

VENDIM
Nr. 100, datë 4.2.2015

**PËR MIRATIMIN E RREGULLORES PËR KRITERET DHE PROCEDURAT E
LICENCIMIT TË SUBJEKTEVE PËR USHTRIMIN E AKTIVITETIT NË FUSHËN E
VLERËSIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të ligjit nr. 10081, datë 23.2.2009, “Për licencat, autorizimet dhe lejet në Republikën e Shqipërisë”, të ndryshuar, me propozimin e ministrit të Zhvillimit Urban, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Miratimin e rregullore për kriteret dhe procedurat e licencimit të subjekteve për ushtrimin e aktivitetit në fushën e vlerësimit të pasurive të paluajtshme, sipas tekstit që i bashkëlidhet këtij vendimi.

2. Vendimi nr. 953, datë 12.12.2012, i Këshillit të Ministrave, “Për miratimin e rregullore për kriteret dhe procedurat e licencimit të subjekteve për ushtrimin e aktivitetit në fushën e vlerësimit të pasurive të paluajtshme”, shfuqizohet.

3. Ngarkohet Ministria e Zhvillimit Urban për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Edi Rama

RREGULLORE
**PËR KRITERET DHE PROCEDURAT E LICENCIMIT TË SUBJEKTEVE PËR USHTRIMIN E
AKTIVITETIT NË FUSHËN E VLERËSIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME**

KREU I
DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

Neni 1

Objekti dhe fushat e veprimit

Kjo rregullore ka për objekt dhe shtrin fushën e veprimit në:

a) Organizimin dhe funksionimin e strukturave, që kryejnë dhe mbështesin procesin e licencimit profesional të individëve dhe shoqërive, në fushën e vlerësimit të pasurive të paluajtshme.

b) Përcaktimin e kriterëve, procedurave dhe kompetencave ligjore në fushën e licencimit për vlerësimin e pasurive të paluajtshme.

c) Të drejtat që kanë individët dhe subjektet juridikë, për t’u pajisur me licencë në këtë fushë, ndryshimet që u bëhen atyre dhe masat administrative për rastet e veprimeve, në kundërshtim me dispozitat në fuqi, gjatë ushtrimit të aktivitetit.

Neni 2

Përkufizimi i termave

“Komision” është struktura e posaçme administrative, që krijohet me urdhër të ministrit të Zhvillimit Urban e asistohet nga stafi përgjegjës për licencimin, në Ministri, i cili ka autoritetin e vetëm për dhënien, apo heqjen e licencave, për subjekte, që ushtrojnë veprimtarinë në fushën e vlerësimit të pasurive të paluajtshme.

“Licencë profesionale në fushën e vlerësimit të pasurive të paluajtshme” është akti administrativ, që i njeh titullarit të saj të drejtën të fillojë e të ushtrojë profesionalisht veprimtari në fushën e vlerësimit të pasurive të paluajtshme.

“Sekretariati Teknik i Komisionit” është struktura përkatëse pranë Ministrisë së Zhvillimit Urban, që kryen procedurat administrative të trajtimit, vlerësimit paraprak, relatimit dhe regjistrimit të individëve apo shoqërive, që ushtrojnë veprimtarinë profesionale.

“Protokolli i aplikimeve”, dokument elektronik, i cili përmban, të paktën, të dhëna për individin apo shoqërinë që aplikon për pajisje me licencë profesionale; numrin e protokollit; datën e dorëzimit të aplikimit në Ministri, si dhe emërtimin e subjektit aplikues.

“Material për Komision”, dokumenti i hartuar nga Sekretariati Teknik, për t’u marrë në shqyrtim nga Komisioni, në mbledhje, i cili përmban të dhëna mbi subjektet aplikuese, për licencë profesionale, çfarë ato konkretisht kërkojnë, dokumentet justifikuese për veprimtarinë dhe mendimin e Sekretariatit, në

lidhje me kërkesën e aplikuesit.

“Subjekt” është çdo person fizik apo juridik, i regjistruar në regjistrin tregtar (pranë Qendrës Kombëtare të Regjistrimit), sipas legjislacionit në fuqi, për ushtrimin e veprimtarisë profesionale të vlerësimit të pasurive të paluajtshme.

“Shoqëri”, subjekt juridik, i regjistruar, sipas legjislacionit në fuqi, për ushtrimin e veprimtarisë profesionale, në fushën e vlerësimit të pasurive të paluajtshme.

“Eksperiencë profesionale” është veprimtaria profesionale në fushën e vlerësimit të pasurive të paluajtshme, e cila fillon nga pajisja me licencë për vlerësim të pasurive të paluajtshme, dokumentuar me librezë pune dhe/ose çdo dokument tjetër të barazvlefshëm me të dhe/ose referenca për punë të kryera nga ente publike apo private.

“Vlerësuesi i subjektit juridik” është individ që disponon, apo përfiton licencë profesionale për vlerësim të pasurive të paluajtshme, që punësohet nga shoqëria për ushtrimin e veprimtarisë së vlerësimit, i cili mund të jetë një nga përfaqësuesit ligjor të shoqërisë, ortak disponues i kapitalit të shoqërisë, ose një individ, i cili është i punësuar për të kryer këtë funksion.

“Grup ekspertësh”, ekspertë të jashtëm (jo më pak se 3), vlerësues të shkallës së parë, me eksperiencë, jo më pak se 10 vjet në fushën e vlerësimit të pasurive të paluajtshme, të cilët thirren nga Komisioni për të shqyrtuar dhe dhënë mendim, për çështje të caktuara.

KREU II

FUNKSIONIMI I STRUKTURAVE PËR DHËNIEN E LICENCAVE PROFESIONALE KOMISIONI I POSAÇËM PËR DHËNIEN E LICENCAVE PROFESIONALE

Neni 3

Krijimi – përbërja

1. Licencat profesionale, për subjektet, për ushtrimin e veprimtarisë në vlerësimin e pasurive të paluajtshme, jepen nga Komisioni i Posaçëm për dhënie e licencave profesionale për vlerësimin e pasurive të paluajtshme, i krijuar pranë Ministrisë së Zhvillimit Urban.

2. Komisioni miratohet me urdhër të ministrit të Zhvillimit Urban me këtë përbërje:

- Tre përfaqësues nga Ministria e Zhvillimit Urban;
- Një përfaqësues nga Fakulteti i Inxhinierisë së Ndërtimit;
- Një përfaqësues nga shoqatat profesionale të vlerësuesve të pasurive të paluajtshme;
- Një përfaqësues nga Universiteti Bujqësor;
- Një përfaqësues nga Sekretariati Teknik i Komisionit në Ministrinë e Zhvillimit Urban.

3. Kryetar i Komisionit është një nga përfaqësuesit e Ministrisë së Zhvillimit Urban. Nënkryetari, i cili është një nga anëtarët e komisionit, zgjidhet nga Komisioni në mbledhjen e parë të tij.

Neni 4

Veprimtaria

1. Komisioni e ushtron veprimtarinë e tij, mbështetur në dispozitat e ligjit nr. 8480, datë 27.5.1999 “Për funksionimin e organeve kolegjiale të administratës shtetërore dhe enteve publike”.

2. Komisioni mbledhet një herë në muaj, në varësi të kërkesave dhe problematikës së paraqitur. Data e mbledhjes dhe rendi i ditës, shoqëruar me materialet respektive, i vihen në dispozicion Komisionit të Posaçëm, të paktën, tri ditë kalendarike përpara ditës së mbledhjes.

3. Komisioni në mbledhjen e tij shqyrton materialet e paraqitura nga Sekretariati Teknik, në lidhje me kërkesat e subjekteve aplikuese dhe materiale të ndryshme, të ardhura zyrtarisht në Ministrinë e Zhvillimit Urban nga subjektet e interesuara, për probleme të vërejtura në vlerësimin e pasurive të paluajtshme.

4. Mbledhjet e Komisionit janë të mbyllura dhe për ato mbahet procesverbal.

Neni 5

Vendimet

1. Komisioni merr vendime, që kanë të bëjnë me licencimin e subjekteve që plotësojnë kërkesat për marrjen e licencës profesionale, brenda 30 ditëve kalendarike nga data e aplikimit me dokumentacion të plotë, konform kësaj rregullore.

2. Komisioni, gjithashtu, merr vendime për masa e sanksione konkrete, ndaj parregullsive të konstatuara dhe të vërtetuara. Procedurat për vendosjen e masës, lloji i masës së marrë, ndaj individit apo shoqërisë dhe afatet, përcaktohen në kreun VI, të kësaj rregullore.

3. Komisioni, për çështje që do të shqyrtohen, sipas objektit dhe materialit, të cilat kanë nevojë për informacion të mëtejshëm apo verifikim, fton specialistë të fushës (ekspertë) në mbledhje, sipas përcaktimeve të rendit të ditës, për ekspertiza apo mendime profesionale.

4. Specialistët mund të përgatisin dhe mendimin e tyre, me shkrim, i cili, nëpërmjet Sekretarisë së Komisionit, i paraqitet Komisionit në mbledhjen e radhës, për të marrë vendimet përkatëse.

5. Vendimet merren në mbledhjen e Komisionit, me votim me shumicë votash. Ato nënshkruhen nga të gjithë anëtarët e Komisionit prezent, në mbledhjen, së cilës i përket vendimi, përfshirë dhe Sekretarin e Komisionit.

SEKRETARIATI TEKNIK

Neni 6

Organizimi

1. Sekretariati Teknik i Komisionit organi-zohet dhe funksionon, pranë Drejtorisë së Kontrollit të Territorit, Standardeve dhe Antikorrupsionit, pranë Ministrisë së Zhvillimit Urban.

2. Organizimi i Sekretariatit bëhet në bazë apo zbatim të strukturës organizative të Ministrisë dhe veprimtaria e tij zhvillohet në përputhje me rregulloren e brendshme të Ministrisë së Zhvillimit Urban, këtë rregullore ose akte respektive të ministrit.

Neni 7

Dorëzimi, pranimi dhe trajtimi i aplikimeve

1. Kërkesa për licencë, si dhe dokumentet shoqëruese të saj, sipas kësaj rregullore, dërgohen me postë.

2. Dokumentet për licencë duhet të jenë:

- a) të daktilografuara, origjinale ose fotokopje të noterizuara.
- b) në gjuhën shqipe, ose të përkthyer nga përkthyes të licencuar në gjuhën shqipe.
- c) për rastet e dokumenteve të huaja, kopje të vërtetuara nga një autoritet publik i juridiksionit të huaj (zyrtar/noter), është detyrim të vërtetohet ekzistenca e tyre, si zyrtarë apo noterë, nëpërmjet legalizimit apo apostilimit, sipas ligjeve në fuqi dhe marrëveshjeve ndërkombëtare, të ratifikuara nga Republika e Shqipërisë.

3. Zarfi duhet të ketë të shënuar adresën e plotë të subjektit kërkues, si dhe marrësin, Ministrinë e Zhvillimit Urban.

4. Aplikimet, pasi vijnë pranë Sekretariatit Teknik, regjistrohen menjëherë në protokollin e aplikimeve dhe shoqërohen me kartelë.

5. Në kartelën shoqëruese evidentohen shënime, në lidhje me përputhshmërinë e dokumentacionit të aplikimit, me kërkesat e kësaj rregullore. Kartela nënshkruhet nga punonjësit, që trajtojnë aplikimin dhe japin mendim për kërkesën, deri në vendimin e Komisionit. Mendimi i sektorit, në materialin që i paraqitet Komisionit, bazohet në këtë kartelë.

6. Çdo dokumentacion aplikimi apo plotësime të tij shqyrtohet brenda një dite, nëse përmban ose jo, të plotë e të saktë, gjithë dokumentacionin përkatës, sipas kësaj rregullore.

Neni 8

Detyra të Sekretariatit Teknik dhe afate

1. Sekretari i Komisionit paraqet për shqyrtim, në mbledhjen e radhës të Komisionit, dokumentet e pranuar (protokolluara), të paktën, deri 4 ditë pune para datës së mbledhjes dhe që kanë rezultuar në përputhje me kërkesat e kësaj rregullore.

2. Sekretariati Teknik harton dhe nënshkruan materialet, që trajtohen në mbledhjen e Komisionit dhe mban përgjegjësi për të dhënat e tyre.

3. Procesverbali i mbledhjeve të Komisionit mbahet nga Sekretari i Komisionit dhe përmban të dhëna, të paktën, për datën e mbledhjes, pjesëmarrjen, diskutimet, votimin, për rastet kur ka vota kundër, miratimet, mosmiratimet me shpjegimet respektive, si dhe nënshkrimet e anëtarëve pjesëmarrës në mbledhje dhe Sekretarit. Procesverbali nënshkruhet nga të gjithë pjesëmarrësit, në fund të mbledhjes, ose brenda periudhës, deri në afatin e nënshkrimit të vendimit.

4. Sekretariati Teknik, brenda tri ditëve punë, nga mbledhja, harton vendimin e Komisionit, i cili përmban të detajuar konkluzionet e mbledhjes së Komisionit.

5. Mbi bazën e vendimeve, të miratuara të Komisioni Sekretariati Teknik harton, brenda një dite pune, licencat profesionale, në dy kopje origjinale.

Neni 9

Komunikimi dhe publikimet

1. Komunikimi me subjektet aplikuese, apo të interesuara për procesin e licencimit dhe subjektet e licencuara, kryhet nga Sekretariati Teknik.

2. Për dokumentacionet e aplikimit, që rezultojnë jo në përputhje me kërkesat e kësaj rregulloreje, Sekretariati njofton, brenda dy ditësh, subjektin aplikues, për mangësitë me shkresë zyrtare/njoftime verbale/postë elektronike/telefon.

3. Regjistri i individëve dhe shoqërive të licencuara publikohet dhe përditësohet nga Sekretariati Teknik, në faqen zyrtare të internetit të Ministrisë, si dhe i vihet në dispozicion çdo subjekti të interesuar.

4. Për rastet kur ka njoftime të dokumentuara nga individë, për largime të tyre nga roli i vlerësuesit të shoqërisë, Sekretariati Teknik njofton menjëherë, zyrtarisht, shoqërinë për këtë largim, për nevojën e aplikimit prej shoqërisë për reflektimin e ndryshimit, që vjen nga largimi dhe kryen çregjistrimin e shoqërisë nga regjistri respektiv i licencave të vlefshme.

Neni 10

Veprime drejtpërdrejt nga Sekretariati Teknik, pa patur nevojë për të kaluar në Komision

1. Sekretariati Teknik ka të drejtë që të shqyrtojë dhe, pa patur nevojë për të kaluar në Komision, të paraqesë për nënshkrim pranë Kryetarit të Komisionit, licencën që reflekton ndryshimin ose/dhe të reflektojë ndryshimin në Regjistrë, për rastet:

- a) Ndryshim dhe shtesë, në drejtuesit ligjor të shoqërisë, pasqyruar në dokumentin e QKR;
- b) Ndryshim emërtim shoqërie;
- c) Ndryshim i selisë së shoqërisë;
- ç) Lëshim i dublikatës.
- d) Mbyllje e aktivitetit të shoqërisë, çregjistrim i tyre.

2. Për çdo rast të tillë paraqitet kërkesë me shkrim dhe veprohet sipas nenit 7 të rregullores.

3. Vlerësimi i dokumentacionit të paraqitur sipas pikës 1, shoqërohet me procesverbal të hartuar nga Sekretariati Teknik, i cili së bashku me licencat respektive që pasqyrojnë ndryshimin (për rastet kur nevojitet licencë e ndryshuar), i dërgohen për nënshkrim kryetarit të Komisionit dhe ndryshimet reflektohen menjëherë në regjistrat e subjekteve të licencuar.

4. Sekretariati teknik bën të pavlefshme licencën profesionale origjinale që subjekti dispononte përpara ndryshimit.

KREU III

LICENCA PËR VLERËSIM TË PASURIVE TË PALUAJTSHME

Neni 11

Llojet e licencave

1. Licenca është një akt administrativ, e cila e lejon ushtrimin e veprimtarisë në fushën e vlerësimit të pasurive të paluajtshme, për individë dhe shoqëri.

2. Licencat për individë dhe shoqëri jepen për këto fusha vlerësimi, në pasuri të paluajtshme:

- a) Për ndërtesat dhe tokë truall.
- b) Për tokë bujqësore, tokë pyjore, kullotë, livadh dhe tokë të pafrytshme.

3. Licencat e individëve dhe shoqërive, për secilën fushë të vlerësimit të pasurive të paluajtshme, jepen në dy shkallë; a) Shkalla e parë, me të cilën individë ose shoqëria ka të drejtë të ushtrojë aktivitetin e vlerësimit, pa asnjë kufizim në fushën përkatëse. b) Shkalla e dytë, me të cilën individë ka të drejtë të ushtrojë aktivitetin e vlerësimit në fushën përkatëse, duke punuar pranë një shoqërie apo individë, që është vlerësues i shkallës së parë.

Mbikëqyrja e vlerësimit vërtetohet me referencë të mbikëqyrësit të shkallës së parë, në lidhje me raportin e hartuar nga vlerësuesi.

Neni 12

Elementët dhe administrimi

1. Elementet e formularit të licencës janë:

- a) emërtimi dhe stema e institucionit, që lëshon licencën;
- b) numrin e licencës (i cili përfiton fraksion për çdo ndryshim, që i miratohet në vijim);

- c) të dhënat për identifikimin e subjektit, që do të disponojë licencën;
 - ç) fushën/fushat e së drejtës së ushtrimit të veprimtarisë dhe shkallën respektive;
 - d) në rastin e shoqërive, të dhëna për përfaqësuesit ligjorë dhe vlerësuesin/vlerësuesit e punësuar dhe afatin e vlefshmërisë.
 - dh) emrin e kryetarit të Komisionit, nënshkrimin e tij dhe vulën përkatëse të institucionit;
 - e) aneksin, që përmban të gjitha detyrimet specifike apo të përgjithshme, sipas legjislacionit në fuqi, që duhet të respektojë disponuesi, gjatë të gjithë periudhës së vlefshmërisë së saj, në pjesën e prapme të formularit.
 - ë) fotografinë e individit, që disponon licencën.
2. formati i licencës miratohet me urdhër të veçantë të ministrit të Zhvillimit Urban.
3. Formulari i licencës hartohet në dy kopje të njëjta, të cilat nënshkruhen nga kryetari Komisionit të Licencave. Njëra nga licencat, e cila nënshkruhet nga konceptuesi, punonjësi i Sekretariatit Teknik dhe nga Sekretari i Komisionit, mbahet në arkivin e Sekretariatit, së bashku me dokumentacionin e plotë të aplikimit respektiv të subjektit.
4. Formulari tjetër merr vulën e Ministrisë dhe i dorëzohet përfituesit, apo përfaqësuesit të autorizuar të tij, pasi të ketë bërë më parë pagesën e tarifës përkatëse, të përcaktuar në lidhjen 1, bashkëlidhur kësaj rregullore.

Neni 13

Afate dhe kufizime

1. Licenca për shoqëritë jepet me afat, sa është afati i kontratës që ka shoqëria me vlerësuesin e kontraktuar (ajo me afatin më të shkurtër për rastet kur ka më shumë se një vlerësues me kontratë), por jo më shumë se 5 vjet.
2. Për individët, licenca është e përhershme.
3. Licenca nuk lejohet të shitet, të tjetërsohet apo të trashëgohet nga një individ, apo subjekt/shoqëri, tek një tjetër.
4. Licencat profesionale hartohen dhe kompletohen me të gjitha elementet e tyre, brenda tri ditëve punë, pas nënshkrimit të vendimit.

KREU IV

KUSHTET PARAPRAKE PËR TË FITUAR LICENCË, DETYRAT DHE TË DREJTAT E SUBJEKTEVE QË LICENCOHEN, REGJISTRIMI

Neni 14

Të drejtat

1. Çdo individ apo shoqëri, vendas ose i huaj, për ushtrimin e veprimtarisë në fushën e vlerësimit të pasurive të paluajtshme, ka të drejtë të paraqesë kërkesë pranë komisionit të posaçëm të dhënies së licencave profesionale, në këtë fushë, për t'u pajisur me licencë profesionale dhe të plotësojë kushtet, që përcaktohen në këtë rregullore.
2. Shoqëria përfiton të njëjtën fushë/fusha veprimtarie vlerësimi me atë që ka apo përfiton vlerësuesi, apo vlerësuesit e shoqërisë.

Neni 15

Kushtet paraprake për fushat e vlerësimit

1. Individit apo vlerësuesit i shoqërisë, që kërkon të pajiset me licencë, si vlerësues i ndërtesave dhe tokës truall, duhet që:
 - a) Të jetë diplomuar pas kryerjes së studimeve universitare, të ciklit të dytë "Master", (ose ekuivalentë të këtij cikli), në degët e Inxhinierisë, Ekonomisë, ose Arkitekturës dhe
 - b) Të disponojë certifikatë për kryerjen e programeve të studimit të vazhduar pasuniversitar, për vlerësimin e pasurive të paluajtshme për ndërtesat dhe tokën truall, të lëshuar nga institucionet e arsimit të lartë, të licencuara sipas dispozitave ligjore e nënligjore në fuqi, për kryerjen e këtyre programeve, të konfirmuara nga ministria përgjegjëse për arsimin dhe shkencën, ose ka kryer njohjen zyrtare të certifikatave, të lëshuara nga institucionet e huaja, pranë Ministrisë së Arsimit dhe Sportit; dhe
 - c) Të plotësojë kushtet dhe kriteret specifike të kësaj rregulloreje.
2. Individit apo vlerësuesit i shoqërisë, që kërkon të pajiset me licencë, si vlerësues i tokës bujqësore, i tokës pyjore, i tokës kullotë, i tokës livadh dhe i tokës së pafrytshme duhet që:

a) Të jetë diplomuar pas kryerjes së studimeve universitare, të ciklit të dytë “Master” (ose ekuivalentë të këtij cikli) në Universitetin Bujqësor (degët “Agronomi/ekonomi”) apo Inxhinierisë Pyjore; dhe

b) Të disponojë certifikatë për kryerjen e programeve të studimit të vazhduar, për vlerësimin e pasurive të paluajtshme për tokë bujqësore, tokë pyjore, tokë kullote, tokë livadh dhe tokë e pafrytshme, të lëshuar nga institucionet e licencuara, sipas dispozitave ligjore e nënligjore në fuqi, për kryerjen e këtyre programeve të konfirmuara nga ministria përgjegjëse për arsimin dhe shkencën, ose ka kryer njohjen zyrtare të certifikatave, të lëshuara nga institucionet e huaja pranë Ministrisë së Arsimit dhe Sportit; dhe

c) Të plotësojë kushtet dhe kriteret specifike të kësaj rregullore.

3. Individit, vlerësuesi i shoqërisë dhe shoqëria, në rastin e plotësimit të kriterëve respektive, mund të përfitojnë licencë dhe të ushtrojnë veprimtari vlerësimi në të dy fushat.

Neni 16

Kushtet paraprake për shkallët e licencës

1. Licenca e shkallës së dytë fitohet kur individit ka plotësuar kushtet paraprake për fushat e vlerësimit apo kushtet dhe kriteret specifike, të përcaktuara në këtë rregullore.

2. Licenca e shkallës së parë fitohet kur individit ka një eksperiencë profesionale, jo më pak se dy vjet, nga pajisja me licencë të shkallës së dytë, mbështetur në veprimtarinë e kryer në këtë fushë, të dokumentuar me referenca të vlerësuesit të shkallës së parë, nën mbikëqyrjen e të cilit ka hartuar raporte dhe kopje të tri raporteve për çdo vit (në formën e kërkuar në këtë rregullore).

3. Shoqëritë përfitojnë vetëm licencë të shkallës së parë.

4. Shoqëria përfiton licencë kur ka të paktën një vlerësues të licencuar të shkallës së parë ose që përfiton licencë të shkallës së parë njëkohësisht, gjithashtu dhe mbi bazën e kushteve dhe kriterëve të përcaktuara në këtë rregullore.

Neni 17

Kushtet paraprake të tjera e kufizime

1. Individit/shoqëria/vlerësuesi i shoqërisë, që kërkon të licencohet, duhet të plotësojë kushtin që të mos jetë i dënuar nga organet gjyqësore për çështje që kanë lidhje me ushtrimin e aktivitetit profesional si vlerësues dhe të mos jetë në periudhën e ekzekutimit të një mase administrative të mëparshme, kundrejt licencës profesionale për vlerësim.

2. Individit / vlerësuesi i shoqërisë, që kërkon të licencohet, duhet të njohë dhe të angazhohet të zbatojë kushtet dhe rregullat e kodit të veprimit të standardeve europiane.

3. Vlerësuesi i pasurive të paluajtshme, i licencuar, nuk mund të regjistrohet si vlerësues në më shumë se një shoqëri të licencuar për vlerësim të pasurive të paluajtshme.

4. Shoqëritë duhet të kenë statusin “aktiv” të ushtrimit të veprimtarisë në QKR dhe të mos jenë në proces falimentimi dhe /ose likuidimi.

Neni 18

Regjistrimi i licencave

1. Të gjitha të dhënat për licencat, që u janë dhënë individëve dhe shoqërive, çregjistrimet, ndryshimet, rinovimet, penalitetet, etj., regjistrohen në:

a) Regjistrin e individëve të licencuar në fushën e vlerësimit të pasurive të paluajtshme;

b) Regjistrin e shoqërive të licencuara në fushën e vlerësimit të pasurive të paluajtshme.

2. Regjistrat janë dokumente elektronike, në përgjegjësi të Sekretariatit Teknik, ku regjistrohen të dhënat e subjekteve, sa herë ato trajtohen, me të paktën, të dhëna për:

- Emërtimin e individit apo shoqërisë;

- Numrin dhe datën e vendimit, në të cilin është trajtuar;

- Numri i licencës;

- Fushën/fushat e vlerësimit dhe shkallën;

- Afati i vlefshmërisë;

- Masën për shkelje dhe afatin e penalitetit (për rastet kur ka të tilla).

3. Të dhënat përditësohen në përputhje me ndryshimet, që licencat pësojnë si rezultat i aplikimeve, miratimeve apo penaliteteve.

4. Çdo subjekt i interesuar ka të drejtë të konsultohet me të dhënat themelore të regjistrave.

KREU V

KUSHTE DHE KRITERE DOKUMENTARE PËR PAJISJEN ME LICENCË PROFESIONALE

DHE REGJISTRIMI

Neni 19

Për pajisjen për herë të parë me licencë individuale

Dokumentet që duhet të shoqërojnë aplikimin për pajisjen me licencë profesionale individuale, për shkallën e dytë:

- a) Kërkesa me shkrim në formë autobiografie, profesionale, që të përmbajë të dhëna për emrin, atësinë, mbiemrin, datëlindjen, vendlindjen, adresën e plotë, vendin e punës dhe pikat e kontaktit (telefon/e-mail).
- b) Fotokopje të kartës së identitetit.
- c) Dy fotografi, 4x4 cm, të vlerësuesit.
- ç) Kopje të diplomës universitare (kopje të noterizuar).
- d) Certifikatë për kryerjen e programeve të studimit të vazhduar, për vlerësimin e pasurive të paluajtshme, për ndërtesat dhe tokën truall, të lëshuar nga institucionet e arsimit të lartë (kopje të noterizuar).
- dh) Vetëdeklarim, ku individi të deklarojë se njeh dhe angazhohet të zbatojë kushtet dhe rregullat e kodit të veprimit të standardeve europiane. Gjithashtu, të deklarojë se nuk është i dënuar nga organet e gjyqësorit në lidhje me ushtrimin e profesionit të vlerësimit.

Neni 20

Për kalim të shkallës së vlerësimit nga e dytë në të parë të licencës individuale

Dokumentet që duhet të shoqërojnë aplikimin për rritje të shkallës së licencës nga e dytë në të parë, janë:

- a) Kërkesë me shkrim, ku të paraqitet aktiviteti i ushtruar gjatë periudhës së vlefshmërisë së licencës.
 - b) Listë të objekteve të vlerësuara.
 - c) Referenca të vlerësuesve dhe/ose shoqërive (mbikëqyrës) të shkallës së parë, pranë të cilave ka punuar aplikuesi dhe/ose të subjekteve, për llogari të të cilëve aplikuesi ka kryer vlerësimin.
 - ç) Kopje të raporteve, për të cilat ka paraqitur referenca, nga të cilat të jenë hequr të gjitha elementet, që përfshijnë të dhëna konfidenciale, apo të dhëna të tjera, që përbëjnë shkelje të kontratave, apo kodeve të etikës (jo më pak se tre raporte).
 - d) Vetëdeklarim, ku individi të deklarojë se njeh dhe angazhohet të zbatojë kushtet dhe rregullat e kodit të veprimit të standardeve europiane, të aprovuara për vlerësimin e pasurive të paluajtshme, nga organet kompetente. Gjithashtu, të deklarojë se nuk është i dënuar nga organet e gjyqësorit, në lidhje me ushtrimin e profesionit të vlerësimit.
 - dh) Vërtetim, nga organet tatimore, për shlyerjen nga individi të të gjitha detyrimeve tatimore.
- Licenca e mëparshme do të bëhet e pavlefshme në momentin e tërheqjes së licencës së re.

Neni 21

Për rinovim ose dublikatë të licencës individuale

1. Dokumentet që duhet të shoqërojnë aplikimin për rinovim të licencës së individit, në kuptim të nenit 33 të kësaj rregullore:

- a) Kërkesa me shkrim, në formë autobiografie profesionale, që të përmbajë të dhëna për emrin, atësinë, mbiemrin, datëlindjen, vendlindjen, adresën e plotë, vendin e punës, pikat e kontaktit (telefon/e-mail) dhe të dhëna mbi licencën e miratuar më parë (kopje të licencës që disponon dhe/ose numër të vendimit të komisionit me të cilin është miratuar licenca).
- b) Fotokopje të kartës së identitetit.
- c) Dy fotografi 4x4 cm të vlerësuesit.
- ç) Kopje të diplomës universitare (kopje të noterizuar).
- d) Certifikatë për kryerjen e kursit pasuniversitar, mbi bazën e së cilës është miratuar licenca e mëparshme.
- dh) Listë të objekteve të vlerësuara.
- e) referenca të vlerësuesve dhe/ose shoqërive (mbikëqyrës) të shkallës së parë, pranë të cilëve ka punuar aplikuesi dhe/ose të subjekteve për llogari të të cilëve aplikuesi ka kryer vlerësimin.
- ë) Kopje të raporteve për të cilat ka paraqitur referenca, nga të cilat të jenë hequr të gjitha elementet që përfshijnë të dhëna konfidenciale apo të dhëna të tjera që përbëjnë shkelje të kontratave apo kodeve të etikës (jo më pak se 3 raporte).
- f) Vetëdeklarim, ku individi të deklarojë se njeh dhe angazhohet të zbatojë kushtet dhe rregullat e kodit të veprimit të standardeve europiane të aprovuara për vlerësimin e pasurive të paluajtshme nga organet kompetente. Gjithashtu të deklarojë se nuk është i dënuar nga organet e gjyqësorit në lidhje me ushtrimin e

profesionit të vlerësimit.

g) Vërtetim nga organet tatimore për shlyerjen, nga individit, të të gjitha detyrimeve tatimore.

2. Dokumentet, që duhet të shoqërojnë aplikimin për dublikatë, të licencës së individit, në rastet e humbjes apo dëmtimit, janë:

a) Kërkesë me shkrim, ku të paraqitet aktiviteti i ushtruar gjatë periudhës së vlefshmërisë së licencës.

b) Vetëdeklarim, ku individit të deklarojë se njeh dhe angazhohet të zbatojë kushtet dhe rregullat e kodit të veprimit të standardeve europiane, të aprovuara për vlerësimin e pasurive të paluajtshme, nga organet kompetente. Gjithashtu, të deklarojë se nuk është i dënuar nga organet e gjyqësorit në lidhje me ushtrimin e profesionit të vlerësimit.

c) Vërtetim nga organet tatimore për shlyerjen nga individit të të gjitha detyrimeve tatimore.

Licenca e mëparshme do të bëhet e pavlefshme në momentin e tërheqjes së licencës së re.

Neni 22

Për pajisjen, për herë të parë, me licencë shoqërie

Dokumentet që duhet të shoqërojnë aplikimin për pajisjen me licencë profesionale shoqërie, për herë të parë, janë:

a) Kërkesë me shkrim e përfaqësuesit ligjor, ku të jepen, të paktën, të dhëna në lidhje me: emrin dhe rezidencën e shoqërisë; adresën e plotë dhe pikat e kontaktit të shoqërisë; përfaqësuesit ligjorë dhe vlerësuesit e shoqërisë; fushat ku kërkon të licencohet.

b) Ekstraktin, që vërteton regjistrimin e shoqërisë në Qendrën Kombëtare të Regjistrimit, me objekt ushtrimin e veprimtarisë në fushën e vlerësimit të pasurive të paluajtshme, ose në fusha me emërtim ekuivalent me të.

c) Kontratën e punës, të lidhur para noterit, midis përfaqësuesit ligjor të shoqërisë dhe vlerësuesve, që punësohen pranë saj, për rastet kur ka të tillë.

ç) Vetëdeklarim të drejtuesit/drejtuesve ligjorë dhe të vlerësuesit/vlerësuesve të shoqërisë, ku ata të deklarojnë se njohin dhe angazhohen të zbatojnë kushtet dhe rregullat e kodit të veprimit të standardeve europiane, të aprovuara për vlerësimin e pasurive të paluajtshme, nga organet kompetente. Gjithashtu, të deklarojnë se nuk janë të dënuar nga organet e gjyqësorit, në lidhje me ushtrimin e profesionit të vlerësimit.

d) Vërtetim nga organet tatimore për shlyerjen, nga shoqëria, të të gjitha detyrimeve tatimore dhe mosqenien në proces mbylljeje të aktivitetit.

Për rastet kur aplikohet njëkohësisht dhe për pajisjen me licencë të vlerësuesit të shoqërisë, në aplikim përfshihen dhe dokumentet e individit, për pajisjen me licencë, sipas kërkesave të kësaj rregulloreje.

Neni 23

Për rinovim të licencës së shoqërisë apo dublikatë

1. Dokumentet që duhet të shoqërojnë aplikimin për rinovim, apo dublikatë, të licencës së shoqërisë, janë:

a) Kërkesë me shkrim, ku të paraqitet aktiviteti i ushtruar gjatë periudhës së vlefshmërisë së licencës.

b) Kontrata e rinovuar, e lidhur para noterit me vlerësuesin/it e licencuar, për rastet kur kontratave ekzistuese të disponuara i ka përfunduar afati i vlefshmërisë (për rastet kur ka vlerësues të punësuar).

c) Vetëdeklarim të drejtuesit/drejtuesve ligjorë, ku ata të deklarojnë se njohin dhe angazhohen të zbatojnë kushtet dhe rregullat e kodit të veprimit të standardeve europiane, të aprovuara për vlerësimin e pasurive të paluajtshme nga organet kompetente. Gjithashtu, të deklarojnë se nuk janë të dënuar nga organet e gjyqësorit në lidhje me ushtrimin e profesionit të vlerësimit.

ç) Vërtetim nga organet tatimore për shlyerjen nga shoqëria, të të gjitha detyrimeve tatimore dhe mosqenien në proces mbylljeje të aktivitetit.

2. Licenca e mëparshme do të bëhet e pavlefshme në momentin e tërheqjes së licencës së re.

Neni 24

Për ndryshimin, apo shtesë të vlerësuesve të punësuar të shoqërisë

1. Dokumentet që duhen të shoqërojnë aplikimin për ndryshimin, apo shtesë të vlerësuesve të punësuar të shoqërisë, janë:

a) Kërkesë me shkrim e përfaqësuesit ligjor, ku të jepen, të paktën, të dhëna në lidhje me: emrin dhe rezidencën e shoqërisë dhe vlerësuesit e shoqërisë që largohen apo shtohen.

b) Kontratën e punës, të lidhur para noterit, midis përfaqësuesit ligjor të shoqërisë dhe vlerësuesit/vlerësuesve të rinj që punësohen pranë saj.

c) Vetëdeklarim të vlerësuesit/vlerësuesve të rinj që punësohen, ku ata të deklarojnë se njohin dhe angazhohen të zbatojnë kushtet dhe rregullat e kodit të veprimit të standardeve europiane, të aprovuara për vlerësimin e pasurive të paluajtshme nga organet kompetente. Gjithashtu, të deklarojnë se nuk janë të dënuar nga organet e gjyqësorit në lidhje me ushtrimin e profesionit të vlerësimit.

2. Për rastet kur aplikohet njëkohësisht dhe për pajisjen me licencë të vlerësuesit/vlerësuesve të rinj, që punësohen në shoqëri, në aplikim përfshihen dhe dokumentet e individit për pajisjen me licencë, sipas kërkesave të kësaj rregulloreje.

3. Licenca e mëparshme do të bëhet e pavlefshme në momentin e tërheqjes së licencës së re.

Neni 25

Për ndryshimin e emërimit të shoqërisë, ndryshimeve të drejtuesve ligjorë apo selisë

1. Dokumentet që duhen të shoqërojnë aplikimin për ndryshimin e emërimit të shoqërisë, ndryshimeve të drejtuesve ligjor apo selisë, janë:

a) Kërkesë me shkrim nga përfaqësuesi ligjor për këtë ndryshim.

b) Ekstraktin historik të regjistrimit në Qendrën Kombëtare të Regjistrimit, që vërteton ndryshimet.

c) Vetëdeklarim të drejtuesit/drejtuesve ligjorë të rinj, ku ata të deklarojnë se njohin dhe angazhohen të zbatojnë kushtet dhe rregullat e kodit të veprimit të standardeve europiane, të aprovuara për vlerësimin e pasurive të paluajtshme nga organet kompetente. Gjithashtu, të deklarojnë se nuk janë të dënuar nga organet e gjyqësorit në lidhje me ushtrimin e profesionit të vlerësimit.

ç) Vërtetim nga organet tatimore, për shlyerjen, nga shoqëria, të të gjitha detyrimeve tatimore dhe mosqenien në proces mbylljeje të aktivitetit.

2. Licenca e mëparshme do të bëhet e pavlefshme në momentin e tërheqjes së licencës së re.

Neni 26

Për çregjistrimin, me kërkesë të vetë subjektit, nga regjistri i subjekteve të licencuar

1. Aplikimi për mbylljen e aktivitetit të individit apo shoqërisë në fushën e vlerësimit dhe çregjistrimin nga regjistri i subjekteve të licencuar, bëhet vetëm me anë të një kërkesë me shkrim nga individ, shoqëria apo personi i autorizuar prej tij, për çregjistrimin e subjektit, nga regjistri i subjekteve të licencuar për fushën e vlerësimit të pasurive të paluajtshme.

2. Licenca e mëparshme do të bëhet e pavlefshme në momentin e tërheqjes së licencës së re.

KREU VI

SANKSIONE DHE ANKIMIMI

Neni 27

Trajtimi nga komisioni i parregullsive

Komisioni shqyrton në mbledhjet e tij të gjitha rastet e konstatuara dhe të njoftuara nga institucione të ndryshme për parregullsi gjatë ushtrimit të aktivitetit si vlerësues të pasurive të paluajtshme, nga subjekteve të licencuara. Konkretisht kur:

a) Ka njoftim nga subjektet publike e jopublike, për vlerësim të gabuar të pasurive të paluajtshme.

b) Ka njoftime të përsëritura nga subjektet publike e jopublike, për vlerësim të gabuar të pasurive të paluajtshme.

c) Gjatë kryerjes së verifikimeve nga ekspertët e caktuar për kontrolle nga institucionet shtetërore, konstatohen shkelje të dispozitave ligjore, profesionale, rregullave dhe Kodit të Etikës së Vlerësuesve të Pasurive të Paluajtshme.

ç) Konstatohet ushtrim i aktivitetit të vlerësimit të pasurive të paluajtshme pa disponuar licencë profesionale, ose me licenca jashtë afateve të vlefshmërisë, ose me licenca brenda afatit të një penalizimi, ose jo në përputhje me kufizimet e shkallës së licencës, që disponon.

Neni 28

Parregullsitë që konsiderohen shkelje

Komisioni, pas shqyrtimit dhe verifikimit, lidhur me parregullsitë e konstatuara dhe të raportuara, vlerëson dhe vendos në lidhje me llojin e parregullsisë.

Konkretisht:

- a) Vlerësuesi ka paraqitur informacione dezinformuese e në forma të paqarta, skica çorientuese dhe në mospërputhje me aktet e pronësisë.
- b) Vlerësuesi nuk ka kryer investigim në vend dhe kërkime të mjaftueshme mbi tregun dhe legjislacionin në fuqi.
- c) Qëllimi i përcaktuar nga vlerësuesi, i rënë dakord në kushtet e angazhimit, sipas kërkesës së klientit, nuk përputhet me metodologjinë e vlerësimit.
- ç) Ushtrohet aktivitet i vlerësimit të pasurive të paluajtshme, pa disponuar licencë profesionale, ose me licencë jashtë afateve të vlefshmërisë, ose me licencë brenda afatit të një penalizimi, ose jo në përputhje me kufizimet e shkallës së licencës që disponon.

Neni 29

Masat /sanksionet

1. Komisioni, duke marrë parasysh llojin e parregullsisë, nivelin e parregullsisë, rastet e konstatimit të parregullsive, në mënyrë të përsëritur, merr vendime ndaj individëve dhe shoqërive të licencuara, duke vendosur sanksionet:

- a) Masën “vërejtje me paralajmërim”, kur vërtetohet, se ka kryer shkelje të përcaktuara në njërin nga pikat e nenit 28, por jo në mënyrë të përsëritur.
- b) Masën “pezullim të përdorimit të licencës, për një afat deri në 6 muaj”, kur vërtetohet se ka kryer shkelje të përcaktuara, në njërin apo disa nga pikat e nenit 28, por jo në mënyrë të përsëritur.
- c) Masën “pezullim të përdorimit të licencës, për një afat nga 6 muaj deri në 2 vjet”, kur vërtetohet se ka kryer shkelje të përcaktuara, në njërin apo disa nga pikat e nenit 28, në mënyrë të përsëritur.
- ç) Masën “heqje të licencës” për rastet kur janë konstatuar shkeljet e përcaktuara në pikat e nenit 28 edhe pasi subjekti ka ezauruar kohën sanksionit nga një pezullim i mëparshëm.

2. Për të gjitha rastet kur Komisioni vendos sanksionet e mësipërme ndaj subjekteve të licencuara, nëpërmjet Sekretarisë, i bëhen njoftimet subjektit të penalizuar dhe gjithashtu, Sekretaria Teknike ka detyrimin ta reflektojë, menjëherë, këtë gjë në regjistrat e subjekteve të licencuar.

3. Për masat e vendosura në pikat “c” dhe “d” të këtij neni, Komisioni thërret grup ekspertësh dhe pasi merr mendimin me shkrim prej tyre, vendos në lidhje me masën.

4. Për rastet e trajtimit të ankimeve kundrejt masës/sanksionit të vendosur, sipas pikës “a” dhe “b” të këtij neni, Komisioni thërret grup ekspertësh dhe pasi merr mendimin me shkrim prej tyre, vendos në lidhje me lënien në fuqi, ose heqjen e masës së dhënë.

Neni 30

E drejta e ankimit dhe afatet

1. Çdo individ apo shoqëri ka të drejtën e ankimit tek ministri i Zhvillimit Urban dhe Turizmit, brenda 30 ditëve nga data e publikimit të të dhënave të tij, në regjistrin respektiv, apo njoftimeve (kur ka të tilla), për këto raste:

- a) Kur refuzohet kërkesa për pajisje me licencë ndaj tij.
- b) Kur refuzohet pjesërisht kërkesa për pajisje me licencë ndaj tij.
- c) Kur ndaj tij është vendosur një nga sanksionet e përcaktuara në nenin 29.

2. Ministri, pasi merr në shqyrtim ankesën e paraqitur nga subjekti, vendos dhe shprehet brenda 10 ditëve për mospranimin e kërkesës dhe lënien në fuqi të vendimit të marrë nga Komisioni, apo kthen për rishqyrtim në Komision vendimin e marrë.

3. Ndaj vendimit të ministrit, apo vendimit përfundimtar të Komisionit, në rast se individ apo shoqëria nuk është dakord, i lind e drejta e ankimit në gjykatën kompetente administrative brenda 90 ditë kalendarike.

Neni 31

E drejta e ankimit tek kryetari i Komisionit

1. Çdo individ, apo shoqëri, ka të drejtën e ankimit tek kryetari i Komisionit, për rastet kur konstaton:

- a) Vonesa në trajtimin e aplikimit dhe paraqitjen e aplikimit për mbledhje të Komisionit, nga Sekretariati Teknik.
- b) Vonesë apo moskorrektësi në informim, në lidhje me ecurinë e trajtimit të aplikimit.
- c) mosregjistrimin e licencës së tij në regjistrin e subjekteve të licencuara, pavarësisht se disponon

licencë profesionale të vlefshme.

2. Në rast mosreagimi nga kryetari i Komisionit, apo marrjen prej tij të një vendimi, jo në përputhje me kërkesën, individit apo shoqëria ka të drejtën e ankimit tek ministri i Zhvillimit Urban.

KREU VII DISPOZITAT E FUNDIT

Neni 32

E drejta e ministrit për nxjerrjen e akteve në funksion të kësaj rregulloreje

Autorizohet ministri i Zhvillimit Urban, për rastet kur nevojitet, të nxjerrë akte për detajime apo përmirësime, të procedurave të funksionimit të Sekretariatit Teknik, apo kritereve, në lidhje me përmbajtjen dhe kohëzgjatjen e programeve të studimit, në fushën e vlerësimit të pasurive të paluajtshme, procedura profesionale, apo etike, në ushtrimin e veprimtarisë nga subjektet, etj.

Neni 33

Raste të veçanta

1. Licencat profesionale individuale të miratuara nga institucionet e autorizuar, para hyrjes në fuqi të këtij vendimi, do të konsiderohen të vlefshme pa patur detyrimin e plotësimit të kushteve dhe kritereve paraprake të specifikuara në nenin 15 dhe 16 të kësaj rregullore. Individët për të cilët janë miratuar këto licenca, por që nuk figurojnë të regjistruar në regjistrin themeltar të individëve të licencuar të publikuar, duhet të aplikojnë për pajisjen me formularin aktual të licencës, në ekuivalencë me fushën dhe shkallën e licencës që kanë disponuar, sipas kërkesave të nenit 21 të kësaj rregulloreje (për rinovimin).

2. Veprimtaria e ushtruar nga individët, të cilët janë pajisur me certifikatë të vlerësuesit të pasurive të paluajtshme, në periudhën nga hyrja në fuqi e ligji nr. 10 081, datë 23.2.2009 "Për licencat, autorizimet dhe lejet në Republikën e Shqipërisë", deri në hyrjen në fuqi të vendimit nr. 953, datë 12.12.2012, të Këshillit të Ministrave "Për miratimin e rregullores "Për kriteret dhe procedurat e licencimit të subjekteve, për ushtrimin e aktivitetit në fushën e vlerësimit të pasurive të paluajtshme", do të konsiderohet eksperiencë profesionale.

Licenca e shkallës së parë, për këto raste, fitohet kur individit ka plotësuar eksperiencën 2 vjeçare nga pajisja me certifikatë për ushtrimin e veprimtarisë dhe mbështetur në veprimtarinë e kryer në këtë fushë të dokumentuar me referenca të vlerësuesit të shkallës së parë, nën mbikëqyrjen e të cilëve ka hartuar raporte, të subjekteve, në llogari të të cilëve ka kryer vlerësimin dhe kopje të 3 raporteve për çdo vit.

**TARIFAT E PAGESAVE PËR PËRFTITIMIN E LICENCAVE PROFESIONALE PËR
VLERËSIMIN E PASURIVE TË PALUAJTSHME**

Nr.	Lloji i licencës	Tarifa për t'u paguar
1	Për licencë individuale për herë të parë	1 (një) euro
2	Për kalim të shkallës së vlerësimit nga e dytë në të parë, të licencës individuale	1 (një) euro
3	Për dublikatë të licencës individuale	1 (një) euro
4	Për licencë shoqërie për herë të parë	1 (një) euro
5	Për rinovim të licencës së shoqërisë apo dublikatë	1 (një) euro
6	Për ndryshimin apo shtesë të vlerësuesve të punësuar në licencën e shoqërisë	1 (një) euro
7	Për ndryshimin e emërtimeve të shoqërisë, ndryshimeve të drejtuesve ligjorë apo selisë	1 (një) euro
8	Për çregjistrimin me kërkesë të vetë subjektit nga regjistri i subjekteve të licencuara	1 (një) euro

Pagesa e tarifës kryhet pranë çdo banke të nivelit të dytë, nëpërmjet formularit të faturës për arkëtim, i cili disponohet pranë Sekretariatit Teknik, pranë Ministrisë së Zhvillimit Urban.