

V E N D I M
Nr.493, datë 13.8.1998

**PËR CAKTIMIN E RREGULLAVE PËR SHITJEN E PASURIVE TË PERSONAVE
JURIDIKË, JOBANKARË, QË KANË MARRË HUA NGA PUBLIKU I GJERË**

Në mbështetje të ligjit nr.8386, datë 30.7.1998 "Për mënyrën dhe procedurat e shitjes së pasurive të personave juridikë, jobankarë, që kanë marrë hua nga publiku i gjerë", me propozimin e Zëvendëskryetarit të Këshillit të Ministrave dhe Ministër i Pushtetit Lokal, Këshilli i Ministrave

V E N D O S I:

1. Shitja e objekteve pasuri e personave fizikë a juridikë, subjekte të ligjit nr.8227, datë 30.7.1997, si dhe e pasurive të ish-presidentëve dhe pjesëtarëve të tjerë të familjeve të tyre, si dhe të personave të tjerë, të deklaruar të lidhur me ta, bëhet në lekë dhe në valutë të huaj. Administratorët, në asnjë rast, nuk kryejnë shitjen e pasurive në letra me vlerë ose lekë privatizimi. Gjithashtu, për shitjen e pasurive nuk do të pranohet shkëmbimi i vlerës së pasurisë me ato që rezulton nga kontrata e huadhënies së lidhur ndërmjet subjektit të kontrollit dhe kreditorëve të tyre.

Këtij rregulli i nënshtrohet kreditori edhe kur futet si blerës i parë në shitjen e pasurive të shoqërive huamarrëse për rastet e përcaktuara në nenin 6.3 të ligjit nr.8386, datë 30.7.1998.

2. Forma e shitjes së pasurisë të personave juridikë dhe fizikë, sipas pikës 1 të këtij vendimi, përcaktohet nga administratori, duke pasur parasysh kriteret e vendosura në ligjin nr.8386, datë 30.7.1998 "Për mënyrën dhe procedurat e shitjes së pasurive të personave juridikë, jobankarë, që kanë marrë hua nga publiku i gjerë".

Administratori, në rastin e shitjes nëpërmjet ankandit, para se të fillojë procedura e publikimit të ankandit realizon këto veprime:

a) Cakton grupin e vlerësimit të pasurisë për elementet e veçantë të pasurisë që do të shitet.

Ky grup ekspertësh përbëhet nga ekspertë të fushës përkatëse teknike dhe ekonomike. Grupi i vlerësimit të pasurisë përgatit raportin e vlerësimit, sipas metodikave dhe standardeve ndërkombëtare, që zbatohen në këtë fushë. Ky raport i vlerësimit, së bashku me dokumentacionin tjetër vendoset në dosjen përkatëse të pasurisë që do të shitet.

b) Mbështetur në raportin e vlerësimit të elementeve të pasurisë, përcakton çmimin fillestar të shitjes. Çmimi fillestar i shitjes përdoret nga administratori për të gjykuar për maksimalizimin në treg të vlerës së shitjes dhe për rastet kur ai e gjykon se duhet përsëritur ankandi.

c) Me konsulentët juridikë saktëson pronësinë e pasurisë që do të shitet.

ç) Verifikon në shoqëritë huamarrëse, nëse personat që marrin pjesë në ankand janë ose jo kreditorë të ndonjë subjekti kontrolli sipas ligjit nr.8227, datë 30.7.1997. Ky verifikim realizohet duke i kërkuar blerësit në kohën e paraqitjes së kërkesës për pjesëmarrje në ankand, kopje të kontratës ose të deklaratës së huadhënies së dorëzuar nga ana e tyre pranë zyrave të punës dhe të përkrahjeve sociale në rrethe.

Kreditori mund të ushtrojë të drejtën e parashikuar në nenin 6.3 të ligjit nr.8386, datë 30.7.1998 vetëm kur vërtetësia e dokumentacionit që paraqet provohet nga kartela që ndodhet pranë shoqërisë subjekt kontrolli, në të cilën ka depozituar vlerat financiare.

3. Administratori, për ankandet që zhvillohen, cakton komisionin e ankandit, i cili kryen këto detyra:

- për të gjithë pjesëmarrësit në ankand, regjistron dhe verifikon vërtetësinë e dokumentit të dokumentacionit të personave juridikë, si dhe identitetin e personave fizikë sipas dokumentit identifikues si pasaportë, letërnjoftim a certifikatë nga gjendja civile, si dhe prokurat e veçanta të përfaqësimit të tyre.

- drejton marrjen e ofertave;

- siguron se dhënia e ofertave do të vazhdojë deri përpara shpalljes së fituesit.

4. Pjesëmarrësit në ankand duhet të paraqesin në datën dhe orën e njoftuar, pranë qendrës së ankandit, këtë dokumentacion:

- a) formularin e plotësuar për pasurinë që ato do të blejnë;

- b) mandatin ose dokumentin bankar, i cili vërteton shumën e depozitës për blerje të pasurive që do të shiten;

- c) deklaratën me shkrim për llogarinë bankare që disponon ose sasinë e mjeteve monetare cash.

Çdo pjesëmarrës depoziton së paku 20 për qind të shumës që ai konkurren, në bazë të kushteve të shitjes, të përcaktuara nga administratori dhe të pranuar nga ai vetë. Banka kryen vetëm depozitim të shumës, pa kërkuar informacione të tjera.

Çdo veprim i kryer në kundërshtim me paragrafin e mësipërm konsiderohet shkelje e ligjit dhe sjell si pasojë pavlefshmërinë e veprimit juridik të shitjes. Për personat e autorizuar merren, sipas rastit, masa administrative, dhe nëse shkelja e kryer përbën vepër penale ato i nënshtrohen përgjegjësisë penale.

5. Procedura e publikimit të ankandit a të tenderit për shitjen e pasurive të shoqërive huamarrëse dhe e personave të deklaruar të lidhur me ta, fillon pasi administratori të ketë kompletuar dosjen e pasurisë që do të shitet.

Publikimi i pasurisë që do të shitet bëhet së paku në dy gazeta me qarkullim kombëtar, dhe jo më pak se 4 herë në dy javët e para të 20 ditëve nga data e caktuar për shitje, sipas nenit 10/1 të ligjit nr.8386, datë 30.7.1998.

Publikimi i spoteve dhe i emisioneve zbërthyes të procesit të shitjes në televizionin shtetëror bëhet pa pagesë.

Njoftimi për publikim duhet të përcaktojë:

- vendin, datën dhe orën e zhvillimit të ankandit;

- emërtimin dhe vendndodhjen e objektit që do të shitet;

- të dhëna të tjera të hollësishme, të fiksuara në katalogun e objektit.

Pjesëmarrësit në ankand, pas blerjes së katalogut, kanë të drejtë të studiojnë dokumentacionin që ndodhet në dosjen e objektit, me përjashtim të dokumentacionit të vlerësimit të tij, i cili shërben për caktimin e çmimit fillestar të shitjes.

6. Fitues i ankandit shpallet ai pjesëmarrës që ofron çmimin më të lartë, me përjashtim të rastit të përcaktuar në pikën 7 të këtij vendimi. Pjesëmarrësve të tjerë, u kthehet 20 përqindëshi i shumës së konkurreuar, të paguar paraprakisht.

7. Kreditori ka të drejtë të futet si blerës i parë për pasuritë e shoqërisë huamarrëse, ku ai ka depozituar vlerat e tij financiare kur:

- a) midis një a më shumë kërkuesve, pjesëmarrës në ankand janë ofruar çmime të barabarta blerjeje. Në këtë rast, kreditori paraqet kërkesën e tij për blerje të pasurisë,

sipas të gjitha rregullave dhe procedurave të caktuara në këtë vendim. Komisioni i ankandit, kur vëren se ofertat e paraqitura për çmimin e blerjes së pasurive janë të njëjta dhe me ato të kreditorit ose të një grup-kreditorëve, shpall fitues kreditorin që ka paraqitur kërkesën për blerje të pasurisë;

b) në përfundim të ankandit ofertat e paraqitura janë më të vogla se çmimi fillestar i shitjes së caktuar nga grupi i vlerësimit të pasurisë. Në këtë rast pasuria i ofrohet për blerje kreditorit ose grup-kreditorëve, çmimi i ofruar i të cilëve është më i lartë se i pjesëmarrësve të tjerë edhe nëse kërkesa e paraqitur ishte nën çmimin fillestar të shitjes.

Për objektin që do të shitet nuk ka ndonjë ofertë nga ana e blerësve, administratori fton kreditorin për të konkurruar si më poshtë:

Kreditori ose grupi i kreditorëve paraqet kërkesën për blerje të objektit duke depozituar në lekë 20 për qind të vlerës që ofron. Për ofertën fituese kreditorit ose grupit të kreditorëve u jepet e drejta të paguajnë diferencën me anë të vlerave financiare, sipas koeficientit të kthimit të shumave, që do të përcaktohet nga skema e shpërndarjes. Brenda afatit të përcaktuar nga administratori, pas përcaktimit të koeficientit, blerësi duhet të kryejë pagesën.

Kur nuk respektohet afati i përcaktuar nga administratori, kreditori humbet të drejtën e blerjes dhe objekti rivihet në shitje. Vlera e derdhur paraprakisht nuk i kthehet palës kontraktuese, por kalon në favor të kreditorëve të shoqërisë. Për sa kohë që nuk është kryer pagesa e plotë, objekti është pronë e shoqërisë në administrim. Kreditorëve ose grupit të kreditorëve u jepet e drejta e administrimit vetëm kur ato kanë depozituar jo më pak se 80 për qind të çmimit të blerjes të përcaktuar në kontratë.

8. Personi fizik a juridik që shpallet fitues i ankandit duhet të paguajë çmimin e plotë të blerjes. Në rast se fituesi i ankandit, brenda afatit të përcaktuar nga administratori, nuk paguan vlerën e plotë të pasurisë që shitet, ai e humbet të drejtën e blerjes të tij. Vlera e 20 përqindëshit të paguar si parakusht nuk kthehet.

9. Pas pagesës së vlerës së plotë të objektit, sipas kontratës së shitjes, konsulenti juridik në emër të administratorit, bën veprimet e duhura për likuidimin dhe çregjistrimin e pasurisë së shoqërisë huamarrëse nga regjistri tregtar dhe për kalimin e pronësisë.

10. Shitja direkt e pasurive të shoqërive huamarrëse dhe e personave të deklaruar të lidhur me ta, bëhet vetëm kur persona të tjerë fizikë a juridikë, vendas a të huaj blejnë kredinë që depozituesit kanë në shoqërinë huamarrëse.

Shitja e kredisë kundrejt objekteve, pasuri e shoqërive huamarrëse, realizohet nga administratorët sipas kontratës që ato lidhin me personin fizik a juridik.

Si rregull, shitja e kredisë dhe arkëtimi i vlerave financiare kryhet brenda vitit 1998, përveç rasteve kur në kontratë është përcaktuar ndryshe. Por në të gjitha rastet blerësi duhet të ketë derdhur brenda vitit 1998 jo më pak se 80 për qind të vlerës së borxhit.

Vlera e kredisë që blerësi duhet të derdhë në llogari për shlyerje të kreditorëve, llogaritet nga grupi i ekspertëve, sipas kartelave të depozituara në shoqëritë huamarrëse dhe të krahasuara me deklaratat e huadhënies, të plotësuara nga kreditorët, ku si kurs këmbimi për monedhën e huaj do të jetë kursi i mesatarizuar i vitit 1995 dhe 1996.

11. Në rastet kur shoqëritë huamarrëse në administrim kanë në pronësi aksione ose forma të tjera interesi me shoqëritë ose individë të tjerë, administratori i kërkon ortakut dokumentacionin e plotë të shoqërisë së përbashkët, deklarin e vlerës së kapitalit të investuar, vlerat e fituara nga ortakëria, shpenzimet dhe interesat e paguara që nga koha e krijimit të shoqërisë. Administratori, pjesën në pronësi të shoqërisë huamarrëse ia ofron, fillimisht, për blerje direkte ortakut. Në rast se oferta e paraqitur nga ortakut nuk plotëson

kërkesat e administratorit, atëherë pjesa në pronësi të shoqërisë në administrim shitet në ankand.

12. Përrjashtimet nga e drejta e blerjes e kategorisë së personave në kuptim të nenit 8, të ligjit nr.8386, datë 30.7.1998 verifikohen dhe kontrollohen nga grupi i ekspertëve financiarë nëpërmjet konsulentëve juridikë.

Kur konstatohen veprime në mashtrim të ligjit dhe pasuritë blihen nga kategoria e personave të përjashtuar ose nga persona të tretë të autorizuar nga ana e tyre, pasuritë rrihen në shitje dhe vlera e shitjes së tyre nuk i rikthehet blerësit, por kalon në favor të kreditorëve.

13. Të drejtat dhe detyrimet e palëve në procesin e shitjes së pasurive të shoqërive huamarrëse, realizohen nëpërmjet kontratës që administratorët lidhin me blerësin.

Kontrata përmban kushtet e shitjes dhe të blerjes, si dhe sanksionet që rrjedhin nga moszbatimi i tyre.

14. Procesi i shitjes së pasurive të shoqërive huamarrëse, kontrollohet nga ekspertët kontabël, vendas e të huaj, si dhe në të gjitha etapat mbikëqyrret nga Grupi i Mbikëqyrjes. Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.

KRYEMINISTRI
Fatos Nano