

VENDIM
Nr.1638, datë 17.12.2008

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

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të nenit 2 të aktit normativ nr.4, datë 9.7.2008 “Për privatizimin dhe dhënien në përdorim shoqërive tregtare dhe institucioneve shtetërore të ndërmarrjeve apo objekteve të veçanta, mjeteve kryesore dhe mjeteve të xhiros së këtyre ndërmarrjeve”, miratuar me ligjin nr.9967, datë 24.7.2008, me propozimin e Ministrit të Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës dhe të Ministrit të Financave, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

I. PROCEDURAT E PRIVATIZIMIT TË PASURISË SHTETËRORE

1. Këtij vendimi i nënshtrohen të gjitha ndërmarrjet apo 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 ministrit përgjegjës për ekonominë, për fillimin e procedurave të privatizimit apo transformimit në shoqëri tregtare.

2. Institucionet qendrore dhe organet e njësisë të qeverisjes vendore, për pasuritë e ndërmarrjeve apo institucioneve, që kanë në varësi administrative apo në pronësi, dërgojnë mendimin e tyre për privatizimin e këtyre pasurive në ministrinë përgjegjëse për ekonominë. Ministri përgjegjës për ekonominë nxjerr urdhrin e miratimit për privatizim, pas mendimeve të përmendura më sipër.

3. Komisioni i vlerësimit të pronës shtetërore, në zbatim të këtij vendimi, ngrihet nga ministri përgjegjës për ekonominë.

4. Ky komision kryesohet nga kryetari i degës së shoqërive publike, në prefekturën, ku ndodhet objekti, dhe në përbërje ka:

- ekspertë vlerësues, të licencuar sipas nevojave të procesit të vlerësimit;
- përfaqësuesin e ndërmarrjes apo të institucionit, në administrim të të cilit ndodhet aset.

5. Miratimi për përfshirjen në procesin e privatizimit të pasurisë së luajtshme, si elemente të veçanta, bëhet nga institucioni përkatës i varësisë administrative. Pas nxjerrjes së miratimit të privatizimit, ky institucion ngre komisionin e vlerësimit, për vlerësimin e pasurisë. Ky komision kryesohet nga përfaqësuesi përkatës i strukturës administrative dhe në përbërje ka 3 anëtarë, nga të cilët njëri duhet të jetë ekspert vlerësues i fushës përkatëse.

Shpenzimet për përgatitjen e dokumentacionit të vlerësimit (pagesa e ekspertëve etj.) në rastin e mësipërm, mbulohen nga institucioni ose ndërmarrja, në administrim të të cilit ndodhet pasuria.

6. Ngritja e komisionit të vlerësimit për objektet ndërtimore, të cilat kanë qenë në administrim të një subjekti, që nuk ekziston më, bëhet sipas urdhrit të ministrit përgjegjës për ekonominë.

II. VLERËSIMI I ELEMENTEVE TË PASURISË SHTETËRORE

1. Procedurat për vlerësimin e pasurisë shtetërore fillojnë me daljen e urdhrit të ministrit përgjegjës për ekonominë.

2. Vlerësimi i objekteve bëhet nga komisioni i vlerësimit, në përputhje me vlerën reale të tregut, në zbatim të legjislacionit në fuqi, duke përdorur metodat e vlerësimit të tregut. Komisioni i vlerësimit mban përgjegjësi ligjore për vlerësimin e kryer dhe për dokumentet e hartuara dhe të nënshkruara prej tij (genplane, situacione, aktvlerësime etj.).

3. Me daljen e urdhrit të përfaqësuesit të ministrit përgjegjës për ekonominë, për ngritjen e komisionit të vlerësimit të objektit, që do të privatizohet, ekspertët vlerësues të këtij komisioni, brenda 15 ditëve, përgatisin:

a) genplanin e ndërmarrjes apo të objekteve, që do të privatizohen, ku përcaktohen qartë sipërfaqet nën objekt dhe trualli funksional, në pesë kopje origjinale;

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

4. Komisioni i vlerësimit, menjëherë pas marrjes së dokumentacionit të mësipërm, i drejton prefekturës përkatëse, në territorin e së cilës ndodhet objekti, kërkesën për konfirmimin nga zyra e urbanistikës të genplanit të përgatitur nga komisioni i vlerësimit.

5. Prefektura, brenda 10 ditëve nga data e marrjes së kërkesës së degës së shoqërive publike përkatëse, konfirmon genplanin në pesë kopje origjinale, dhe ia përcjell degës së shoqërive publike dokumentacionin, të nënshkruar dhe të vulosur nga ana e saj.

6. Pas marrjes së genplanit, të konfirmuar nga prefektura përkatëse, dega e shoqërive publike i kërkon zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme hartën treguese të objektit, që do të privatizohet. Zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, brenda 10 ditëve nga marrja e kërkesës, i dërgon DSHP-së hartën treguese, me të dhënat përkatëse të objektit për privatizim, si dhe vërtetimin hipotekor apo certifikatën e pronësisë, nëse ka.

7. Komisioni i vlerësimit, pas marrjes së dokumentacionit nga prefektura përkatëse, i kërkon Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave konfirmimin nëse trualli, në të cilin ndodhet objekti, ka pronarë, të njohur me vendim të komisionit të kthimit dhe kompensimit të pronave.

8. Ekspertët vlerësues përcaktojnë çmimin e shitjes së truallit të objektit, që do të privatizohet, duke u bazuar në çmimin e përcaktuar në hartën e çmimeve, të hartuar nga Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave dhe të miratuar nga Këshilli i Ministrave.

9. Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, brenda 10 ditëve nga data e marrjes së kërkesës, ia dërgon konfirmimin përkatës komisionit të vlerësimit, bashkë me vendimet përkatëse, nëse ka.

10. Afati i plotësimit të dokumentacionit të vlerësimit për ndërtesat dhe ndërtimet, linjat e prodhimit dhe të shërbimit duhet të jetë jo më shumë se 50 ditë nga data e daljes së urdhrit për ngritjen e komisionit të vlerësimit nga titullari, ndërsa për makineritë, pajisjet, mjetet e transportit etj., afati duhet të jetë jo më shumë se 20 ditë.

11. Dokumentacioni i përgatitur nga komisioni i vlerësimit i dërgohet:

a) Ministrisë së Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës, për objektet ndërtimore dhe linjat e prodhimit ose të shërbimit, me shkresë përcjellëse, të nënshkruar dhe të vulosur nga dega e shoqërive publike përkatëse, ku përcaktohen vlera e objektit, sipërfaqja e përgjithshme, ajo nën objekt e ajo funksionale.

b) Ministrisë së Financave (Drejtorisë së Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike), për makineritë, pajisjet, mjetet e transportit, inventarin ekonomik, mjetet e xhiros etj., me shkresë përcjellëse, të nënshkruar dhe të vulosur nga dega e shoqërive publike përkatëse, kur asetet do të shiten të veçanta.

12. Ministria e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës, me marrjen e dokumentacionit të vlerësimit dhe pasi e gjen atë të rregullt, në zbatim të legjislacionit në fuqi, ia përcjell Ministrisë së Financave, Drejtorisë së Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike.

13. Vlerësimi i pasurisë së ndërmarrjeve shtetërore, që transformohen, në zbatim të urdhrit të ministrit përgjegjës për ekonominë, bëhet në përputhje me këtë vendim.

III. PROCEDURA E SHITJES SË PRONËS SHTETËRORE

1. Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike, në Ministrinë e Financave, 7 ditë pas datës së marrjes së dokumentacionit të vlerësimit nga Ministria e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës, i kërkon Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave dhe zyrave rajonale në qarqe konfirmimin, nëse ka vendime të komisionit të kthimit dhe kompensimit të pronave, për truallin përkatës.

2. Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave dhe zyrat rajonale në qarqe, brenda 10 ditëve nga data e marrjes së kërkesës, ia dërgojnë konfirmimin Drejtorisë së Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike, në Ministrinë e Financave, bashkë me vendimet përkatëse, të

shoqëruara edhe me planvendosjen e pronës.

3. Shitja e objektit bëhet, si më poshtë vijon:

a) Për rastet kur konfirmohet se objekti ndodhet në truallin e subjekteve të shpronësuara, shitja bëhet pa ankand dhe subjektet e shpronësuara të 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) Në rastet kur subjektet e shpronësuara të truallit, pas njoftimit të bërë nga Ministria e Financave (Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike), nuk kanë paraqitur dokumentet e pronësisë, deri në afatin e përcaktuar në njoftim, bëhet një njoftim i dytë, në dy gazeta me qarkullim kombëtar 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 përcaktuara në këtë vendim. Vlera e truallit, e përcaktuar sipas hartës së vlerës, i shkon drejtpërdrejt pronarit për kompensim.

c) Në rastet kur konfirmohet se objekti, që privatizohet, nuk ndodhet në truallin e subjekteve të shpronësuara, ai i nënshtrohet ankandit, sipas procedurave të këtij vendimi. Kur në datën e zhvillimit të ankandit paraqitet subjekti i shpronësuar i truallit me dokumentacionin ligjor, që vërteton pronësinë e truallit të objektit, atëherë subjekti i shpronësuar gëzon të drejtën e parablerjes, me vlerën fillestare të objektit.

4. Në ankandet për shitjen e pasurive të shoqërive në likuidim e sipër nuk zbatohet e drejta e parablerjes për ish-pronarët e truallit. Ata marrin pjesë në ankand si të gjithë të tjerët. Në rastet e shpalljes fitues, ish-pronarëve u zbritet vlera e truallit, e njohur apo e kthyer, me vendim të komisionit të kthimit dhe kompensimit të pronave, e vlerësuar me çmimet e hartës së vlerës së truallit, miratuar nga Këshilli i Ministrave.

5. Procedurat e publikimit fillojnë pasi të jenë dorëzuar, në Drejtorinë e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike, në Ministrinë e Financave, dokumentet e vlerësimit të objektit.

6. Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike, në Ministrinë e Financave, e pranon dosjen e objektit, nëse për këtë objekt ka dokumentacion të rregullt, i cili u ka kaluar strukturave përkatëse, të përcaktuara në këtë vendim. Në të kundërt kërkohet plotësimi i dokumentacionit.

7. Vlera e fillimit të ankandit është VAM-i, i përcaktuar sipas kreut II të këtij vendimi, (mjete kryesore + mjete xhiroje + vlera e truallit). Ankandi zhvillohet vetëm për vlerën e mjeteve kryesore + vlerën e truallit dhe vlera e mjeteve të xhiros shtohet sipas inventarit fizik, në çastin e dorëzimit të objektit.

8. Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike, në Ministrinë e Financave, pasi ka pranuar dokumentet e vlerësimit të objektit, ndërmerr hapat përkatëse për publikimin e tij për privatizim, si më poshtë vijon:

a) Periudha e botimit zgjat 21 ditë nga data e botimit të parë dhe bëhet në çdo botim të Buletinit të Njoftimeve Publike, brenda këtij afati. Dita e parë e botimit është data e përcaktuar në njoftimin që Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike, në Ministrinë e Financave, dërgon për botim. Brenda këtij afati, ky njoftim botohet edhe në një gazetë, me qarkullim kombëtar.

b) Botimin e listës së objekteve, që do të privatizohen, dhe shpalljen e kësaj liste në faqen e internetit të Ministrisë së Financave, me të dhënat për çdo objekt.

c) Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike, në Ministrinë e Financave, fillimisht, vendos njoftim me afishe në mjediset e saj, për zhvillimin e ankandit të tyre, ndërsa dega e shoqërive publike, në prefekturë, i vendos këto afishe në mjediset e veta dhe në ndërmarrjen, ku ndodhet objekti, që privatizohet, sipas të dhënave (afishe) të dërguara nga Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike. Degët e shoqërive publike, në prefekturë, dërgojnë zyrtarisht, procesverbalin për vendosjen e afisheve, brenda afatit të botimit në Drejtorinë e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike.

9. Njoftimi për botim përmban të dhënat e mëposhtme:

- 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.).

10. Pjesëmarrësit në ankand, pas regjistrimit të kërkesës në Drejtorinë e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike, në Ministrinë e Financave, kanë të drejtë të studiojnë dokumentacionin e vlerësimit, që ndodhet i depozituar në këtë drejtori, si dhe të njihen me gjendjen fizike të objektit.

11. Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike, në Ministrinë e Financave, harton dhe arkivon një procesverbal, i cili përmban:

- Kopjen e buletinit;
- Kopjen e afishimit në gazetë;
- Datat e botimit të njoftimeve;
- Kopjen e njoftimit me afishe.

12. Pjesëmarrësit në ankand duhet të paraqesin në vendin, datën dhe orën e njoftuar, në komisionin e ankandit këto dokumente:

a) Kërkesën me shkrim për blerjen e objektit;

b) Garancinë bankare (apo mandatpagesën), që vërteton ngurtësimin e 20 për qind të vlerës së fillimit të ankandit, në lekë, për llogari të Ministrisë së Financave.

13. Subjekti i shpronësuar i truallit, së bashku me kërkesën për blerjen e ndërmarrjes ose të objektit, që shtrihet në truallin ish-pronë të tij, duhet të paraqesë në Drejtorinë e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike, në Ministrinë e Financave, dokumentacionin e mëposhtëm:

a) Kërkesën me shkrim për blerjen e objektit;

b) Garancinë bankare (apo mandatpagesën), që vërteton ngurtësimin e 20 për qind të vlerës fillestare, vetëm për objektin, për llogari të Ministrisë së Financave, detyrimisht, brenda afatit të pranimit të kërkesave.

c) Vendimin përkatës të komisionit të kthimit dhe kompensimit të pronave, të shoqëruar me planvendosjen e pronës, apo çdo dokument tjetër ligjor, të regjistruar në zyrën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, ku përcaktohet se ai është subjekti i shpronësuar i tokës.

ç) Dëshminë e trashëgimisë, prokurën e posaçme të përfaqësimit etj.

14. Kur sipërfaqja e tokës, pronë e subjektit të shpronësuar, shtrihet në mbi 70% të sipërfaqes së truallit nën objekt, për objektin, që privatizohet, e drejta e parablerjes shtrihet në të gjithë objektin, nëse pjesa tjetër nuk ka pronar. Kjo vlen edhe për rastet kur ka disa bashkëpronarë dhe ndërmjet tyre ka një marrëveshje të dokumentuar.

- Për rastet kur për objektin, që privatizohet, ka disa bashkëpronarë të cilët nuk kanë lidhur ndërmjet tyre një marrëveshje dhe asnjëri nga ish-pronarët nuk plotëson kushtin e përcaktuar në paragrafin e parë të kësaj pike, atëherë objekti i nënshtrohet ankandit, sipas procedurave të përcaktuara në këtë vendim dhe ish-pronarët kompensohen.

15. Në rastet kur objektit i është ulur vlera e fillimit të ankandit, subjekti i shpronësuar, për të ushtruar të drejtën e parablerjes, duhet të bëjë pagesën e plotë, sipas vlerës fillestare dhe jo sipas vlerës së ulur.

16. Kur për objektet e shpallura për shitje, sipas procedurave të këtij vendimi, nuk paraqitet asnjë kërkesë për blerjen e tyre, Ministria e Financave (Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike) cakton një VAM tjetër, me të ulët se VAM-i fillestar, për privatizimin e objektit.

17. Ulja e VAM-it të objekteve bëhet sipas këtij kategorizimi:

a) Për ndërmarrjet ose objektet, deri në 30%;

b) Për makineritë, pajisjet, inventarin ekonomik, mjetet e transportit, mjetet e xhiros, deri 50%.

Në këto raste, objekti u nënshtrohet edhe një herë të gjitha procedurave të shitjes, të

parashikuara në këtë vendim.

18. 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, si dhe vendoset një njoftim me afishe pranë mjediseve, ku do të kryhen procedurat e zhvillimit të ankandit. Pas këtij publikimi, Ministria e Financave realizon shitjen e objektit.

19. Procedurat për rastet e parashikuara në pikat 3, 8, 9, 17 e 19 fillojnë me miratimin e drejtorit të Drejtorisë së Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike, në Ministrinë e Financave. Çdo element shtesë është pjesë e botimit.

20. Për rastet kur nuk është realizuar shitja, veprohet si më poshtë vijon:

a) Objektet ndërtimore, të cilat i kanë kaluar të gjitha fazat e shitjes, kalojnë për fond kompensimi fizik për subjektet e shpronësuar.

b) Makineritë, pajisjet, mjetet e xhiros, inventar ekonomik, të cilat nuk janë shitur, pasi janë zbatuar fazat e shitjes, sipas VAM-it fillestar dhe VAM-it të ulur, kthehen nga Ministria e Financave (Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike) në degën e shoqërive publike përkatëse.

21. Komisioni i ankandit ka në përbërje:

- përfaqësuesin e Drejtorisë së Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike, në Ministrinë e Financave kryetar;

- përfaqësuesin e Ministrisë së Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës anëtar;

- përfaqësuesin e 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.

22. Komisioni i ankandit ka këto detyra:

a) Regjistron dhe vërteton identitetin e pjesëmarrësve në ankand, sipas letërnjoftimit, certifikatës së gjendjes civile ose me prokurë të veçantë të përfaqësimit;

b) Prezanton anëtarët e komisionit të ankandit;

c) Deklaron vlerën fillestare të ankandit;

ç) Deklaron hapin e dhënies të ofertave për vlerën fillestare për pjesëmarrësit në ankand;

d) Drejton marrjen e ofertave;

dh) Shpall personin e fundit, që deklaron çmimin më të lartë, si fitues i ankandit;

e) Siguron që dhënia e ofertave të vazhdojë deri sa të ketë oferta të tjera, përpara shpalljes së fituesit.

23. Komisioni i ankandit harton një procesverbal, i cili duhet të përmbajë:

a) Regjistrimin e identitetit të pjesëmarrësve në ankand, sipas letërnjoftimit, certifikatës së gjendjes civile ose prokurës së veçantë të përfaqësimit;

b) Emrat e anëtarëve të komisionit të ankandit;

c) Deklarimin e vlerës fillestare të ankandit;

ç) Deklarimin e hapit të dhënies së ofertave për vlerën fillestare për pjesëmarrësit në ankand;

d) Shpalljen e personit të fundit, i cili deklaron çmimin më të lartë, si fitues i ankandit.

Komisioni i ankandit duhet të sigurojë, që dhënia e ofertave të vazhdojë deri sa të ketë oferta të tjera, përpara shpalljes së fituesit.

Procesverbali i ankandit duhet të nënshkruhet nga anëtarët e komisionit dhe pjesëmarrësit në ankand.

24. Pjesëmarrësve të tjerë në ankand, përveç fituesit, u kthehet 20% 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 % e garancisë bankare, e ngurtësuar për pjesëmarrje në ankand.

25. Personi, që ka fituar të drejtën e blerjes së objektit, nëpërmjet ankandit, ose të drejtën e parablerjes pajiset nga Ministria e Financave (Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike), me autorizim, për kalim pronësie, ku përcaktohen qartë detyrimet e blerësit.

26. Brenda 30 ditëve nga data e zhvillimit të ankandit, blerësi është i detyruar të bëjë pagesën në letra me vlerë dhe bono privatizimi të pjesës së mbetur të çmimit të arritur në ankand të objektit, ndërsa vlera e truallit do të paguhet vetëm me lekë.

Ish-pronarët e truallit, brenda 30 ditëve nga data e lëshimit të autorizimit për kalim pronësie, janë të detyruar të bëjnë pagesën e vlerës së mbetur të objektit, me letra me vlerë dhe bono privatizimi.

27. Të ardhurat e realizuara nga shitja ndahen, si më poshtë vijon:

a) Për shitjen e objektit (mjete kryesore e mjete xhiroje etj.):

i) 5% e vlerës së shitjes i kalon Ministrisë së Financave;

ii) 30 % e vlerës së shitjes i kalon Ministrisë së Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës;

iii) 65% e vlerës së shitjes i kalon buxhetit të shtetit.

b) Për shitjen e truallit 100 % e vlerës së shitjes kalon për efekt të fondit të kompensimit financiar, për subjektet e shpronësuara, përveç rasteve, kur është i identifikuar ish-pronari i truallit. Në këto raste do të veprohet sipas shkronjës “b” të pikës 3 të kapitullit III të këtij vendimi.

28. 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, ai, si fitues ankandi, humbet të drejtën e blerjes, si dhe të marrjes pjesë në ankandin, që do të zhvillohet për rishitjen e këtij objekti. Pagesa 20%, e ngurtësuar për pjesëmarrje në ankand, nuk i kthehet. Objekti rishpallet për shitje, duke zbatuar procedurat e publikimit nga e para, sipas këtij vendimi.

Nëse ish-pronari i truallit, që ka fituar të drejtën e blerjes së objektit, nuk paguan brenda 30 ditëve nga data e lëshimit të autorizimit pjesën e mbetur të çmimit, atëherë pagesa 20%, e ngurtësuar për pjesëmarrje në blerje, i konfiskohet. Objekti rishpallet për shitje, duke zbatuar procedurat e publikimit nga e para, sipas këtij vendimi.

29. Pas pagesës së vlerës së plotë të objektit, Ministria e Financave (Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike) është e detyruar ta lidhë kontratën e shitjes nga pala shitëse (përfaqësuesi i Ministrisë së Financave, drejtori i ndërmarrjes për dorëzimin e pronës, blerësi privat).

Dorëzimi i objektit bëhet, në mënyrë të detyrueshme, nga përfaqësuesi i Ministrisë së Financave dhe përfaqësuesi i institucionit administrues (sipas komisionit të vlerësimit të ngritur), në prani të blerësit.

30. Kontratat e nënshkruara nga përfaqësuesi i ish-Agjencisë Kombëtare të Privatizimit dhe i degëve të saj në rrethe, për objektet apo ndërmarrjet e privatizuara në vite, me përfaqësuesin e ndërmarrjes dhe blerësit, por jo sipas mënyrës së kërkuar nga ligji (para noterit), për rastet kur aktualisht nuk ekziston ndërmarrja, bëhen nga Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike, në Ministrinë e Financave, dhe blerësi, kur dokumentacioni, që ndodhet në arkivat e kësaj drejtorie është i rregullt. Kur ekziston ndërmarrja bëhet nga drejtori i ndërmarrjes dhe blerësi, para noterit.

31. Në rastet kur nga ish-Agjencia Kombëtare e Privatizimit dhe degët e saj në rrethe janë kryer të gjitha procedurat ligjore, për privatizimin e objekteve apo të ndërmarrjeve shtetërore, sipas dokumentacionit të plotë, që ndodhet në arkivin e Drejtorisë së Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike (dosja e vlerësimit, ankandi apo e drejta e parablerjes, autorizimi për kalim pronësie, pagesa e plotë etj.), por që, për arsye të ndryshme, nuk ka qenë e mundur të lidhet kontrata e shitjes dhe kur, aktualisht, nuk ekziston ndërmarrja, që e ka pasur në administrim objektin, Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike, në Ministrinë e Financave, kryetari i degës së shoqërive publike, në prefekturën përkatëse dhe blerësi nënshkruajnë kontratën e shitjes, sipas legjislacionit në fuqi.

32. Nuk lejohen dhënia me qira dhe kalimi kapital i objekteve, që janë publikuar për

shitje.

33. Dokumentacioni i vlerësimit të objekteve ndërtimore, të cilat nuk janë shitur edhe pasi janë zbatuar të gjitha fazat e shitjes, sipas këtij vendimi, përcillet nga Ministria e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës në Agjencinë e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, për t'u përdorur si fond i kompensimit fizik. 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.

34. Për shitjet e bëra nga Ministria e Financave (Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike) 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).

35. Pasuritë shtetërore të dhëna me kontratë qiraje apo enfiteoze, mbi 500 m², i shiten, në mënyrë të drejtpërdrejtë, kontraktuesit, në rast se vlera e investimit të kryer prej tij është mbi 150 % e vlerës së truallit, si dhe kur subjekti nuk ka detyrime ndaj shtetit. Përcaktimi i vlerës së investimeve bëhet nga ekspertë vlerësues të licencuar dhe ekspertë kontabël të autorizuar, të miratuar nga ministri përgjegjës për ekonominë, i cili urdhëron fillimin e procedurës së mësipërme.

36. Drejtoria e Administrimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës, i paraqet, për miratim, ministrit përgjegjës për ekonominë, vlerën e investimeve të kryera nga qiramarrësi dhe të vlerësuara nga ekspertët përkatës. Me miratimin e vlerës së investimeve, Drejtoria e Administrimit të Pronës Publike bën krahasimin e kësaj vlere dhe vlerës së truallit, të përcaktuar sipas çmimit të truallit, të konfirmuar nga Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, dhe sipërfaqes së truallit në kontratën e qiramarrjes. Nëse vlera e investimeve të kryera është mbi 150% e vlerës së truallit, ministri nxjerr urdhrin për përgatitjen e dokumentacionit të privatizimit.

Për rastet kur ka pronarë toke, vlera e truallit, sipas përcaktimit në dosjen e privatizimit, i kalon pronarit për kompensim.

IV. DETYRAT DHE TË DREJTAT PËR ZBATIMIN E KËTIJ VENDIMI

1. Përfaqësuesi i Ministrisë së Financave (Drejtorisë së Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike) 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 nga Ministria e Financave blerësit.

2. Për diferencat fizike, të lindura ndërmjet periudhës së vlerësimit dhe dorëzimit të objektit ose ndërmarrjes mbahet, në prani të drejtorit të ndërmarrjes një procesverbal, ku evidentohen diferencat fizike dhe arsyet e krijimit. Procesverbali i dorëzimit nënshkruhet nga përfaqësuesi i Ministrisë së Financave, përfaqësuesi i institucionit, që ka në administrim objektin, dhe fituesi i së drejtës së blerjes së objektit. Ky procesverbal shërben si aktdorëzimi i pasurisë.

3. Ministria e Financave (Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike) njofton institucionin përkatës administrues për diferencat e rezultuara, sipas procesverbalit të dorëzimit, duke kërkuar nxjerrjen e përgjegjësisë, zhdëmtimin e tyre dhe, kur është e nevojshme, ndjekjen penale.

4. Shitja e truallit është pjesë e kontratës së shitjes së ndërmarrjes ose objektit.

5. Për rastet kur ka vështirësi në dorëzimin e objektit, me autorizimin e përfaqësuesit të Ministrisë së Financave (Drejtorisë së Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike), zgjatet afati 35-ditor i dorëzimit. 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.

6. Procesverbali i nënshkruar dorëzohet në Ministrinë e Financave (Drejtorinë e

Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike). Ministria e Financave i kthen vlerën e munguar blerësit, duke u bazuar në diferencat e përligjura, të evidentuara me procesverbalet përkatëse. Përfaqësuesi i Ministrisë së Financave dhe drejtori i ndërmarrjes, që privatizohet, kanë të drejtë të marrin 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 të tij.

7. Kur blerësi e ka fituar të drejtën e blerjes së pronës shtetërore, nëpërmjet ankandit, dhe kur ka diferenca në dorëzimin e objektit, vlera e kthimit të diferencave është 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.

8. Për kontratat e shitjes, të deklaruara të pavlefshme me vendim gjykate 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, në zbatim të kreut I të këtij vendimi, dhe të legjislacionit në fuqi, për privatizimin.

9. Procedurat e privatizimit të objekteve apo ndërmarrjeve, të filluara nga Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike, në Ministrinë e Financave, dhe që ndodhen në fazën e pagesës së 80% të vlerës së mbetur të çmimit të objektit apo të çmimit të ankandit, do të përfundohen, sipas procedurave të këtij vendimi.

10. Në zbatim të këtij vendimi nuk përfshihen procedurat e vlerësimit për dokumentacionin e objekteve, për të cilat komisionet e vlerësimit kanë marrë konfirmimet përkatëse në organet e qeverisjes vendore, si dhe dokumentacionet e vlerësimit, që ndodhen në Ministrinë e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës dhe në Ministrinë e Financave, deri në datën e hyrjes në fuqi të këtij vendimi, ndërsa për procedurat e shitjes do të zbatohet ky vendim.

11. Për objektet e shërbimit stomatologjik dhe farmaceutik, për të cilat është miratuar nga ministri përgjegjës për ekonominë fillimi i procedurave të privatizimit, punonjësit specialistë, që kanë aktualisht kontratë qiraje për objektin, kanë të drejtën e parablerjes, sipas çmimit të përcaktuar në ankand, nëse këto objekte dhe trualli nën objekt nuk kanë pronarë. Destinacioni i këtyre objekteve nuk duhet të ndryshojë.

12. Ky vendim nuk do të zbatohet për praktikën, që ndodhen në Drejtorinë e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike, në Ministrinë e Financave, në zbatim të vendimeve të mëparshme, të cilat janë në proces dhe ndodhen në fazën, kur ka përfunduar pagesa për vlerën e plotë të shitjes së tyre.

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

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

15. Vendimi nr.794, datë 21.11.2007 i Këshillit të Ministrave “Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore, që privatizohet apo transformohet, dhe për procedurën e shitjes”, të ndryshuar, si dhe udhëzimet e dala në zbatim të tyre, shfuqizohen.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Sali Berisha