

VENDIM
Nr.681, datë 11.6.2009

PËR TRAJTIMIN E KREDIVE TË TRANSFERUARA NGA BANKAT E NIVELIT TË DYTË, ME KAPITAL TËRËSISHT SHTETËROR, NË AGJENCINË E TRAJTIMIT TË KREDIVE, PËR KRITERET DHE KUSHTET PËR NDRYSHIMIN E MARRËVESHJES SË KREDISË, SI DHE PROCEDURAT E MARRJES NË PRONËSI TË PASURIVE, TË LËNA SI GARANCI OSE JO NGA HUAMARRËSIT, TË ADMINISTRIMIT, SHITJES DHE DHËNIES ME QIRA APO ME ENFITEOZË TË KËTYRE PASURIVE

(Ndryshuar me VKM nr. 450, datë 16.6.2010)

(i përditësuar)

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të nenit 18 të ligjit nr.9731, datë 10.5.2007 “Për disa ndryshime dhe shtesa në ligjin nr.8894, datë 14.5.2002 “Për Agjencinë e Trajtimit të Kredive”, të ndryshuar”, me propozimin e Ministrit të Financave, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

I. TRAJTIMI I KREDIVE TË TRANSFERUARA NGA BANKAT E NIVELIT TË DYTË, ME KAPITAL TËRËSISHT SHTETËROR

1. Agjencia e Trajtimit të Kredive (më poshtë ATK), me hyrjen në fuqi të këtij vendimi, nëpërmjet ndryshimit të marrëveshjes së kredisë me debitorin, ka të drejtë të ristrukturojë njërën prej kushteve të mëposhtme, të parashikuara në këtë marrëveshje kredie.

1.1 Debitorëve, që shlyejnë menjëherë të gjithë shumën e principalit të transferuar apo të mbetur, u falen, në masën 100% interesat, gjokat dhe kamatëvonesat, pavarësisht nga objekti i kredisë dhe shuma e detyrimit të transferuar.

1.2 Debitorët, që zgjedhin të shlyejnë me këtë detyrimin e mbetur, përveç shumës së principalit, duhet të paguajnë edhe një pjesë të interesave, gjokave dhe kamatëvonesave, sipas përqindjeve dhe afateve të mëposhtme:

i) 10% të interesave, kamatëvonesave dhe gjokave për debitorët, të cilët, në datën e transferimit të kredisë nga bankat, e kanë pasur shumën e principalit deri në 3 000 000 (tre milionë) lekë;

ii) 5% të interesave, kamatëvonesave dhe gjokave për debitorët, të cilët, në datën e transferimit të kredisë nga bankat, e kanë pasur shumën e principalit mbi 3 000 000 (tre milionë) lekë;

iii) periudha e likuidimit me këtë nuk mund të jetë më shumë se 2 (dy) vjet nga data e lidhjes së kontratës së re.

1.3 Shfuqizuar.

1.4 Shfuqizuar.

1.5. Detyrimet e transferuara nga bankat, për shpenzime gjyqësore dhe përmbarimore, nuk falen.

1.6. Për debitorët, që kanë vdekur:

a) u kërkohet trashëgimtarëve të tyre të likuidojnë vetëm shumën e principalit të mbetur;

b) periudha e pagesës së shumës së mbetur të kredisë nuk mund të zgjatet më shumë se 3 vjet, në varësi të llojit të kredisë.

1.7. Faljen e të gjitha detyrimeve të transferuara nga bankat, të përbëra vetëm nga

interesa, penaltete dhe/apo kamatëvonesa.

1.8. Për debitorët, të cilëve u kanë përfunduar procedurat e shitjes së kolateralit dhe vazhdojnë të jenë debitorë të ATK-së, u kërkohet likuidimi vetëm i 50 për qind të detyrimit të mbetur pas ristrukturimit.

1.9. Debitorët, që kanë lidhur kontrata ristrukturimi, në bazë të akteve ligjore e nënligjore, në fuqi, gëzojnë të drejtën e trajtimit sipas kushteve favorizuese të këtij vendimi.

2. Për efekt të zbatimit të pikës 1 të këtij kreu, për të gjithë debitorët:

2.1 Pavarësisht nga shuma e principalit të transferuar, të gjitha pagesat e kryera në ATK për interesa, gjoba dhe kamatëvonesa përlogariten si shuma, që zbriten nga principalit i transferuar.

2.2. Për të cilët nuk ka dalë urdhri i ekzekutimit, llogaritja e mëtejshme e interesave shtrihet deri më 30.4.2009, me përjashtim të kredive të marra për banesa apo përmirësim të kushteve të banimit.

2.3. Pavarësisht nga faza e trajtimit ligjor, në të cilën ndodhen, gëzojnë të drejtën e ristrukturimit dhe të përfitimit të lehtësive.

3. *Shfuqizuar.*

II. PROCEDURAT E MARRJES NË PRONËSI TË PASURIVE TË LËNA SI GARANCI OSE JO NGA DEBITORËT; TË ADMINISTRIMIT, SHITJES E DHËNIES ME QIRA APO ME ENFITEOZË TË KËTYRE PASURIVE

1. Këtij vendimi u nënshtrohen të gjitha pasuritë e lëna garanci ose jo nga debitorët e ATK-së, të cilat kalojnë në pronësi të saj, pasi nuk janë shitur në ankandet e zhvilluara nga përmbaruesi gjyqësor, në zbatim të procedurave ligjore për ekzekutim të detyrueshëm.

2. Marrja në pronësi e pasurive të lëna garanci ose jo nga debitorët bëhet me pëlqimin e ATK-së, si palë kreditore, kundrejt vlerës së ankandit të fundit, të zhvilluar nga përmbaruesi gjyqësor.

3. Administrimi i pasurive, që kalojnë në pronësi të ATK-së, bëhet sipas rregullave të përcaktuara në ligjin nr.6942, datë 25.12.1984 “Për administrimin, ruajtjen, dokumentimin dhe qarkullimin e vlerave materiale e monetare”, të ndryshuar, dhe të vendimeve nr.70, datë 11.3.1985 e nr.445, datë 25.12.1990 të Këshillit të Ministrave.

4. AKT-ja e kontabilizon pronën me vlerën e përcaktuar nga përmbaruesi gjyqësor në vendimin për kalimin e pronësisë.

5. ATK-ja, pas kontabilizimit të pronës, kundrejt shlyerjes së menjëhershme të detyrimit të ristrukturuar, sipas përcaktimeve të bëra në kreun I të këtij vendimi, i propozon debitorit kthimin e sendit të marrë në pronësi. Debitori duhet të kthejë përgjigje, Brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditë nga data e njoftimit. Pas kalimit të këtij afati, ATK-ja përgatit dosjen për shitjen me ankand.

6. Procedurat e ankandit organizohen nga ATK-ja, duke respektuar procedurat e shitjes së pronës shtetërore, të parashikuara në kreun III të vendimit nr.1638, datë 17.12.2008 “Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore, që privatizohet apo transformohet, dhe për procedurën e shitjes”, për aq sa është i zbatueshëm në kushtet specifike të funksionimit të ATK-së. Si vlerë fillestare e pronës, që do të shitet me ankand, do të jetë vlera e kontabilizuar nga kjo agjenci.

7. ATK-ja ka të drejtën e rivlerësimit të pronës, para fillimit të procedurave të shitjes me ankand, me kusht rritjen e vlerës fillestare, kur e gjykon të arsyeshme se kanë ndryshuar pozitivisht kushtet e tregut, në zonën ku kjo pronë ndodhet.

7.1 Në rast se sendi nuk shitet në ankandin e parë, Agjencia ka të drejtën e përsëritjes së ankandit të dytë deri në tre herë duke ulur gradualisht çmimin e sendit deri në vlerën maksimale:

a) 30%, për sendet e paluajtshme;

b) 50%, për sendet e luajtshme.

7.2 Pasi arrihet vlera maksimale e uljes dhe sendi nuk shitet, bëhet rivlerësimi i tij me ekspert vlerësues të licencuar dhe më pas fillojnë procedurat e ankandit, në bazë të çmimit të ri.

8. Pronat e kaluara në pronësi të ATK-së, me propozimin e Ministrit të Financave, mund t'i transferohen shtetit dhe t'u kalojnë në përgjegjësi administrimi institucioneve shtetërore. Në këtë rast, vlera e pronës, e parashikuar në pikën 4 të këtij kreu, pasqyrohet nga ATK-ja, për efekt të deklarimit të realizimit të të ardhurave, dhe kontabilizohet, duke zbritur detyrimin e debitorit.

III. KRITERET DHE KUSHTET, QË DUHEN PLOTËSUAR PËR NDRYSHIMIN E MARRËVESHJES SË KREDISË, ZËVENDËSIMIN E DEBITORIT DHE TË KOLATERALIT

1. Debitori ka të drejtë të kërkojë ristrukturimin e detyrimit, sipas lehtësive të parashikuara në këtë vendim, vetëm një herë. Në rast se debitori nuk u përmbahet kushteve të marrëveshjes së lidhur, kërkohet likuidimi i detyrimit të kontabilizuar në ATK.

2. Për debitorët, që parapëlqejnë shlyerjen me këste, nënshkrimi i kontratës së ristrukturimit shoqërohet me pagesën e menjëhershme, në masën 20% të principalit të transferuar apo shumës së mbetur prej tij.

3. Për debitorët, që kanë marrë kredi për banesa ose përmirësimin e kushteve të banimit, nënshkrimi i kontratës së ristrukturimit shoqërohet me pagesën e menjëhershme, në masën 40 %, të principalit të transferuar apo të shumës së mbetur prej tij, si dhe duke vendosur kushtet për shlyerjen e pjesës tjetër.

4. Kriteret, kushtet dhe afatet e përcaktuara në këtë vendim, për ristrukturimin e detyrimit, nuk e pengojnë agjencinë të kërkojë vjeljen e detyrimit të debitorëve në çdo kohë.

5. Zëvendësimi i debitorit apo i kolateralit me një person a pasuri tjetër realizohet në përputhje me përcaktimet e Kodit Civil dhe të ligjit nr.8894, datë 14.5.2005 “Për Agjencinë e Trajtimit të Kredive”, të ndryshuar, si më poshtë vijon:

a) Zëvendësimi i debitorit realizohet kur vlera e pasurisë së re, që do të ngarkohet me barrë hipotekore, dhe e kolateralit ekzistues mbulojnë të paktën 150% të detyrimit të mbetur për t'u likuiduar.

b) Nënshkrimi i marrëveshjes për zëvendësimin e debitorit shoqërohet me likuidimin e menjëhershëm të 50% të principalit të transferuar apo atij të mbetur. Debitori i ri gëzon të drejtën e ristrukturimit të detyrimit sipas kërkesave të kreut I të këtij vendimi.

c) Zëvendësimi i kolateralit realizohet, kur vlera e pasurisë së re, që do të ngarkohet me barrë hipotekore, mbulon të paktën 150% të detyrimit të mbetur për t'u likuiduar.

ç) Procedura e zëvendësimit të kolateralit shoqërohet me pagesën, nga debitori, të 20 % të principalit të transferuar apo atij të mbetur.

IV. DISPOZITA TË FUNDIT

1. Ngarkohet Ministri i Financave të nxjerrë udhëzimin përkatës në zbatim të këtij vendimi.

2. Vendimi nr.1045, datë 16.7.2008 i Këshillit të Ministrave dhe udhëzimi nr.29, datë 6.10.2008 i Ministrit të Financave, shfuqizohen.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI

Sali Berisha