

VENDIM
Nr.648, datë 11.6.2009

**PËR PËRCAKTIMIN E KRITEREVE DHE PROCEDURAVE TË SHITJES SË
TROJEVE SHITESË, FUNKSIONALË, TË NDËRRMARJEVE APO TË OBJEKTEVE
SHITETËRORE, TË VEÇUARA, TË PRIVATIZUARA, PËR LLOGARI TË FONDIT TË
KOMPENSIMIT FINANCIAR**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës, të aktit normativ nr.4, datë 9.7.2008 “Për privatizimin dhe dhënien në përdorim shoqërive tregtare dhe intitucioneve 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, dhe të neneve 3 e 4 të ligjit nr.7980, datë 27.9.1995 “Për shitblerjen e trojeve”, me propozimin e Ministrit të Financave, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Truall shtesë funksional për ndërmarrjet apo objektet shtetërore, të privatizuara, të veçuara, sipas këtij vendimi, quhet trualli, që ndodhet brenda ose jashtë vijave kufizuese të territoreve të njësive të qeverisjes vendore, që kërkohet nga pronarët e ndërmarrjeve apo të objekteve, të privatizuara prej tyre, për zgjerim, shërbime apo ristrukturim të veprimtarisë dhe që, në bazë të rregullave urbanistike, nuk mund të përdoret nga një person tjetër.

2. Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike, në Ministrinë e Financave, ngarkohet të kryejë procedurën e shitjes së trojeve shtesë funksionalë të ndërmarrjeve shtetërore, të veçuara, të privatizuara nga ish-Agjencia Kombëtare e Privatizimit, ish-Agjencia Qendrore e Ristrukturimit të Ndërmarrjeve Bujqësore dhe Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike, në Ministrinë e Financave (të cilat kanë privatizuar sipërfaqen e truallit, sipërfaqe e domosdoshme), për llogari të fondit të kompensimit financiar, të sipërfaqeve të tokave, që plotësojnë kriteret e poshtëshënuara:

a) Të jenë në pronësi të shtetit dhe të patransferuara në inventarin e njësive të qeverisjes vendore, në bazë të ligjit nr.8744, datë 22.2.2001 “Për transferimin e pronave të paluajtshme publike të shtetit në njësitë e qeverisjes vendore”, të ndryshuar;

b) Të jenë të përfshira brenda një pasurie të paluajtshme, në pronësi të kërkuesit, të përfutur nga privatizimi, që rrethon apo lidhen dy a më shumë pasuri të paluajtshme, në pronësi të kërkuesit apo edhe të personave të tjerë, dhe, në këtë rast, tjetërsimi do të bëhet në bashkëpronësi, por me kushtin që këto sipërfaqe të jenë sa gjysma e sipërfaqes së tokës në pronësi të kërkuesit (kërkuesve);

c) Duhet që, brenda tyre ose në lidhje funksionale me to, kërkuesi (kërkuesit në bashkëpronësi) të kryejë zgjerime apo ristrukturime sociale a industriale, të cilat të jenë pjesë e një studimi urbanistik të miratuar.

3. Sipërfaqet e truallit shtesë funksional për objektet e privatizuara do të verifikohen dhe konfirmohen nga një komision, në përbërje të të cilit të jenë përfaqësuesi i Drejtorisë së Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike, në Ministrinë e Financave, përfaqësuesi i prefekturës së qarkut përkatës (punonjësi i zyrës së urbanistikës) dhe përfaqësuesi i zyrës vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme.

4. Në rastet kur subjekti kërkon truall shtesë funksional për një objekt të veçuar, sipërfaqja, që do të përfitojë, do të jetë në masën e përcaktuar në tabelën, që i bashkëlidhet këtij vendimi, dhe e verifikuar nga komisioni, sipas pikës 3 të këtij vendimi.

5. Kërkesa për kryerjen e procedurave të shitjes së trojeve shtesë funksionalë në favor të subjekteve, që kanë privatizuar ndërmarrje apo objekte të veçuara, për llogari të fondit të kompensimit financiar, të përcaktuar në këtë vendim, paraqitet pranë Drejtorisë së Administrimit

dhe Shitjes së Pronave Publike, në Ministrinë e Financave. Krahës saj, kërkuesit duhet të paraqesin edhe dokumentet e mëposhtme:

a) Dokumentin e lëshuar nga zyra vendore e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, që vërteton pronësinë mbi këto pasuri, të cilat ndodhen brenda, rrethojnë apo lidhen nga sipërfaqja, që kërkohet të blihet, sipas kritereve të përcaktuara në pikën 1 të këtij vendimi;

b) Genplanin e sipërfaqes së kërkuar për t'u blerë, të përgatitur nga ekspertë të licencuar;

c) Kontratën e shitjes së objektit apo ndërmarrjes, që vërteton se privatizimi është kryer nga ish-Agjencia Kombëtare e Privatizimit, ish-Agjencia Qendrore e Ristrukturimit të Ndërmarrjeve Bujqësore dhe Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike, në Ministrinë e Financave.

6. Kërkesa dhe dokumentacioni shqyrtohen nga Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike, në Ministrinë e Financave, sipas kësaj procedure:

a) Fillimisht kjo drejtori dërgon për verifikim, brenda 10 ditëve nga mbërritja e kërkesës, në zyrën rajonale të Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronës, në qark, në juridiksionin e së cilës ndodhet sipërfaqja, që kërkohet të shitet, genplanin e sipërfaqes në çastin e privatizimit, genplanin sipas përcaktimit të shkronjës "b" të pikës 5 të këtij vendimi, dhe hartën treguese;

b) Zyra rajonale e Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronës, në qark, brenda 30 ditëve nga marrja në dorëzim të dokumentacionit, sipas shkronjës "a" të kësaj pike, kryen verifikimin e hollësishëm të këtij dokumentacioni, për të vërtetuar se trulli, që kërkohet të shitet, nuk ka pronarë të njohur apo nuk është e kthyer me vendim të komisionit të kthimit dhe kompensimit të pronave;

c) Zyra rajonale e Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronës, në qark, dërgon pranë Drejtorisë së Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike, në Ministrinë e Financave, edhe çmimin e përllogaritur të sipërfaqes së truallit, që do të shitet, sipas hartës së vlerës, të miratuar nga Këshilli i Ministrave;

ç) Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike, në Ministrinë e Financave, u drejtohet organeve, që kanë lëshuar dokumentet, me kërkesën për konfirmimin e vërtetësisë së tyre;

d) Komisioni i ngritur sipas pikës 3 të këtij vendimi, pas verifikimit të sipërfaqes së truallit shtesë funksional, të kërkuar, mban procesverbal për çdo rast dhe nënshkruan genplanin, që i përket sipërfaqes së truallit shtesë.

7. Shitja e truallit shtesë funksional, sipas përcaktimit të pikës 1 të këtij vendimi, kryhet me lekë dhe të ardhurat e realizuara nga kjo shitje i kalojnë Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronës, për llogari të kompensimit financiar të ish-pronarëve.

8. Kalimi i pronësisë së sipërfaqes së truallit shtesë funksional, sipas përcaktimit të pikës 1 të këtij vendimi, bëhet nëpërmjet kontratës së shitjes, e cila nënshkruhet nga drejtori i Drejtorisë së Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike, në Ministrinë e Financave, dhe kërkuesi, pas kryerjes së pagesës së plotë të vlerës së truallit, të përcaktuar në autorizimin për kalimin e pronësisë, të lëshuar nga Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike, në Ministrinë e Financave. Autorizimi do të jetë pjesë përbërëse e kontratës së shitjes.

9. Ngarkohen Ministria e Financave dhe Ministria e Drejtësisë për hartimin e udhëzimit përkatës, në zbatim të këtij vendimi.

10. Ngarkohen Ministria e Financave dhe Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, prefekturat në qarqe dhe zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Sali Berisha

SASIA E SIPËRFAQES SHITESË QË MUND TË PËRFTOJNË SUBJEKTET PËR OBJEKTE
TË
VEÇUARA TË PRIVATIZUARA

Nr.	Sip. e objek. të privatizuara (nën objekt + funksionale)	Shtesa e sipërfaqeve	
		%	Madhësia e shtesës sip. në m ²
1	Sipërfaqja e objektit deri në 100 m ²	deri 100%	deri në 100 m ²
2	Sipërfaqja e objektit 100 – 500 m ²	100% deri 30%	deri në 150 m ²
3	Sipërfaqja e objektit 500 – 1000 m ²	30% deri 20%	deri në 200 m ²
4	Sipërfaqja e objektit 1000 – 5000 m ²	20% deri 6%	deri në 300 m ²
5	Sipërfaqja e objektit 5000 – 10000 m ²	deri 5%	deri në 500 m ²