V E N D I M
Nr. 192, datë 2.4.1998

PËR KRITERET E VLERËSIMIT TË PRONËS SHTETËRORE QË PRIVATIZOHEN DHE PROCEDURA E SHITJES

(Ndryshuar me vendimin nr. 295, datë 13.6.2000)

(I përditësuar)

Në zbatim 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 të privatizimit", ndryshuar me ligjin nr. 8159, datë 7.11.1996, me qëllim që të përmirësohen procedurat e vlerësimit të ndërmarrjeve të vogla e të mesme, të cilat do të privatizohen, me propozimin e Ministirsë së Ekonomisë Publike dhe Privatizimit dhe Agjencisë Kombëtare të Privatizimit, Këshilli i Ministrave

V E N D O S I:

I. Vlerësimi i elementeve të pasurisë dhe kompetencat:

Vlera aktuale minimale (VAM) për çdo element të pasurisë shtetërore llogaritet duke korrigjuar vlerën kontabël të mbetur me koeficientin e indeksit mujor dhe vendodhjen sipas pasqyrës së bashkëlidhur.

1. Për ndërtesat dhe ndërtimet që figurojnë si njësi të veçanta të ndërrmarrjes, vlera kontabël e mbetur të përcaktohet duke zbritur nga vlera kontabël (fillestare) shumën e amortizimit të llogaritur në bazë të viteve të qenies në përdorim dhe normës vjetore të konsumit, që përcatohet sipas vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 401, datë 23.10.1989, pjesa "Amortizimi për investimet".

Për ndërtesat dhe ndërtimet, pas vitit të liberalizimit të çmimeve (korrik 1992), vlera aktuale minimale do të llogaritet sipas kapitullit I dhe mbi të do të zbatohet koeficienti i indeksit të çmimeve, që del nga raporti ndërmjet dy koeficientëve (të periudhës së vlerësimit ndaj asaj të ndërtimit , ose të vënies në shfrytëzim).

Për rastet që cilësohen më poshtë, përcaktimi i vlerës aktuale minimale bëhet nga grupi i ekspertëve vlerësues, të cilët kërkohen nga komisioni i vlerësimit dhe miratohen nga organi qendror ose i pushtetit lokal, sipas vartësisë administrative të ndërrmarrjes:

- Vlera aktuale minimale që del nga llogaritja e mësipërme, duket jobindëse, atëherë ekspertët vlerësues bëjnë një vlerësim të ri. Në këtë rast zgjidhet vlera aktuale minimale që duket më e përafërt ndaj gjendjes reale te objektit.

- Mungojnë të dhënat për: a) vjetërsinë e objektit, b) vlerën kontabël bruto, c) objektin e veçuar nga një tërësi me të dhënat e njohura. Në këtë rast grupi i ekspertëve vlerësues përcakton vlerën kontabël të mbetur, duke përdorur çmime të manualit 1986-1990, dhe zbaton koeficientin e indeksit mujor dhe koeficientin e vendndodhjes.

- Kur mungon vitit i vënies në shfrytëzim, grupi i ekspertëve vlerësues gjykon vetë për amortizimin. Mbi vlerën kontabël të mbetur zbatohet koeficienti i indeksit mujor, si dhe koeficientin e vendndodhjes.

- Objekti ka dëmtime fizike, ose mungesa pjesësh a instalimesh organike, që cenojnë funksionimin e tij. Vlera kontabël e mbetur llogaritet mbi bazën e diferencës së vlerës fillestare të objektit me vlerën fillestare të mungesave ose të dëmtimeve, që përcaktohen nga grupi i ekspertëve vlerësues. Mbi këtë vlerë zbatohet koeficienti i indeksit mujor, si dhe koeficienti i vendodhjes.

Për të gjitha rastet e mësipërme ekspertët vlerësues, mbi bazën e dokumentacionit teknik përkatës, përgatitin raportin e vlerësimit, i cili duhet te miratohet nga komisioni i vlerësimit.

Dokumentacioni teknik i ekspertëve vlerësues, raporti i tyre dhe miratimi i komisionit të vlerësimit përfshihet në dosjen e vlerësimit.

2. Për ndërtimet në proces vlera aktuale minimale përcaktohet nga kapitulli I.

- Vlera fillestare llogaritet në bazë të situacioneve të papranuara për likuidim nga banka.

- Për ndërtimet në proces, pas korrikut 1992 e në vazhdim, vlera e punimeve, për çdo situacion të dorëzuar në bankë, do të korrigjohet: a) me raportin e koeficientit të indeksit të çmimit të periudhës së vlerësimit ndaj atij të përfundimit të indeksit të çmimit të periudhës së vlerësimit ndaj atij të përfundimit të punimeve dhe b) me shtesa ose pakësimet për vendodhjen.

3. Për makineritë dhe pajisjet vlera aktuale minimale përcaktohet në bazë të vlerës kontabël të mbetur, e korrigjuar me koeficientin e indeksit mujor.

Vlera kontabël e mbetur përcaktohet për çdo makineri ose pajisje që përbën njësi inventari të veçantë.

Për makineritë dhe pajisjet e prodhuara, ose të blera pas vitit të liberalizimit të çmimeve (korrik 1992), vlera aktuale minimale do të përcaktohet njëlloj si për ndërtimet, por pa zbatuar shtesat a pakësimet për vendndodhjen. Vlera aktuale minimale do të përcaktohet nga grupi i ekspertëve për rastet që vijojnë:

- kur vlera minimale e përcaktuar në bazë të të dhënave kontabël gjykohet se nuk i përgjigjet gjendjes reale të makinerisë a pajisjes së dhënë;

- kur të dhënat kontabël në ndërrmarrje mungojnë ose nuk janë të rregullta;

- kur makinerive a pajisjeve u mungojnë pjesë ose nyja që cenojnë funksionimin, ose kanë dëmtime që duhen ndrequr.

Për këto raste grupi i ekspertëve përpilon raportin e vlerësimit dhe vepron njëlloj si grupi i ekspertëve për ndërtimet, por pa zbatuar koeficientin e vendndodhjes.

4. Për mjetet dhe mekanizmat e transportit tokësor e detar të blera para korrikut 1992 dhe për ato që aktualisht nuk kanë çmime të tregut të lirë, sepse nuk importohen më, vlera aktuale minimale përcakatohen në bazë të vlerës kontabël të mbetur dhe të koeficientit të indeksimit mujor. Për mjetet dhe makineritë e transportit të blera gjatë vitit 1992 e në vazhdim, VAM-i llogaritet duke u nisur nga çmimi i blerjes minus shumën e amortizimit per vitet e perdorimit pas blerjes.

5. Për inventarin ekonomik, instrumentet dhe veglat e punës, si dhe elemente të tjera që figurojnë në përbërje të aktiveve të qëndrueshme (mjete kryesore) të ndërrmarrjes, vlera aktuale minimale përcaktohet nga komisioni i vlerësimit, në bazë të vlerës kontabël të mbetur. Vlera kontabël e mbetur përcaktohet për çdo njësi inventari, duke zbritur nga vlera shumën e amortizimit që i përgjigjet shkallës së konsumit për shkak të përdorimit, duke zbatuar edhe indeksin mujor.

6. Për kafshët e punës e të përdorimit të prodhimit dhe për gjënë e gjallë në rritje e majmëri, vlera aktuale minimale përcaktohet nga komisioni i vlerësimit, në bazë të çmimeve të tregut, duke pasur parasysh, vlerën zooteknike.

7. Për kulturat drufrutore, ullinjtë, vreshtat në prodhim ose në rritje vlera aktuale minimale përcaktohet nga komisioni i vlerësimit, në bazë të llogaritjes së vlerës kontabël të regjistruar dhe duke zbritur, kur është rasti, amortizimet e pësuara.

Për rastet e mungesave ose të ndërtimeve, komisioni a grupi i ekspertëve të veprojë si në rastin për ndërtimet . Për këtë grup vlera e mbetur nuk indeksohet.

8. Vlerësimi i mjeteve të xhiros që janë gjendje në ndërmarrje, bëhet në këtë mënyrë:

Komisioni i vlerësimit i ndan mjetet e xhiros në tri grupe:

a) në artikuj që kanë vlera tregtimi me qarkullim normal;

b) në artikuj që kanë vlera tregtimi me qarkullim të ngadalshëm;

d) artikujt që nuk gjejnë treg shitjeje dhe nuk kanë vlerë aktuale si materiale e pjesë ndërrimi që përdoren nga makineri e mjete transporti të hequra nga përdorimi.

Artikujt e grupit “a” vlerësohen me vlerën aktuale kontabël, duke i krahasuar me çmimet

e shitjes me shumicë në tregun aktual.

Artikujt e grupit "b" vlerësohen me vlerën kontabël të kohës së blerjes së artikullit, ose përgatitjes së produktit të gatshëm për shitje, duke i krahasuar me çmimet e shitjes me shumicë në tregun aktual.

Artikujt e grupit "c" vlerësohen me vlerën kontabël të kohës kur janë futur gjendje në ndërmarrje, të shumëzuar me koeficientin 0.1.

Kur ka elementë pasurie pa vlerë përdorimi a të zhvlerësuara, nxirren jashtë përdorimit ose u ulet vlera.

Nxjerrja jashtë përdorimit bëhet në përputhje me vendimin e Këshillit të Ministrave nr.170, datë 3.4.1993.

Ulja e vlerës bëhet nga komisioni i vlerësimit dhe me pjesëmarrjen e grupit të ekspertëve të fushave përkatëse, në varësi nga natyra e elementëve të pasurisë dhe miratohet nga këshilli drejtues i ndërmarrjes.

Vlera e nxjerrë nga komisioni i vlerësimit ditën e mbylljes së vlerësimit, si pasojë e shumës së tri vlerave të sipërpërmendura, do të përfaqësojë vlerën aktuale minimale të mjeteve të xhiros në momentin e shitjes për ndërrmarrjet me veprimtari të bllokuar në intervalin e kohës vlerësim- shitje.

Për ndërmarrjet që vazhdojnë veprimtaritë gjatë intervalit vlerësim-shitje, blerjet pas vlerësimit të pasqyrohen në kartela të reja, kurse shitjet në kartelat ekzistuese. Në këtë rast, i jepet e drejta likuidatorit që për artikujt e rinj të grupit "a" me grup ekspertësh të bëjë vlerësimin e tyre sipas çmimeve aktuale të tregut me shumicë.

Për të tjerët qëndron në fuqi mënyra e sipërpërmendur e vlerësimit.

9. Vlerësimi i detyrimeve të ndihmave shtetërore që krijojnë fond kundërparti, të bëhet sipas kritereve të vendimeve të Këshillit të Ministrave nr. 465, datë 3.10.1994, dhe nr. 55, datë 30.1.1995, dhe udhëzimit të Ministrisë së Financave në zbatim të tyre. Këto do të pasqyrohen si zë më vete, pasi pagesa e tyre do të bëhet në lekë.

10. Dokumentacioni për vlerësimin e pronës shtetërore që privatizohet do të përgatitet sipas pasqyrave që i bashkëngjitet këtij vendimi.

II. Detyrimet debitore dhe kreditore:

Detyrimet debitore dhe kreditore të ndërmarrjeve shtetërore që privatizohen, mbyllen në momentin e ndryshimit të pronësisë. Drejtori i ndërmarrjes shtetërore mban përgjegjësi për rritjen debi-kredive nga data e shpalljes së ndryshimit të pronë shtetërore.

Për detyrimet debitore dhe kreditore veprohet si vijon:

1. Kur bëhet privatizimi i gjithë ndërmarrjes shtetërore, detyrimet debitore dhe kreditore i kalojnë shtetit. Organi qendror ose pushteti lokal, sipas vartësisë administrative të ndërmarrjes, ngarkojnë një punonjës të sistemit financiar, ose një profesionist të lirë, me një kontratë të posaçme për ndjekjen e arkëtimit, deri në 30 ditë nga data e dorëzimit të objektit. Këta kanë të drejtën e shpërblimit nga 5 deri në 10 për qind të shumave të arkëtuara, por jo më shumë se 12 paga bazë të përgjegjësit të financës në këshillin e rrethit ose bashkisë. Ky shpërblim reduktohet deri në zero, në qoftë se nuk zbatohet kontrata. Kjo të jetë e vlefshme deri në tre muaj dhe pas kësaj veprohet në bazë të ligjit nr. 8017, datë 25.10.1995 "Për procedurat e falimentimit".

2. Kur bëhet privatizimi i pjesshëm i ndërmarjes shtetërore, detyrimet debitore dhe kreditore të ndërmarrjes i kalojnë për ndjekje administratës për pjesën që mbetet shtetërore.

3. Likuidimi i detyrimeve të mbetura, për fondin kundërparti të ndihmave shtetërore, bëhet sipas kritereve të vendimeve të Këshillit të Ministrave nr. 465, datë 3.10.1994, nr. 55, datë 30.1.1995, si dhe udhëzimeve të Ministrisë së Financave të nxjerra në zbatim të tyre.

III. Procedurat e shitjes së pronës shtetërore:

1.Në këtë vendim, pronë shtetërore konsiderohet çdo njësi prodhimi, shërbimi, pjesë e tyre, mjete lundrimi e mjete xhiroje që janë vendosur të shiten si pasuri fizike, sipas përcaktimit

të bërë nga Ministria e Ekonomisë Publike dhe Privatizimit.

2. Privatizimi i këtyre objekteve do të bëhet nëpërmjet ankandit.

a) Ish-pronarët e truallit, në zbatim të ligjit "Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve", kanë të drejtën e parablerjes, por gjithmonë sipas çmimeve të tregut të përcaktuar në ankand. Vlera e truallit do të kompensohet në përputhje me dispozitat në fuqi.

3. Për punonjësit që i kanë në përdorim automjetet, makineritë, pajisjet dhe mjetet e punës, të cilat janë të panevojshme për zhvillimin e veprimtarisë dhe propozohen të shiten të shkëputura nga objektet, kryhet shitja pa ankand. Miratimi për shitjen e tyre bëhet nga organi që ka në vartësi administrative ndërmarrjen. Në rast se punonjësit që i kanë në përdorim nuk bëjnë kërkesë për blerjen e tyre brenda afatit të publikuar, objektet kalojnë në ankand.

4. Procedurat e publikimit fillojnë pasi të jenë dorëzuar në AKP ose në degën e AKP-së dokumentet e vlerësimit të objektit. AKP-ja ose dega e AKP-së e pranon dosjen e objektit, nëse ekziston dokument i rregullt se ka kaluar në strukturat përkatëse të Ministrisë së Ekonomisë Publike dhe Privatizimit. Në të kundërtën, kërkohet plotësimi i dokumentacionit.

Vlera e fillimit të ankandit do të jetë VAM-i i përcaktuar sipas kapitullit të parë të këtij vendimi (mjete kryesore+mjete xhiroje). Ankandi do të zhvillohet vetëm për mjetet kryesore dhe vlera e mjeteve të xhiros do të shtohet sipas inventarit fizik në momentin e dorëzimit të objektit.

Agjencia Kombëtare e Privatizimit dhe degët e AKP-së në rrethe, me të pranuar dokumentet e vlerësimit të objektit, fillon publikimin për privatizim:

a) Vendoset një njoftim në tri gazeta me qarkullim kombëtar, të paktën katër herë në dy javët e para.

b) Periudha e publikimit duhet të jetë 21 ditë nga njoftimi i parë.

c) Në fillimin e publikimit, AKP-ja dhe degët e saj duhet të vendosin njoftimin me afishe në mjediset e tyre për objektet që do të privatizohen.

Njoftimi per publikim duhet të përcaktojë informacionin vijues:

- vendin, datën dhe orën e zhvillimit të ankandit;
- emërtimin dhe vendodhjen e objektit që do të privatizohet;
- vleftën fillestare të fillimit të ankandit;
- sipërfaqen e objektit;
- të dhënat për veprimtarinë e kryer.

Pjesëmarrësit në ankand, pas regjistrimit të kërkesës së tyre në AKP, kanë të drejtë të studiojnë dokumentacionin e vlerësimit që ndodhet i depozituar në AKP.

5. Agjencia Kombëtare e Privatizimit dhe degët e saj në rrethe hartojnë dhe arkivojnë një procesverbal që përmban: emrin e gazetës, datat kur janë botuar njoftimet, si dhe një kopje të njoftimit me afishe.

6. Pjesëmarrësit në ankand duhet të paraqesin në vendin, datën dhe orën e njoftuar pranë komisionit të ankandit këtë dokumentacion:

a) kërkesë me shkrim për blerjen e objektit;

b) mandatin ose garanci bankare që vërteton pagesën 20 për qind të vleftës së fillimit të ankandit në lekë, e cila paguhet në llogarinë përkatëse të AKP-së detyrimisht brenda afatit të pranimit të kërkesave.

7. Ish-pronari i tokës, bashkëngjitur kërkesës për blerjen e ndërmarrjes ose objektit, që shtrihet mbi tokën ish-pronë e tij, duhet të paraqesë në AKP ose në degën e saj, përveç sa kërkohet në pikën 6, edhe vendimin përkatës të komisionit të kthimit dhe kompensimit të pronave ish-pronarëve, që përcakton se ai është ish-pronar i tokës.

Kur sipërfaqja e tokës ish-pronë private shtrihet mbi 80 për qind të gjithë tokës nën objekt, e drejta e parablerjes shtrihet në gjithë objektin. Kjo është për rastet edhe kur ka disa bashkëpronarë e ndërmjet tyre ka një marrëveshje të dokumentuar.

Në rastet kur objektit i është ulur vlefta e fillimit të ankandit (meqë nuk është shitur me

çmim fillestar të publikuar), ish-pronari, për të gëzuar të drejtën e parablerjes, duhet të bëjë pagesën e plotë sipas vleftës fillestare dhe jo sipas vleftës së ulur.

8. Kur për objektet e shpallura për shitje, sipas procedurave të këtij vendimi, nuk paraqitet asnjë kërkesë për blerjen e tyre, atëherë Agjencia Kombëtare e Privatizimit dhe degët e saj në rrethe caktojnë një VAM tjetër më të ulët që josh kandidatët për privatizimin e objektit. Ulja e VAM-it të objekteve të bëhet sipas këtij kategorizimi të rretheve dhe vetëm për mjetet kryesore:

- Për rrethet e kategorisë së I-rë: Tirana, Durrësi, Fieri, Korça, Lushnja, Saranda, Shkodra, Elbasani, Vlora, Kavaja dhe Lezha deri në 30 për qind.
- Për rrethet e kategorisë së II-të:Gjirokastra, Pogradeci, Berati, Kruja, Kurbini dhe Devolli deri në 50 për qind.
- Për rrethet e kategorisë së III-të: Kolonja, Mallakastra, Librazhdi, Peqini, Tepelena, Malësi e Madhe, Peshkopi, Kukësi, Përmeti, Bulqiza, Mati, Gramshi, Hasi, Kuçova, Puka, Skrapar, Tropoja dhe Delvina deri në 70 për qind.

Në këto raste objekti kalon edhe një herë në të gjitha procedurat e këtij vendimi.

Për rastet kur blerësi mbetet vetëm një, bëhet për 10 ditë një njoftim i ri në gazetat nacionale dhe vendoset një njoftim me afishe pranë mjediseve të AKP-së ose degëve të saj në rrethe. Nëse edhe pas këtij njoftimi nuk paraqitet ndonjë kandidat për blerjen e objektit, atëherë dega e Agjencisë Kombëtare të Privatizimit bën shitjen e objektit.

9. Për objektet që mbeten pa u shitur dhe pasi është vepruar sipas pikës 8, atëherë do të veprohet sipas vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 197, datë 20.3.1998 "Për nxjerrjen jashtë shpërdorimit të objekteve që nuk kanë qenë e mundur të shiten".

10. Kur ankandi zhvillohet nga Agjencia Kombëtare e Privatizimit, komisioni i ankandit përbëhet nga këto persona:

Përfaqësuesi i AKP-së	kryetar
Përfaqësuesi i Ministrisë së Ekonomisë Publike dhe Privatizimit	anëtar
Përfaqësuesi i organit që ka në administrim objektin	anëtar

Për ankandet që zhvillohen në degët e AKP-së në rrethe, anëtarë të komisionit të ankandit janë:

Përfaqësues i degës së AKP-së	kryetar
Përfaqësues i Ministrisë së Ekonomisë Publike dhe Privatizimit	anëtar
Përfaqësues i organit që ka në administrim objektin	anëtar

Është e detyrueshme pjesëmarrja e komisionit të ankandit në datën dhe orën e caktuar për ankand.

Komisioni i ankandit ka këto detyra:

-Të regjistrojë dhe vërtetojë identitetin e pjesëmarrësve në ankand sipas letërnjoftimit ose certifikatës së gjendjes civile, ose me prokurë të veçantë përfaqësimi.

-Të prezantojë anëtarët e komisionit të ankandit.

-Të deklarojë vleftën fillestare të ankandit.

-Të drejtojë marrjen e ofertave.

- *Të shpallë personin e fundit, që deklaron çmimin më të lartë.*

- *Të sigurojë që dhënia e ofertave të vazhdojë derisa të ketë oferta të tjera, përpara shpalljes së personit të fundit që deklaron çmimin më të lartë.*

11. Fituesi i ankandit të ndërmarrjes ose objektit shpallet ai pjesëmarrës që ofron çmimin më të lartë.

- Agjencia Kombëtare e Privatizimit, brenda tri ditëve nga përfundimi i ankandit, përgatit projektvendimin dhe relacionin përkatës, së bashku me një kopje të dokumentacionit të plotë të ankandit, dhe ia paraqet për shqyrtim dhe miratim Këshillit të Ministrave.

- Vetëm, pasi Këshilli i Ministrave, miraton procedurën e ankandit dhe vendos privatizimin, sipas çmimit më të lartë, të arritur në ankand, Agjencia Kombëtare e Privatizimit vazhdon procedurat e mëtejshme, duke filluar nga pika 12 e kapitullit III, "Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore që privatizohet dhe procedurat e shitjes.

Pjesëmarrësve të tjerë (përveç fituesit) i kthehet 20 për qind e vleftës fillestare të paguar paraprakisht.

12. Personi që ka fituar të drejtën e blerjes së objektit nëpërmjet ankandit ose me të drejtën e parablerjes nga ana e AKP-së apo dega e saj pajiset me autorizim për kalim pronësie. Në këtë autorizim duhet të jenë përcaktuar qartë detyrimet e blerësit.

13. Nëse personi që ka fituar të drejtën e blerjes së objektit nuk paguan brenda 30 ditëve vleftën e plotë nga dita e paraqitjes si pronar toke apo fitues ankandi, ai humbet të drejtën e blerjes. Objekti rishpallet për shitje, duke zbatuar procedurat e publikimit nga e para.

14. Blerësi është i detyruar të bëjë pagesën e pjesës së mbetur 100 për qind në lekë, kur 20 për qind e vleftës fillestare të objektit, është paguar në lekë. Nga pagesa 20 për qind e vleftës së paguar në lekë, 5 për qind mbahen si e ardhur e AKP-së.

15. Pas pagesës të vleftës së plotë të objektit, AKP-ja dhe degët esaj në rrethe janë të detyruara të lidhin kontratën e shitjes nga pala shitëse (përfaqësuesi i AKP-së për dorëzimin e pronës, drejtori i ndërmarrjes, blerësi privat dhe AKP-ja).

Nënshkrimi i kontratës nga përfaqësuesit e shtetit dhe dorëzimi i objektit nga përfaqësuesi i AKP-së për dorëzimin e pronës dhe drejtori i ndërmarrjes, është i detyrueshëm.

Marrja në dorëzim e ndërmarrjes ose objektit nga blerësi bëhet sipas procedurave të këtij vendimi.

16. Nuk lejohet të bëhet kalimi kapital i objekteve që janë publikuar për shitje.

17. Për shitjet e bëra nga AKP-ja dhe degët e saj në rrethe do të njoftohet Ministria e Ekonomisë Publike dhe Privatizimit në datën 20 të çdo muaji.

IV. Detyrat dhe të drejtat për zbatimin e këtij vendimi:

1. Në zbatim të pikës 7 të kapitullit të I-rë të këtij vendimi, ngarkohet Ministria e Bujqësisë dhe Ushqimit të hartojë kriteret e rivlerësimit për kulturat drufrutore, vreshtat dhe ullishtet në prodhim a në rritje, brenda 30 ditëve nga data e hyrjes në fuqi të këtij vendimi.

2. Komisioni i vlerësimit të pronës shtetërore miratohet nga drejtori i ndërmarrjes ose institucionit ku kryhet vlerësimi i pasurisë shtetërore. Në komision do të bëjë pjesë detyrimisht kryetari i degës së financës ose përgjegjësi i llogarisë së ndërmarrjes dhe kryesohet nga drejtori a zëvendësi i tij.

Në ndihmë të komisionit, për përcaktimin në mënyrë sa më të drejtë dhe reale të vlerësimit, veç pjesëtarëve të komisionit, aktivizohen edhe ekspertë vlerësues të fushave të ndryshme, sipas kërkesës së ndërmarrjes ose institucionit. Organi qendror ose pushteti lokal, sipas vartësisë administrative të ndërmarrjes, miratojnë ekspertët vlerësues të fushave përkatëse.

Anëtarët e komisionit, për periudhën e vlerësimit të pronës shtetërore, përfitojnë një pagesë suplementare mbi pagën bazë. Shpenzimet për këto pagesa kryhen dhe evidentohen nga ndërmarrja ose institucioni që kryen vlerësimin e pasurisë.

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

a) Anëtarët e komisionit që janë punonjës të ndërmarrjes ose institucionit përfitojnë një shtesë 30 për qind mbi pagën bazë që kanë pasur. Këtë masë shpërblimi e përfiton edhe drejtori i ndërmarrjes a institucionit, pavarësisht nëse është anëtar i këtij komisioni.

b) Ekspertët vlerësues të pasurisë shtetërore përfitojnë një shtesë 50 për qind mbi pagën bazë, për ditët e pjesëmarrjes në vlerësim. Kur ekspertët janë profesionistë të lirë, pagesa e tyre është 1000 (një mijë) lekë në ditë.

Ditët e pjesëmarrjes në vlerësimin e objektit përcaktohen nga data e fillimit të vlerësimit, theksuar në dokumentin e miratimit të komisionit, deri në datën e dërgimit të vlerësimit të pasurisë nga ndërmarrja ose institucioni në organet e privatizimit. Komisioni i vlerësimit të pasurisë shtetërore mban përgjegjësi ligjore për saktësinë e veprimeve të kryera.

c) Afati i përfundimit të vlerësimit të objekteve është brenda 30 ditëve nga marrja e urdhrit për privatizim nga ministria përkatëse ose dega e shoqërive publike dhe, brenda këtij afati, dokumentacioni i kalon degës së shoqërive publike në rrethe. Degët e shoqërive publike në rrethe, brenda 10 ditëve, përcjellin dokumentacionin në degën e Agjencisë Kombëtare të Privatizimit, brenda 15 ditëve nga data e ardhjes së dokumentacionit.

3. Agjencia Kombëtare e Privatizimit, brenda 15 ditëve nga marrja e dokumentacionit për privatizim, cakton përfaqësuesin e saj për dorëzimin e pronës. Detyra e përfaqësuesit është që dorëzimi i pasurisë shtetërore të ndërrmarrjeve që privatizohen, sipas inventarit të kryer në momentin e vlerësimit të kësaj pasurie, dhe përgatitja e bilancit të likuidimit të kësaj pasurie shtetërore. Për diferencat fizike të lindura ndërmjet periudhës së vlerësimit dhe marrjes në mbikëqyrje mbahet një procesverbal me drejtorin e ndërmarrjes, ku evidentohen diferencat fizike dhe arsyet e krijimit, nxirren përgjegjësitë, kërkohet zhdëmtimi i tyre dhe bëhet kallëzimi në organet e drejtësisë për diferencat e papërligjura.

Drejtori i ndermarrjes dhe përfaqësuesi i AKP-së janë përgjegjës për dorëzimin e pronës te blerësi.

AKP-ja, brenda 10 ditëve nga përfundimi i lidhjes së kontratës me blerësin, njofton Ministrinë e Ekonomisë Publike dhe Privatizimit dhe organin që ka në vartësi administrative ndërmarrjen, për lidhjen e kontratës.

Përfaqësuesi i AKP-së dhe drejtori i ndërmarrjes janë të detyruar të përfundojnë evidencimin me procesverbal të objektit që privatizohet brenda 20 ditëve nga data e dhënies së autorizimit blerësit nga Agjencia Kombëtare e Privatizimit.

Procesverbali i evidencimit firmoset nga përfaqësuesi i AKP-së, drejtori dhe nga fituesi i së drejtës së blerjes së objektit dhe shërben si akt dorëzimi i pasurisë. Pas pagesës së plotë të vlerës së objektit, lidhet kontrata e shitjes, e cila firmoset nga përfaqësuesi i AKP-së për dorëzimin e pronës, drejtori i ndërmarrjes dhe fituesi i së drejtës së blerjes.

Paga e përfaqësuesit të AKP-së është për 20 ditë me një shtesë 50 për qind më e lartë se paga e drejtorit të objektit që merr për dorëzim.

Për rastet kur ka vështirësi në dorëzimin e objekteve, afati 20-ditor i dorëzimit zgjatet me autorizim të Agjencisë Kombëtare të Privatizimit.

4. Procesverbali i firmosur i evidencimit dorëzohet brenda afatit 20-ditor pranë degës së AKP-së të rrethit përkatës. AKP-ja i kthen vlerën e munguar blerësit, duke u bazuar në diferencat e përligjura të evidencuara me procesverbalet përkatëse.

Përfaqësuesi i AKP-së dhe drejtori i ndërmarrjes që privatizohet kanë të drejtë marrin specialistë ekspertë për dorëzimin e pronës shtetërore, kur ndërmarrja e ka vazhduar veprimtarinë dhe kur vërehen mungesa fizike në njësitë e inventarit. Gjatë procesit të dorëzimit çdo blerës ka të drejtë të asistojë ose të autorizojë një përfaqësues të tij.

Kur blerësi e ka fituar të drejtën e blerjes së pronës shtetërore nëpërmjet ankandit dhe ka diferenca (mungesa) në dorëzimin e objektit, vlera e kthimit të diferencave do të jetë vlera e mungesave fizike, të rezultuara sipas VAM-it, shumëzuar me masën e rritjes së vlerës së ankandit në krahasim me vlerën fillestare të ankandit për objektin e shitur. Blerësit i kthehet kjo vlerë me urdhër të Agjencisë Kombëtare të Privatizimit.

5. Vendimi i Këshillit të Ministrave nr. 589, datë 16.10.1995 "Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore që do të privatizohet dhe përcaktimin e qirasë së objekteve që u jepen në

përdorim të tretëve" dhe vendimi i Këshillit të Ministrave nr. 781, datë 1.11.1996 "Për privatizimin e ndërmarrjeve dhe objekteve shtetërore", si dhe udhëzimi në zbatim të tij shfuqizohen.

6. Në zbatim të këtij vendimi nuk do të përfshihen dokumentet e vlerësimit të objekteve që kanë filluar procedurat e privatizimit nga AKP-ja para daljes së këtij vendimi.

7. Ngarkohen Ministria e Ekonomisë Publike dhe Privatizimit dhe Agjencia Kombëtare e Privatizimit të nxjerrin udhëzimin përkatës në zbatim të këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.

KRYEMINISTRI
Fatos Nano

Vendndodhja e objekteve të paluajtshme	Shtesa	Pakësime
a) Në rrethet ose qytetet Tiranë, Berat, Durrës, Fier, Korçë, Lushnjë, 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 në zhvillimin e turizmit"		
-Zonat e thella malore jo turistike	-	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.T.D) të qyteteve Fier, Lushnjë, Berat, qendrat e banuara të përshkruara 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 jo turistike		
-Jashtë vijave kufizuese të qyteteve të mësipërme (pika b)		
Brenda vijave kufizuese të qyteteve (pika b)	35%	
-RR.K.S.RR.T.D të qyteteve të pikës b	50%	
c) Në rrethet ose qytetin e Devollit, Kolonjës, Mallakastrës, Peqinit, Tepelenës, Peshkopisë, Kukësit, Përmetit dhe qytetet e qendrat e tjera me 10-20 mijë banorë		
-Në zonat e thella malore turistike		55%
- Jashtë vijave kufizuese të qyteteve e qendrave më sipër (pika c)		20%
- Brenda vijave kufizuese të qyteteve e qendrave më sipër (pika c)		
- 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%
- RR.K.S.RR.T.D në qytet e qendra (pika d)		15%
e) Në zonat e pikave doganore	35%	

NDËRMARRJA Pasqyra nr.1
INSTITUCIONI
OBJEKTI

Gjendja faktike e mjeteve kryesore dhe vlerësimi i tyre në kohën e përfundimit të vlerësimit

	Emërtimi	Vl fillestare e ndërtim prodhim apo çmimi i bler sipas kontabilitetit ose vlerësimit të bërë nga komisioni i vlerësimit në 000/lekë	Amortizimi për investimet në 000/lekë	Vlera e mbetur në 000/lekë		Vlefta e korrigjuar me indeksin e çmimeve	Vlera e korrigjuar me koeficientin e vendodhjes	Siperfaqja m2	
				V.fillestare minus amortizimin sipas kontabilitetit	Vlefta e llogaritur me grup ekspertësh			Gjithsej	NN ga kjonën objekt
	A	b	c	ç	d	e	f	d	
1	Ndërtesa gjithsej								
2	Instal.pajisje transmesioni								
3	Makineri dhe pajisje energjitike								
4	Makineri dhe pajisje pune								
5	Instrumente dhe vegla								
6	Mete transporti								

7	Kafshë pune dhe prodhimi								
8	Kulturë drufrutorë								
9	Inventar ekonomik								
10	Të tjera								
	Shuma								
11	Vlefta e tokës								
	Totali								

KOMISIONI I VLERËSIMIT

(_____) (_____) (_____) (_____)

Shënim: Kjo pasqyrë plotësohet nga komisioni i vlerësimit, duke u mbështetur në dokumentacionin përkatës kontabël, llogaritjet e matjet e kryera prej tij në bazë të legjislacionit me fuqi, si dhe dokumenteve e proces verbaleve të tjera që shërbejnë për këtë qëllim.

NDËRRMARRJA

INSTITUCIONI

OBJEKTIPasqyra nr.2

Gjendja faktike dhe vlerësimi për çdo objekt në kohën e përfundimit të vlerësimit

Emërtimi	Viti I		Vlera fillestare e prodhimit apo çmimit të blerjes sipas kontabilitetit ose vlerësimit 000/lek	Amortizimi sipas kontabilitetit për investimet në 000/lekë	Vlefta e mbetur ne 000/lekë		Vlefta e llogaritur me koeficientin e çmimeve	Vlefta e llogaritur me koeficinetin e vendodhjen	Sipërfaqja m2	
	Ndërtimit prodhimit ose blerjes	Vënies në shfrytzim			Vlefta fillestare minus amortizimin sipas kontabilitetit	Vlefta e llogaritur me grup ekspertësh			Gjithsej	NNgakjonënobjekt
a	b	c	ç	d	e	f	g	m	o	q
I.Vlefta e objektit										
Nga										

këto:										
1.Mjete kryesore										
a) Ndërtim montime										
b) Makineri pajisje										
c)Inventar ekonomik										
ç)Të tjera										
2.Mjete xhiro										
3.Toka										
Shuma										

KOMISIONI I VLERËSIMIT

(_____) (_____) (_____) (_____)

Shënim: Pasqyra plotësohet nga komisioni i vlerësimit, mbështetur në dokumentaconin përkatës kontabël, llogaritjet e matjet e kryera prej tij, në bazë të legjislacionit në fuqi, si dhe dokumenteve dhe procesverbaleve të tjera që shërbejnë për këtë qëllim.

NDËRMARRJA _____

INSTITUCIONI_____

OBJEKTI_____

Pasqyra nr.3

Gjendja faktike dhe vlerësimi i mjeteve të xhiros (pa likuiditetet në kohën e përfundimit të vlerësimit.

Nr	Emërtimi	Grupi A	Grupi B	Grupi C
		Me vlerë aktuale kontabël, jo më shumë se vlera në tregun aktual	Me vlerë kontabël në kohën e blerjes, jo më shumë se vlera në tregun aktual	Me vlerë kontabël x koeficientin 0.1

	a	b	c	d

1.Lëndë të para e materiale kryesore
2.Materiale ndihmëse
3.Lëndë djegëse
4.Pjesë ndërtimi
5.Amballazhe
6.Inventar i imët në depo
7.Inventar i imët në përdorim
8.Prodhim në proces
9.Produkte të gatshme në magazinë
10.Mallra

Shuma gjithsej: _____

Nga kjo:

a) Stoqe
b) Me qarkullim të ngadalshëm

KOMISIONI I VLERËSIMIT

(_____) (_____) (_____) (_____)

Shënim : Kjo pasqyrë plotësohet bazuar në llogaritë analitike të mjeteve xhiruese, dokumentave e procesverbaleve përkatës kontabël, inventarizimit fizik për çdo element të tyre, si dhe rivlerësimit me çmimet e liberalizuara të tregut të lirë, duke e grupuar sipas pasqyrës së mësipërme.

NDËRMARRJA
INSTITUCIONI
OBJEKTIPasqyra nr.4

Gjendja financiare e ndërmarrjes ose instituconit që privatizohet në kohën e përfundimit të vlerësimit.

	Të ardhurat		Detyrimet		
Nr.	Emërtimi i llogarive	Vlefta 000/lekë	Nr.	Emërtimi i llogarive	Vlefta 000/lekë
.					

	Shuma:			Shuma:	

KOMISIONI I VLERËSIMIT

(_____) (_____) (_____) (_____)

NDËRMARRJA
INSTITUCIONI
OBJEKTIPasqyra Nr.5

Gjendja faktike dhe vlerësimi i investimeve në proces, në momentin e përfundimit të vlerësimit.

000/lekë

r	Emërtimi	Vlera fillestare e ndërtimit, prodhimit apo çmimi i blerjes sipas situacionit e dokumenteve të tjera kontabël		Vlefta e shitjes e llogaritur me koeficientin e vendodhjes	Sipërfaqja	
		Para korigjimit	Pas korigjimit me ind.e çmimit		Gjithsej	Në objekt
	a	b	C (b x indx)	C (c x shtes)	d	e

I. Vlefta gjithsej
Nga këto:
1. Ndërtim montime
2. Makineri pajisje
3. Investime të tjera
4. Studime
5. Mjete xhiruese pranë objektit
6. Vlefta e tokës

Shuma:_____

KOMISIONI I VLERËSIMIT

(_____) (_____) (_____) (_____)

Shënim: Të dhënat për plotësimin e kësaj pasqyre të merren nga situacioni i ndërtimit të objektit të dokumenteve e procesverbaleve përkatëse kontabël që vërtetojnë kryerjen e shpenzimeve, si dhe llogaritjen e matjet e bëra direkt nga komisioni i vlerësimit. Kollona “C” tregon vlerën fillestare të korigjuar me indeksin e çmimeve të konsumit.

NDËRMARRJA
INSTITUCIONI

OBJEKTI
Pasqyra nr.7
Disa tregues përmbledhës të ndërmarrjes ose të institucionit që do të privatizohet.

Nr.	Emërtimi	Njësia e matjes	Në kohën e përfundimit të vlerësimit	Vërejtjet
1	Vlera e shitjes së mjeteve kryesore	000/lekë		
2	Vlera e shitjes së mjeteve xhiruese	000/lekë		
3	Vlera e shitjes së investimeve në proces	000/lekë		
4	Shuma 1-2-3			
5	Fitimi për një punonjës			
6	Humbja për një punonjës			
7	Kërkesat e paraqitura për privatizim			
	Nga këto:			
	Blerje direkte			
	Aksione			
	Ankand			
8.	Vlera e ose e dhënies me qera të tokës			

KOMISIONI I VLERËSIMIT

(_____) (_____) (_____) (_____)

NDËRMARRJA_____
INSTITUCIONI_____
OBJEKTI_____
Pasqyra nr.6

Të dhënat Ekonomiko-Financiare të ndërmarrjes ose institucionit që privatizohet

Nr	Emërtimi	Vitet		
		Paraardhës	Ekzistues	Parashikues
1.	Sipërfaqja e objektit dhe ambienteve që disponon ndërmarrja	M2		
2.	Sipërfaqja e tokës e punuar	M2		
3.	Vëllimi i prodhimit industrial i shitur	000/lekë		
4.	Vëllimi i prodhimit bujqësor	000/lekë		
5.	Volumi i punimeve në S.M.T	000/lekë		
6.	Volumi i riparim shërbimeve meremetimeve	000/lekë		

7.	Volumi i transportit të mallrave	000/lekë		
8.	Volumi i ndërtim-montimeve	000/lekë		
9.	Qarkullimi i mallrave gjithsej	000/lekë		
10.	Vëllimi i investimeve	000/lekë		
11.	Importi gjithsej (çmimi i blerjes)	000/lekë		
12.	Eksporti gjithsej (çmimi i shitjes)	000/lekë		
3.	Numri i punonjësve	Nr.		
14.	Fondi i pagave	000/lekë		
15.	Fitimi gjithsej	000/lekë		
	Nga ky i derdhur në buxhet	000/lekë		
16.	Humbje gjithsej	000/lekë		
17.	Gjendje financiare	000/lekë		

KOMISIONI I VLERËSIMIT

(_____) (_____) (_____) (_____)