

V E N D I M
Nr. 159, datë 13.3.2003

**PËR KRITERET E VLERËSIMIT TË PRONËS SHETËTËRORE QË PRIVATIZOHET, SI
DHE PËR PROCEDURAT E SHITJES**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të nenit 23 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 Ministrit të Ekonomisë, Këshilli i Ministrave

V E N D O S I:

I. VLERËSIMI I ELEMENTEVE TË PASURISË

Këtij vendimi i nënshtrohen ndërmarrjet ose objektet e veçuara, mjetet kryesore dhe mjetet e xhiros së ndërmarrjeve, shoqërive tregtare dhe institucioneve me kapital tërësisht shtetëror, për të cilat është dhënë miratimi i përfaqësuesit të pronës shtetërore për fillimin e procedurave të privatizimit ose transformimit në shoqëri tregtare.

Vlera aktuale minimale (VAM) për çdo element të pasurisë shtetërore llogaritet duke korrigjuar vlerën kontabël të mbetur me indeksin mujor të çmimit dhe koeficientin e vendndodhjes.

1. Për ndërtesat dhe objektet ndërtimore, që figurojnë si njësi të veçanta të ndërmarrjes, vlera kontabël e mbetur të përcaktohet duke zbritur nga vlera fillestare kontabël shumë e amortizimit (kontabël) të llogaritur, në bazë të viteve të përdorimit dhe normës vjetore të konsumit, që përcaktohet sipas vendimit nr.401, datë 23.10.1989 të Këshillit të Ministrave pjesa “Amortizimi për investimet”.

Përcaktimi i vlerës aktuale minimale bëhet nga grupi i ekspertëve vlerësues, të cilët kërkohen nga komisioni i vlerësimit dhe miratohen nga organi qendror ose pushteti vendor, sipas varësisë administrative të ndërmarrjes për rastet:

- Kur mungojnë të dhënat:

a) për vlerën fillestare kontabël të objektit;

b) për vlerën fillestare kontabël të objektit të veçuar nga një tërësi me të dhënat e njohura.

Në këto raste, grupi i ekspertëve vlerësues përcakton vlerën fillestare kontabël, duke u mbështetur në gjykimin teknik të gjendjes faktike të objektit, duke përdorur çmime të manualit 1986-1990.

Në këto raste, komisioni i vlerësimit miraton vlerën e përcaktuar nga ekspertët ndërmjet situacionit dhe raportit vlerësues dhe, duke zbritur amortizimin sipas kontabilitetit, përcakton vlerën aktuale minimale duke zbatuar indeksin mujor të çmimit dhe koeficientin e vendndodhjes.

- Kur mungon viti i vënies në shfrytëzim:

Grupi i ekspertëve vlerësues përcakton amortizimin faktik, duke u bazuar në gjykimin teknik të gjendjes faktike të objektit. Komisioni i vlerësimit përcakton VAM-in, duke zbatuar amortizimin faktik mbi vlerën fillestare kontabël, indeksin mujor të çmimit dhe koeficientin e vendndodhjes.

- Kur objekti ka dëmtime fizike ose mungesa pjesësh a instalimesh organike, që cenojnë funksionimin e tij:

Ekspertët vlerësues përcaktojnë vlerën fillestare të mungesave ose të dëmtimeve, sipas manualit të çmimeve të vitit 1986-1990. Komisioni i vlerësimit, pasi miraton këtë vlerë llogarit vlerën kontabël të mbetur, duke zbritur nga vlera fillestare kontabël e objektit, vlerën fillestare të mungesave ose dëmtimeve dhe duke zbatuar amortizimin sipas kontabilitetit. VAM-i përcaktohet duke zbatuar indeksin e çmimit mujor, si dhe koeficientin e vendndodhjes.

- Kur objekti i janë bërë ndreqje ose shtesa, të cilat nuk janë pasqyruar në kontabilitet:

Ekspertët vlerësues përcaktojnë vlerën faktike të tyre me çmimet e manualit 1986-1990. Komisioni i vlerësimit, pasi miraton këtë vlerë llogarit vlerën kontabël të mbetur, duke i shtuar diferencën së vlerës fillestare kontabël me amortizimin përkatës të objektit, vlerën e këtyre ndreqjeve ose shtesave. VAM-i përcaktohet duke zbatuar indeksin e çmimit mujor, si dhe koeficientin e vendndodhjes.

- Kur amortizimi kontabël është mbi 100%, por objekti ka vlerë përdorimi:

Ekspertët vlerësues përcaktojnë amortizimin faktik, sipas gjykimin teknik për gjendjen reale të objektit.

- Kur objekti është i dëmtuar mbi 80 % të vlerës:

Kjo masë dëmtimi përcaktohet nga komisioni i vlerësimit, nëpërmjet raportit të vlerësimit, fotografive të objektit etj. Në këtë rast ekspertët llogarisin vlerën faktike të objektit sipas gjykimit teknik për gjendjen reale të tij, nëpërmjet situacionit dhe raportit të vlerësimit, duke përdorur manualin e çmimeve të viteve 1986-1990 dhe duke zbatuar amortizimin sipas kontabilitetit. Komisioni i vlerësimit përcakton VAM-in duke zbatuar indeksin mujor të çmimit dhe koeficientin e vendndodhjes.

- Për ndërtesat dhe objektet ndërtimore, të vëna në shfrytëzim ose të blera pas vitit të liberalizimit të çmimeve (1 korrik 1992), vlera kontabël e mbetur do të llogaritet sipas kapitullit të I-rë dhe mbi të zbatohet koeficienti i indeksit të çmimeve, që del nga raporti ndërmjet dy indekseve (të periudhës së vlerësimit ndaj asaj të ndërtimit ose të vënies në shfrytëzim). Vlerësimi nga ekspertët bëhet duke përdorur çmimet e tregut.

Dokumentacioni teknik i ekspertëve vlerësues përfshihet në dosjen e vlerësimit.

2. Për ndërtimet në proces, vlera aktuale minimale do të përcaktohet sipas kapitullit të I-rë duke pasur parasysh që:

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

- Për ndërtimet në proces, pas 1 korrikut 1992 e në vazhdim, vlera e punimeve për çdo situacion të dorëzuar në bankë do të korrigjohet:

- a) me raportin e indeksit të çmimit të periudhës së vlerësimit ndaj atij të përfundimit të punimeve;

- b) me shtesat ose pakësimet për vendndodhjen.

3. Vlerësimi i makinerive, pajisjeve, bëhet për çdo makineri ose pajisje që përbën njësi inventari të veçantë. Për makineritë dhe pajisjet të vëna në përdorim para vitit të liberalizimit të çmimeve (1 korrik 1992), si dhe pas vitit të liberalizimit të çmimeve (1 korrik 1992), VAM-i përcaktohet njëjloj si ndërtimet sipas rasteve përkatëse (kapitulli i I-rë), por pa zbatuar koeficientin e vendndodhjes.

4. Vlerësimi i mjeteve të transportit tokësor e detar, të vëna në përdorim para vitit të liberalizimit të çmimeve (1 korrik 1992), VAM-i përcaktohet njëjloj si ndërtimet sipas rasteve përkatëse (kapitulli i I-rë), por pa zbatuar koeficientin e vendndodhjes. Për mjetet e transportit të blera ose të vëna në shfrytëzim pas vitit të liberalizimit të çmimeve (1 korrik 1992), VAM-i përcaktohet njëjloj si për ndërtimet, sipas rasteve përkatëse (kapitulli i I-rë), por pa zbatuar indeksin e çmimit dhe koeficientin e vendndodhjes.

5. Për inventarin ekonomik, instrumentet dhe veglat e punës, si dhe elemente të tjerë që figurojnë në përbërje të aktivëve të qëndrueshëm (mjete kryesore) të ndërmarrjes, 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 fillestare kontabël shumë e amortizimit që i përgjigjet shkallës së konsumit për shkak të përdorimit

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

7. Për kulturat drufrutore, ullinjë, 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, dëmtimet e pësura.

Për rastet e mungesave ose të dëmtimeve, komisioni a grupi i ekspertëve vlerësues të veprorë si për ndërtimet. Për këtë grup vlera e mbetur nuk indekskohet.

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

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

- Grupi “a” ku bëjnë pjesë artikujt që kanë vlera tregtimi me qarkullim normal dhe që vlerësohen me vlerën aktuale kontabël duke i krahasuar me çmimet e shitjes me shumicë në tregun aktual.

- Grupi “b” ku bëjnë pjesë artikujt që kanë vlerë tregtimi, por me qarkullim të ngadalshëm, e që vlerësohen me vlerën kontabël të kohës së blerjes së artikullit ose të përgatitjes së produktit të gatshëm për shitje, duke i krahasuar me çmimet e shitjes me shumicë në tregun e sotëm.

- Grupi “c” ku bëjnë pjesë artikujt që nuk gjejnë treg shitjeje dhe nuk kanë vlerë aktuale si materiale, pjesë ndërimi, që përdoren nga makineri e mjete transporti të hequra nga përdorimi dhe që

vlerësohen me vlerën kontabël të kohës kur janë futur gjendje në ndërmarrje, të shumëzuar me koeficientin 0.1.

Kur ka elemente pasurie pa vlerë përdorimi ose të zhvlerësuar, nxirren jashtë përdorimit ose u ulët vlera. Nxjerrja jashtë përdorimit bëhet në përputhje me vendimin nr.170, datë 3.4.1993 të Këshillit të Ministrave “Për disa ndryshime në vendimin nr. 70, datë 11.3.1985 të Këshillit të Ministrave “Për administrimin, ruajtjen, dokumentimin dhe qarkullimin e vlerave materiale e monetare”. Ulja e vlerës bëhet nga komisioni i vlerësimit dhe me pjesëmarrjen e grupit të ekspertëve të fushave përkatëse, në varësi nga natyra e elementeve 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, përfaqësojnë vlerën aktuale minimale të mjeteve të xhiros në çastin e shitjes për ndërmarrjet 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 një 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. Indeksi i çmimeve, i publikuar nga INSTAT-i, do të zbatohet për muajin e përcjelljes së dokumentacionit të vlerësimit në degën e shoqërive publike.

10. Koeficienti i vendndodhjes, i cili përdoret vetëm për ndërtimet dhe objektet ndërtimore, duhet të konfirmohet nga zyra e urbanistikës në organet e qeverisjes vendore ku ndodhet objekti. Tabelat e përcaktimit të këtij koeficienti i bashkëlidhen këtij vendimi.

11. Vlerësimi i detyrimeve të ndihmave shtetërore që krijojnë fond kundërparti, bëhet sipas kriterëve të vendimeve nr.47, datë 7.2.1994 të Këshillit të Ministrave “Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore, që privatizohet ose vendoset në shoqëritë e përbashkëta, si dhe përcaktimi i qirasë për objektet shtetërore, që u jepen në përdorim të tretëve”, i ndryshuar dhe nr.55, datë 30.1.1995 të Këshillit të Ministrave “Për një ndryshim në vendimin nr.465, datë 3.10.1994 të Këshillit të Ministrave”, si dhe të 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.

12. Për vlerësimin e asetëve në shoqëritë tregtare, si vlerë fillestare kontabël do të jetë vlera e regjistruar në aktin e vlerësimit të kapitalit të shoqërisë, në çastin e themelimit.

13. Dokumentacioni për vlerësimin e pronës shtetërore që privatizohet, përgatitet sipas pasqyrave, që i bashkëngjiten këtij vendimi.

II. DETYRIMET DEBITORE DHE KREDITORE

Detyrimet debitoare dhe kreditore të ndërmarrjeve shtetërore që privatizohen mbyllen në çastin e ndryshimit të pronësisë. Drejtori i ndërmarrjes shtetërore mban përgjegjësi për rritjen e debi-kredive nga dita e shpalljes së ndryshimit të pronës shtetërore. Për detyrimet debitoare dhe kreditore veprohet si më poshtë vijon:

1. Kur bëhet privatizimi i gjithë ndërmarrjes shtetërore, detyrimet debitoare dhe kreditore i kalojnë shtetit. Organi qendror ose pushteti vendor, sipas varësisë 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 qarkut ose të bashkisë. Organi i varësisë administrative parashikon në buxhetin e vitit pasardhës fondin e pagës për punonjësin e ngarkuar. Ky shpërblim ulët deri në zero, në qoftë se nuk zbatohet kontrata. Kjo kontratë është e vlefshme deri në 3 muaj dhe pas kësaj veprohet në bazë të ligjit nr.8901, datë 23.5.2003 “Për falimentimin”.

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

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

III. PROCEDURA E SHITJES SË PRONËS SHTETËRORE

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

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

- Ish-pronarët e truallit, në zbatim të ligjit "Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve", kanë të drejtën e parablerjes së objektit me vlerë fillestare. Në rastet kur nuk ka pronar truallit ose nuk janë paraqitur dokumentet e pronësisë deri në datën e zhvillimit të ankandit, objekti i nënshtrohet ankandit. Vlera e truallit i kompensohet pronarit sipas dispozitave në fuqi.

3. Për punonjësit që i kanë pasur dhe 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 t'ia shitur atë përdoruesit bëhet nga organi që ka në varësi administrative ndërmarrjen. Në rast se punonjësit që i kanë pasur ose i kanë në përdorim, nuk paraqesin kërkesë për blerjen e tyre, si dhe vërtetimin se janë përdorues të automjetit, makinerisë, pajisjes dhe mjetit të punës, brenda afatit të publikuar, objektet kalojnë në ankand.

4. Për objektet e shërbimit stomatologjik dhe farmaceutik, punonjësit specialistë që kanë sot për sot kontratë qiraje për objektin, kanë të drejtën e parablerjes, sipas çmimit të përcaktuar në ankand, nëse këto objekte dhe truallin nën objekt nuk kanë pronarë truallit. Destinacioni i këtyre objekteve të mos ndryshojë për pesë vjet.

5. 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 dokumentacioni i rregullt dhe ka kaluar në strukturat përkatëse të përcaktuara në këtë vendim. Në të kundërt kërkohet plotësimi i dokumentacionit. Vlera e fillimit të ankandit do të jetë VAM-i i përcaktuar sipas kapitullit të I-rë të këtij vendimi (mjete kryesore+mjete xhiroje). Ankandi të zhvillohet vetëm për mjetet kryesore dhe vlera e mjeteve të xhiros të shtohet sipas inventarit fizik në momentin e dorëzimit të objektit.

Agjencia Kombëtare e Privatizimit dhe degët e saj me të pranuar dokumentet e vlerësimit të objektit, fillojnë botimin për privatizim, pas zbatimit të pikës 3 të kapitullit III të këtij vendimi si më poshtë vijon:

- a) publikohet një njoftim në tri gazeta me qarkullim kombëtar, katër herë gjithsej;
- b) publikohet lista e objekteve që do të privatizohen dhe të dhënat për këtë objekt në faqen e internetit të AKP-së;
- c) periudha e publikimit duhet të jetë 21 ditë nga njoftimi i parë;
- ç) në fillimin e publikimit AKP-ja dhe degët e saj duhet të vendosin njoftimin me afishe në mjediset e tyre dhe në ndërmarrjet përkatëse për objektet që do të privatizohen.

Njoftimi për publikim duhet të përcaktojë të dhënat e mëposhtme:

- vendin, datën dhe orën e zhvillimit të ankandit;
- emërtimin dhe vendndodhjen e objektit që do të privatizohet;
- vlefshërinë fillestare të fillimit të ankandit;
- sipërfaqen e përgjithshme dhe atë nën objekt;
- të dhëna për veprimtarinë e kryer dhe të dhëna shtaruese për objektin.

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 dhe të njihen me gjendjen fizike të objektit.

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

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

- kërkesë me shkrim për blerjen e objektit;
- mandatin ose garancinë bankare që vërteton pagesën 20 për qind të vlefshërisë së fillimit të ankandit në lekë, e cila paguhet në llogarinë përkatëse të AKP-së, detyruesisht brenda afatit të pranimit të kërkesave.

8. Ish-pronari i truallit, 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 të gjithë tokës nën objekt, e drejta e parablerjes shtrihet në gjithë objektin. Kjo vlen edhe për rastet edhe kur ka disa bashkëpronarë dhe ndërmjet tyre ka një marrëveshje të dokumentuar. Në rastet

kur objektit i është ulur vlera 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 vlefës fillestare dhe jo sipas vlefës së ulur.

9. 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 caktojnë një VAM tjetër më të ulët për të tërhequr kandidatët për privatizimin e objektit. Ulja e VAM-it të objekteve bëhet sipas këtij kategorizimi:

- a) për ndërmarrjet ose objektet ulja e VAM-it të jetë deri 30 për qind;
- b) për makineritë, pajisjet, inventarin ekonomik, mjetet e transportit, mjetet e xhiros ulja e VAM-it të jetë deri 50 për qind.

Në këto raste objekti kalon edhe një herë në të gjitha procedurat e këtij vendimi. Për rastet kur mbetet vetëm një blerës si në publikimin me vlerë fillestare, ashtu edhe për rastin kur objekti është i publikuar me ulje VAM-i, bëhet një njoftim i ri në një gazetë kombëtare, për një periudhë 10 ditore nga ky njoftim, si dhe vendoset një njoftim me afishe pranë mjediseve të AKP-së ose degëve të saj. Pas këtij publikimi Agjencia Kombëtare e Privatizimit ose degët e saj në prefektura bëjnë shitjen e objektit.

10. Për objektet që mbeten pa u shitur, edhe pasi është vepruar sipas pikës 9 të këtij vendimi, do të kalohet në shitjen me rezervë nëpërmjet shitjes me këste, me afat kohor deri 5 vjet për objektet dhe deri 2 vjet për makineritë, pajisjet dhe mjetet e transportit etj. Vlera e shitjes në këto raste është ajo e VAM-it fillestar. Shitja me rezervë të bëhet me ankand të hapur. Kriteri bazë për fituesit e ankandit të jetë shlyerja e çmimit të shitjes, në afatin më të shkurtër kohor. Në rastet kur blerësit ofrojnë afate kohore të njëjta, komisioni i ankandit fikson këtë afat shlyerje të vlerës së objektit dhe kalon në zhvillimin e ankandit mbi vlerën e publikuar të objektit.

Përcaktimi i kësteve dhe vlerat përkatëse të çdo kësti të parashikohen në kontratën e shitjes nga Agjencia Kombëtare e Privatizimit.

Ish-pronarët e truallit gëzojnë të drejtën e parablerjes sipas përcaktimit të pikës 2 të këtij kapitulli, por gjithmonë sipas vlerës fillestare të objektit dhe me afat shlyerje 30 ditë.

11. Procedurat e publikimit për shitjen me rezervë fillojnë nga Agjencia Kombëtare e Privatizimit menjëherë pas përfundimit të ankandit, të kryer sipas pikës 9 të këtij kapitulli. Publikimi të bëhet sipas pikës 5 të këtij kapitulli dhe me të njëjtat të dhëna, duke shtuar formën e shitjes me rezervë.

12. Në rastet kur edhe pas zbatimit të shitjes me rezervë nuk do të paraqitet asnjë blerës, të zhvillohet një ankand tjetër, pa përcaktimin e vlerës së objektit. Ankandi të bëhet me zarfa të mbyllur. Kalimi për shitje sipas këtij ankandi bëhet me urdhër të drejtorit të përgjithshëm të AKP-së brenda 20 ditësh nga data e zhvillimit të ankandit për shitjen me rezervë të objektit. Blerësit, për pjesëmarrje në këtë ankand, krahas kërkesës duhet të paraqesin pagesën të përgjithshme të çmimit të ofruar për blerjen e objektit. Fitues ankandi shpallet personi që paraqet vlerën më të lartë. Në rast të vlerave të barabarta atëherë për përcaktimin e fituesit, zhvillohet ankandi ndërmjet tyre, mbi vlerën e ofruar. Pagesa në këtë ankand do të jetë me një këst.

Procedurat e publikimit për këtë lloj ankandi të bëhen sipas pikës 5 të këtij kapitulli duke përcaktuar formën e shitjes pa vlerën e objektit.

Ish-pronarët e truallit gëzojnë të drejtën e parablerjes sipas pikës 2 të këtij kapitulli, por me vlerë fillestare të objektit dhe me afat shlyerje 30 ditë nga data e zhvillimit të ankandit.

13. Procedurat për rastet e parashikuara në pikat 9, 10, 11, 12 të fillojnë me urdhër të Drejtorit të Përgjithshëm të Agjencisë Kombëtare të Privatizimit. Çdo rregull shtesë do të jetë pjesë e publikimit.

14. Përbërja e komisionit të ankandit

- a) Kur ankandi zhvillohet nga Agjencia Kombëtare e Privatizimit komisioni të përbëhet nga:
 - Përfaqësuesi i Agjencisë Kombëtare të Privatizimit.....kryetar
 - Përfaqësuesi i Ministrisë së Ekonomisë..... anëtar
 - Përfaqësuesi i organit që ka në administrim objektin..... anëtar
 - Juristi i Agjencisë Kombëtare të Privatizimit pa të drejtë vote.....anëtar
- b) Kur ankandi zhvillohet në degët e Agjencisë Kombëtare të Privatizimit komisioni përbëhet nga:
 - Përfaqësuesi i degës së Agjencisë Kombëtare të Privatizimit.....kryetar

- Përfaqësuesi i Ministrisë së Ekonomisë (dega e shoqërive publike).....anëtar
- Përfaqësuesi i organit që ka në administrim objektin.....anëtar
Anëtarët e komisionit të ankandit duhet të pajisen me autorizimin përkatës dhe pjesëmarrja e tyre në datën e orën e caktuar për ankand është e detyrueshme.

Komisioni i ankandit ka këto detyra:

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

- Të prezantojë anëtarët e komisionit të ankandit.

- Të deklarojë vlefën fillestare të ankandit.

- Të deklarojë hapin e dhënieve të ofertave mbi vlerën fillestare për pjesëmarrësit në ankand.

- Të drejtojë marrjen e ofertave.

c) Të shpallë personin e fundit që deklaron çmimin më të lartë si fitues i ankandit.

- Të sigurojë që dhënia e ofertave të vazhdojë deri sa të ketë oferta të tjera përpara shpalljes së fituesit.

Procesverbali i ankandit është i detyrueshëm për t'u nënshkruar nga anëtarët e komisionit dhe pjesëmarrësit në ankand.

15. Pjesëmarrësve të tjerë në ankand (përveç fituesit), iu kthehet 20 për qind e vlefës fillestare të paguar paraprakisht. Kërkuesit për blerje të objektit, i cili nuk merr pjesë në ankand ose që tërhiqet nga ankandi pa dhënë asnjë ofertë mbi vlerën e objektit të shpallur për shitje i mbahet 100 për qind e vlerës së 20 për qindëshit të arkëtuar për pjesëmarrje në ankand.

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

17. Brenda 30 ditëve nga data e zhvillimit të ankandit, blerësi është i detyruar të bëjë pagesën në lekë të pjesës së mbetur të çmimit të arritur në ankand, kur 20 për qind e vlerës së objektit është paguar në lekë. Nga pagesa 20 për qind e vlerës fillestare të objektit të paguar në lekë, zbritet shuma e llogaritur, në masën 5 për qind të vlerës fillestare të objektit, e cila mbahet si e ardhur për AKP-në.

18. Nëse personi që ka fituar të drejtën e blerjes së objektit nuk paguan brenda 30 ditëve pjesën e mbetur të çmimit të arritur në ankand nga dita e paraqitjes si pronar toke ose fitues ankandi, ai e humbet të drejtën e blerjes. Pagesa prej 20 për qind e arkëtuar për pjesëmarrje në ankand nuk i kthehet. Objekti rishpallet për shitje, duke zbatuar procedurat e publikimit nga e para sipas këtij vendimi.

19. Pas pagesës të vlefës së plotë të objektit, AKP-ja dhe degët e saj në prefektura janë të detyruara, të lidhin kontratën e shitjes nga pala shitëse (përfaqësuesi i AKP-së, drejtori i ndërmarrjes për dorëzimin e pronës, blerësi privat). Afati i lidhjes së kontratës duhet të jetë jo më shumë se 60 ditë nga data e kryerjes së pagesës. Nënshkrimi i kontratës dhe dorëzimi i objektit nga përfaqësuesit e shtetit, përfaqësuesi i AKP-së dhe drejtori i ndërmarrjes, është i detyrueshëm. Marrja në dorëzim e ndërmarrjes ose objektit nga blerësi bëhet sipas procedurave të këtij vendimi.

20. Nuk lejohet dhënia me qira dhe kalimi kapital i objekteve që janë publikuar për shitje.

21. Për objektet që nuk janë shitur edhe pasi është zbatuar pika 11 e kapitullit III të këtij vendimi, veprohet sipas vendimit nr.197, datë 20.3.1998 të Këshillit të Ministrave "Për nxjerrjen jashtë përdorimit të objekteve që nuk ka qenë e mundur të shiten".

22. Për shitjet e bëra nga AKP-ja dhe degët e saj njoftohet Ministria e Ekonomisë në datën 20 të çdo muaji, me një evidencë statistikore. Agjencia Kombëtare e Privatizimit duhet të dërgojë në Ministrinë e Ekonomisë autorizimet e kalimit të pronësisë për shitjet e kryera.

IV. DETYRAT DHE TË DREJTAT PËR ZBATIMIN E KËTIJ VENDIMI

1. Komisioni i vlerësimit të pronës shtetërore miratohet nga drejtuesi i institucionit ose i ndërmarrjes, ku kryhet vlerësimi i pasurisë shtetërore. Komisioni të ketë jo më pak se tre anëtarë, ku të bëjë pjesë detyrimisht kryetari i degës së financës ose përgjegjësi i llogarisë së ndërmarrjes dhe të kryesohet nga drejtori a zëvendësi i tij.

2. Komisionit i vlerësimit, për rastet e përcaktuara në këtë vendim, kërkon miratimin ekspertëve vlerësues. Këta ekspertë, sipas kërkesës së ndërmarrjes a të institucionit, miratohen nga titullari i organit administrativ ose pushtetit lokal, sipas varësisë administrative të ndërmarrjes. Numri i ekspertëve duhet të jetë jo më pak se dy dhe ata duhet të jenë specialistë të fushës përkatëse të vlerësimit që do të kryejnë. Komisioni i vlerësimit dhe ekspertët përkatës vlerësues mbajnë përgjegjësi

ligjore për saktësinë e vlerësimit të kryer.

3. Anëtarët e komisionit, për periudhën e vlerësimit të pronës shtetërore, përfitojnë një pagesë suplementare mbi pagën bazë. Shpenzimet për këto pagesa kryhen dhe evidencohen nga ndërmarrja ose institucioni që kryen vlerësimin e pasurisë. Masa e shpërblimit mbi pagën bazë të anëtarëve të komisionit të vlerësimit të pasurisë shtetërore 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 punës të nevojshme për ekspertim përcaktohen nga drejtuesi i ndërmarrjes ose institucionit.

4. Afati i plotësimit të dokumentacionit të vlerësimit për ndërtesat dhe ndërtimet, linjat e prodhimit dhe të shërbimit duhet të jetë jo më shumë se 40 ditë nga data e mbërritjes në ndërmarrje ose institucion, miratimi i privatizimit, ndërsa për makineritë, pajisjet, mjetet e transportit etj., afati duhet të jetë jo më shumë se 20 ditë. Ky afat të përcaktohet, për çdo rast konkret, në urdhrin për ngritjen e komisionit të vlerësimit dhe përfundimi i tij të jetë deri në datën e dërgimit të dokumentacionit të vlerësimit të pasurisë nga ndërmarrja ose institucioni në degën e shoqërisë publike përkatëse. Respektimi i këtij afati kontrollohet nga organi përkatës i varësisë administrative.

5. Dokumentacioni i përgatitur nga komisioni i vlerësimit, dërgohet për kontroll në degën e shoqërive publike përkatëse. Pasi kontrollohet nga dega e shoqërisë publike, kur ky dokumentacion gjendet i rregullt, në përputhje me legjislacionin e privatizimit, i përcillet brenda 20 ditëve:

a) organit të varësisë administrative, për objektet ndërtimore dhe linjat e prodhimit ose të shërbimit;

b) degës përkatëse të Agjencisë Kombëtare të Privatizimit për makineritë, pajisjet, mjetet e transportit, inventarin ekonomik, mjetet e xhiros etj.

6. Dokumentacioni i kontrolluar nga organi i varësisë administrative, pas kontrollit të ushtruar, kur gjendet i rregullt, përcillet në organin që mban tagret e përfaqësuesit të pronës shtetërore, brenda 15 ditëve.

7. Dokumentacioni i kontrolluar nga përfaqësuesi i pronës shtetërore, kur gjendet në përputhje me legjislacionin e privatizimit, përcillet në Agjencinë Kombëtare të Privatizimit.

Dega e shoqërive publike në prefekturë bën verifikimin e pronës që privatizohet duke mbajtur një procesverbal verifikimi në prani të drejtorit të ndërmarrjes dhe të të ngarkuarit të AKP-së. Në procesverbalin e verifikimit të pasurisë shtetërore të ndërmarrjeve që privatizohen, duhet të pasqyrohen të dhëna që lidhen me gjendjen fizike të objektit, nëse objekti është i lirë ose i zënë forcërisht, nëse për objektin ka kontratë qiraje dhe nëse ka probleme me genplanin ose planimetrinë e tij. Në rastin e paraqitjes së problemeve dega e shoqërisë publike kërkon ndërhyrjen e organit të varësisë administrative.

8. Përfaqësuesi i AKP-së dhe drejtori i ndërmarrjes janë të detyruar të përfundojnë dorëzimin me procesverbal të objektit që privatizohet brenda 35 ditëve nga data e dhënies së autorizimit blerësit nga Agjencia Kombëtare e Privatizimit.

Drejtori i ndërmarrjes është përgjegjës për dorëzimin e pronës së blerësit.

Për diferencat fizike të lindura ndërmjet periudhës së vlerësimit dhe dorëzimit të objektit ose ndërmarrjes mbahet një procesverbal në prani të drejtorit të ndërmarrjes, ku evidencohen diferencat fizike dhe arsyet e krijimit, nxirren përgjegjësitë, kërkohet zhdëmtimi i tyre dhe bëhet kallëzimi në organet e drejtësisë për diferencat e papërligjura.

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

Për rastet kur ka vështirësi në dorëzimin e objekteve, afati 35-ditor i dorëzimit zgjatet me autorizim të Agjencisë Kombëtare të Privatizimit.

9. Procesverbali i nënshkruar dorëzohet brenda afatit 35-ditor pranë degës së AKP-së së prefekturës përkatëse. 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 të 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 marrë pjesë 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.

10. Vendimi nr.192, datë 20.3.1998 i Këshillit të Ministrave “Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore që privatizohet dhe procedura e shitjes”, me ndryshimet përkatëse si dhe udhëzimet në zbatim të tyre, shfuqizohen.

11. Në zbatim të këtij vendimi nuk do të përfshihen:

a) Procedurat e vlerësimit për dokumentacionin e objekteve që janë dërguar në organet e varësisë administrative dhe në Ministrinë e Ekonomisë, deri në datën e hyrjes në fuqi të këtij vendimi, ndërsa për procedurat e shitjes do të zbatohet ky vendim.

b) Praktikë, për të cilat kanë filluar procedurat e publikimit nga AKP-ja deri në datën e hyrjes në fuqi të këtij vendimi.

12. Ngarkohen Ministria e Ekonomisë dhe Agjencia Kombëtare e Privatizimit të hartojnë udhëzimin përkatës në zbatim të këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Fatos Nano