

**VENDIM**  
**Nr.704, datë 11.10.2006**

**PËR KRITERET E VLERËSIMIT TË PRONËS SHTETËRORE QË  
PRIVATIZOHET, SI DHE PËR PROCEDURËN E SHITJES**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe 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”, të ndryshuar, me propozimin e Ministrit të Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës, Këshilli i Ministrave

**VENDOSI:**

**I. VLERËSIMI I ELEMENTEVE TË PASURISË DHE KOMPETENCAT**

1. Këtij vendimi i nënshtrohen të gjitha ndërmarrjet apo objektet e veçuara, mjetet kryesore dhe mjetet e xhiros të ndërmarrjeve, të 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 a të transformimit në shoqëri tregtare në formim e sipër.

2. Vlera aktuale minimale (VAM-i), për çdo element të pasurisë shtetërore, llogaritet duke korrigjuar vlerën kontabël të mbetur me indeksin mujor të çmimit dhe koeficientin e vendndodhjes, si më poshtë vijon:

a) 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 vlerën e amortizimit (kontabël), të llogaritur, në bazë të viteve të përdorimit dhe të normës vjetore të konsumit, që përcaktohen sipas vendimit nr.401, datë 23.10.1989, 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, kur:

- Mungojnë të dhënat:

- i) për vlerën fillestare të objektit sipas kontabilitetit;
- ii) për vlerën fillestare kontabël të objektit të veçuar nga një tërësi me të dhënat e njohura;
- iii) për rastet kur objekti ka dëmtime, mungesa dhe, njëkohësisht, i mungon vlera fillestare kontabël.

Në këto raste grupi i ekspertëve vlerësues përcakton vlerën fillestare, duke u bazuar në gjykimin teknik për gjendjen faktike të objektit, duke përdorur çmime të manualit, 1986-1990. Komisioni i vlerësimit miraton vlerën e përcaktuar nga ekspertët, ndërmjet situacionit apo raportit vlerësues dhe, pasi zbret amortizimin sipas kontabilitetit, përcakton vlerën aktuale minimale, duke zbatuar indeksin mujor të çmimit dhe koeficientin e vendndodhjes.

- Mungon viti i vënies në shfrytëzim. Në këtë rast 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.

- Objekti ka dëmtime fizike apo mungesa pjesësh a instalimesh organike, që cenojnë funksionimin e tij. Ekspertët vlerësues përcaktojnë vlerën fillestare të mungesave apo të dëmtimeve, sipas manualit të çmimeve, 1986-1990. Komisioni i vlerësimit, pasi miraton vlerën e përcaktuar nga ekspertët, llogarit vlerën kontabël të mbetur, duke zbritur nga vlera fillestare kontabël e objektit vlerën fillestare të mungesave apo dëmtimeve e duke zbatuar amortizimin përkatës. VAM-i përcaktohet duke zbatuar indeksin e çmimit mujor, si dhe koeficientin e vendndodhjes.

- Objektit i janë bërë ndreqje apo shtesa, të cilat nuk janë pasqyruar në kontabilitet. Në këtë rast, ekspertët vlerësues përcaktojnë vlerën faktike të tyre me çmimet e manualit, 1986-1990. Komisioni i vlerësimit, pasi miraton vlerën e përcaktuar nga ekspertët, llogarit vlerën kontabël të mbetur, duke i shtuar diferencës së vlerës fillestare kontabël me amortizimin përkatës të objektit, vlerën e këtyre ndreqjeve apo shtesave. VAM-i përcaktohet duke zbatuar indeksin e çmimit mujor, si dhe koeficientin e vendndodhjes.

- Amortizimi kontabël është mbi 100 për qind, por objekti ka vlerë përdorimi. Ekspertët

vlerësues përcaktojnë vlerën e amortizimit faktik, sipas gjykimit teknik për gjendjen reale të objektit. Komisioni i vlerësimit llogarit vlerën kontabël të mbetur, duke i zbritur vlerës fillestare kontabël amortizimin faktik të objektit. VAM-i përcaktohet duke zbatuar indeksin e çmimit mujor, si dhe koeficientin e vendndodhjes.

- Objekti është shumë i dëmtuar dhe komisioni i vlerësimit gjykon se vlera e mungesave dhe e dëmtimeve të objektit nuk mund të llogaritet. Për këtë arsye komisioni i vlerësimit harton raportin e vlerësimit, të cilit i bashkëlidhen edhe fotografitë e objektit. Në këtë rast ekspertët llogarisin vlerën faktike të objektit, sipas gjykimit teknik për gjendjen reale të tij, nëpërmjet situacionit apo raportit të vlerësimit, duke përdorur manualin e çmimeve, 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 apo të blera pas vitit të liberalizimit të çmimeve (1 korrik 1992), vlera kontabël e mbetur të llogaritet sipas kreut I 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 i ekspertëve bëhet duke përdorur çmimet e tregut. Dokumentacioni teknik i ekspertëve vlerësues përfshihet në dosjen e vlerësimit.

- Norma e amortizimit përcaktohet nga ekspertët vetëm në rastet kur ajo nuk është përcaktuar në vendimin nr.401, datë 23.10.1989 të Këshillit të Ministrave.

- Në rastet e vlerësimit të dëmtimeve dhe të mungesave për objekte, të vëna në shfrytëzim apo të blera pas datës 1 korrik 1992, ekspertët të përdorin çmimin e vitit të blerjes ose të vënies në shfrytëzim të objektit.

b) Për ndërtimet në proces, të papërfshira në kontabilitet, vlera aktuale minimale përcaktohet sipas kreut I, duke pasur parasysh që:

i) vlera fillestare kontabël të llogaritet, në bazë të situacioneve, të pranura për likuidim nga banka;

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

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

- me shtesat ose pakësimet për vendndodhjen.

Në rastet kur vlera e investimit në proces është përfshirë në kontabilitet veprohet si në kreun I, pa llogaritur dëmtimet e mungesat.

c) Për vlerësimin e makinerive e të pajisjeve, 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 në të njëjtën mënyrë si në ndërtimet e përcaktuara në kreun I, por pa zbatuar koeficientin e vendndodhjes.

ç) Për vlerësimin e mjeteve të transportit, tokësor e detar, të vëna në përdorim para vitit të liberalizimit të çmimeve (1 korrik 1992), VAM-i përcaktohet në të njëjtën mënyrë si në ndërtimet e përcaktuara në kreun I, por pa zbatuar koeficientin e vendndodhjes. Për mjetet e blera apo të vëna në shfrytëzim pas vitit të liberalizimit të çmimeve (1 korrik 1992), VAM-i përcaktohet si për ndërtimet, sipas kreut I, por pa zbatuar indeksin e çmimit, apo raportin ndërmjet dy indekseve dhe koeficientit të vendndodhjes.

d) Për inventarin ekonomik, instrumentet dhe veglat e punës, si dhe për elemente të tjera, që figurojnë në përbërje të aktiveve të qëndrueshme (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 shumën e amortizimit, që i përgjigjet shkallës së konsumit, për shkak të përdorimit.

dh) 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.

e) 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, amortizimet e pësura.

Për rastet e mungesave ose të dëmtimeve, komisioni a grupi i ekspertëve vlerësues të veprojnë

si në rastin për ndërtimet. Për këtë grup vlera e mbetur nuk indeksohet.

ë) Për vlerësimin e mjeteve të xhiros që janë gjendje në ndërmarrje, VAM-i përcaktohet në këtë mënyrë:

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

- Grupi "a"- artikujt që kanë vlera tregtimi me qarkullim normal, vlerësohen me vlerën aktuale kontabël, duke i krahasuar me çmimet e shitjes me shumicë në tregun aktual.

- Grupi "b"- artikujt që kanë vlerë tregtimi, por me qarkullim të ngadalshëm, vlerësohen me vlerën kontabël të kohës së blerjes së artikullit apo të përgatitjes së produktit të gatshëm për shitje, duke i krahasuar me çmimet e shitjes me shumicë në tregun aktual.

- Grupi "c" - 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, 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 apo të zhvlerësuar, nxirren jashtë përdorimit ose u ulen vlera. Nxjerrja jashtë përdorimit bëhet në përputhje me vendimin nr.170, datë 11.3.1985 të Këshillit të Ministrave, të ndryshuar. Ulja e vlerës bëhet nga komisioni i vlerësimit, 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, do të përfaqësojë 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 të pasqyrohen 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.

3. Indeksi i çmimeve, i publikuar nga INSTAT-i, do të zbatohet për muajin kur përcillet dokumentacioni i vlerësimit në degën e shoqërive publike.

4. 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. Tabela e përcaktimit të këtij koeficienti i bashkëlidhet këtij vendimi.

5. Vlerësimi i detyrimeve të ndihmave shtetërore, që krijojnë fond kundërparti, të bëhet sipas kritereve të vendimeve nr.465, datë 3.10.1994 dhe nr.55, datë 30.1.1995 të Këshillit të Ministrave, 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.

6. Për vlerësimin e aseteve në shoqëritë tregtare, si vlerë fillestare kontabël të vlerësohet vlera e regjistruar në aktin e vlerësimit të kapitalit të shoqërisë, në çastin e themelimit. Vlerësimi të kryhet sipas kreut I të këtij vendimi, por pa zbatuar koeficientin e vendndodhjes.

7. Dokumentacioni për vlerësimin e pronës shtetërore, që privatizohet, të përgatitet sipas pasqyrave, që i bashkëlidhen këtij vendimi.

## II. DETYRIMET DEBITORE DHE KREDITORE

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

1. Kur bëhet privatizimi i të gjithë ndërmarrjes shtetërore, detyrimet, debitore 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. Ky shpërblim reduktohet 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, 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 nr.465, datë 3.10.1994 e 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 vlerësohet çdo njësi prodhimi, shërbimi, pjesë e 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, si më poshtë vijon:

a) Kur në dokumentacionin e vlerësimit të objektit për privatizim është konfirmuar se objekti ndodhet në truallin e ish-pronarëve, shitja e objektit do të bëhet pa ankand dhe ish-pronarët e truallit, në zbatim të ligjit nr.9235, datë 29.7.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”, të ndryshuar, kanë të drejtën e parablerjes së objektit me vlerën fillestare.

b) Kur ish-pronari i truallit, pas njoftimit të bërë nga Ministria e Financave (Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronës) nuk ka paraqitur dokumentet e pronësisë deri në afatin e përcaktuar në njoftim, bëhet një njoftim i dytë në dy gazeta me tirazh të lartë, si dhe njoftohet pronari, duke i lënë një afat të ri prej 30 ditësh nga data e njoftimit të parë. Nëse edhe në këtë afat të dytë pronari nuk paraqitet, atëherë kryhet shitja e objektit dhe e truallit, me ankand, sipas procedurave të këtij vendimi. Vlera e truallit, e përcaktuar në dosjen e privatizimit, derdhet për llogari të AKKP-së, për të kompensuar pronarin.

c) Kur në dokumentacionin e vlerësimit të objektit për privatizim është konfirmuar se objekti, që privatizohet, nuk ndodhet në truallin e ish-pronarëve, objekti i nënshtrohet ankandit, sipas procedurave të këtij vendimi. Në rast se në datën e zhvillimit të ankandit paraqitet ish-pronari i truallit, me dokumentacionin ligjor, që vërteton pronësinë e truallit të objektit, atëherë ish-pronari gëzon të drejtën e parablerjes, me vlerë fillestare të objektit.

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 që propozohen të shiten të shkëputura nga objektet, kryhet shitja pa ankand.

Në këto raste, nëse punonjësit nuk paraqesin kërkesë për blerjen e tyre dhe vërtetimin se janë përdorues të automjetit, makinerisë, pajisjes dhe mjetit të punës, brenda afatit të botuar, këto objekte kalojnë në ankand.

4. Për objektet e shërbimit, stomatologjik dhe farmaceutik, për të cilat punonjësit specialistë kanë një kontratë qiraje për objektin, këta punonjës kanë të drejtën e parablerjes, sipas çmimit, të përcaktuar në ankand, nëse këto objekte dhe trualli nën objekt nuk kanë pronar trualli. Destinacioni i këtyre objekteve nuk duhet të ndryshojë për pesë vjet.

5. Pasuritë e ndërmarrjeve prodhuese, të dhëna me kontratë qiraje apo enfiteozë, mbi 500 m<sup>2</sup> i shiten në mënyrë të drejtpërdrejtë kontraktuesit nëse vlera e investimit të kryer prej tij është mbi 150 për qind e vlerës së truallit, subjekti nuk ka detyrime ndaj shtetit dhe nuk janë në konflikt gjyqësor, civil, për detyrime ndaj të tretëve. Vlerësimi i investimeve të kryera përcaktohet sipas bilancit të vitit të fundit ushtrimor, të miratuar nga ekspertët. Me daljen e urdhrin për privatizim, Ministria e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës u kërkon, përkatësisht, AKKP-së çmimin e shitjes së truallit në zonën përkatëse dhe ndërmarrjes hartën treguese, genplanin, e konfirmuar nga organi i qeverisjes vendore, si dhe bilancin e miratuar të vitit të fundit ushtrimor. AKKP-ja dhe ndërmarrja duhet të përgjigjen brenda një afati 30-ditor. Ministria e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës, pasi merr dokumentacionin e përcaktuar më lart, brenda 10 ditëve, krahason vlerën e truallit dhe vlerën e investimeve të kryera. Nëse vlera e investimeve të kryera është mbi 150 për qind e vlerës së truallit, njofton ndërmarrjen për përgatitjen e dokumentacionit të privatizimit. Afati i përgatitjes së dokumentacionit të vlerësimit nga ndërmarrja në këtë rast është 20 ditë.

6. Procedurat e botimit fillojnë pasi të jenë dorëzuar në Ministrinë e Financave (Drejtorinë e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike) dokumentet e vlerësimit të objektit. Ministria e Financave (Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike) e pranon dosjen e objektit, nëse ekziston dokumentacion i rregullt dhe nëse ai është shqyrtuar nga 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 kreut I të këtij vendimi (mjete kryesore + mjete xhiroje + vlera e truallit). Ankandi zhvillohet vetëm për mjetet kryesore dhe vlera e mjeteve të xhiros të shtohet sipas

inventarit fizik, në çastin e dorëzimit të objektit.

Ministria e Financave (Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike) pas pranimit të dokumenteve të vlerësimit të objektit, fillon botimin për privatizim, pas zbatimit të pikës 5 të kreut III të këtij vendimi, si më poshtë vijon:

- a) botimi në buletin shtetëror 4 herë, brenda 21 ditëve;
- b) botimi i listës së objekteve që do të privatizohen dhe shpallja në faqen e internetit të Ministrisë së Financave e të dhënave për këtë objekt;
- c) fillimisht, Ministria e Financave duhet të vendosë njoftim me afishe në mjediset ku do të organizohet zhvillimi i ankandit të tyre dhe në ndërmarrjet përkatëse për objektet që do të privatizohen.

Në njoftim duhet të përcaktohen të dhënat për:

- vendin, datën dhe orën e zhvillimit të ankandit;
- emërtimin dhe vendndodhjen e objektit që privatizohet;
- vlerën fillestare të ankandit;
- sipërfaqen e përgjithshme dhe atë nën objekt;
- pronarin e truallit nëse ka (emër mbiemër etj.).

Pjesëmarrësit në ankand, pas regjistrimit të kërkesës së tyre në Ministrinë e Financave, kanë të drejtë të studiojnë dokumentacionin e vlerësimit, që ndodhet i depozituar në Ministrinë e Financave (Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike) dhe të njihen me gjendjen fizike të objektit.

7. Ministria e Financave (Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike) harton një procesverbal, i cili përmban kopjen e buletinit, datat kur janë botuar njoftimet dhe një kopje të njoftimit me afishe, si dhe e arkivon atë.

8. 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) garancinë bankare (apo mandatpagese), që vërteton ngurtësimin 20 për qind të vlerës së fillimit të ankandit në lekë, e cila ngurtësohet për llogari të Ministrisë së Financave, detyrimisht, brenda afatit të pranimit të kërkesave.

9. Ish-pronari i truallit, së bashku me kërkesën për blerjen e ndërmarrjes ose të objektit, që shtrihet mbi tokën, ish-pronë e tij, duhet të paraqesë në Ministrinë e Financave (Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike), përveç sa kërkohet në pikën 7 dhe vendimin përkatës të Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, apo çdo dokument tjetër ligjor, të regjistruar në Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, ku përcaktohet se ai është pronar i tokës. Ministria e Financave (Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike), kur e sheh të nevojshme, kërkon konfirmimin e Zyrës së Regjistrimit të Pronave të Paluajtshme. Kur sipërfaqja e tokës, pronë e ish-pronarëve, shtrihet në mbi 70 për qind të sipërfaqes së truallit në objekt të objektit, që privatizohet, e drejta e parablerjes shtrihet në të gjithë objektin. Kjo vlen edhe për rastet kur ka disa bashkëpronarë dhe ndërmjet tyre ka një marrëveshje të dokumentuar. Në rastet kur objektit i është ulur vlera e fillimit të ankandit, ish-pronari, për të gëzuar të drejtën e parablerjes, duhet të bëjë pagesën e plotë, sipas vlerës fillestare dhe jo sipas vlerës së ulur.

10. Kur për objektet e shpallura për shitje sipas procedurave të këtij vendimi, nuk paraqitet asnjë kërkesë për blerjen e tyre, atëherë Ministria e Financave (Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike) cakton një VAM tjetër, më të ulët, për të tërhequr kandidatët për privatizimin e objektit. Ulja e VAM-it të objekteve bëhet, si më poshtë vijon:

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

Në këto raste objekti u nënshtrohet të gjitha procedurave të përcaktuara në këtë vendim. Për rastet kur mbetet vetëm një blerës si në botimin me vlerë fillestare, ashtu edhe për rastin kur për objektin është botuar ulje e VAM-it, 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, ku do të kryhen

procedurat e zhvillimit të ankandit dhe, pas këtij botimi, Ministria e Financave realizon shitjen e objektit.

11. Për objektet, që mbeten pa u shitur edhe pasi është vepruar sipas pikës 10 të këtij vendimi, 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 bëhet me ankand të hapur. Kriteri bazë për fituesit e ankandit është shlyerja e çmimit të shitjes, në afatin më të shkurtër kohor. Kur blerësit ofrojnë afate kohore të njëjta, komisioni i ankandit fikson këtë afat shlyerjeje të vlerës së objektit dhe kalon në zhvillimin e ankandit mbi vlerën e botuar të objektit.

Përcaktimi i kësteve dhe vlerat përkatëse të çdo kësti parashikohen nga Ministria e Financave (Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike) në kontratën e shitjes.

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

12. Procedurat e botimit për shitjen me rezervë fillojnë nga Ministria e Financave (Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike), menjëherë pas përfundimit të ankandit, të kryer sipas pikës 10 të këtij kreu. Botimi bëhet sipas pikës 5 të këtij kreu dhe me të njëjtat të dhëna, duke shtuar formën e shitjes me rezervë.

13. Procedurat për rastet e parashikuara në pikat 10, 11 e 12 fillojnë me urdhër të përfaqësuesit të Ministrisë së Financave (Drejtorisë së Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike). Çdo rregull shtesë do të jetë pjesë e botimit.

Për objektet, të cilat kanë kaluar të gjitha fazat e shitjes dhe për to nuk është realizuar shitja e tyre, dokumentacioni i vlerësimit të objektit kthehet nga Ministria e Financave në Ministrinë e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës, brenda 3 muajve nga zhvillimi i fazës së fundit të shitjes. Në rast se gjatë kësaj periudhe ka kërkesë, me shkrim, për blerje të objektit, përsëritet procedura e fazës së fundit të shitjes.

14. Përbërja e komisionit të ankandit është si më poshtë vijon:

- Përfaqësuesi i Ministrisë së Financave kryetar;
- Përfaqësuesi i Ministrisë së Ekonomisë,  
Tregtisë dhe Energjetikës 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 dhe orën e caktuar për ankand është e detyrueshme.

Komisioni i ankandit ka këto detyra:

- Të regjistrojë dhe të vërtetojë identitetin e pjesëmarrësve në ankand sipas letërnjoftimit, certifikatës së gjendjes civile ose me prokurë të veçantë përfaqësimi.
- Të paraqesë anëtarët e komisionit të ankandit.
- Të deklarojë vlerën fillestare të ankandit.
- Të deklarojë hapin e dhënies të ofertave mbi vlerën fillestare për pjesëmarrësit në ankand.
- Të drejtojë marrjen e ofertave.
- 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) u kthehet 20 për qind e vlerës fillestare, të ngurtësuar paraprakisht. Pjesëmarrësit në ankand, i cili tërhiqet nga ankandi pa dhënë asnjë ofertë për vlerën e objektit të shpallur për shitje, i konfiskohet 20 për qind e garancisë bankare të ngurtësuar për pjesëmarrje në ankand.

16. Personi, që ka fituar të drejtën e blerjes së objektit, nëpërmjet ankandit ose me të drejtën e parablerjes nga Ministria e Financave (Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike), pajiset me autorizim 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 për pjesën e mbetur të çmimit të arritur në ankand.

18. Të ardhurat nga vlera e shitjes së objektit ndahen, si më poshtë vijon:

- 5 për qind e vlerës së shitjes Ministrisë së Financave;
- 5 për qind Ministrisë së Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës;
- 90 për qind Buxhetit të Shtetit.

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

20. Pas pagesës së vlerës së plotë të objektit, Ministria e Financave (Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike) është e detyruar të lidhë kontratën e shitjes me palën shitëse (përfaqësuesi i Ministrisë së Financave, 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.

Dorëzimi i objektit bëhet nga përfaqësuesi i Ministrisë së Financave dhe drejtori i ndërmarrjes, në prani të blerësit, prania e të cilëve është e detyrueshme.

21. Nuk lejohen dhënia me qira dhe kalimi kapital i objekteve, të cilat janë shpallur për shitje.

22. Për objektet ndërtimore, të cilat nuk janë shitur edhe pasi janë zbatuar të gjitha fazat e shitjes, 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".

Për makineritë, pajisjet, mjetet e xhiros, inventar ekonomik, të cilat nuk janë shitur edhe pasi janë zbatuar të gjitha fazat e shitjes, veprohet sipas vendimit nr.70, datë 11.3.1985 të Këshillit të Ministrave "Për administrimin, ruajtjen, dokumentimin dhe qarkullimin e vlerave, materiale e monetare", të ndryshuar.

23. Për shitjet e bëra nga Ministria e Financave njoftohet, me një evidencë statistikore, Ministria e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës në datën 20 të çdo muaji. Një kopje e kontratës së shitjes së çdo objekti ndërtimor i dërgohet Ministrisë së Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës (Drejtorisë së Përgjithshme të Shërbimeve Tregtare).

#### 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 duhet të ketë jo më pak se tre anëtarë, njëri prej të cilëve duhet të jetë kryetari i degës së financës ose përgjegjësi i llogarisë së ndërmarrjes dhe të kryesohet nga drejtori ose zëvendësi i tij.

2. Komisioni i vlerësimit, për rastet e përcaktuara në këtë vendim, kërkon të miratohen ekspertët vlerësues. Këta ekspertë, sipas kërkesës së ndërmarrjes a institucionit, miratohen nga titullari i organit administrativ ose pushtetit vendor, sipas varësisë administrative të ndërmarrjes. Numri i ekspertëve duhet të jetë jo më pak se dy dhe ata duhet të jenë ekspertë të fushës përkatëse të vlerësimit, që do të kryejnë. Komisioni i vlerësimit dhe ekspertët vlerësues mbajnë përgjegjësi ligjore për saktësinë e vlerësimit, që kryejnë, dhe për hartimin e dokumentacionit të nënshkruar prej tyre (akte vlerësuese, situacione etj.).

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 institucioni, që kryen vlerësimin e pasurisë. Masa e shpërblimit për ekspertët e vlerësimit të pasurisë shtetërore të jetë, si më poshtë vijon:

a) Anëtarët e komisionit, punonjës të ndërmarrjes, përfitojnë një shtesë 20 për qind mbi pagën bazë. Këtë masë shpërblimi e përfiton edhe drejtori i ndërmarrjes, 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 për ditë pune. Ditët e nevojshme për ekspertim përcaktohen nga drejtuesi i ndërmarrjes.

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, të miratimit të 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. Ngritja e komisionit të vlerësimit për objektet ndërtimore, të cilat kanë qenë në administrim të një subjekti, që

nuk ekziston më, të bëhet nga organi i varësisë administrative të tij dhe, për rastet kur nuk ekziston as kjo strukturë, komisioni i vlerësimit ngrihet, sipas përcaktimit të përfaqësuesit të pronarit të pronës publike, në miratimin e privatizimit përkatës.

5. Dokumentacioni, i përgatitur nga komisioni i vlerësimit, dërgohet për kontroll në degën e shoqërive publike përkatëse. Kur pas kontrollit nga dega e shoqërisë publike, ky dokumentacion rezulton i rregullt, në përputhje me legjislacionin e privatizimit, dokumentacioni i përcillet brenda 20 ditëve:

- organit të varësisë administrative për objektet ndërtimore dhe linjat e prodhimit ose të shërbimit;

- Ministrisë së Financave (Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike) për makineritë, pajisjet, mjetet e transportit, inventarin ekonomik e mjetet e xhiros etj.

6. Kur dokumentacioni i kontrolluar nga organi i varësisë administrative, pas kontrollit të ushtruar, rezulton i rregullt, ai përcillet, brenda 15 ditësh, në organin, që mban tagret e përfaqësuesit të pronës shtetërore.

7. Dokumentacioni i kontrolluar nga Ministria e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës, kur gjendet në përputhje me legjislacionin e privatizimit, përcillet në Ministrinë e Financave.

8. Përfaqësuesi i Ministrisë së Financave 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 Ministria e Financave.

Drejtori i ndërmarrjes është përgjegjës për dorëzimin e pronës të blerësi. 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 arsyt e krijimit, nxirren përgjegjësitë, kërkohet zhdëmtimi i tyre dhe bëhet kallëzimi sipas legjislacionit në fuqi. Procesverbali i dorëzimit nënshkruhet nga përfaqësuesi i Ministrisë së Financave, drejtori i ndërmarrjes e fituesi i së drejtës së blerjes së objektit dhe shërben si aktdorëzim i pasurisë.

Pas pagesës së plotë të vlerës së objektit, lidhet kontrata e shitjes, e cila nënshkruhet nga përfaqësuesi i Ministrisë së Financave (Drejtori i Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike), drejtori i ndërmarrjes për dorëzimin e pronës dhe fituesi i së drejtës së blerjes. Për rastet kur ka vështirësi në dorëzimin e objektit, afati 35-ditor i dorëzimit zgjatet, me autorizimin e përfaqësuesit të Ministrisë së Financave. Për rastet kur për blerjen e objektit janë shpallur fitues (bashkëpronarë) me të drejtën e parablerjes apo të ankandit dhe në çastin e nënshkrimit të kontratës njëri nga bashkëpronarët refuzon nënshkrimin e kontratës së shitjes, atëherë zbatohen dispozitat e përcaktuara në Kodin Civil të Republikës së Shqipërisë.

9. Procesverbali i nënshkruar dorëzohet, brenda afatit 35-ditor, në Ministrinë e Financave (Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike). Ministria e Financave i kthen vlerën e munguar blerësit, duke u bazuar në diferencat e përlligjura, të evidencuara me procesverbalet përkatëse. Përfaqësuesi i Ministrisë së Financave 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 njësinë e inventarit. Gjatë procesit të dorëzimit, çdo blerës ka të drejtë të marrë pjesë ose të autorizojë një përfaqësues.

Kur blerësi e ka fituar të drejtën e blerjes së pronës shtetërore nëpërmjet ankandit dhe ka diferenca 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 Ministrit të Financave.

10. Për kontratat e shitjes, të deklaruara të pavlefshme, me vendim gjykatë të formës së prerë, duke kthyer palët në gjendjen e mëparshme, Ministria e Financave (Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike) kthen dosjen e vlerësimit të objektit në Ministrinë e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës për fillimin e rivlerësimit të objektit, sipas legjislacionit në fuqi për privatizimin. Ngritja e komisionit të vlerësimit për objektet ndërtimore, të cilat kanë qenë në administrim të një subjekti, që nuk ekziston më, bëhet nga organi i varësisë administrative të tij dhe, për rastet kur nuk ekziston as kjo strukturë, ky komision ngrihet, sipas përcaktimit të përfaqësuesit të pronarit të pronës publike, në miratimin e privatizimit përkatës.

11. Vendimi nr.159, datë 13.3.2003 i Këshillit të Ministrave “Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore, që privatizohet, si dhe procedura e shitjes”, të ndryshuar, si dhe udhëzimet, në

zbatim të tyre, shfuqizohen.

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

a) procedurat e vlerësimit për dokumentacionin e objekteve që janë dërguar në Ministrinë e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës deri në datën e hyrjes në fuqi të këtij vendimi, ndërsa për procedurat e shitjes do të zbatohet ky vendim;

b) praktikat që ndodhen në Ministrinë e Financave (Drejtorinë e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike), të cilat:

i) kanë përfunduar pagesën për vlerën e plotë të shitjes së tyre;

ii) kanë filluar procedurat e botimit deri në datën e hyrjes në fuqi të këtij vendimi.

13. Ngarkohen Ministria e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës dhe Ministria e Financave të hartojnë udhëzimet përkatëse për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI  
**Sali Berisha**

NDËRMARRJE  
INSTITUCION  
OBJEKTI

Pasqyra nr.1

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

| Nr. | Emërtimi                       | Vl.fillestare e ndërtim prodhimt apo çmimi i blerë sipas kontabilitetit ose vlerësimit të bërë nga komisioni i vlerësimit 000/lekë | Amortizimi për investimet në 000/lekë | Vlera e mbetur në 000/lekë                          |                                        | Vlefte e korrigjuar me indeksin e çmimeve | Vlera e korrigjuar me koeficientin e vendndodhjes | Sipërfaqja m <sup>2</sup> |                     |  |
|-----|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------|---------------------|--|
|     |                                |                                                                                                                                    |                                       | V.fillestare minus amortizimin sipas kontabilitetit | Vlefte e llogaritur me grup ekspertësh |                                           |                                                   | Gjithsej                  | Nga kjo nën objekti |  |
|     | a                              | b                                                                                                                                  | c                                     | ç                                                   | d                                      | e                                         | f                                                 | g                         |                     |  |
| 1   | Ndërtesa gjithsej              |                                                                                                                                    |                                       |                                                     |                                        |                                           |                                                   |                           |                     |  |
| 2   | Instal.pajisje transmesioni    |                                                                                                                                    |                                       |                                                     |                                        |                                           |                                                   |                           |                     |  |
| 3   | Makineri e pajisje energjetike |                                                                                                                                    |                                       |                                                     |                                        |                                           |                                                   |                           |                     |  |
| 4   | Makineri e pajisje pune        |                                                                                                                                    |                                       |                                                     |                                        |                                           |                                                   |                           |                     |  |
| 5   | Instrumenta e vegla            |                                                                                                                                    |                                       |                                                     |                                        |                                           |                                                   |                           |                     |  |
| 6   | Mjete transporti               |                                                                                                                                    |                                       |                                                     |                                        |                                           |                                                   |                           |                     |  |
| 7   | Kafshë pune e prodhimi         |                                                                                                                                    |                                       |                                                     |                                        |                                           |                                                   |                           |                     |  |
| 8   | Kultura drufrutore             |                                                                                                                                    |                                       |                                                     |                                        |                                           |                                                   |                           |                     |  |
| 9   | Inventar ekonomik              |                                                                                                                                    |                                       |                                                     |                                        |                                           |                                                   |                           |                     |  |
| 10  | Të tjera                       |                                                                                                                                    |                                       |                                                     |                                        |                                           |                                                   |                           |                     |  |
|     | Shuma:                         |                                                                                                                                    |                                       |                                                     |                                        |                                           |                                                   |                           |                     |  |
| 11  | Vlefte 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 në fuqi, si dhe dokumenteve e procesverbaleve të tjera që shërbejnë për këtë qëllim.

NDËRMARRJA \_\_\_\_\_

INSTITUCIONI \_\_\_\_\_

OBJEKTI \_\_\_\_\_

Pasqyra nr.2

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

| Emërtimi                                                                                                               | Viti I                           |                      | Vl.fillestare e prodhimit apo çmimit të blerjes sipas kontabilitetit ose vlerësimit të bërë nga komisioni i vlerësimit 000/lekë | Amortizimi sipas kontabilitetit për investimet në 000/lekë | Vlefte e mbetur në 000/lekë                              |                                        | Vlefte e llogaritur me koeficientin e çmimeve | Vlefte e llogaritur me koeficientin e vendndodhjes | Sipërfaqja m <sup>2</sup> |                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------|--------------------|
|                                                                                                                        | Ndërtimit, prodhimit ose blerjes | Vënies në shfrytëzim |                                                                                                                                 |                                                            | Vlefte fillestare minus amortizimin sipas kontabilitetit | Vlefte e llogaritur me grup ekspertësh |                                               |                                                    | Gjithsej                  | Nga kjo nën objekt |
| a                                                                                                                      | b                                | c                    | ç                                                                                                                               | d                                                          | e                                                        | f                                      | g                                             | m                                                  | o                         | q                  |
| I.Vlefte e objektit<br>Nga këto:<br>1.Mjete kryesore<br>a)Ndërtim montime<br>b)Makinëri pajisje<br>c)Inventar ekonomik |                                  |                      |                                                                                                                                 |                                                            |                                                          |                                        |                                               |                                                    |                           |                    |

ç)Të tjera  
2.Mjete  
xhiro  
3.Toka  
Shuma

Komisioni i vlerësimit

( ) ( ) ( ) ( )

Shënim: Pasqyra plotësohet nga komisioni i vlerësimit mbështetur në dokumentacionin përkatës kontabël, llogaritjet e matjet e kryera prej tij në bazë të legjislacionit në fuqi, si dhe dokumenteve e 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<br>kontabël<br>se<br>aktual | vlerë<br>jo më<br>vlera në | aktuale<br>shumë<br>tregun | Me<br>kontabël<br>kohën e<br>jo më<br>vlera në<br>aktual | vlerë<br>në<br>blerjes<br>shumë se<br>tregun | Me<br>kontabël<br>koeficientin 0.1 | vlerë<br>x |
|     | a        |                                |                            | b                          |                                                          | c                                            |                                    | d          |

1. Lëndë të para e materiale kryesore
2. Materiale ndihmëse
3. Lëndë djegëse
4. Pjesë ndrrimi
5. Ambalazhe
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 analizike të mjeteve xhiruese, dokumenteve e procesverbaleve përkatëse 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 \_\_\_\_\_  
OBJEKTI \_\_\_\_\_

Pasqyra nr.4

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

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

Shuma

Shuma

Komisioni i vlerësimit

( ) ( ) ( ) ( )

NDËRMARRJA \_\_\_\_\_  
 INSTITUCIONI \_\_\_\_\_  
 OBJEKTI \_\_\_\_\_

Pasqyra nr.5

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

| Nr. | Emërtimi | Vlefte fillestare e ndërtimit, prodhimit apo çmimi i blerjes sipas situacionit e dokumenteve të tjera kontabël |                                              | Vlefte e shitjes e llogaritur me koeficientin e vendndodhjes | 000/lekë<br>Sipërfaqja |            |
|-----|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------|
|     |          | Para korrigjimit                                                                                               | Pas korrigjimit me ind. e çmimit (b x ind x) |                                                              | Gjithsej               | Nën objekt |
| a   |          | b                                                                                                              | c (b x ind x)                                | ç (c+shtes)                                                  | d                      | e          |

I. Vlefte gjithsej

Nga këto:

1. Ndërtim montime
2. Makineri pajisje
3. Investime të tjera
4. Studime
5. Mjete xhiruese pranë objektit
6. Vlefte 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. Kolonat "C" tregojnë vlerën fillestare të korrigjuar me indeksin e çmimeve të konsumit.

NDËRMARRJA \_\_\_\_\_  
 INSTITUCIONI \_\_\_\_\_  
 OBJEKTI \_\_\_\_\_

Pasqyra nr.6

Të dhënat ekonomiko-financiare të ndërmarrjes ose institucionit që privatizohet

| Nr. | Emërtimi                                                    | Njësia e matjes | Paraardhës | Vitet<br>Ekzistues | Parashikues |
|-----|-------------------------------------------------------------|-----------------|------------|--------------------|-------------|
| 1   | Sipërfaqja e objektit dhe ambienteve që disponon ndërmarrja | m <sup>2</sup>  |            |                    |             |
| 2   | Sipërfaqja e tokës e punuar                                 | m <sup>2</sup>  |            |                    |             |
| 3   | Vëllimi i prodhimit industrial i shitur                     | 000/lekë        |            |                    |             |
| 4   | Vëllimi i prodhimit bujqësor                                | 000/lekë        |            |                    |             |
| 5   | Volumi i punimeve të SMT                                    | 000/lekë        |            |                    |             |
| 6   | Volum 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        |            |                    |             |
| 13  | Numri i punonjësve                                          | Nr.             |            |                    |             |
| 14  | Fondi i pagave                                              | 000/lekë        |            |                    |             |
| 15  | Fitimi gjithsej<br>Nga ky: I derdhur në buxhet              | 000/lekë        |            |                    |             |
| 16  | Humbje gjithsej                                             | 000/lekë        |            |                    |             |
| 17  | Gjendje financiare                                          | 000/lekë        |            |                    |             |

## Komisioni i vlerësimit

( ) ( ) ( ) ( )

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<br>përfundimit të<br>vlerësimit | Vërejtjet |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------------|-----------|
| 1   | Vlefta e shitjes së mjeteve kryesore                                                           | 000/lekë        |                                            |           |
| 2   | Vlefta e shitjes së mjeteve xhiruese                                                           | 000/lekë        |                                            |           |
| 3   | Vlefta 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<br>Nga këto:<br>- Blerje direkte<br>- Aksione<br>- Ankand |                 |                                            |           |
| 8   | Vlera e shitjes ose e dhënies me qira të tokës                                                 |                 |                                            |           |

## Komisioni i vlerësimit

( ) ( ) ( ) ( )

| 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 joturistike                                                                                                                                                                                                                                                                                     | -      | 30%      |
| - Jashtë vijave kufizuese të qyteteve të mësipërme (pika a)                                                                                                                                                                                                                                                             | 15%    | -        |
| - Brenda vijave kufizuese të qyteteve të mësipërme (pika a), përveç pjesëve që përfshihen më poshtë                                                                                                                                                                                                                     | 50%    | -        |
| - Në rrugët kryesore dhe segmente rrugësh me trafik të dendur (RRKSTD) të qyteteve: Fier, Lushnjë, Berat, qendrat e banuara të përshkrura në pikën a.                                                                                                                                                                   | 60%    | -        |
| - Në RRKSRRTD të qyteteve: Tiranë, Durrës, Vlorë, Shkodër, Elbasan, Korçë, Pogradec, Sarandë                                                                                                                                                                                                                            | 70%    | -        |
| b) Në rrethet ose qytetet: Delvinë, Gjirokastrë, Kavajë, Krujë, Laç e Lezhë                                                                                                                                                                                                                                             |        |          |
| - Në zonat e thella malore joturistike                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -      | 50%      |
| - Jashtë vijave kufizuese të qyteteve të mësipërme (pika b)                                                                                                                                                                                                                                                             | -      | -        |
| - Brenda vijave kufizuese të qyteteve (pika b)                                                                                                                                                                                                                                                                          | 35%    | -        |
| - RRKSRRTD të qyteteve të pikës b                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 50%    | -        |
| c) Në rrethet ose qytetet 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 joturistike                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -      | 55%      |

|                                                                                                                                                             |     |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|
| - Jashtë vijave kufizuese të qyteteve e qendrave më sipër (pika c)                                                                                          | -   | 20% |
| - Brenda vijave kufizuese të qyteteve e qendrave më sipër (pika c)                                                                                          | -   | -   |
| - RRKSRRTD 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% |
| - RRKSRRTD në qytet e qendra (pika d)                                                                                                                       | -   | 15% |
| e) Në zonat e pikave doganore                                                                                                                               | 35% | -   |

**Kjo është kopje akti dhe në përputhje me Udhezimin nr.8089, datë 22.11.2006 të Ministrit të Drejtësisë dhe Ministrit të financave çmimi është 10 leke për fletë.  
Çmimi i kopjes së këtij akti është 10 fletë x 10 leke = 100 leke**