shoqërinë e përbashkët, ndjekjen e këtyre diferencave duke vënë përpara përgjegjësisë ligjore personat përgjegjës në mbështetje të ligjeve në fuqi, si dhe përgatitjen e bilancit të likuidimit të kësaj pasurie shtetërore, detyra këto të përcaktuara me udhëzim të veçantë të Ministrisë së Financave dhe Agjencisë Kombëtare të Privatizimit.

Likuidatori i objektit që privatizohet ka të drejtë të marrë specialistë ekspertë për dorëzimin e pronës shtetërore, kryesisht për mjetet e xhiros.

Pronari i ri ka të drejtë të asistojë edhe vetë gjatë punës së likuidatorit ose të autorizojë një përfaqësues të tij.

Në rastet kur ka diferenca fizike (mungesa) në pasurinështetërore që privatizohen sipas aktit të dorëzimit të mbajtur nga likuidatori me blerësin privat, vendas a të huaj, në krahasim me inventarin fizik të vlerësimit, blerësit privat i kthehet vlera e diferencave me urdhër të degës së agjencisë së privatizimit nga pagesa e kryer prej tij, në mbështetje të autorizimit të lëshuar nga kjo agjenci. Kjo diferencë vilet nga personat përgjegjës, sipas dokumentacionit të zhdëmtimit të nxjerra nga likuidatori dhe dorëdorës derdhet në buxhet. Në rastet kur likuidatori përfundon likuidimin e shoqërisë së përbashkët dhe ka detyrime debitorekreditore, në përcaktimin e VAMI-t zbatohen kriteret e caktuara në kapitullin IV të këtij vendimi.

Kur blerësi e ka fituar të drejtën e blerjes së pronës shtetërore nëpërmjet ankandit dhe ka diferenca fizike (mungesa) në dorëzimin e objektit, vlera e kthimit të diferencave do të jetë vlera e mungesave fizike të rezultuara sipas VAMI-t, shumëzuar me masën e rritjes së vlerës së ankandit në krahasim me vlerën fillestare të fillimit të ankandit për objektin e shitur.

Diferencat fizike (mungesa) të pasurisë shtetërore që vendosen në shoqëritë e përbashkëta, ndërmjet periudhës së vlerësimit dhe miratimit të krijimit të kësaj shoqërie të përbashkët, sistemohen duke i zbritur këto mungesa nga vlera e kapitalit shqiptar.

7. Sipas varësisë së ndërmarrjes a institucioneve, drejtoritë apo seksionet e financave, të dikastereve apo të pushtetit lokal, kanë për detyrë lidhjen e kontratës me profesionistë ose financierë të zgjedhur dhe me likuidatorin e ndërmarrjes ose të institucionit, për ndjekjen e debi-kredive të ndërmarrjeve dhe institucioneve shtetërore që privatizohen ose që vendosin pasuri të tyre në shoqëritë e përbashkëta me kapital të huaj.

8. Për zbatimin e këtij vendimi ngarkohen për nxjerrjen e udhëzimit përkatës Komisioni i privatizimit në Ministrinë e Financave, në bashkëpunim me AKP-në, si dhe organet e institucione të tjera që ngarkohen me detyra të veçanta.

Në zbatim të këtij vendimi nuk do të përfshihen dokumentacionet e vlerësimit të objekteve të paraqitura për privatizim pranë nënkomisioneve të privatizimit në pushtetin lokal, si dhe ato të paraqitura në degët ose Agjencinë Kombëtare të Privatizimit.

9. Vendimi i Këshillit të Ministrave nr.282, datë 25.6.1992 "Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore që do të privatizohet, si dhe niveli i qirasë së objekteve shtetërore që u jepet në përdorim të tretëve", shfuqizohet. Po kështu shfuqizohen edhe të gjitha udhëzimet përkatëse në zbatim të tij, të cilat bien në kundërshtim me kriteret e vendosura në këtë vendim.

Mbeten në fuqi dhe nuk ndryshohet detyrimi për pagesë për të gjithë shitjet e pronës shtetërore e privatizimet e kryera, ose të pranuar nga blerësit, pavarësisht se llogaritjet e vlerës fillestare të objekteve, mjeteve të xhiros etj. janë bërë mbi bazën e vendimit të Këshillit të Ministrave e udhëzimeve të mësipërme të shfuqizuara nga ky vendim, apo janë pas rritur mbi këto vlera nga organet përkatëse që i kishin në administrim këto pasuri shtetërore, si dhe pavarësisht se vlera e objekteve dhe mjeteve të xhiros ndryshon nga VAMI i llogaritur sipas këtij vendimi.

Mund të mbeten në fuqi të gjitha vlerësimet e objekteve, mjeteve të xhiros etj., të pasurisë shtetërore, për të cilat është nisur publikimi për privatizim, ato që janë dorëzuar pranë Agjencisë Kombëtare të Privatizimit e degëve të saj në rrethe, si dhe ato që janë dorëzuar nga komisionet e vlerësimit të ndërmarrjeve, në nënkomisionet ose përkatësisht drejtoritë e privatizimit pranë pushtetit lokal gjer më 31.4.1994, pavarësisht se mund të jenë bërë mbi bazën e vendimeve të Këshillit të Ministrave që shfuqizohen nga ky vendim. Kur për këto objekte të ofruara për shitje ose privatizim

nuk paraqitet asnjë blerës, veprohet sipas pikës 10 të kapitullit të parë të këtij vendimi.

Ngarkohet Ministria e Financave që gradualisht, gjer më 15.4.1994, të ketë rinovuar udhëzimet përkatëse për vlerësimet e pronës shtetërore.

Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.

KRYETARI I KËSHILLIT TË MINISTRAVE
Aleksandër Mexsi