VENDIM
Nr. 703, datë 11.10.2006

PËR KRITERET DHE PROCEDURAT E VLERËSIMIT DHE TË SHITJES SË TROJEVE TË NDËRMARRJEVE SHTETËRORE APO TË OBJEKTEVE TË VEÇUARA, QË I NËNSHTROHEN PRIVATIZIMIT OSE TRANSFORMIMIT TË TYRE NË SHOQËRI TREGTARE

(Ndryshuar me VKM nr. 214, datë 18.4.2007)

(i përditësuar)

Në mbështetje të nenit 100 të Kushetutës 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, Tregtisë dhe Energjetikës, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

I. PROCEDURAT PËR VLERËSIMIN E TRUALLIT

1. Ky vendim ka për objekt të përcaktojë kriteret dhe procedurat për vlerësimin dhe shitjen e truallit të ndërmarrjeve shtetërore, që u nënshtrohen procedurave të privatizimit ose transformimit të tyre në shoqëri tregtare.

2. Procedurat e vlerësimit të truallit fillojnë me daljen e urdhrit të përfaqësuesit të pronarit shtetëror, për rastet që kanë të bëjnë me:

a*)* privatizimin e ndërmarrjes ose të objekteve të veçanta, në zbatim të vendimit nr. 704, datë 11.10.2006, të Këshillit të Ministrave "Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore, që privatizohet, dhe procedurën e shitjes.

b) transformimin e ndërmarrjeve shtetërore në shoqëri tregtare, sipas vendimit nr.194, datë 20.3.1998 të Këshillit të Ministrave.

II. PROCEDURAT E VLERËSIMIT TË TRUALLIT TË NDËRMARRJEVE, QË PRIVATIZOHEN OSE TRANSFORMOHEN NË SHOQËRI TREGTARE

1. Me marrjen e urdhrit të përfaqësuesit të pronarit shtetëror, ndërmarrja krijon komisionin e vlerësimit, i cili brenda 15 ditëve përgatit:

a) genplanin e ndërmarrjes apo të objekteve, që do të privatizohen, në zbatim të urdhrit të përfaqësuesit të pronarit, në pesë kopje origjinale;

b) përshkrimin e ndërmarrjes dhe/ose objekteve të saj, sipas genplanit;

c) përcaktimin e sipërfaqes së nevojshme për zhvillimin e veprimtarisë, ku përcaktohet qartë sipërfaqja nën objekt dhe ajo funksionale.

2. Drejtoria e ndërmarrjes, pas marrjes nga komisioni i vlerësimit të dokumentacionit të mësipërm, së bashku me urdhrin përkatës të përfaqësuesit të pronarit shtetëror, i drejton organit të qeverisjes vendore, në juridiksionin e të cilit ndodhet objekti, kërkesën për:

a) miratimin e genplanit, me sipërfaqen përkatëse, nga zyra e urbanistikës;

b) aktin e konfirmimit të sipërfaqes së truallit të objektit që privatizohet;

c) hartën treguese;

ç) koeficientin e vendndodhjes së objektit.

3. Zyra e urbanistikës së organit të qeverisjes vendore, brenda 5 ditëve nga marrja e kërkesës së ndërmarrjes, i kërkon zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të dhëna zyrtare për statusin e pronësisë së trojeve apo të objekteve të paluajtshme, që përfshihen në genplanin e hartuar nga ndërmarrja, dhe hartën treguese të këtyre pasurive të paluajtshme.

4. Zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, brenda 15 ditëve nga marrja e kërkesës, i dërgon zyrës së urbanistikës së organit përkatës të qeverisjes vendore, hartën treguese të

pasurive të paluajtshme të zonës përkatëse, sipas kërkesës, së bashku me certifikatën e pronësisë, nëse ka një të tillë. Konfliktet për pronësinë e truallit zgjidhen në rrugë gjyqësore, para kryerjes së procedurave të vlerësimit.

5. Zyra e urbanistikës së organit të qeverisjes vendore, brenda 10 ditëve nga marrja e përgjigjes prej zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme, saktëson genplanin përfundimtar, në pesë kopje origjinale, dërguar nga ndërmarrja, në bazë të dokumentacionit të siguruar si më sipër, ku përcaktohen sipërfaqja nën objekt, sipërfaqja funksionale dhe ajo e përgjithshme. Organi i qeverisjes vendore, brenda 30 ditëve nga marrja e kërkesës së ndërmarrjes, i përcjell kësaj të fundit, në pesë kopje origjinale, të nënshkruara dhe të vulosura:

a) genplanin përfundimtar, të konfirmuar nga zyra e urbanistikës;

b) aktin e konfirmimit të sipërfaqes së truallit të objektit, që privatizohet (sipërfaqen nën objekt, sipërfaqen funksionale dhe sipërfaqen e përgjithshme);

c) hartën treguese;

ç) koeficientin e vendndodhjes së objektit, sipas kategorizimit të zonës përkatëse.

6. Ndërmarrja, pas marrjes së dokumentacionit nga organi i qeverisjes vendore, vazhdon procedurat përkatëse, sipas urdhrit të përfaqësuesit të pronarit shtetëror.

7. Ministria e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës, pas marrjes së dokumentacionit të vlerësimit, i kërkon Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave të përcaktojë çmimin e truallit të objektit, sipas hartës së çmimeve, të përcaktuara nga kjo Agjenci.

Në rast se zona nuk ekziston në hartën e çmimeve, Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave përcakton çmimin e truallit në këtë zonë në zbatim të vendimit nr.183, datë 28.4.2005 të Këshillit të Ministrave "Për miratimin e metodikës për vlerësimin e pronës së paluajtshme, që kompensohet, dhe asaj që do të shërbejë për kompensim".

Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave i kthen përgjigje Ministrisë së Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës brenda 30 ditëve nga marrja e kërkesës.

8. Ministria e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës, me marrjen e çmimit të truallit nga Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, plotëson, përfundimisht, dokumentacionin e vlerësimit të objektit dhe ia përcjell Ministrisë së Financave (Drejtorisë së Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike).

9. Për efekt të zbatimit të ligjit nr.7652, datë 23.12.1992 "Për privatizimin e banesave shtetërore" do të zbatohet çmimi i truallit i përcaktuar në nenin 10 të këtij ligji.

III. PROCEDURAT E SHITJES SË TRUALLIT TË NDËRMARRJEVE, QË NUK MUND TË TRANSFORMOHEN NË SHOQËRI TREGTARE

1. Shitja e truallit të ndërmarrjeve ose objekteve, që do të privatizohen, bëhet nga Ministria e Financave (Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike), sipas përcaktimit në autorizimin e kalimit të pronësisë, të lëshuar për këtë qëllim, për ndërmarrjen ose objektin përkatës.

2. Sipërfaqja e domosdoshme për zhvillimin e veprimtarisë së ndërmarrjes ose e pjesëve të ndara të saj, përcaktohet në bazë të genplanit ekzistues të ndërmarrjes, duke i hequr kësaj sipërfaqeje pjesët e panevojshme për funksionimin e ndërmarrjes ose të objektit. Kjo sipërfaqe përcaktohet nga komisioni i vlerësimit në ndërmarrje dhe saktësohet e konfirmohet nga zyra e urbanistikës së organit përkatës të qeverisjes vendore. Kjo sipërfaqe miratohet edhe nga drejtoria e shoqërive publike, pranë administratës së prefektit. Këto organe mbajnë përgjegjësi ligjore për saktësinë e sipërfaqes së konfirmuar.

3. Shitja e truallit është pjesë e kontratës së shitjes së ndërmarrjes ose objektit. Pagesa e truallit bëhet vetëm me lekë.

IV. PROCEDURAT E SHITJES SË TRUALLIT TË NDËRMARRJEVE DHE OBJEKTEVE, QË JANË PRIVATIZUAR

1. Shitja e truallit të pashitur të ndërmarrjeve dhe objekteve të privatizuara nga ish-Agjencia Kombëtare e Privatizimit, me degët e saj në rrethe, Ministria e Financave (Drejtoria

e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike), si dhe nga ish-Agjencia Qendrore e Ristrukturimit dhe Privatizimit të NB-ve, me degët e saj në rrethe, të bëhet në përputhje me këtë vendim sipas genplanit të dosjes së privatizimit. Ministria e Financave (Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike) të bëjë edhe shitjen e trojeve të ndërmarrjeve e objekteve të tjera shtetërore, të privatizuara para krijimit të këtyre agjencive.

2. Ministria e Financave (Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike) u kërkon të dhëna, me shkrim, për pronësinë e truallit, çmimin e shitjes, sipas pikës 7 të kapitullit II të këtij vendimi, si dhe hartën treguese të objektit, përkatësisht, Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave (AKKP) dhe zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të cilat duhet të kthejnë përgjigje brenda 30 ditëve nga data e marrjes së kërkesës.

Kur nga të dhënat konfirmohet se:

a) trualli i objekteve të shitura ka pronar, Ministria e Financave (Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike) kryen shitjen e truallit dhe lidhjen e kontratës. Vlera e shitjes i kalon pronarit të truallit si kompensim;

b) trualli i objekteve të shitura ka pronar shtetin, Ministria e Financave (Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike) kryen shitjen e truallit dhe lidhjen e kontratës. Vlera e truallit derdhet në Buxhetin e Shtetit.

3. Personi fizik dhe juridik, privat, i cili do të blejë truallin e ndërmarrjes ose të objekteve, që ka privatizuar më parë, paraqet në Ministrinë e Financave (Drejtorinë e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike), në dy kopje, këto dokumente:

a) kërkesën me shkrim për blerjen e truallit;

Vërtetimin se subjekti kërkues e ka paguar qiranë e truallit deri në çastin e pagesës së vlerës së plotë të truallit, sipas autorizimit të lëshuar nga Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike, në Ministrinë e Financave.

b) vërtetimin e hipotekës për objektin, që ka në pronësi, të lëshuar nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajshme jo më parë se 10 ditë nga data e paraqitjes së kërkesës, një kopje e të cilit duhet të jetë origjinale, si dhe hartën treguese të pasurive të paluajtshme në zonat përkatëse;

c) fotokopjen e noterizuar të kontratës së shitblerjes së objektit, lëshuar nga ish-Agjencia Kombëtare e Privatizimit, ish-Agjencia Qendrore e Strukturimit dhe Privatizimit të NB-ve dhe nga degët e tyre në rrethe;

ç) fotokopjen e noterizuar të kontratës së shitblerjes së objektit, kur privatizimi është bërë para krijimit të këtyre agjencive;

d) deklaratën noteriale, origjinale, se nuk ka proces gjyqësor për objektin dhe truallin përkatës.

Ministria e Financave (Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike) brenda 7 ditëve nga paraqitja e kërkesës së mësipërme, u dërgon organeve përkatëse të qeverisjes vendore dokumentacionin e përcaktuar në pikën 3 të kapitullit IV të këtij vendimi, të shoqëruar me genplanin përkatës, sipas dosjes së privatizimit dhe u kërkon:

a) vërtetimin se subjekti kërkues e ka paguar qiranë e truallit deri në çastin e kërkesës së bërë nga Ministria e Financave (Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike);

b) miratimin e genplanit, me sipërfaqet përkatëse, nga zyra e urbanistikës;

c) aktin e konfirmimit të sipërfaqes së truallit të objektit që privatizohet (sipërfaqen nën objekt, sipërfaqen funksionale dhe sipërfaqen e përgjithshme).

4. Zyra e urbanistikës së organit përkatës të qeverisjes vendore, brenda 7 ditëve pas marrjes së kërkesës nga Ministria e Financave, konfirmon genplanin përfundimtar, ku saktësohen sipërfaqja nën objekt, sipërfaqja funksionale dhe ajo e përgjithshme dhe i përcjell Ministrisë së Financave (Drejtorisë së Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike), të nënshkruar dhe të vulosur, dokumentacionin, i cili përmban:

a) genplanin përfundimtar, të konfirmuar nga zyra e urbanistikës;

b) aktin e konfirmimit të sipërfaqes së truallit të objektit që privatizohet;

c) vërtetimin se subjekti kërkues ka paguar qiranë e truallit.

Ministria e Financave (Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike) pas marrjes së dokumentacionit të nevojshëm nga organet e qeverisjes vendore, zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe AKKP-ja, njofton kërkuesin për t'u paraqitur pranë këtij institucioni, për të marrë autorizimin për pagesën e vlerës së truallit, pagesë e cila duhet të kryhet brenda 30 ditëve nga data e lëshimit të autorizimit. Pas kryerjes së pagesës së vlerës së truallit, Ministria e Financave (Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike) lidh me blerësin kontratën e shitjes së truallit, sipas pikës 2 të kapitullit IV të këtij vendimi.

5. Sipërfaqet shtesë për objektet e privatizuara, që dalin të tilla pas rimatjes së sipërfaqeve të trojeve të tyre brenda kufizimeve të përcaktuara nga hartat treguese, të lëshuara nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të vërtetuara, me procesverbal, nga komisioni i përbërë me përfaqësues të Ministrisë së Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës, përfaqësues të zyrës së urbanistikës së organit të pushtetit vendor, në juridiksionin e të cilit ndodhet ky objekt, përfaqësues të zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe përfaqësuesit e Ministrisë së Financave (Drejtorisë së Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike), do të shiten nga Ministria e Financave (Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike), në përputhje me ligjin nr.8405, datë 17.9.1998 "Për urbanistikën", të ndryshuar, ligjin nr.7980, datë 27.7.1995 "Për shitblerjen e trojeve", dhe dispozitat e tjera ligjore në fuqi.

Ministria e Financave, Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike kryeson komisionin e verifikimit të sipërfaqeve të truallit të objekteve të privatizuara, që kërkojnë saktësim.

6. Pagesa e truallit të ndërmarrjes ose objektit, që është privatizuar ose do të privatizohet, bëhet vetëm në lekë.

V. TË PËRGJITHSHME

1. Ngarkohen Ministria e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës, Ministria e Financave, Ministria e Brendshme për nxjerrjen e udhëzimeve përkatëse, në zbatim të këtij vendimi.

2. Ngarkohen Ministria e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës, Ministria e Financave, Ministria e Brendshme, Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, organet e qeverisjes vendore dhe zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme për zbatimin e këtij vendimi.

3. Ky vendim nuk do të zbatohet për rastet e vlerësimit të truallit të objekteve, dokumentacioni i të cilave, deri në datën e hyrjes në fuqi të këtij vendimi, ndodhet në Ministrinë e Financave (Drejtorinë e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike), për të cilat:

- ka përfunduar pagesa për vlerën e plotë të shitjes së tyre;
- kanë filluar procedurat e shpalljes për shitje.

4. Vendimi nr. 169, datë 13.3.2003 i Këshillit të Ministrave "Për kriteret dhe procedurat e vlerësimit dhe të shitjes së trojeve të ndërmarrjeve shtetërore, që i nënshtrohen privatizimit ose transformimit të tyre në shoqëri tregtare", si dhe të gjitha aktet e tjera nënligjore, që bien në kundërshtim me këtë vendim, shfuqizohen.

5. Të gjitha dosjet me kërkesa për vlerësim trualli të objekteve të privatizuara, të dërguara nga ish-Agjencia Kombëtare e Privatizimit dhe degët e saj në rrethe, pranë organeve të qeverisjes vendore, sipas vendimit nr.169, datë 13.3.2003 të Këshillit të Ministrave, për të cilat nuk është dërguar vlerësimi i truallit në ish-Agjencinë Kombëtare të Privatizimit, degët e saj në rrethe dhe Ministrinë e Financave, Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike, deri një ditë para hyrjes në fuqi të vendimit nr. 703, datë 11.10.2006, do të kthehen në Ministrinë e Financave, Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike, për të filluar procedurat nga e para, sipas kërkesave të këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI

Sali Berisha