

VENDIM
Nr. 888, datë 11.11.2020

**PËR PËRCAKTIMIN E KRITEREVE TË VLERËSIMIT, MËNYRAT DHE
PROCEDURAT E DHËNIES NË PËRDORIM DHE TË TJETËRSIMIT TË
PASURIVE TË KONFISKUARA**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës, të pikës 3, të nenit 34, të ligjit nr. 10192, datë 3.12.2009, “Për parandalimin dhe goditjen e krimit të organizuar, trafikimit, korrupsionit dhe krimeve të tjera nëpërmjet masave parandaluese kundër pasurisë”, të ndryshuar, dhe të pikës 2, të nenit 27, të ligjit nr. 34/2019, “Për administrimin e pasurive të sekuestruara e të konfiskuara”, të ndryshuar, me propozimin e ministrit të Brendshëm, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

I. ADMINISTRIMI I PASURIVE TË KONFISKUARA

1. Të gjitha pasuritë e konfiskuara me vendim gjykatë të formës së prerë, në zbatim të dispozitave të ligjit nr. 10192, datë 3.12.2009, “Për parandalimin dhe goditjen e krimit të organizuar, trafikimit, korrupsionit dhe krimeve të tjera nëpërmjet masave parandaluese kundër pasurisë”, të ndryshuar, në zbatim të ligjit nr. 34/2019, “Për administrimin e pasurive të sekuestruara e të konfiskuara”, të ndryshuar, si dhe në zbatim të aktit normativ nr. 1, datë 31.1.2020, të Këshillit të Ministrave, “Për masat parandaluese në kuadër të forcimit të luftës kundër terrorizmit, krimit të organizuar, krimeve të renda dhe konsolidimit të rendit e sigurisë publike” i nënshtrohen procedurave të përcaktuara në këtë vendim.

2. Agjencia e Administrimit të Pasurive të Sekuestruara dhe Konfiskuara, në vijim “AAPSK”, vendimin e gjykatës të formës së prerë, për konfiskimin e pasurisë, e përcjell tek institucionet përgjegjëse për të kryer kalimin e pronësisë në emër të Agjencisë së Administrimit të Pasurive të Sekuestruara dhe të Konfiskuara.

3. Pagesat e shërbimeve të administrimit të pasurive të konfiskuara përballohen nga fondet e AAPSK-së, në përputhje me përcaktimet e bëra në ligjin nr. 34/2019, “Për administrimin e pasurive të sekuestruara e të konfiskuara”, të ndryshuar, dhe në ligjin nr. 10192, datë 3.12.2009, “Për parandalimin dhe goditjen e krimit të organizuar, trafikimit, korrupsionit dhe krimeve të tjera nëpërmjet masave parandaluese kundër pasurisë”, të ndryshuar, deri në momentin e dhënies në përdorim apo tjetërsimin e pasurisë.

4. Mënyra e përdorimit apo e tjetërsimit të pasurive të konfiskuara vendoset nga Komiteti Ndërinstitucional për Masat kundër Krimit të Organizuar, në bazë të raportit tekniko-financiar dhe të nevojave të institucioneve të përcaktuara në ligjin për parandalimin dhe goditjen e krimit të organizuar, trafikimit, korrupsionit dhe krimeve të tjera nëpërmjet masave parandaluese kundër pasurisë.

**II. FORMAT E PËRDORIMIT TË PASURIVE TË KONFISKUARA DHE
PROCEDURA E DHËNIES NË PËRDORIM**

1. Format e përdorimit të pasurive të konfiskuara janë, si më poshtë:
 - a) kalimi në përgjegjësi administrimi për institucionet qendrore dhe kalimi në përdorim për njësitë e vetëqeverisjes vendore;
 - b) dhënia në huapërdorje, për subjektet e tjera përfituese;
 - c) dhënia me qira.
2. Procedura e dhënies në përdorim për institucionet qendrore dhe njësitë e vetëqeverisjes vendore bëhet, si më poshtë vijon:

2.1 Institucioni qendror dhe/apo njësia e vetëqeverisjes vendore, që kërkon përdorimin e pasurisë së konfiskuar, duhet të paraqesë një kërkesë pranë AAPSK-së ku të përcaktohet shprehja e interesit të motivuar e të argumentuar.

2.2 AAPSK-ja parashtrohet kërkesat e institucioneve qendrore dhe të njëjve të vetëqeverisjes vendore, në lidhje me marrjen në përdorim të pasurive të konfiskuara, në takimin e radhës së Komitetit Ndërinstitucional për Masat kundër Krimit të Organizuar.

2.3 Komiteti Ndërinstitucional për Masat kundër Krimit të Organizuar vendos për dhënien në përdorim të pasurive të konfiskuara, sipas rëndësisë dhe prioritetit të kërkesës së institucionit qendror dhe/apo njësisë së vetëqeverisjes vendore.

2.4 AAPSK-ja mbikëqyr veprimtarinë e përfituesit në përdorimin e pasurive të konfiskuara, në përputhje me udhëzimet e dhëna nga ministri përgjegjës për rendin dhe sigurinë publike.

2.5 Përfituesi i raporton çdo 6 (gjashtë) muaj AAPSK-së mbi mënyrën e përdorimit të pasurisë, aspektet e shfrytëzimit të saj, gjendjen dhe problematika të tjera.

2.6 Agjencia i raporton 1 (një) herë në vit Komitetit Ndërinstitucional për Masat kundër Krimit të Organizuar, për pasuritë e konfiskuara të dhëna në përdorim si dhe paraqet raporte, me kërkesë të këtij të fundit.

III. PROCEDURAT E DHËNIES NË HUAPËRDORJE DHE DHËNIES ME QIRA

1. Kryeadministratori mund t'i kërkojë Komitetit Ndërinstitucional për Masat kundër Krimit të Organizuar miratimin për dhënien me huapërdorje të pasurisë së konfiskuar, për subjektet e tjera përfituese, duke i paraqitur argumentet përkatëse.

2. Dhënia me qira e pasurive të konfiskuara do të përdoret nga Agjencia si forma kryesore të sigurimit të të ardhurave nga administrimi i pasurive të konfiskuara.

3. Procedurat e dhënies me qira ndjekin parimet e përgjithshme dhe bazohen në legjislacionin në fuqi për detyrimet dhe kontratat, si dhe ecurinë e tregut të lirë.

4. Për caktimin e çmimeve të dhënies me qira, kryeadministratori ngre rast pas rasti një komision për vlerësimin e tregut, i cili duhet të bëjë vlerësimin e tregut duke u bazuar në:

- a) akte ligjore në fuqi, që përafrojnë vlerësimin me zonat kadastrale ku ndodhet pasuria;
- b) vlerësimin e ekspertit;
- c) çmimet e aplikuar në zonën përreth pasurisë së konfiskuar;
- ç) çmimet zyrtare për objekte të së njëjtës natyrë;
- d) kushtet dhe rrethanat në të cilat ndodhet pasuria.

5. Komisioni ngrihet nga kryeadministratori, sipas parashikimeve të pikës 5, të nenit 19, të ligjit nr. 34/2019, "Për administrimin e pasurive të sekuestruara dhe konfiskuara", të ndryshuar, dhe përbëhet nga administratori i pasurisë dhe 2 (dy) përfaqësues të AAPSK-së, të cilët caktohen nga kryeadministratori.

6. Menjëherë pas caktimit të çmimit të qirasë, në rast se pranë Agjencisë ka shprehje interesi për marrjen me qira, kryeadministratori do të lidhë kontratën e qirasë për pasurinë.

7. Kontrata e qirasë hartohet mbështetur në Kodin Civil të Republikës së Shqipërisë.

8. Kryeadministratori i AAPSK-së lidh kontratën e qirasë me atë subjekt juridik/fizik, i cili ka paraqitur shprehje interesi me shkrim për marrjen me qira dhe ka paraqitur ofertën më të lartë.

9. Në kushtet e mungesës së kërkesës së tregut për qiramarrje, pasi pasuria është publikuar 2 (dy) muaj radhazi dhe nuk ka shfaqje interesi, administratori i pasurisë i kërkon kryeadministratorit të AAPSK-së miratimin për aplikimin e çmimeve më të ulëta sesa çmimet e dhëna nga komisioni i ngritur sipas pikës 4, të këtij kreu. Kryeadministratori mund të miratojë çmime të qirasë deri në masën e 30% më ulët se çmimi i propozuar nga komisioni i ngritur për këtë qëllim.

IV. PROCEDURAT PËR TJETËRSIMIN E PASURISË SË KONFISKUAR

1. Kryeadministratori i AAPSK-së, në rastet e tjetërsimit të pasurisë së konfiskuar, ngre një komision për vlerësimin e pasurive të konfiskuara.

2. Komisioni përbëhet nga:

- a) një specialist i AAPSK-së;
- b) një specialist ekonomist/jurist i AAPSK-së;
- c) një ekspert vlerësues i licencuar.

3. Vlerësimi i pasurisë bëhet nga komisioni i vlerësimit i ngritur për këtë qëllim, në zbatim të legjislacionit në fuqi për vlerësimin e pasurive, duke përdorur metodat e vlerësimit të tregut, si dhe duke pasur parasysh llojin e pasurisë, të dhënat e saj, gjendjen fizike, vendndodhjen, destinacionin ekonomik etj.

4. Komisioni i vlerësimit mban përgjegjësi ligjore për vlerësimin e kryer dhe për dokumentet e hartuara e të nënshkruara prej tij (genplane, situacione, akt vlerësime etj.).

5. Komisioni nxjerr vlerësimin përfundimtar, duke marrë parasysh edhe faktorë të tjerë si amortizimi etj., që ndikojnë në vlerën reale të pasurisë.

6. Raporti i vlerësimit të çmimit të shitjes shoqërohet me raportin e vlerësimit të pasurisë nga eksperti i licencuar dhe, në rastet e shoqërive tregtare, nga raporti i audituesit ligjor.

7. Ministri përgjegjës për rendin dhe sigurinë publike autorizon kryeadministratorin e AAPSK-së, rast pas rasti, për emërimin e audituesit ligjor.

8. Me propozim të AAPSK-së, Komitetit Ndërinstitucional për Masat kundër Krimit të Organizuar vendos për tjetërsimin e pasurisë së konfiskuar, duke e kaluar atë:

- a) në pronësi të institucioneve qendrore dhe/apo njërive të vetëqeverisjes vendore.
- b) për shitje me ankand.

V. SHITJA ME ANKAND

1. Shitja e pasurive të konfiskuara bëhet me ankand publik, sipas procedurave të përcaktuara në vendimin nr. 926, datë 29.12.2014, të Këshillit të Ministrave, “Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore, që privatizohet apo transferohet dhe procedurat e shitjes”, të ndryshuar. Procedura e ankandit kryhet nga struktura përgjegjëse për shitjen e pronës publike pranë ministrisë përgjegjëse për financat dhe ekonominë. Në komisionin e ankandit merr pjesë edhe një përfaqësues i AAPSK-së, si anëtar.

2. Dosja me dokumentacionin ligjor dhe vlerësimin përfundimtar përcillet pranë strukturës përgjegjëse për shitjen e pronës publike në ministrinë përgjegjëse për financat dhe ekonominë. Dosja përmban dokumentacionin e mëposhtëm:

a) Vendimin e gjykatës, i cili ka marrë formë të prerë referuar dispozitave ligjore mbi parandalimin dhe goditjen e krimit të organizuar, trafikimit, korrupsionit dhe krimeve të tjera nëpërmjet masave parandaluese kundër pasurisë dhe dispozitave ligjore mbi administrimin e pasurive të sekuestruara e të konfiskuara;

b) Procesverbalin për gjendjen fizike të pasurisë në çastin e shitjes, të mbajtur sipas formatit të caktuar nga AAPSK-ja;

c) Dokumentacionin ligjor, që vërteton pronësinë (vërtetim hipotekar+kartelë dhe certifikatë pronësie, nëse ka);

ç) Aktin e vlerësimit të çmimit të shitjes së pasurisë, të mbajtur nga komisioni përkatës;

d) Kopje të raportit tekniko-financiar, për pasurinë e konfiskuar.

3. Pasuria nxirret në ankand 2 (dy) herë radhazi, në interval kohor jo më pak se 1 (një) muaj nga ankandi i parë. Në ankandin e dytë do të zbatohet i njëjti çmim si në ankandin e parë.

4. Në rast se në ankandin e zhvilluar për herë të dytë nuk paraqitet asnjë kërkesë për blerje, struktura përgjegjëse për shitjen e pronës publike pranë ministrisë përgjegjëse për financat dhe ekonominë organizon një ankand me një çmim 30% me të ulët se çmimi fillestar, brenda një periudhe kohore 1-mujore nga ankandi i dytë.

5. Në rast se edhe në ankandin me çmim të ulur pasuria nuk shitet, struktura përgjegjëse për shitjen e pronës publike pranë ministrisë përgjegjëse për financat dhe ekonominë kthen dosjen e vlerësimit të pasurisë në AAPSK.

6. AAPSK-ja e dërgon dokumentacionin pranë Komitetit Ndërinstitucional për Masat kundër Krimit të Organizuar, i cili mund të vendosë për ulje të çmimit të shitjes apo ndryshimin e destinacionit të përdorimit të pasurisë.

7. Pasuritë, të cilat nuk janë shitur dhe që kanë kaluar dy ankandet, sipas pikave 3 dhe 4, të kreut V, të këtij vendimi, do t'i nënshtrohen të njëjtës procedurë të shitjes të përcaktuar në këtë vendim.

8. Struktura përgjegjëse për shitjen e pronës publike pranë ministrisë përgjegjëse për financat dhe ekonominë, pasi ka pranuar dokumentet e vlerësimit të objektit, ndërmerr hapat përkatës për botimin e njoftimit për shitje të objektit, si më poshtë vijon:

a) botimin e listës së objekteve, që do të shiten dhe shpalljen e kësaj liste në faqen e internetit të ministrisë përgjegjëse për financat dhe ekonominë, me të dhënat për çdo objekt;

b) struktura përgjegjëse për shitjen e pronës publike në ministrinë përgjegjëse për financat dhe ekonominë dërgon pranë AAPSK-së njoftimin për zhvillimin e ankandit me të dhënat përkatëse;

c) brenda afatit të publikimit, AAPSK-ja dërgon zyrtarisht procesverbalin e vendosjes së afisheve në strukturën përgjegjëse për shitjen e pronës publike në ministrinë përgjegjëse për financat dhe ekonominë.

9. Periudha e botimit zgjat 21 (njëzet e një) ditë nga data e botimit të parë dhe bëhet në çdo botim të Buletinit të Njoftimeve Publike, brenda këtij afati. Dita e parë e botimit është data e përcaktuar në njoftimin e dërguar nga kjo drejtori për botim.

10. Brenda këtij afati, ky njoftim botohet edhe në një Buletin të Njoftimeve Zyrtare, me qarkullim kombëtar.

11. Njoftimi për botim përmban të dhënat për:

a) vendin, datën dhe orën e zhvillimit të ankandit;

b) emërtimin dhe vendndodhjen e objektit që do të shitet;

c) vlerën fillestare të ankandit;

ç) sipërfaqen e përgjithshme dhe atë nën objekt.

12. Pjesëmarrësit në ankand, pas regjistrimit të kërkesës në strukturën përgjegjëse për shitjen e pronës publike në ministrinë përgjegjëse për financat dhe ekonominë, kanë të drejtë të studiojnë dokumentacionin e vlerësimit, që ndodhet i depozituar në këtë strukturë, si dhe të njihen me gjendjen fizike të objektit.

13. Struktura përgjegjëse për shitjen e pronës publike në ministrinë përgjegjëse për financat dhe ekonominë harton dhe arkivon një procesverbal, ku të përcaktohen:

a) kopja e Buletinit të Njoftimeve Publike;

b) kopja e njoftimit në Buletinin e Njoftimeve Zyrtare;

c) kopja e procesverbalit të njoftimit me afishe.

14. Pjesëmarrësit në ankand duhet të paraqesin në vendin, datën dhe orën e njoftuar, në komisionin e ankandit, këto dokumente:

a) kërkesën me shkrim për blerjen e objektit;

b) garancinë bankare (apo mandatpagesën) që vërteton ngurtësimin e 20 për qind të vlerës së fillimit të ankandit, në lekë, për llogari të AAPSK-së;

c) deklarinë personale të secilit pjesëmarrës, që vërteton se ky i fundit nuk është në konflikt interesi, sipas dispozitave të ligjit nr. 10192, datë 3.12.2009, të ndryshuar, dhe të ligjit nr. 34/2019, të ndryshuar.

15. Komisioni i ankandit kryesohet nga përfaqësuesi i strukturës përgjegjëse për shitjen e pronës publike në ministrinë përgjegjëse për financat dhe ekonominë i autorizuar nga titullari i kësaj strukture dhe ka në përbërje edhe 2 (dy) anëtarë të tjerë, konkretisht:

a) përfaqësuesin e AAPSK-së;

b) përfaqësuesin e strukturës përgjegjëse për pronat publike në ministrinë përgjegjëse për financat dhe ekonominë.

16. Anëtarët e komisionit të ankandit duhet të pajisen me autorizimin përkatës dhe pjesëmarrja e tyre, në datën dhe orën e caktuar për ankand, është e detyrueshme.

17. Komisioni i ankandit ka këto detyra:

- a) regjistron dhe vërteton identitetin e pjesëmarrësve në ankand, sipas letërnjoftimit, certifikatës së gjendjes civile ose me prokurë të veçantë të përfaqësimit;
- b) prezanton anëtarët e komisionit të ankandit;
- c) deklaron vlerën fillestare të ankandit;
- ç) deklaron hapin e dhënies së ofertave për pjesëmarrësit në ankand;
- d) drejton marrjen e ofertave;
- dh) shpall personin e fundit, që deklaron çmimin më të lartë, si fitues të ankandit;
- e) siguron që dhënia e ofertave të vazhdojë deri sa të ketë oferta të tjera, përpara shpalljes së fituesit.

18. Komisioni i ankandit harton një procesverbal, në të cilin shënohen:

- a) regjistrimi i identitetit të pjesëmarrësve në ankand sipas letërnjoftimit, certifikatës së gjendjes civile ose prokurës së veçantë të përfaqësimit;
- b) emrat e anëtarëve të komisionit të ankandit;
- c) deklarimi i vlerës fillestare të ankandit;
- ç) deklarimi i hapjes së ofertave për vlerën fillestare për pjesëmarrësit në ankand;
- d) shpallja e personit të fundit, i cili deklaron çmimin më të lartë, si fitues i ankandit.

19. Komisioni i ankandit duhet të sigurojë që dhënia e ofertave të vazhdojë deri sa të ketë oferta të tjera, përpara shpalljes së fituesit.

20. Procesverbali i ankandit duhet të nënshkruhet nga anëtarët e komisionit dhe pjesëmarrësit në ankand.

21. Pjesëmarrësve të tjerë në ankand, përveç fituesit, iu kthehet 20% e vlerës fillestare, e ngurtësuar paraprakisht. Pjesëmarrësit në ankand, i cili tërhiqet nga ankandi pa dhënë asnjë ofertë për vlerën e objektit të shpallur për shitje, i konfiskohet 20% e garancisë bankare, e ngurtësuar për pjesëmarrje në ankand.

22. Personi, që ka fituar të drejtën e blerjes së objektit, nëpërmjet ankandit, pajiset me autorizim për kalim pronësie, nga struktura përgjegjëse për shitjen e pronës publike në ministrinë përgjegjëse për financat dhe ekonominë, ku përcaktohen qartë detyrimet e blerësit.

23. Blerësi, brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga data e zhvillimit të ankandit, është i detyruar të bëjë pagesën në lekë të pjesës së mbetur të çmimit të arritur në ankand për objektin.

24. Nëse personi, që ka fituar të drejtën e blerjes së objektit, nuk paguan, brenda 30 (tridhjetë) ditëve pjesën e mbetur të çmimit të arritur në ankand, ai, si fitues ankandi, humbet të drejtën e blerjes dhe të marrjes pjesë në ankandin, që do të zhvillohet për rishitjen e këtij objekti. Pagesa 20% e ngurtësuar për pjesëmarrje në ankand nuk i kthehet. Objekti rishpallet për shitje, duke zbatuar procedurat e ankandit në vazhdimësi, sipas këtij vendimi.

25. Struktura përgjegjëse për shitjen e pronës publike në ministrinë përgjegjëse për financat dhe ekonominë, pas pagesës së vlerës së plotë të objektit, është e detyruar ta lidhë kontratën e shitjes ndërmjet palës shitëse (përfaqësuesi i strukturës përgjegjëse për shitjen e pronës publike në ministrinë përgjegjëse për financat dhe ekonominë dhe përfaqësuesi i AAPSK-së dhe blerësit privat.

26. Përfaqësuesi i strukturës përgjegjëse për shitjen e pronës publike në ministrinë përgjegjëse për financat dhe ekonominë, përfaqësuesi i AAPSK-së janë të detyruar të përfundojnë dorëzimin, me procesverbal, të objektit që shitet, brenda 35 (tridhjetë e pesë) ditëve nga data e lëshimit të autorizimit, nga struktura përgjegjëse për pronat publike në ministrinë përgjegjëse për financat dhe ekonominë, blerësit.

27. Dorëzimi i objektit bëhet, në mënyrë të detyrueshme, nga përfaqësuesi i strukturës përgjegjëse për shitjen e pronës publike në ministrinë përgjegjëse për financat dhe ekonominë dhe përfaqësuesi AAPSK-së (sipas komisionit të vlerësimit të ngritur) në prani të blerësit.

28. Të ardhurat e realizuara nga shitja e pasurive të konfiskuara, pasi u zbriten detyrimet, derdhen në llogarinë e AAPSK-së. Komiteti Ndërinstitucional për Masat kundër Krimin të Organizuar realizon ndarjen e fondit, si më poshtë vijon:

- a) në buxhetin e shtetit;
- b) në fondin e posaçëm për parandalimin e kriminalitetit;
- c) në përdorim të Agjencisë për Administrimin e Pasurive të Sekuestruara dhe të Konfiskuara.

29. Veprimet kryhen nga Agjencia e Administrimit të Pasurive të Sekuestruara dhe të Konfiskuara.

30. Vendimi nr. 632, datë 23.7.2010, i Këshillit të Ministrave, “Për përcaktimin e kritereve të vlerësimit, të mënyrave dhe të procedurave të dhënies në përdorim e të tjetërsimit të pasurive të konfiskuara, në zbatim të ligjit nr. 10192, datë 3.12.2009”, i ndryshuar, shfuqizohet.

31. Ngarkohen Ministria e Brendshme, Agjencia e Administrimit të Pasurive të Sekuestruara dhe të Konfiskuara dhe Ministria e Financave dhe Ekonomisë për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

ZËVENDËSKRYEMINISTËR
Erion Braçe