

VENDIM
Nr.1673, datë 24.12.2008

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

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të neneve 6, nënpika 6.2 e 11, të ligjit nr.8386, datë 30.7.1998 “Për mënyrën dhe procedurat e shitjes së pasurive të personave juridikë, jobankarë, që kanë marrë hua nga publiku i gjerë”, të ndryshuar, me propozimin e Ministrit të Financave, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Shitja e objekteve, pasuri e personave, fizikë a juridikë, subjekte të ligjit nr.8227, datë 30.7.1997, si dhe e pasurive të ish-presidentëve e të pjesëtarëve të familjeve të tyre dhe të personave të tjerë, të deklaruar të lidhur me ta, bëhet në lekë dhe në valutë të huaj.

Komisioni i ankandit, për shitjen e pasurive, nuk do të pranojë shkëmbimin e vlerës së pasurive, me atë, që rezulton nga kontrata e huadhënies së lidhur, nëpërmjet subjektit të kontrollit dhe kreditorëve të tyre.

2. Shitja e pasurive të personave, juridikë dhe fizikë, sipas pikës 1 të këtij vendimi, realizohet nga Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike, në Ministrinë e Financave, në bashkëpunim me administratorët e shoqërive huamarrëse, nëpërmjet ankandit, duke pasur parasysh kriteret e vendosura në ligjin nr.8386, datë 30.7.1998 “Për mënyrën dhe procedurat e shitjes së pasurive të personave juridikë, jobankarë, që kanë marrë hua nga publiku i gjerë”, të ndryshuar.

3. Administratori, para se të fillojë procedura e publikimit të asetit në ankand, kryen këto detyra:

a) Saktëson, me konsulentët juridikë, pronësinë e pasurisë, që do të shitet.

b) Cakton grupin e vlerësimit të pasurisë për çdo element të veçantë të pasurisë, që do të shitet. Ky grup, i përbërë nga ekspertë të fushës përkatëse, teknike dhe ekonomike, përgatit raportin e vlerësimit sipas legjislacionit në fuqi dhe metodologjisë e standardeve ndërkombëtare, që zbatohen në këtë fushë, duke përcaktuar vlerën reale të tregut.

c) Ruan raportin e vlerësimit, ku është i përcaktuar çmimi nga ekspertët vlerësues të licencuar të fushës përkatëse, teknike dhe ekonomike, të autorizuar, i cili për shkak të karakterit konfidencial, nuk përfshihet në dosjen e asetit dhe nuk publikohet. Ky raport publikohet nga administratori vetëm kur hapet ankandi.

4. Komisioni i ankandit përbëhet nga këto anëtarë:

a) Me të drejtë vote:

i) përfaqësuesi i Ministrisë së Financave (DASHPP)

kryetar;

ii) administratori i shoqërisë huamarrëse

anëtar;

iii) juristi i shoqërisë huamarrëse

anëtar.

b) Pa të drejtë vote:

i) sekretari, punonjësi i DASHPP-së, (i cili mban procesverbalin e ankandit);

ii) të ftuar të përhershëm, anëtarët e Grupit Mbikëqyrës të Shoqërive Huamarrëse (me statusin e vëzhguesit).

Emrat e anëtarëve të komisionit shpallen me vendim të veçantë të drejtorit të DASHPP-së dhe të përfaqësuesit të Grupit Mbikëqyrës të Shoqërive Huamarrëse.

Pjesëmarrja në ankand në datën dhe orën e caktuar është e detyrueshme, për të gjithë anëtarët e komisionit.

5. Komisioni i ankandit ka këto detyra:

a) Merr pjesë në ankand në datën dhe orën e caktuar;

- b) Regjistron dhe verifikon për të gjithë pjesëmarrësit në ankand:
- dokumentacionin e personave juridikë;
 - identitetin e personave fizikë, sipas dokumentacionit identifikues si: pasaportë, letërnjoftim ose certifikatë;
 - prokurat e veçanta të përfaqësimit të tyre.
- c) Drejton marrjen e ofertave;
- ç) Siguron se dhënia e ofertave do të vazhdojë deri në datën dhe orën e caktuar të ankandit;
- d) Verifikon në shoqëritë huamarrëse, nëse personat, që marrin pjesë në ankand, janë ose jo kreditorë të ndonjë subjekti kontrolli, sipas ligjit;
- dh) Nënshkruan procesverbalin e ankandit.

6. Pjesëmarrësit në ankand duhet të paraqesin në datën dhe orën e caktuar, pranë komisionit të ankandit, këtë dokumentacion:

- a) Formularin e plotësuar me ofertën për asetin, që ata do të blejnë;
- b) Mandatin ose dokumentacionin bankar, i cili vërteton shumën e depozitës për blerjen e pasurive, që do të shiten;
- c) Deklaratën me shkrim për llogarinë bankare, që disponon, apo sasinë e mjeteve monetare, *cash*;
- ç) Dokumentin e depozitimit, nga çdo pjesëmarrës, të së paku 20 për qind të shumës, për të cilin ai konkurren, në lekë ose valutë të huaj, në llogarinë e shoqërisë huamarrëse përkatëse, në bazë të kushteve të shitjes, të përcaktuara në katalog dhe të pranuar nga ai vetë.

Banka kryen vetëm depozitimin e shumës, pa kërkuar të dhëna të tjera.

7. Publikimi i shitjes së aseteve të shoqërive huamarrëse do të kryhet nga DASHPP-ja, në Ministrinë e Financave, e cila harton edhe katalogun e shitjes.

Procedurat e publikimit të ankandit për shitjen e pasurive të shoqërive huamarrëse dhe të personave të deklaruar të lidhur me ta fillojnë, pasi administratori të ketë plotësuar dosjen e pasurisë, që do të shitet, të pranuar nga DASHPP-ja.

Periudha e publikimit zgjat 21 ditë nga data e botimit të parë, në çdo Buletin të Njoftimeve Publike, brenda këtij afati. Ky njoftim botohet edhe në dy gazeta me qarkullim të madh kombëtar.

Publikimi i spoteve dhe i emisioneve të procesit të shitjes bëhet në mediat audiovizive.

Njoftimi për publikim duhet të përcaktojë:

- a) vendin, datën dhe orën e zhvillimit të ankandit;
- b) emërtimin dhe vendndodhjen e objektit, që do të shitet;
- c) të dhënat e hollësishme, të fiksuara në katalogun e objektit.

8. Pjesëmarrësit në ankand, pas blerjes së katalogut pranë DASHPP-së, kanë të drejtë të studiojnë dokumentacionin, që ndodhet në dosjen e objektit, me përjashtim të dokumentacionit të vlerësimit të tij.

9. Ankandi i shitjes zhvillohet në mjediset e DASHPP-së, në qytetin e Tiranës. Ofertat e paraqitura pranohen gjatë të gjitha ditëve të javës, me zarfe të mbyllura, të noterizuara nga noteri. Pasi protokollohen nga sekretarja e komisionit, vendosen nga vetë ofertuesit, në kutinë e pranimit të ofertave, e cila është e kyçur, e vulosur, dhe mbahet nga sekretarja e komisionit të ankandit.

Në të gjitha rastet, pasuritë e shoqërive huamarrëse në administrim nuk lejohen të shiten nën çmimin e raportit të vlerësimit, të përcaktuar nga ekspertët vlerësues.

10. Fitues i ankandit shpallet pjesëmarrësi, që ofron çmimin më të lartë, me përjashtim të rastit të përcaktuar në pikën 12 të këtij vendimi.

Pjesëmarrësve të tjerë u kthehet 20 për qind e shumës së paguar paraprakisht për konkurrimin në ankand.

11. Nëse aset nuk shitet pas zhvillimit, tri herë radhazi të ankandit, atëherë DASHPP-ja, në bashkëpunim me administratorin e shoqërisë huamarrëse, marrin vendim, për të bërë rivlerësimin e asetit nga grupi i ekspertëve vlerësues.

12. Kreditori ka të drejtë të futet si blerës i parë për pasuritë e shoqërisë huamarrëse, ku ai ka depozituar vlerat e tij financiare, kur ndërmjet një a më shumë kërkuesve, pjesëmarrës në ankand, janë ofruar çmime të barabarta blerjeje. Në këtë rast, kreditori paraqet kërkesën për blerje të pasurisë, sipas të gjitha rregullave dhe procedurave të caktuara në këtë vendim. Kur komisioni i ankandit vëren se ofertat e paraqitura për çmimin e blerjes së pasurive janë të njëjta me ato të kreditorit apo të një grupi të kreditorëve, shpall fitues kreditorin, që ka paraqitur kërkesën për blerjen e pasurisë.

13. Personi, fizik a juridik, që shpallet fitues i ankandit, duhet të paguajë çmimin e plotë të blerjes, nëpërmjet bankës, në llogarinë e shoqërisë huamarrëse përkatëse. Në rast se fituesi i ankandit, brenda 30 ditëve nga data e shpalljes fitues, nuk paguan vlerën e plotë të pasurisë, që shitet, ai e humbet të drejtën e blerjes. Vlera 20 për qind, e paguar paraprakisht, nuk kthehet. Objekti apo pasuria rishpallet për shitje, duke zbatuar procedurat e publikimit nga e para.

14. Në rastet kur shoqëritë huamarrëse në administrim kanë në pronësi aksione ose forma të tjera interesi me shoqëritë apo individë të tjerë, administratori i kërkon ortakut dokumentacionin e plotë të shoqërisë së përbashkët, deklarin e vlerës së kapitalit të investuar, vlerat e fituara nga ortakëria, shpenzimet dhe interesat e paguara nga koha e krijimit të shoqërisë, të cilat i paraqiten komisionit të ankandit. Komisioni i ankandit ia ofron fillimisht pjesën në pronësi të shoqërisë huamarrëse, për blerje të drejtpërdrejtë, ortakut. Në rast se oferta e paraqitur nga ortakut nuk plotëson kërkesat e caktuara, atëherë pjesa në pronësi të shoqërisë në administrim shitet në ankand.

15. Përfjashtimet nga e drejta e blerjes e kategorisë së personave, në kuptim të nenit 8 të ligjit nr.8386, datë 30.7.1998, verifikohen dhe kontrollohen nga grupi i ekspertëve financiarë, nëpërmjet konsulentëve juridikë, të caktuar nga grupi i mbikëqyrjes i shoqërive huamarrëse.

Kur konstatohen veprime në kundërshtim me ligjin dhe pasuritë blihen nga kategoria e personave të përfjashtuar apo persona të tretë, të autorizuar nga ana e tyre, pasuritë rrihen në shitje dhe vlerat e shitjes së tyre, nuk i rikthehen blerësit, por kalojnë në favor të kreditorëve.

16. Të drejtat dhe detyrimet e palëve në procesin e shitjes së pasurive të shoqërive huamarrëse realizohen nëpërmjet kontratës, që DASHPP-ja dhe administratori i shoqërisë huamarrëse lidhin me blerësin.

17. Procesi i shitjes së pasurive të shoqërive huamarrëse kontrollohet nga ekspertë kontabël, vendas e të huaj, si dhe mbikëqyrjet, në të gjitha etapat, nga Grupi i Mbikëqyrjes i Shoqërive Huamarrëse.

18. Vendimi nr.493, datë 13.8.1998 i Këshillit të Ministrave “Për caktimin e rregullave për shitjen e pasurive të personave juridikë, jobankarë, që kanë marrë hua nga publiku i gjerë”, dhe aktet e tjera, dalë në zbatim të tij, shfuqizohen.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Sali Berisha