

VENDIM
Nr. 712, datë 12.10.2016

**PËR MIRATIMIN E RREGULLORES PËR KRITERET DHE PROCEDURAT E
LICENCIMIT TË SUBJEKTEVE PËR USHTRIMIN E AKTIVITETIT NË FUSHËN E
VLERËSIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME**
(ndryshuar me VKM nr. 245, datë 30.4.2025)

(i përditësuar)

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të pikës 3, të nenit 52, 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 rregullores 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. 100, datë 4.2.2015, i 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”, shfuqizohet.
3. Ngarkohet Ministria e Zhvillimit Urban për zbatimin e këtij vendimi.
Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

ZËVENDËSKRYEMINISTRI
Niko Peleshi

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 e mbështesin procesin e licencimit profesional të individëve dhe shoqërive në fushën e vlerësimit të pasurive të paluajtshme;
- b) përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe kompetencave ligjore në fushën e licencimit për vlerësimin e pasurive të paluajtshme;
- c) të drejtat që kanë individët dhe subjektet juridike për t’u pajisur me licencë në këtë fushë, ndryshimet e licencave dhe masat administrative për rastet e veprimeve në kundërshtim me dispozitat në fuqi gjatë ushtrimit të aktivitetit.

Neni 2
Përkufizimi i termave

Në këtë rregullore, termat e mëposhtëm kanë këto kuptime:

“**Komision**”, struktura e posaçme administrative, që krijohet me urdhër të ministrit përgjegjës për ndërtimin dhe 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**”, 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”, struktura përkatëse pranë ministrisë përgjegjëse për ndërtimin që kryen procedurat administrative të trajtimit, vlerësimit paraprak, relativitetit 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, si dhe datën e aplikimit.

“Sistemi informatik i integruar”, baza e të dhënave shtetërore për të gjitha kërkesat për licencim në fushën e vlerësimit të pasurive të paluajtshme, e cila realizon ndërveprimin e subjekteve të përfshira në këtë proces, duke përfshirë aplikuesin, strukturën përgjegjëse për administrimin e procesit dhe ato institucione publike që japin informacion lidhur me dokumentacionin e aplikimit.

“Material për komision”, dokumenti i hartuar nga sekretariati teknik për t’u marrë në shqyrtim në mbledhje nga komisioni, i cili përmban të dhëna për subjektet aplikuese për licencë profesionale, çfarë ato kërkojnë konkretisht, dokumentet justifikuese për veprimtarinë dhe mendimin e sekretariatit, në lidhje me kërkesën e aplikuesit.

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

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

“Eksperiencë profesionale”, 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 barasvlershëm me të dhe/ose referenca për punë të kryera nga ente publike apo subjekte private.

“Vlerësuesi i subjektit juridik”, individ që disponon apo përfiton licencë profesionale të shkallës së parë për vlerësim të pasurive të paluajtshme, që punësohet nga shoqëria për ushtrimin e veprimtarisë së vlerësimit, i cili mund të jetë një nga përfaqësuesit ligjorë 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 për të shqyrtuar dhe dhënë mendim për çështje të caktuara.

“Pasuri të paluajtshme”, tokat, ndërtesat dhe çdo send që është i trupëzuar në mënyrë të qëndrueshme e të vazhdueshme me tokën ose ndërtesën.

“Linja teknologjike, makineri e pajisje”, të gjitha ato grupe makinerish e pajisjesh, apo makineri e pajisje të veçanta, dhe infrastruktura në funksion të tyre, të cilat janë të trupëzuara në mënyrë të qëndrueshme dhe të vazhdueshme me tokë ose ndërtesë.

KREU II

FUNKSIONIMI I STRUKTURAVE PËR DHËNIEN E LICENCEVE PROFESIONALE DHE KOMISIONI I POSAÇËM PËR DHËNIEN E LICENCEVE 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 përgjegjëse për ndërtimin.

2. Komisioni miratohet me urdhër të ministrit përgjegjës për ndërtimin dhe në përbërje të tij ka:

- tre përfaqësues nga ministria përgjegjëse për ndërtimin;
 - 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 përgjegjëse për ndërtimin.

3. Kryetar i komisionit është një nga përfaqësuesit e ministrisë përgjegjëse për ndërtimin. Nënkryetari, i cili është një nga anëtarët e komisionit, zgjidhet nga komisioni në mbledhjen e parë të tij.

Neni 4

Veprimtaria

(zëvendësuar fjalë në pikën 2 me VKM nr. 245, datë 30.4.2025)

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, një 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, si dhe materiale të ndryshme, të ardhura zyrtarisht në ministrinë përgjegjëse të 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 rregulloreje.

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 kanë nevojë për informacion të mëtejshëm apo verifikim, sipas objektivit dhe materialit, fton në mbledhje specialistë të fushës (ekspertë) për ekspertiza apo mendime profesionale, sipas përcaktimeve të rendit të ditës.

4. Specialistët, me kërkesë të Komisionit, mund të përgatitin edhe mendimin e tyre me shkrim, i cili, nëpërmjet sekretarisë së Komisionit, i paraqitet atij 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 mbledhje, përfshirë dhe sekretarin e Komisionit.

Neni 6

Organizimi i sekretariatit teknik

1. Sekretariati teknik i Komisionit organizohet dhe funksionon pranë drejtorisë përgjegjëse për licencimin në ministrinë përgjegjëse për ndërtimin.

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, me këtë rregullore ose me akte nënligjore të ministrit.

Neni 7

Dorëzimi, pranimi dhe trajtimi i aplikimeve

(shfuqizuar pika 3 dhe shkronjat “a” e “b”, të pikës 6, ndryshuar pika 4, ndryshuar togfjalësh në pikën 7 me VKM nr. 245, datë 30.4.2025)

1. Kërkesa për licencë dhe dokumentet shoqëruese të saj, sipas kësaj rregulloreje, dërgohen nëpërmjet sistemit informatik të integruar për shërbimet e licencimit në fushën e vlerësimit të pasurive të paluajtshme, që funksionon pranë portalit unik të shërbimeve qeveritare e-Albania.

2. Dokumentet për licencë duhet të jenë:

a) origjinale ose fotokopje të noterizuara;

b) në gjuhën shqipe ose të përkthyer në gjuhën shqipe nga përkthyes të licencuar;

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. Shfuqizuar.

4. Sekretariati teknik për kërkesat e ardhura elektronikisht përgatit kartelën shoqëruese të aplikimit.

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

6. Paraqitja fizike e një apo disa dokumenteve pranë sekretariatit teknik kryhet vetëm në këto raste:

a) shfuqizuar;

b) shfuqizuar;

c) Kur kërkohet verifikim i dokumentit /dokumenteve nga sekretariati teknik;

ç) Kur kërkohet verifikim nga komisioni i posaçëm.

Në çdo rast, procedurat dhe afatet e trajtimit të aplikimit nuk ndikohen nga procesi i verifikimit të dokumentit/dokumenteve.

Në rast se nga verifikimi rezulton paraqitja e deklarimeve apo dokumenteve të pavërteta nga aplikuesi, në sistemin informatik, atëherë sekretariati teknik relatton këtë fakt pranë Komisionit dhe propozon masat konkrete, në përputhje me nenin 30, të rregullores së licencimit.

7. Çdo dokumentacion aplikimi apo plotësime të tij shqyrtohet brenda 5 (pesë) ditëve pune, nëse përmban ose jo të plotë e të saktë gjithë dokumentacionin përkatës, sipas kësaj rregulloreje.

Neni 8

Detyra dhe afate të sekretariatit teknik

(zëvendësuar togfjalësh në pikën 1 dhe 2, ndryshuar pika 7 me VKM nr. 245, datë 30.4.2025)

1. Sekretari i Komisionit paraqet për shqyrtim në mbledhjen e tij të radhës dokumentet e regjistruara, të paktën 1 (një) ditë pune para datës së mbledhjes, që kanë rezultuar në përputhje me kërkesat e kësaj rregulloreje.

2. Dokumentacioni i shoqëruar me material përmbledhës, të hartuar nga sekretariati teknik, u vihet në dispozicion anëtarëve të Komisionit, në formë elektronike, 1 (një) ditë pune përpara datës së përcaktuar për zhvillimin e mbledhjes.

3. Sekretariati teknik harton materialin përmbledhës që trajtohet në mbledhjen e Komisionit dhe mban përgjegjësi për të dhënat e tyre. Materiali përmbledhës duhet të përmbajë, të paktën,:

a) të dhënat kryesore identifikuese të subjektit kërkues;

b) diplomimin universitar;

c) programin e studimit të vazhduar;

ç) të dhëna në lidhje me eksperiencën profesionale;

d) mendimin e sekretariatit teknik.

4. Sekretariati teknik paraqet pranë komisionit të posaçëm, në mënyrë elektronike, dokumentacionin që shoqëron aplikimin.

5. 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 të sekretarit. Procesverbali nënshkruhet nga të gjithë pjesëmarrësit, në fund të mbledhjes ose brenda periudhës, deri në afatin e nënshkrimit të vendimit.

6. Sekretariati teknik, brenda 3 ditëve pune, nga mbledhja, harton vendimin e Komisionit, i cili përmban të detajuara konkluzionet e mbledhjes së tij.

7. Mbi bazën e vendimeve të miratuara të Komisionit, sekretariati teknik përgatit, brenda 1 (një) dite punë, licencat profesionale.

Neni 9

Komunikimi dhe publikimet

(zëvendësuar togfjalësh dhe hequr fjalë në pikën 2, shtuar pika 2/1 me VKM nr. 245, datë 30.4.2025)

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 5 (pesë) ditëve punë, subjektin aplikues, për mangësitë, nëpërmjet sistemit informatik të integruar ose me shkresë zyrtare/postë elektronike.

2/1. Plotësimi i dokumentacionit nga subjektet aplikuese bëhet brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga marrja e njoftimit për plotësimin e dokumentacionit nëpërmjet sistemit të licencave. Në rast se subjektet aplikuese nuk bëjnë plotësimin e dokumentacionit brenda afatit, atëherë kërkesa/aplikimi refuzohet.

3. Regjistri i individëve dhe shoqërive të licencuara publikohet dhe përditësohet nga sekretariati teknik në faqen zyrtare web të Ministrisë 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 saj për reflektimin e ndryshimit që vjen nga largimi dhe kryen çregjistrimin e shoqërisë nga regjistri respektiv i licencave të vlefshme.

KREU III LICENCA PËR VLERËSIM TË PASURIVE TË PALUAJTSHME

Neni 10

Llojet e licencave

1. Licenca është një akt administrativ, që 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 ndërtesa dhe tokë truall;
- b) për tokë bujqësore, tokë pyjore, kullotë, livadh dhe tokë të pafrutshme;
- c) linja teknologjike, makineri e pajisje.

3. Licencat e individëve, 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 nën mbikëqyrjen e 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 raportet e hartuara nga vlerësuesi i shkallës së dytë.

4. Shoqëritë përfitojnë vetëm licencë të shkallës së parë.

Neni 11

Elementet dhe administrimi

(shfuqizuar shkronja "ë", e pikës 1, ndryshuar pika 2 dhe 5, shfuqizuar pikat 3 dhe 4 me VKM nr. 245, datë 30.4.2025)

1. Elementet e formularit të licencës, janë:

- a) emërtimi dhe stema e institucionit që lëshon licencën;
- b) numri i 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) fusha/fushat e së drejtës së ushtrimit të veprimtarisë dhe shkalla/ët respektive;
- d) në rastin e shoqërive, të dhëna për përfaqësuesit ligjorë e vlerësuesin/it 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 që duhet të respektojë disponuesi gjatë gjithë periudhës së vlefshmërisë së saj, sipas legjislacionit në fuqi, në pjesën e prapme të formularit, sipas lidhjes 2, të kësaj rregulloreje;

ë) shfuqizuar.

2. Format i licencës është sipas lidhjes nr. 4, që i bashkëlidhet këtij vendimi, dhe shkarkohet/gjenerohet në sistemin e licencimit me vulën elektronike të institucionit miratues dhe firmën elektronike të kryetarit të Komisionit.

3. Shfuqizuar.

4. Shfuqizuar.

5. Dokumentacioni i plotë i aplikimit elektronik administrohet në formë elektronike në sistemin e licencave.

Afate dhe kufizime

(zëvendësuar togfjalësh në pikën 1 me VKM nr. 245, datë 30.4.2025)

1. Licenca për shoqëritë jepet me afat, aq sa 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 pak se një vit dhe jo më shumë se 5 (pesë) vjet.
2. Për individët, licenca është e përhershme.
3. Licenca nuk lejohet të tjetërsohet apo të trashëgohet nga një individ ose subjekt/shoqëri te një tjetër.

KREU IV

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

Të drejtat

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

Kushtet paraprake për fushat e vlerësimit

(zëvendësuar togfjalësh shkronjën "a", të pikës 1 dhe 2, ndryshuar shkronja "a", e pikës 3 me VKM nr. 245, datë 30.4.2025)

1. Individu apo vlerësuesi i shoqërisë, që kërkon të pajiset me licencë si vlerësues i ndërtesave dhe tokës truall, duhet të:
 - a) të jetë diplomuar në ciklin e dytë të studimeve universitare (ose ekuivalentë të këtij cikli), në degët e inxhinierisë, arkitekturës ose ekonomisë;
 - b) 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, ose të ketë kryer njohjen zyrtare të certifikatave të lëshuara nga institucionet e huaja pranë ministrisë përgjegjëse për arsimin;
 - c) plotësojë kushtet dhe kriteret specifike të kësaj rregulloreje.
2. Individu apo vlerësuesi 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 pafrutshme, duhet të:
 - a) të jetë diplomuar në ciklin e dytë të studimeve universitare (ose ekuivalentë të këtij cikli) në degët: "Inxhinieri agrare", "Inxhinieri agromjedi", "Inxhinieri pyjesh", "Inxhinieri përpunim druri", "Ekonomi dhe Agrobiznes", si dhe në degët e inxhinierisë, arkitekturës ose ekonomisë;
 - b) disponojë certifikatë për kryerjen e programeve të studimit të vazhduar për vlerësimin e pasurive të paluajtshme për tokë bujqësore, tokë pyjore, tokë kullotë, tokë livadh dhe tokë të pafrutshme, 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, ose të ketë kryer njohjen zyrtare të certifikatave, të lëshuara nga institucionet e huaja, pranë ministrisë përgjegjëse për arsimin;
 - c) plotësojë kushtet dhe kriteret specifike të kësaj rregulloreje.
3. Individu apo vlerësuesi i shoqërisë që kërkon të pajiset me licencë si vlerësues i linjave teknologjike, makinerive e pajisjeve, duhet të:
 - a) Të jetë diplomuar në ciklin e dytë të studimeve universitare (ose ekuivalentë të këtij cikli) në degët e inxhinierisë me profil mekanike, ndërtimi, elektrike, arkitekturë, gjeologji-miniera, teknologji informacioni;
 - b) disponojë certifikatë për kryerjen e programeve të studimit të vazhduar për vlerësimin e linjave teknologjike, makinerive dhe pajisjeve, 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, ose të ketë kryer njohjen zyrtare të certifikatave, të lëshuara nga institucionet e huaja, pranë ministrisë

përgjegjëse për arsimin;

c) plotësojë kushtet dhe kriteret e tjera specifike të kësaj rregulloreje.

4. Individit, vlerësuesi i shoqërisë dhe shoqëria, në rastin e plotësimit të kriterëve respektive, mund të përfitojnë licencë dhe të ushtrojnë veprimtari vlerësimi në një apo më shumë nga fushat e mësipërme.

Neni 15

Kushtet paraprake për shkallët e licencës

1. Licenca e shkallës së dytë fitohet kur individit ka plotësuar kushtet paraprake për fushat e vlerësimit dhe kushtet e 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 eksperiencë (në formën e kërkuar në këtë rregullore).

3. 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, edhe mbi bazën e kushteve e kriterëve të përcaktuar në këtë rregullore.

Neni 16

Kushte të tjera paraprake 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, rregullat dhe standardet e vendosura nga dispozitat në fuqi për ushtrimin e këtij profesioni dhe, në mungesë të tyre, t'u referohet standardeve evropiane të vlerësimit.

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 QKB dhe të mos jenë në proces falimentimi dhe/ose likuidimi.

Neni 17

Regjistrimi i licencave

1. Të gjitha të dhënat për licencat që u janë dhënë individëve e 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 dhe përmbajnë, të paktën, të dhëna për:

- emërtimin e individit apo shoqërisë;
- numrin dhe datën e vendimit në të cilin është trajtuar;
- numrin e licencës;
- fushën/at e vlerësimit dhe shkallën;
- afatin e vlefshmërisë;
- masën për shkelje dhe afatin e penaltetit (për rastet kur ka të tilla).

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

4. Çdo subjekt i interesuar ka të drejtë të konsultohet me të dhënat themelore të regjistrave, të cilat publikohen në faqen elektronike të Ministrisë.

KREU V

KUSHTE DHE KRITERE DOKUMENTARE PËR PAJISJEN ME LICENCË PROFESIONALE DHE REGJISTRIMI

Neni 18

Pajisja për herë të parë me licencë individuale, për shkallën e dytë

(shtuar fjalë në titull, shfuqizuar shkronjat "a", "b" dhe "c", ndryshuar shkronja "ç" me VKM nr. 245, datë 30.4.2025)

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

- a) shfuqizuar;
- b) shfuqizuar;
- c) shfuqizuar;
- ç) diplomë në ciklin e dytë të studimeve universitare;
- d) certifikatë për kryerjen e programeve të studimit të vazhduar për vlerësimin e pasurive të paluajtshme, për fushën ku kërkon të licencohet, të lëshuar nga institucionet e arsimit të lartë;
- dh) vetëdeklarim, ku individit të deklarojë se njeh dhe angazhohet të zbatojë kushtet, rregullat dhe standardet e vendosura nga dispozitat në fuqi për ushtrimin e profesionit në fushën e vlerësimit të pasurive të paluajtshme dhe, në mungesë të tyre, t'u referohet standardeve evropiane të vlerësimit. Gjithashtu, të deklarojë se nuk është i dënuar nga organet e gjyqësorit, në lidhje me ushtrimin e profesionit të vlerësimit.

Neni 19

Kalimi i shkallës së vlerësimit, nga e dytë në të parë, të licencës individuale

(shfuqizuar shkronjat "a" dhe "dh", ndryshuar pika 2, shtuar pika 3 me VKM nr. 245, datë 30.4.2025)

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

- a) shfuqizuar;
- b) listë të objekteve të vlerësuara;
- c) referenca të vlerësuesve (mbikëqyrës) të shkallës së parë, të cilët kanë mbikëqyrur aktivitetin e aplikuesit;
- ç) kopje të raporteve, për të cilët 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 tri raporte për çdo vit eksperience). Çdo raport vlerësimi duhet të shoqërohet me vërtetimin e pagesës së detyrimit tatimor, që ka lindur nga hartimi i këtij raporti (fatura tatimore, e lëshuar nga vetë vlerësuesi i shkallës së dytë, ose listëpagesa, ku vlerësuesi figuron i punësuar pranë punëdhënësit, ose fatura tatimore, e lëshuar nga mbikëqyrësi për këtë raport);
- d) vetëdeklarimi, ku individit të deklarojë se njeh dhe angazhohet të zbatojë kushtet, rregullat dhe standardet e vendosura nga dispozitat në fuqi për ushtrimin e profesionit në fushën e vlerësimit të pasurive të paluajtshme dhe, në mungesë të tyre, t'u referohet standardeve evropiane të vlerësimit. Gjithashtu, të deklarojë se nuk është i dënuar nga organet e gjyqësorit, në lidhje me ushtrimin e profesionit të vlerësimit;
- dh) shfuqizuar.

2. Licenca e mëparshme do të bëhet e pavlefshme në momentin e njoftimit të licencës së re në portalin "e-Albania".

3. Nëpunësi gjeneron vërtetimin nga organet tatimore për shlyerjen nga individit të të gjitha detyrimeve tatimore në momentin e aplikimit.

Neni 20

Rinovimi ose dublikata e licencës individuale

(shfuqizuar shkronjat "a", "b", "c" dhe "e", të pikës 1, shfuqizuar shkronja "ç" e pikës 2, shtuar pika 4 me VKM nr. 245, datë 30.4.2025)

1. Dokumentet që duhet të shoqërojnë aplikimin për rinovim të licencës së individit janë:

- a) shfuqizuar;
- b) shfuqizuar;
- c) shfuqizuar;
- ç) diplomë universitare;
- d) certifikatë për kryerjen e kursit pasuniversitar;
- dh) listë të objekteve të vlerësuara;
- e) Vetëdeklarimi, ku individit të deklarojë se njeh dhe angazhohet të zbatojë kushtet, rregullat dhe standardet

e vendosura nga dispozitat në fuqi për ushtrimin e profesionit në fushën e vlerësimit të pasurive të paluajtshme dhe, në mungesë të tyre, t'u referohet standardeve evropiane të vlerësimit. Gjithashtu, të deklarojë se nuk është i dënuar nga organet e gjyqësorit në lidhje me ushtrimin e profesionit të vlerësimit;

ë) shfuqizuar.

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

a) kërkesa për pajisjen me dublikatë, ku të shprehet edhe arsyeja pse kërkohet dublikatë;

b) vetëdeklarimi, ku individit të deklarojë se njeh dhe angazhohet të zbatojë kushtet dhe rregullat e vendosura nga dispozitat në fuqi për ushtrimin e profesionit në fushën e vlerësimit të pasurive të paluajtshme dhe, në mungesë të tyre, t'u referohet standardeve evropiane të vlerësimit. Gjithashtu, të deklarojë se nuk është i dënuar nga organet e gjyqësorit në lidhje me ushtrimin e profesionit të vlerësimit;

c) vërtetimi, nga organet tatimore, për shlyerjen nga individit të të gjitha detyrimeve tatimore (të lëshuar jo më vonë se 1 muaj nga aplikimi).

3. Licenca e mëparshme do të bëhet e pavlefshme në momentin e njoftimit të licencës së re në portalin “e-Albania”.

4. Si për aplikimet për rinovim edhe dublikim nëpunësi gjeneron vërtetimin nga organet tatimore për shlyerjen nga individit të të gjitha detyrimeve tatimore në momentin e aplikimit. Dublikati lëshohet vetëm për licenca të miratuara para datës 1 maj 2022.

Neni 21

Ekuivalentimi i licencës profesionale për individë që disponojnë licencë profesionale në vendin e origjinës (jo Shqipëri)

(shfuqizuar shkronjat “a”, “c” dhe “g” me VKM nr. 245, datë 30.4.2025)

Aplikimi për ekuivalentimin e licencës profesionale individuale, që individët kanë përfutur në vende të huaja, pasi të plotësohen kufizimet dhe kushtet paraprake, të specifikuara në këtë rregullore, shoqërohet me:

a) shfuqizuar;

b) dokumentin e identitetit që disponon;

c) shfuqizuar;

ç) diplomën që disponon në vendin e origjinës, të legalizuar, sipas dispozitave në fuqi (noter të vendit të origjinës/apostilë/etj.) dhe të përkthyer në gjuhën shqipe, nga përkthyes të autorizuar;

d) certifikatën për kryerjen e programeve të studimit të vazhduar për vlerësimin e pasurive të paluajtshme, për fushën/at ku kërkon të licencohet, të lëshuar në vendin e origjinës, të legalizuar sipas dispozitave në fuqi (noter të vendit të origjinës/apostilë/etj.) dhe të përkthyer në gjuhën shqipe, nga përkthyes të autorizuar;

dh) licencën (ose dokumentin që shërben si leje për ushtrimin e aktivitetit profesional respektiv) që disponon në vendin e origjinës, të legalizuar sipas dispozitave në fuqi (noter të vendit të origjinës /apostilë/etj.) dhe të përkthyer në gjuhën shqipe, nga përkthyes të autorizuar;

e) listën e objekteve të vlerësuar;

ë) referenca nga subjekte të ndryshme, në lidhje me veprimtarinë e ushtruar në fushën e vlerësimit të pasurive të paluajtshme (të përkthyer);

f) kopje të raporteve të vlerësimit, të përkthyer në gjuhën shqipe, 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 në vit, për të paktën 2 vjet eksperience, dhe në lidhje me fushën/at për të cilat kërkon licencën e ekuivalentuar), në rastin kur kërkon të ekuivalentohet licenca e shkallës së parë;

g) shfuqizuar;

gj) dokumentin që vërteton kryerjen e pagesës së tarifës për pajisje me licencë profesionale (sipas lidhjes nr. 1).

Neni 22

Pajisja, për herë të parë, me licencë shoqërie

(shfuqizuar shkronjat “b”, dhe “d” të pikës 1, shtuar pika 3 me VKM nr. 245, datë 30.4.2025)

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

a) kërkesë 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) shfuqizuar;
 - c) kontrata e punës, e lidhur para noterit, ndërmjet përfaqësuesit ligjor të shoqërisë dhe vlerësuesve, që punësohen pranë saj, për rastet kur ka të tillë;
 - ç) vetëdeklarim të drejtuesit/ve ligjor/ë dhe të vlerësuesit/ve të shoqërisë, ku ata të deklarojnë se njohin dhe angazhohen të zbatojnë kushtet, rregullat dhe standardet e vendosura nga dispozitat në fuqi për ushtrimin e profesionit në fushën e vlerësimit të pasurive të paluajtshme dhe, në mungesë të tyre, t'u referohet standardeve evropiane të vlerësimit. Gjithashtu, të deklarojnë se nuk janë të dënuar nga organet e gjyqësorit, në lidhje me ushtrimin e profesionit të vlerësimit.
 - d) shfuqizuar.
2. Për rastet kur aplikohet njëkohësisht edhe për pajisjen me licencë të vlerësuesit të shoqërisë, vlerësuesi/t aplikojnë më vete për pajisje me licencë individuale dhe ky fakt saktësohet në aplikimin e shoqërisë (në kërkesën respektive të saj).
3. Dokumentet që merren me ndërveprim nga sekretaria:
- a) ekstrakti i regjistrit tregtar për të dhënat e subjektit, me objekt ushtrimin e veprimtarisë në fushën e vlerësimit të pasurive të paluajtshme ose në fusha me emërtim ekuivalent me të, të lëshuar nga Qendra Kombëtare e Biznesit;
 - b) vërtetimi nga organet tatimore për shlyerjen nga shoqëria të të gjitha detyrimeve tatimore në momentin e aplikimit.

Neni 23

Kalimi i shkallës së licencës, nga e dytë në të parë, së shoqërisë

(shfuqizuar me VKM nr. 245, datë 30.4.2025)

Neni 24

Rinovimi i licencës së shoqërisë

(hequr fjalë në titull, hequr fjalë në fjalinë hyrëse të pikës 1, shfuqizuar shkronjat "b" dhe "d", ndryshuar pika 2, shtuar pika 3 me VKM nr. 245, datë 30.4.2025)

1. Dokumentet që duhet të shoqërojnë aplikimin për rinovim të licencës së shoqërisë janë:
- a) kërkesë, ku të paraqitet aktiviteti i ushtruar gjatë periudhës së vlefshmërisë së licencës;
 - b) shfuqizuar;
 - c) kontrata e rinovuar, e lidhur para noterit, me vlerësuesin/it e licencuar, për rastet kur kontratave ekzistuese të disponuara u ka përfunduar afati i vlefshmërisë (për rastet kur ka vlerësues të punësuar);
 - ç) vetëdeklarim të drejtuesit/ve ligjor/ë, ku ata të deklarojnë se njohin dhe angazhohen të zbatojnë kushtet, rregullat dhe standardet e vendosura nga dispozitat në fuqi për ushtrimin e profesionit në fushën e vlerësimit të pasurive të paluajtshme dhe, në mungesë të tyre, t'u referohet standardeve evropiane të vlerësimit. Gjithashtu, të deklarojnë se nuk janë të dënuar nga organet e gjyqësorit, në lidhje me ushtrimin e profesionit të vlerësimit;
 - d) shfuqizuar.
2. Licenca e mëparshme do të bëhet e pavlefshme në momentin e njoftimit të licencës së re në portalin "e-Albania".
3. Dokumentet që merren me ndërveprim nga sekretaria:
- a) ekstrakti i regjistrit tregtar për të dhënat e subjektit të lëshuar nga Qendra Kombëtare e Biznesit;
 - b) vërtetim nga organet tatimore për shlyerjen nga shoqëria të të gjitha detyrimeve tatimore në momentin e aplikimit.

Neni 25

Ndryshimi apo shtesa e vlerësuesve të punësuar të shoqërisë

(shfuqizuar shkronja "b" e pikës 1, ndryshuar pika 3, shtuar pika 4 me VKM nr. 245, datë 30.4.2025)

1. Dokumentet që duhen të shoqërojnë aplikimin për ndryshim apo shtesë të vlerësuesve të punësuar të shoqërisë janë:
- a) kërkesë e përfaqësuesit ligjor, ku të jepen, të paktën, të dhëna për emrin dhe rezidencën e shoqërisë dhe të vlerësuesit/eve të shoqërisë që largohen apo shtohen;
 - b) shfuqizuar;

c) kontrata e punës, e lidhur para noterit, ndërmjet përfaqësuesit ligjor të shoqërisë dhe vlerësuesit/sve të rinj që punësohen pranë saj;

ç) vetëdeklarim i vlerësuesit/ve të rinj që punësohen, ku ata të deklarojnë se njohin dhe angazhohen të zbatojnë kushtet, rregullat dhe standardet e vendosura nga dispozitat në fuqi për ushtrimin e profesionit në fushën e vlerësimit të pasurive të paluajtshme dhe, në mungesë të tyre, t'u referohet standardeve evropiane të vlerësimit. 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 edhe për pajisjen me licencë të vlerësuesve që shtohen të shoqërisë, vlerësuesi/t aplikojnë më vete për pajisje me licencë individuale dhe ky fakt saktësohet në aplikimin e shoqërisë (në kërkesën respektive të saj).

3. Licenca e mëparshme do të bëhet e pavlefshme me ndryshimet e licencës dhe përditësimin e saj në portalin “e-Albania”.

4. Ekstrakti i regjistrit tregtar për të dhënat e subjektit, të lëshuar nga Qendra Kombëtare e Biznesit, merret me ndërveprim nga sekretaria.

Neni 26

Ndryshimi i emërimit të shoqërisë dhe i drejtuesve ligjorë apo selisë

(shfuqizuar shkronjat “b” dhe “ç” të pikës 1, ndryshuar pika 2, shtuar pika 3 me VKM nr. 245, datë 30.4.2025)

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

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

b) shfuqizuar;

c) Vetëdeklarim të drejtuesit/ve ligjor/ë të rinj, ku ata të deklarojnë se njohin dhe angazhohen të zbatojnë kushtet, rregullat dhe standardet e vendosura nga dispozitat në fuqi për ushtrimin e profesionit në fushën e vlerësimit të pasurive të paluajtshme dhe, në mungesë të tyre, t'u referohet standardeve evropiane të vlerësimit. Gjithashtu, të deklarojnë se nuk janë të dënuar nga organet e gjyqësorit, në lidhje me ushtrimin e profesionit të vlerësimit;

ç) shfuqizuar.

2. Licenca e mëparshme do të bëhet e pavlefshme me ndryshimet e licencës dhe përditësimin e saj në portalin “e-Albania”.

3. Dokumentet që merren me ndërveprim nga sekretaria:

a) ekstrakti historik i regjistrit tregtar për të dhënat e subjektit të lëshuar nga Qendra Kombëtare e Biznesit;

b) vërtetimi nga organet tatimore për shlyerjen nga shoqëria të të gjitha detyrimeve tatimore në momentin e aplikimit.

Neni 27

Çregjistrimi, me kërkesë të vetë subjektit, nga regjistri i subjekteve të licencuara

(zëvendësuar fjalë në pikën 1, ndryshuar pika 2 me VKM nr. 245, datë 30.4.2025)

1. Aplikimi për mbylljen e aktivitetit të individit apo shoqërisë në fushën e vlerësimit dhe të çregjistrimit nga regjistri i subjekteve të licencuara bëhet vetëm nëpërmjet aplikimit në portalin “e-Albania” nga individi, 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. Me aplikimin për mbylljen e aktivitetit, licenca bëhet e pavlefshme dhe çregjistrohet nga regjistri i subjekteve të licencuara për fushën e vlerësimit të pasurive të paluajtshme.

KREU VI

SANKSIONE DHE ANKIMIMI

Neni 28

Trajtimi i parregullsive nga Komisioni

(shtuar fjalë në fund të shkronjës “c” me VKM nr. 245, datë 30.4.2025)

Komisioni shqyrton, në mbledhjet e tij, të gjitha rastet e konstatuara e të njoftuara nga institucione

/subjekte të ndryshme për parregullsi gjatë ushtrimit të aktivitetit si vlerësues të pasurive të paluajtshme nga subjektet e licencuara, 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 e kodit të etikës së vlerësuesve të pasurive të paluajtshme të miratuara me urdhër të ministrit që mbulon licencimin e 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 apo me licenca brenda afatit të një penalizimi ose jo në përputhje me kufizimet e shkallës së licencës që disponon.

Neni 29

Parregullsitë që konsiderohen shkelje

Komisioni, pas shqyrtimit dhe verifikimit të parregullsive të konstatuara e të raportuara, vlerëson dhe vendos në lidhje me llojin e parregullsisë, se:

- a) vlerësuesi ka paraqitur informacione dizinformuese dhe 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 për 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) vlerësuesi kryen shkelje të dispozitave ligjore, profesionale, rregullave dhe standardeve të miratuara në fushën e vlerësimit të pasurive të paluajtshme;
- d) vlerësuesi ka paraqitur deklarime (sipas parashikimeve në këtë rregullore) të rreme apo dokumente të pavërteta ose ka lëshuar referenca të pavërteta;
- dh) ushtrohet aktivitet i vlerësimit të pasurive të paluajtshme pa disponuar licencë profesionale ose me licencë jashtë afateve të vlefshmërisë apo me licencë brenda afatit të një penalizimi ose jo në përputhje me kufizimet e shkallës së licencës që disponon.

Neni 30

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 këto masa:

- a) “Vërejtje me paralajmërim për pezullim licence”, kur vërtetohet, se ka kryer një nga shkeljet e përcaktuara nga shkronjat “a” deri në “c”, të nenit 29, por jo në mënyrë të përsëritur;
- b) “Pezullim të përdorimit të licencës, për një afat deri në 6 muaj”, kur vërtetohet se ka kryer disa shkelje, të përcaktuara nga shkronjat “a” deri në “c”, të nenit 29, por jo në mënyrë të përsëritur;
- c) “Pezullim të përdorimit të licencës, për një afat mbi 6 muaj, deri në 2 vjet”, kur vërtetohet se ka kryer një ose disa shkelje, të përcaktuara nga shkronjat “a” deri në “c”, të nenit 29, në mënyrë të përsëritur, ose ka kryer njerën nga shkeljet e përcaktuar në pikën “d” dhe/ose “dh”, të po këtij neni;
- ç) “Heqje të licencës”, për rastet kur janë konstatuar shkeljet e përcaktuara nga shkronjat “a” deri në “dh”, të nenit 29, edhe pasi subjekti ka ezauruar kohën e sanksionit nga një pezullim i mëparshëm;
- d) “Përfundim nga e drejta për t’u pajisur me licencë profesionale për ushtrimin e aktivitetit”:
 - i) 2 vjet, për rastet e ushtrimit të aktivitetit jashtë afateve të vlefshmërisë së licencës ose jo në përputhje me kufizimet e shkallës së licencës që disponon;
 - ii) përgjithmonë, për rastet kur ushtron aktivitet pa disponuar licencë ose me licencë brenda afatit të një penalizimi.

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

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

E drejta e ankimimit dhe afatet

1. Çdo individ apo shoqëri ka të drejtën e ankimit te ministri përgjegjës për ndërtimin, brenda 30 ditëve kalendarike nga data e publikimit të të dhënave të tij në regjistrin respektiv apo njoftimeve (kur ka të tilla), për rastet kur:

- a) i refuzohet kërkesa për pajisje me licencë;
- b) i refuzohet pjesërisht kërkesa për pajisje me licencë;
- c) ndaj tij është vendosur një nga masat e përcaktuara në nenin 30.

2. Ministri, pasi merr në shqyrtim ankesën e paraqitur nga subjekti, vendos e shprehet brenda 10 ditëve kalendarike 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, atyre u lind e drejta e ankimimit në gjykatën kompetente administrative, brenda 45 ditëve kalendarike.

KREU VI/I**FUNKSIONIMI I SISTEMIT INFORMATIK TË INTEGRUAR**

(shtuar me VKM nr. 245, datë 30.4.2025)

Neni 31/1**Sistemi informatik i integruar**

1. Institucioni përgjegjës për gjenerimin dhe përditësimin e të dhënave në sistemin informatik të integruar, sipas këtij vendimi, është ministria përgjegjëse për ndërtimin.

2. Të dhënat parësore, që përmban sistemi informatik i integruar, janë:

- a) data e vendimit;
- b) numri i vendimit;
- c) fusha e të drejtës së ushtrimit të veprimtarisë;
- ç) shkalla e licencës;
- d) afati i vlefshmërisë për subjektet juridike.

3. Të dhënat dytësore, që përmban sistemi informatik i integruar, janë të dhënat, si më poshtë vijon:

- a) Emri, mbiemri;
- b) Numri personal i identifikimit (NID);
- c) NIPT-i për subjektin juridik;
- ç) Vërtetimi nga organet tatimore për shlyerjen nga individ të të gjitha detyrimeve tatimore;
- d) Emri i subjektit juridik;
- dh) Emri, mbiemri i drejtuesit ligjor të subjektit juridik;
- e) Emri, mbiemri i drejtuesit teknik të subjektit juridik (vlerësuesi);
- ë) Numri i licencës.

Neni 31/2**Ndërveprimi i sistemit informatik të integruar**

1. Sistemi informatik i integruar ndërvepron me baza të tjera të dhënash, si:

- a) Regjistri Kombëtar i Gjendjes Civile;
- b) regjistri tregtar i Qendrës Kombëtare të Biznesit;
- c) portali unik qeveritar “e-Albania”;
- ç) Regjistri Kombëtar i Licencave, Autorizimeve dhe Lejeve;
- d) tatimi elektronik, administruar nga Drejtoria e Përgjithshme e Tatimeve.

2. Dhënës të informacionit në sistemin e integruar janë:

- a) drejtoritë rajonale të tatimeve;
- b) personat fizikë apo juridikë që kërkojnë të pajisen me licencë në fushën e vlerësimit të pasurive të paluajtshme.

3. Subjekte të interesuara janë të gjithë personat fizikë apo juridikë, të cilët kërkojnë të përdorin sistemin informatik të integruar, për kryerjen e procedurave të aplikimit për t'u pajisur me licencën përkatëse, sipas dispozitave të këtij vendimi.

4. Niveli i aksesimit në sistemin e integruar është, si më poshtë vijon:

a) Ministria përgjegjëse për ndërtimin ka të drejta regjistrimi, përpunimi, raportimi, leximi, shkrimi dhe përditësimi për të dhënat e regjistruara në sistemin e integruar;

b) Subjektet e interesuara sipas pikës 3, të këtij neni, kanë akses në leximin e statusit të aplikimit dhe komenteve, dhe gjenerimin e licencës apo kthimin e përgjigjes, për sa u përket të dhënave dhe dokumenteve, të cilat përpunohen dhe përditësohen nga ministria përgjegjëse për ndërtimin, si dhe dhënien e informacionit apo të dhënave të nevojshme që kërkojnë gjatë procedurës së aplikimit.

Neni 32

E drejta e ankimit te kryetari i Komisionit

1. Çdo individ apo shoqëri ka të drejtën e ankimit te kryetari i Komisionit 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 te ministri përgjegjës për ndërtimin.

KREU VII

DISPOZITAT E FUNDIT

Neni 33

Raste të veçanta

(shfuqizuar pika 1 me VKM nr. 245, datë 30.4.2025)

1. Shfuqizuar.

2. Licencat profesionale individuale, të miratuara nga institucionet e autorizuar para hyrjes në fuqi të kësaj rregulloreje, do të konsiderohen të vlefshme. 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, pasi të kenë plotësuar më parë kushtet paraprake dhe kërkesat e nenit 20, të kësaj rregulloreje.

3. Veprimtaria e ushtruar nga individët, të cilët janë pajisur me certifikatë të vlerësuesit të pasurive të paluajtshme në periudhën nga hyrja në fuqi e ligjit nr. 10081, 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.

Neni 34

Dispozita kalimtare

1. Për një periudhë 3-mujore, nga hyrja në fuqi e këtij vendimi, aplikimet për licencimin profesional mund të kryhen edhe nëpërmjet shërbimit postar. Zarfë, me të cilin dërgohet dokumentacioni për aplikim nëpërmjet shërbimit postar, duhet të ketë të shënuar adresën e plotë të subjektit kërkues, si dhe marrësin, Ministrinë e Zhvillimit Urban.

2. Aplikimet, pasi vijnë pranë sekretariatit teknik, nëpërmjet zyrës së arkivës e të protokollit, regjistrohen menjëherë në protokollin e aplikimeve, shoqërohen me kartelë dhe ndjekin procedurën e trajtimit sipas përcaktimeve në këtë rregullore. Në këto raste, së bashku me kopjen e licencës, mbahet në arkivën e sekretariatit edhe dokumentacioni i plotë i aplikimit respektiv të subjektit.

Lidhja 1

TARIFAT E PAGESAVE PËR PËRFTTIMIN E LICENCAVE PROFESIONALE PËR VLERËSIMIN E PASURIVE TË PALUAJTSHME (shfuqizuar me VKM nr. 245, datë 30.4.2025)

Lidhja 2

Licencat e subjekteve në fushën e vlerësimit të pasurive të paluajtshme jepen për këto pasuri të paluajtshme: Për ndërtesat dhe tokë truall. Për tokë bujqësore, tokë pyjore, kullotë, livadh dhe tokë të pafrytshme. Linja teknologjike, makineri e pajisje.
Shkalla e parë ka të drejtë të ushtrojë aktivitetin e vlerësimit pa asnjë kufizim në fushën përkatëse. Shkalla e dytë, me të cilën individ ka të drejtë të ushtrojë aktivitetin e vlerësimit në fushën përkatëse, nën mbikëqyrjen e një shoqërie apo individ, që është vlerësues i shkallës së parë.
Kjo licencë është dhënë në përputhje me legjislacionin në fuqi, që miraton kriteret dhe procedurat e licencimit të subjekteve për ushtrimin e aktivitetit në fushën e vlerësimit të pasurive të paluajtshme. Kjo licencë është pronë e Shtetit Shqiptar dhe pas përfundimit të afatit të përdorimit, dorëzohet në ministrinë përgjegjëse për ndërtimin.
Asnjë individ apo person juridik nuk ka të drejtë ta tjetërsojë, apo ta trashëgojë këtë licencë, nga apo te një individ, apo person juridik tjetër. Çdo individ apo person juridik që kryen shkelje të dispozitave ligjore, gjatë ushtrimit të aktivitetit për vlerësimin e pasurive të paluajtshme, ndëshkohet sipas ligjeve në fuqi.

Aneksi, me detyrimet specifike apo të përgjithshme, sipas legjislacionit në fuqi, që duhet të respektojë disponuesi, gjatë gjithë periudhës së vlefshmërisë së licencës, të vendosura në pjesën e prapme të formularit të licencës.

Lidhja 3

Datë: .. / .. /

VETËDEKLARIM

Unë, -----, me përgjegjësinë time dhe në njohje të plotë të pasojave që sjell një deklaram i pavërtetë, deklaroj se:

“Njoh dhe angazhohem të zbatoj kushtet, rregullat dhe standardet e vendosura nga dispozitat në fuqi, për ushtrimin e profesionit në fushën e vlerësimit të pasurive të paluajtshme dhe, në mungesë të tyre, t’u referohet standardeve evropiane të vlerësimit. Gjithashtu, deklaroj se nuk jam i dënuar nga organet e gjyqësorit, në lidhje me ushtrimin e profesionit të vlerësuesit të pasurive të paluajtshme.”

NËNSHKRIMI

(shtuar lidhja 4 me VKM nr. 245, datë 30.4.2025)

Lidhja nr. 4: Formati i licences



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
MINISTRIA E INFRASTRUKTURËS DHE ENERGJISË
Komisioni i Posaçëm i Dhënies së Licencave Profesionale për Vlerësimin e Pasurive të Paluajtshme

Nr. regj. Vp.....

L I C E N C Ë

Profesionale Individuale

Miratuar me Vendimin e Komisionit
Nr. ..., datë

PËR VLERËSIM TË PASURIVE TË PALUAJTSHME
shkalla e dytë

Znj.

PËR VLERËSIM NË FUSHËN:
“ ”

Individi ka të drejtë të ushtrojë aktivitetin e vlerësimit në fushën përkatëse, vetëm nën mbikëqyrjen e një shoqërie apo individi, që është vlerësues i shkallës së parë.

K R Y E T A R I

.....

Licencat e subjekteve në fushën e vlerësimit të pasurive të paluajtshme, jepen për këto pasuri të paluajtshme:

- **Për ndërtesat dhe tokë truall.**
- **Për tokë bujqësore, tokë pyjore, kullotë, livadh dhe tokë të pafrytshme.**
- **Linja teknologjike, makineri e pajisje.**

Shkalla e parë, ka të drejtë të ushtrojë aktivitetin e vlerësimit, **pa asnjë kufizim** në fushën përkatëse.

Shkalla e dytë, me të cilin individ ka të drejtë të ushtrojë aktivitetin e vlerësimit në fushën përkatëse, **vetëm nën mbikëqyrjen e një shoqërie apo individ, që është vlerësues i shkallës së parë.**

Kjo licencë është dhënë në përputhje me legjislacionin në fuqi, që miraton kriteret dhe procedurat e licencimit të subjekteve për ushtrimin e aktivitetit në fushën e vlerësimit të pasurive të paluajtshme. Kjo licencë është pronë e Shtetit Shqiptar, dhe pas përfundimit të afatit të përdorimit, dorëzohet në ministrinë përgjegjëse për fushën e ndërtimit.

Asnjë individ apo subjekt juridik nuk ka të drejtë ta tjetërsojë, apo ta trashëgojë këtë licencë, nga apo te një individ, apo person juridik tjetër.

Çdo individ apo person juridik, që kryen shkelje të dispozitave ligjore, gjatë ushtrimit të aktivitetit për vlerësimin e pasurive të paluajtshme, ndëshkohet sipas ligjeve në fuqi.



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
MINISTRIA E INFRASTRUKTURËS DHE ENERGJISË
Komisioni i Posaçëm i Dhënies së Licencave Profesionale për Vlerësimin e Pasurive të Paluajtshme

Nr. regj. Vp...../1

L I C E N C Ë

Profesionale Individuale

Miratuar me Vendimin e Komisionit
Nr. ..., datë

PËR VLERËSIM TË PASURIVE TË PALUAJTSHME
Shkalla e parë

Znj.

PËR VLERËSIM NË FUSHËN:
“ ”

K R Y E T A R I

.....

Licencat e subjekteve në fushën e vlerësimit të pasurive të paluajtshme, jepen për këto pasuri të paluajtshme:

- Për ndërtesat dhe tokë truall.
- Për tokë bujqësore, tokë pyjore, kullotë, livadh dhe tokë të pafrytshme.
- Linja teknologjike, makineri e pajisje.

Shkalla e parë, ka të drejtë të ushtrojë aktivitetin e vlerësimit, **pa asnjë kufizim** në fushën përkatëse.

Shkalla e dytë, me të cilin individ ka të drejtë të ushtrojë aktivitetin e vlerësimit në fushën përkatëse, **vetëm nën mbikëqyrjen e një shogërie apo individ, që është vlerësues i shkallës së parë.**

Kjo licencë është dhënë në përputhje me legjislacionin në fuqi, që miraton kriteret dhe procedurat e licencimit të subjekteve për ushtrimin e aktivitetit në fushën e vlerësimit të pasurive të paluajtshme. Kjo licencë është pronë e Shtetit Shqiptar, dhe pas përfundimit të afatit të përdorimit, dorëzohet në ministrinë përgjegjëse për fushën e ndërtimit.

Asnjë individ apo subjekt juridik nuk ka të drejtë ta tjetërsojë, apo ta trashëgojë këtë licencë, nga apo te një individ, apo person juridik tjetër.

Çdo individ apo person juridik, që kryen shkelje të dispozitave ligjore, gjatë ushtrimit të aktivitetit për vlerësimin e pasurive të paluajtshme, ndëshkohet sipas ligjeve në fuqi.



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
MINISTRIA E INFRASTRUKTURËS DHE ENERGJISË
Komisioni i Posaçëm i Dhënies së Licencave Profesionale për Vlerësimin e Pasurive të Paluajtshme

Nr. regj. Vsh.....

L I C E N C Ë
Profesionale shoqërie
(Person juridik)

Miratuar me Vendimin e Komisionit
Nr. ..., datë

PËR VLERËSIM TË PASURIVE TË PALUAJTSHME
shkalla e parë

Subjekti: “ ”

Me administrator ligjor: **Znj.**

Me vlerësues të licencuar: **Znj.**

PËR VLERËSIM NË FUSHËN:
“ ”

Kjo licencë është e vlefshme deri më

K R Y E T A R I

.....

Licencat e subjekteve në fushën e vlerësimit të pasurive të paluajtshme, jepen për këto pasuri të paluajtshme:

- Për ndërtesat dhe tokë truall.
- Për tokë bujqësore, tokë pyjore, kullotë, livadh dhe tokë të pafrytshme.
- Linja teknologjike, makineri e pajisje.

Shkalla e parë, ka të drejtë të ushtrojë aktivitetin e vlerësimit, **pa asnjë kufizim** në fushën përkatëse.

Shkalla e dytë, me të cilin individ ka të drejtë të ushtrojë aktivitetin e vlerësimit në fushën përkatëse, **vetëm nën mbikëqyrjen e një shoqërie apo individ, që është vlerësues i shkallës së parë.**

Kjo licencë është dhënë në përputhje me legjislacionin në fuqi, që miraton kriteret dhe procedurat e licencimit të subjekteve për ushtrimin e aktivitetit në fushën e vlerësimit të pasurive të paluajtshme. Kjo licencë është pronë e Shtetit Shqiptar, dhe pas përfundimit të afatit të përdorimit, dorëzohet në ministrinë përgjegjëse për fushën e ndërtimit.

Asnjë individ apo subjekt juridik nuk ka të drejtë ta tjetërsojë, apo ta trashëgojë këtë licencë, nga apo te një individ, apo person juridik tjetër.

Çdo individ apo person juridik, që kryen shkelje të dispozitave ligjore, gjatë ushtrimit të aktivitetit për vlerësimin e pasurive të paluajtshme, ndëshkohet sipas ligjeve në fuqi.