VENDIM
Nr. 137, datë 6.3.2024

PËR PËRCAKTIMIN E KRITEREVE DHE TË PROCEDURËS PËR DHËNIEN E PRONËS SHTETËRORE ME QIRA, ENFITEOZË, *LEASING*, SHITJE, PËRDORIM SI KOLATERAL DHE TË PËRDORIMIT NË FORMA TË TJERA NGA ANA E KORPORATËS SË INVESTIMEVE SHQIPTARE

(Ndryshuar me Vendimin nr. 252, datë 24.4.2024)

(i përditësuar)

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të pikës 2, të nenit 7, të ligjit nr. 71/2019, "Për Korporatën e Investimeve Shqiptare", me propozimin e ministrit të Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

I. DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

1. Ky vendim ka për qëllim të përcaktojë kriteret dhe procedurat që zbaton Korporata e Investimeve Shqiptare (Korporata), për dhënien e pronës shtetërore me qira, enfiteozë, *leasing*, përdorimin e pronës për sigurimin e një kredie apo detyrimi tjetër, sipërmarrje, shitje apo përmes formash të tjera përdorimi dhe zhvillimi të pronës.

2. Korporata përdor dhe zhvillon pronën në bazë të parimeve të përcaktuara në ligjin e krijimit të saj dhe në këtë vendim.

3. Për qëllimin e interpretimit dhe zbatimit të këtij vendimi, termat e mëposhtëm nënkuptojnë:

a) "Pronë", prona e luajtshme ose e paluajtshme shtetërore, të drejtat reale mbi të, të drejtat e shfrytëzimit, si dhe titujt e pronësisë së shtetit mbi kapitalin e shoqërive tregtare dhe/ose ndërmarrjeve shtetërore, e transferuar në pronësi ose në përdorim të Korporatës me vendim të Këshillit të Ministrave.

b) "Partner privat", një person fizik ose person juridik privat, i cili financon apo bashkëfinancon, vepron apo bashkëvepron me Korporatën për hartimin/realizimin/administrimin e një projekti investimi apo pjese të tij.

c) "Partner publik", një institucion shtetëror, qendror apo vendor, ent publik ose shoqëri shtetërore.

ç) "Projekt investimi", projekti që synon realizimin e një interesi publik së bashku me një interes pasuror të Korporatës dhe që për realizimin e tij parashikon nevojën e përdorimit të një prone shtetërore në pronësi apo përdorim të Korporatës.

d) "Përdorim i pronës shtetërore në kuadër të një projekti investimi", vënia në dispozicion e pronës apo e të drejtave reale mbi të, nëpërmjet instrumenteve ligjore të sipërmarrjes, qirasë, enfiteozës, *leasing*, shitjes, formave të ndryshme të garancisë, kolateralit, zhvillimit nga ana e Korporatës apo e SPV-ve të krijuara prej saj, vetëm apo në bashkëfinancim/bashkëveprim me partnerë publikë apo privatë, apo çdo formë tjetër të lidhjes së partneriteteve me subjekte publike apo private.

dh) "Subjekt për qëllime të veçanta" - SPV, një person juridik, i krijuar nga Korporata sipas legjislacionit tregtar në fuqi, me kapital të Korporatës apo me kapital të përbashkët me kontributet e një partneri publik dhe/ose privat, me qëllim realizimin e projekteve të veçanta të investimit.

e) "Komisioni i Eficiencës së Përdorimit të Pronës (KEPP)", njësia që funksionon në përbërje të Korporatës që harton pasaportën e efiçencës së pronës dhe kryen vlerësimin e formave të përdorimit, zhvillimit dhe menaxhimit të pronës shtetërore me qëllim përdorimin me eficiencë të saj dhe çdo detyrë tjetër të përcaktuar në këtë vendim.

ë) "Konsolidimi i pronës", tërësia e masave dhe veprimeve procedurale në bashkëpunim me ASHK-në me qëllim saktësimin hartografik, ripërshtatjen dhe ristrukturimin e planifikuar të

pronës apo të të drejtave reale mbi të, qartësimi i statusit të pronësisë dhe përfundimi me prioritet i përgatitjes së dokumentacionit pronësor për t'iu paraqitur Këshillit të Ministrave për përfundimin e procedurave të kalimit në pronësi /administrim/përdorim të Korporatës për të mundësuar gëzimin, përdorimin dhe zhvillimin e qetë të pronës.

f) "Kriteri bazë", vlera/kufiri/kushti minimal i përmbushjes së kushtit të përzgjedhjes në procedurat e organizuara nga Korporata, sipas parashikimeve të këtij vendimi.

g) "Kriteri përzgjedhës", kriteri i parashikuar në vlerën/kufirin/kushtin mbi kriterin bazë, i cili përcaktohet në thirrjen e procedurës së konkurrimit dhe orienton përzgjedhjen e kandidatit fitues në formën ofrimit të:

i. çmimit më të lartë të qirasë/enfiteozës për dhënien e pronës me qira/enfiteozë;

ii. përqindjes më të lartë të ofruar në favor të Korporatës, në kuadër të angazhimit në sipërmarrje;

iii. çmimit më të lartë të shitjes dhe në afatin e mënyrën e pagesës së çmimit në shitjen e pronës;

iv. përqindjes më të ulët të interesit të ofruar, si dhe në kohëzgjatjen e shlyerjes së detyrimit në rastin e garancisë, kredisë apo të sigurimit të detyrimeve;

v. kritere të tjera cilësore të përcaktuara në thirrje.

gj) "Pasaportë e eficiencës së pronës", dokumenti identifikues i pronës shtetërore në pronësi apo në përdorim të Korporatës, i cili përmban tërësinë e elementeve për vlerësimin e mënyrës së përdorimit të pronës nëpërmjet dhënies me qira, enfiteozë, *leasing*, sipërmarrje, përdorimin e pronës për sigurimin e një kredie apo detyrimi tjetër, zhvillimi, shitjes, apo përmes formash të tjera përdorimi të pronës; interesin e autoritetit publik, faktorët e suksesit dhe output-et që duhet të arrihen në zbatimin dhe realizimin e projekteve të investimit.

h) "Procedura konkurruese me përzgjedhje dinamike apo me zarf", procedura konkurruese publike që zhvillohet me dy faza, faza e kualifikimit dhe faza e përzgjedhjes, sipas një metode përzgjedhjeje dinamike apo me zarf, ndërmjet subjekteve të kualifikuara në fazën e parë, ku kandidati fitues përcaktohet në bazë të kriterit përzgjedhës të caktuar në thirrjen e procedurës konkurruese.

i) "Procedura konkurruese me përzgjedhje me pikëzim", procedura konkurruese publike që synon të përzgjedhë propozimin më të mirë mbi bazën e një sistemi pikëzimi. Procedura zhvillohet në një fazë ose më shumë faza sipas përcaktimit në thirrjen përkatëse dhe kandidatët paraqesin të gjithë dokumentacionin e kërkuar në dokumentin e konkurrimit për kualifikimin dhe vlerësimin e tyre, në bazë të një metodologjie pikëzimi, të miratuar nga Korporata.

j) "Procedura konkurruese me negociim dinamik", procedura konkurruese publike e përzgjedhjes së partnerit privat, e cila organizohet me dy faza, faza e parë e kualifikimit dhe faza e dytë e negociimit, e cila zhvillohet në bazë të vlerësimit dhe negociimit të propozimeve dhe termave të partneritetit.

k) "Procedura e negociimit të drejtpërdrejtë", procedura e përzgjedhjes drejtpërdejt të partnerit publik, si dhe e përzgjedhjes së partnerit privat, bazuar në raportin e posaçëm të tij me projektin e investimit apo me cilësitë e lidhura me pronën ose kur propozimi i subjektit privat ka të bëjë me ofrimin e një projekti investimi që përbën një inovacion/ është risi në tregun vendas apo rrit në mënyrë të dukshme dhe të drejtpërdrejtë vlerën e pronës, duke siguruar rritjen e eficiencës së përdorimit të pronës.

II. KUSHTET DHE PROCEDURAT E KALIMIT TË PRONËS NË PRONËSI/ PËRDORIM TË KORPORATËS

1. Këshilli i Ministrave, me propozimin e ministrit përgjegjës për ekonominë, me kërkesë të Korporatës, miraton transferimin e pronave shtetërore në pronësi apo përdorim të Korporatës kur Korporata identifikon prona shtetërore me interes për të realizuar projekte investimi në këto raste:

a) kryesisht në përmbushje të funksioneve të veta;

b) me kërkesë të partnerit publik në kushtet e përmbushjes së një interesi publik të përcaktuar në vendimin e transferimit të pronës i cili përputhet me objektivat e Korporatës;

c) në përmbushje të një detyre të caktuar nga një organ publik vendimmarrës, e cila përputhet me objektivat e Korporatës;

ç) në çdo rast tjetër të përcaktuar në ligj apo në akte ligjore të veçanta.

2. Agjencia Shtetërore e Kadastrës merr masat për dhënien e asistencës në konsolidimin e pronës dhe përgatitjen e dokumentacionit teknik e ligjor të nevojshëm, në funksion të transferimit dhe zhvillimit të pronës.

3. Vendimi i Këshillit të Ministrave për transferimin e pronës në përdorim apo në pronësi të AIC-së, sipas shkronjave "b" dhe "c", të pikës 1, duhet të përmbajë edhe:

a) autorizimin e AIC-së për të kërkuar regjistrimin e së drejtës së pronësisë apo të përdorimit në regjistrin e pasurive të paluajtshme;

b) autorizimin për transferimin e të drejtave reale apo autorizimin për zhvillimin e pronës shtetërore për funksion publik;

c) autorizimin e AIC-së për të kryer veprimet me institucionet publike kompetente për planifikimin, zhvillimin e territorit apo çdo institucion tjetër publik për nevoja të realizimit të projektit të investimit;

ç) autorizimin për ministrinë përgjegjëse për ekonominë apo partnerin publik për të lidhur një marrëveshje të veçantë për përcaktimin e standardit, metodologjisë, termave dhe kushteve të bashkëpunimit me partnerin publik për përmbushjen e interesit publik, autoritetin në emër të të cilit regjistrohet prona e re shtetërore, që zhvillohet si rezultat i përmbushjes së kushtit të transferimit të pronës/autorizimit për zhvillim në zonën kadastrale, ku zhvillohet prona e re për funksionin publik apo përcaktimin e kushtit/kushteve të përmbushjes së interesit publik në rastet e pamundësisë së përcaktimit të kushtit në kohën e transferimit të pronës;

d) autorizimin e AIC-së për të negociuar dhe për të lidhur marrëveshje me subjekte private, me qëllim realizimin e projektit, pasi të jenë përmbushur kushtet ligjore, si dhe duke zbatuar parashikimet e këtij vendimi;

dh) autorizimin e AIC-së për të ndjekur procedurat e nevojshme për zbatimin e projektit mbi pronën, pasi të jenë plotësuar kushtet sipas legjislacionit në fuqi;

e) në funksion të zbatimit të projektit, kur është e nevojshme, autorizimin e AIC-së për prishjen e objekteve apo të ndërtimeve të tjera ekzistuese, në përputhje me legjislacionin për planifikimin e zhvillimin e territorit;

ë) *në përfundim të zhvillimit të projektit, pas lidhjes së kontratave përkatëse të kalimit të pronësisë mbi objektin/objektet e ri/të reja, autorizimin e AIC-së për të kërkuar regjistrimin e sipërfaqeve shtetërore në pronësi të Republikës së Shqipërisë dhe në përgjegjësi administrimi ose në përdorim të partnerit publik, apo në pronësi të njësisë përkatëse të vetëqeverisjes vendore ose të entit publik përkatës, në përputhje me kontratën. Pavarësisht nëse prona në gjendjen fillestare i është transferuar AIC-së në përdorim apo në pronësi, në çdo rast, në përfundim të zhvillimit të veprës, pjesa që i përket partnerit publik regjistrohet drejtpërdrejt në pronësi të Republikës së Shqipërisë dhe në përgjegjësi administrimi ose në përdorim të partnerit publik, apo në pronësi të njësisë së vetëqeverisjes vendore, ose të entit publik përkatës, sipas rastit.*

4. Ministria përgjegjëse për ekonominë apo partneri publik, nëse autorizohen nga vendimi i Këshillit të Ministrave, brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga marrja e kërkesës nga Korporata, në rastet e parashikuara në shkronjën "ç", të pikës 3, lidhin marrëveshjen e veçantë për përcaktimin e kushtit të përdorimit të pronës dhe termat e bashkëpunimit, në përputhje me interesin publik specifik, i cili përbën kriterin minimal bazë të procedurës së konkurrueshmërisë që Korporata shpall në lidhje me përdorimin e pronës, si dhe përbën dokumentin bazë për kontratën midis AIC-së/SPV-së dhe partnerit privat. Lidhja e marrëveshjes nuk pezullon zbatimin e vendimit të transferimit të pronës.

5. Me miratimin e vendimit të kalimit të pronës në pronësi/përdorim, Korporata merr masa për regjistrimin, konsolidimin, nëse është e nevojshme, kontabilizimin e pronës, sigurimin e domosdoshëm të pronës për dëmtime nga zjarri, uji apo faktorë të tjerë natyrorë, studimin e tregut për identifikimin e vlerës/formës së mundshme të përdorimit të saj, nëpërmjet dhënies së saj me qira/enfiteozë/*leasing*/sipërmarrje/kolateral apo shitje dhe çdo formë tjetër të nevojshme për

përdorimin/zhvillimin e pronës në zbatim të llojit të projektit të investimit, i cili përmbush formën më të lartë të interesit publik, si dhe të objektivave të Korporatës.

III. OBJEKTIVAT DHE PARIMET E PËRDORIMIT TË PRONËS NGA KORPORATA

1. Korporata përdor me eficiencë pronat në pronësi/përdorim të saj, në zbatim të objektivave të parashikuar në kuadrin e saj ligjor, në funksion të realizimit të:

a) një projekti investimi të ideuar/konceptuar/hartuar prej saj vetëm apo në bashkëveprim me partnerë publikë apo privatë për qëllime të realizimit të funksioneve e të objektivave të saj;

b) një projekti investimi të ideuar/konceptuar/hartuar dhe propozuar nga partnerë privatë apo publikë në rastin kur këto projekte kanë statusin e investimit strategjik, të investimeve me status të veçantë në një sektor të caktuar apo status/cilësi të tilla që legjislacioni në fuqi apo marrëveshjet ndërkombëtare i cilësojnë si prioritare/të veçanta apo në raste kur prona ndodhet në zonat me përparësi për zhvillim;

c) një projekti investimi që synon realizimin e një interesi publik të përcaktuar në vendimin e transferimit të pronës/pronave nga Këshilli i Ministrave apo organe të tjera vendimmarrëse në nivel qendror apo vendor, sipas parashikimeve të legjislacionit në fuqi;

ç) një projekti investimi me qëllim menaxhimin e pronave që ka në përgjegjësi administrimi apo pronësi një partner publik, me kërkesë të tij, në bazë të një kontrate bashkëpunimi.

2. Korporata, në funksion të realizimit të një projekti investimi apo në rastet e autorizuara nga organi vendimmarrës sipas legjislacionit përkatës, si dhe për miradministrimin e pronave të saj me qëllim përdorimin me eficiencë të pronës krijon SPV-në, si dhe siguron partneritete me subjekte publike apo private, vendase apo të huaja, sipas parashikimeve të kuadrit ligjor në fuqi të zbatueshëm, kuadrit të saj rregullator, si dhe të parashikimeve të këtij vendimi.

3. Korporata vepron në cilësinë e agjentit, në zbatim të një autorizimi të posaçëm të Këshillit të Ministrave apo organeve të tjera vendimmarrëse, të parashikuara nga kuadri ligjor në fuqi apo në zbatim të një marrëveshjeje të posaçme me entin publik pronar të ligjshëm të pronës, me qëllim vënien në përdorim me eficiencë të pronave shtetërore, nëpërmjet investimeve që kryhen prej saj apo nga partnerë privatë. Përzgjedhja e partnerit privat bëhet sipas rregullave të kokurrueshmërisë, të përcaktuara në këtë vendim.

4. Autorizimi për kryerjen e veprimtarisë së agjentit, si dhe kushtet e bashkëpunimit ndërmjet Korporatës dhe partnerit publik rregullohen me marrëveshje të veçantë, në të cilën përcaktohet interesi i partnerit publik si edhe nga ana e Korporatës përcaktohet shpërblimi në formën e pagesës së një komisioni, marrjes së produkteve apo fitimeve të realizuara nga investimi apo nëpërmjet formave të tjera të interesit pasuror/ekonomik apo praktikave të emrit të mirë.

5. Korporata mund të këshillojë institucione/ente publike dhe/ose private në kuadër të hartimit, analizimit/zhvillimit të procedurave/zhvillimit të pjesëve të caktuara të projektit, si dhe rekomandimit të projekteve, në bazë të një marrëveshjeje të posaçme me institucionin/entin apo subjektin privat. Në marrëveshje, ndër të tjera, duhet të parashikohet shpërblimi në formën e pagesës së një komisioni, marrjes së produkteve apo fitimeve të realizuara nga investimi apo nëpërmjet formave të tjera të interesit pasuror/ekonomik apo praktikave të emrit të mirë.

6. Këshilli Mbikëqyrës, me propozim të Komisionit të Eficiencës së Përdorimit të Pronës (KEPP), miraton:

a) metodologjinë e përllogaritjes së vlerave zhvillimore të pronave me qëllim përdorimin me eficiencë të tyre, e cila përditësohet në mënyrë periodike;

b) formatin e pasaportës të eficiencës së pronës (PEP);

c) formën/procedurën e përshtatshme të përdorimit të pronës në kuadër të projektit si për financimin apo realizimin e projekteve të veta të investimit/SPV apo në bashkëpunim me partnerë publikë/privatë.

ç) vlerën/masën/përqindjen minimale bazë të shpërblimit të Korporatës në formën e pagesës së një komisioni, marrjes së produkteve apo fitimeve të realizuara nga investimi apo nëpërmjet formave të tjera të interesit pasuror/ekonomik apo të angazhimit, bazuar në të dhënat e projektit të investimit;

d) rastet përjashtimore në të cilat forma e përzgjedhjes dinamike/zarf nuk mund ose nuk është e përshtatshme të përdoret;

dh) formën dhe përmbajtjen e dokumenteve tip të procedurës konkurruese me përzgjedhje dinamike/zarf, të procedurës konkurruese me përzgjedhje me pikëzim, të procedurës konkurruese me negociim dinamik apo të drejtpërdrejtë;

e) manualin e negociimit/dokumentin e termave të negociimit;

ë) rregulloren për zhvillimin e procedurës konkurruese publike.

7. Korporata, për të identifikuar dhe/ose vlerësuar mundësitë e përdorimit të një prone të caktuar, për të hartuar/ideuar projekte, mund të kryejë një studim parafizibiliteti nëpërmjet mbledhjes së propozimeve nga tregu dhe vlerësimit të tyre apo konsultimit me ekspertë, subjekte publike dhe/ose private, vendase apo të huaja, duke lidhur marrëveshje të posaçme bashkëpunimi.

IV. KRITERET DHE PROCEDURAT E KALIMIT TË TË DREJTAVE TË PËRDORIMIT DHE PRONËSISË PËR PRONAT E KORPORATËS

A. Të përgjithshme

1. Pasuritë në pronësi/përdorim të Korporatës, me qëllim përdorimin me eficiencë të pronës jepen me qira, enfiteozë, *leasing*, sipërmarrje, shitje, sigurimin e një kredie kolateral apo përmes formash të tjera përdorimi dhe zhvillimi të pronës, nëpërmjet konkurrimit publik, sipas procedurave të zhvilluara në bazë të kushteve e të parimeve të parashikuara në këtë vendim dhe në aktet në zbatim të tij.

2. Korporata përdor pronat në pronësi apo përdorim të saj me partneritete publike apo private të përzgjedhura nëpërmjet procedurës konkurruese me përzgjedhje dinamike/zarf, procedurës konkurruese me përzgjedhje me pikëzim, procedurës së negociimit të drejtpërdrejtë, procedurës konkurruese me negociim dinamik.

3. Në rastin e bashkëveprimit të Korporatës me partnerë publikë apo privatë për qëllime të realizimit të projekteve të investimit me kapital të saj apo kapital të përbashkët zbatohen procedurat e përzgjedhjes nëpërmjet konkurrimit publik, me përjashtim të rasteve të parashikuara në këtë vendim.

4. Në rastin kur prona shtetërore, që i ka kaluar Korporatës, është objekt i pretendimeve pronësore apo marrëveshjeve të lidhura nga palë të tjera me të drejta pronësie mbi të, përpara transferimit të pronës Korporatës, drejtori ekzekutiv, me propozimin e Komisionit të Eficiencës së Përdorimit të Pronës, bazuar në rregullat e miratuara nga Korporata, kur vlerësohet se marrëveshja ka prodhuar efekte ligjore të tilla të cilat nuk lejojnë zgjidhjen apo ndryshimin e termave të saj, apo nëse ndryshimi i marrëveshjes ose pretendimet pronësore nga ana e palëve të treta do të shkaktonin humbjen eficiencës së përdorimit të pronës apo interesin e saj, vendos vijimin e marrëveshjes dhe njohjen e të drejtave e të detyrimeve të marrëveshjes me të njëjtat kushte/njohjen e pretendimeve pronësore sipas parashikimeve të Kodit Civil.

5. Procedurat konkurruese publike për dhënien e pronës nga Korporata kryhen duke u bazuar në parimet e mëposhtme:

a) trajtimin e barabartë dhe mosdiskriminimin e subjekteve që paraqesin kërkesën për të marrë pjesë në procedurë;

b) transparencë në fazat që lidhen me shqyrtimin, vendimmarrjen dhe përzgjedhjen e subjektit privat, me të cilin do të lidhet kontrata;

c) efektivitet, eficiencë dhe ekonomicitet në shfrytëzimin e pronës, duke siguruar që të arrihen objektivat dhe prioritetet e përcaktuara me një kosto sa më të favorshme;

ç) ruajtjen e pavarësisë së Korporatës dhe subjekteve private të kontraktuara;

d) parandalimin e konfliktit të interesit, në çdo kohë dhe fazë të procedurës, si dhe të çdo aktiviteti tjetër që rrezikon integritetin dhe aktivitetet e Korporatës.

6. Në procedurat konkurruese publike nuk mund të marrin pjesë subjektet e parashikuara në pikat 1 e 2, të nenit 3, të ligjit nr. 10192, datë 3.12.2009, "Për parandalimin dhe goditjen e krimit të organizuar dhe trafikimit nëpërmjet masave parandaluese kundër pasurisë", të ndryshuar, si dhe subjektet e 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 rënda dhe konsolidimit të rendit dhe sigurisë publike".

7. Pranë Korporatës ngrihet dhe funksionon Komisioni i Eficiencës së Përdorimit të Pronës (KEPP), i cili ka në përbërje jo më pak se 5 (pesë) persona, punonjës të Korporatës dhe ekspertë të jashtëm. Në çdo rast, numri i anëtarëve duhet të jetë tek. Komisioni rregullohet dhe funksionon sipas rregullores së miratuar nga Këshilli Mbikëqyrës dhe merr vendime me shumicën e anëtarëve të tij të pranishëm.

8. Komisioni ka këto detyra:

a) harton PEP-në për çdo pronë në përdorim apo pronësi të Korporatës apo të pronave për të cilat Korporata vepron në cilësinë e agjentit zhvillues;

b) vlerëson gjendjen e pronës dhe elementet e riskut, si dhe përcakton vlerën e pronës në zbatim të metodologjisë së parashikuar në këtë vendim;

c) propozon format/procedurën e përdorimit të pronës, duke u bazuar në eficiencën e përdorimit të saj;

ç) propozon formën/procedurën dhe instrumentin e zhvillimit dhe/ose menaxhimit të pronës shtetërore;

d) propozon krijimin e një portofoli investimesh, që përfshin vlerësimin e riskut, gjetjen e mundësive për përmbushjen e një grupi objektivash financiarë në lidhje me zhvillimin e aseteve të Korporatës, si:

i. përcaktimin e përqindjes bazë së garancisë në bashkëzhvillim/bashkëveprim;

ii. përcaktimin e të drejtave të nevojshme të vetos/votës në rastet e krijimit të SPV-së;

iii. përcaktimin e përqindjes bazë të fitimit/përfitimit/interesit/ interesit pasuror/interesit ekonomik nga ana e Korporatës;

iv. përcaktimin e njësisë së monitorimit të zbatimit të projektit specifik/kontratës.

dh) harton projektrregulloren për zhvillimin e procedurës konkurruese publike;

e) harton dokumentin e konkurrimit dhe kriteret e veçanta për procedurën përzgjedhëse;

ë) organizon dhe ndjek procedurën konkurruese publike, sipas parashikimeve të këtij vendimi që në momentin e njoftimit deri në lidhjen e kontratës me subjektin e përzgjedhur;

f) harton rregullat e monitorimit të zbatimit të kontratës së zhvillimit, si dhe procedurën e marrjes në dorëzim të pronës së zhvilluar;

g) harton rregullat dhe procedurën e transferimit të pronës së zhvilluar në favor të shtetit, ministrisë përgjegjëse për administrimin e pronës publike, sipas parashikimeve të marrëveshjes së posaçme të transferimit të pronës;

gj) kryen çdo detyrë tjetër të përcaktuar nga Këshilli i Mbikëqyrës apo drejtori ekzekutiv, sipas kompetencave specifike.

9. Me urdhër të drejtorit ekzekutiv, përpara fillimit të çdo procedure, krijohen Njësia e Vlerësimit të Aplikimeve (NJVA) dhe Njësia e Trajtimit të Ankesave (NJTA), si struktura ad hoc, përkatësisht për vlerësimin e aplikimeve dhe për shqyrtimin e ankesave, me përbërje anëtarë të përzgjedhur nga punonjësit e Korporatës apo ekspertë të jashtëm, vendas apo të huaj.

10. Këshilli Mbikëqyrës miraton rregulloren për zhvillimin e procedurave konkurruese publike, në kuadër të një projekti investimi duke u bazuar në parimet e përcaktuara në këtë vendim dhe në përputhje me objektivat e Korporatës. Rregullorja përcakton, por pa u kufizuar në, mënyrën e dokumentimit të zhvillimit të procedurave, mënyrën e funksionimit dhe të bashkëveprimit të organizmave dhe strukturave mbështetëse të Korporatës gjatë procedurës, informacionin e detyrueshëm, publikimin dhe afatet e njoftimeve; mënyrën e dorëzimit të kërkesave për pjesëmarrje dhe propozimeve; kriteret e përgjithshme dhe të veçanta të pjesëmarrjes në konkurrimin publik; mënyrën e përcaktimit të kritereve të vlerësimit e të pikëzimit; hapjen dhe vlerësimin e kërkesave për pjesëmarrje/propozimeve; arsyet, afatet dhe procedurën e ankimimit të kandidatëve; si dhe shpalljen e fituesit dhe lidhjen e kontratës.

11. Rregullorja për zhvillimin e procedurave konkurruese, së bashku me dokumentacionin standard të procedurave konkurruese pas miratimit të saj, publikohet në faqen zyrtare të internetit të Korporatës.

12. Prona e përmirësuar në kuadër të kontratës së enfiteozës apo e zhvilluar nëpërmjet sipërmarrjes pas regjistrimit në pronësi/administrim të autoritetit publik, sipas parashikimeve të marrëveshjes së posaçme, menaxhohet nga Korporata, në bazë të marrëveshjes së menaxhimit e cila lidhet midis palëve, në zbatim të projektit të investimit, në kuadër të të cilit përdoret prona/pronat.

13. Në rastet e përdorimit, në kuadër të kontratës së enfiteozës apo sipërmarrjes të dy apo më shumë pronave, të cilat shtrihen në zona kadastrale të ndryshme apo kanë të dhëna zhvillimore të ndryshme, në PEP parashikohet vlera e pronës së zhvilluar e përllogaritur me çmimin e referencës fiskale të pronës, si dhe disponimi i tërësisë së pjesëve takuese së Korporatës në pronat e zhvilluara sipas nevojave dhe kushtit të transferimit të pronës në zbatim të lejes së integruar të pronës së re që zhvillohet.

14. Korporata nuk do të bëjë publike informacionin konfidencial, të dhënë nga aplikanti që merr pjesë në një procedurë përzgjedhëse konkurruese ose partneritet, pa dhënien e pëlqimit të aplikantit, me anë të një deklarate me shkrim.

B. Kriteret dhe procedurat për dhënien e pronës me qira, enfiteozë, sipërmarrje dhe *leasing*

1. Në kuadrin e vlerësimit të një projekti investimi për dhënien e pronës me qira, enfiteozë, sipërmarrje dhe *leasing*, Korporata, në përmbushje të parimit të eficiencës së përdorimit të pronës shtetërore, orientohet nga të dhënat e përgjithshme, si dhe vendndodhja e pronës, gjendja e saj, vlera e investimit dhe nevoja për përmirësimin e pronës së paluajtshme në rastin e enfiteozës; forma e përdorimit të saj në kuadër të projektit të investimit, vlera e pritshme e çmimit më të lartë bazuar në çmimin e referencës fiskale të pronës, vlera e pritshme e përqindjes më të lartë të ofruar dhe zhvillimi i pronës në rastin e sipërmarrjes dhe në kritere të tjera të veçanta, të parashikuara në PEP.

2. Në rastin e zhvillimit të procedurës së konkurrimit publik, me propozim të Komisionit, drejtori ekzekutiv i Korporatës nxjerr urdhrin për fillimin e procedurës, i cili përmban edhe krijimin dhe përbërjen e njësive *ad hoc*, të përcaktuara më sipër. Njoftimi publikohet në faqen zyrtare të internetit të Korporatës në Buletinin e Njoftimeve Publike apo shpallet edhe me mjete të tjera që konsiderohen të nevojshme për rritjen e pjesëmarrjes në procedurën konkurruese.

3. Në njoftimin e shpallur, pavarësisht formës së procedurës së konkurrimit publik, përcaktohen, pa u kufizuar në këto, të dhënat për pasurinë, pronë shtetërore, përshkrimi i zonës në të cilën ndodhet forma e dhënies në përdorim, kohëzgjatja e përdorimit, vlera e investimit në pasuri të paluajtshme për përmirësimin e pronës në rastin e enfiteozës, përqindja bazë, kushtet e zhvillimit të pronës, zhvillimi i konkursit për projektidenë apo projektin e zbatimit arkitekturor të pronës, në rastin e sipërmarrjes, vlera bazë e garancisë bankare në rastin e enfiteozës dhe sipërmarrjes, kriteri bazë, nevojat apo destinacioni nëse është e përcaktuar në aktin e transferimit të pronës së Korporatës, kushti përzgjedhës i fituesit të procedurës konkurruese, vendi, data, ora dhe lloji i procedurës konkurruese; afati brenda të cilit subjektet që marrin pjesë në procedurën e konkurrimit dorëzojnë dokumentacionin përkatës.

4. Kriteret minimale që duhet të plotësohen nga subjekti janë:

4.1 Kriteret administrativo-ligjore:

a) të mos jetë subjekt i procedurave për deklarimin e falimentimit dhe të mos ketë një urdhër likuidimi të detyruar ose administrimi nga gjykata apo ndonjë procedurë tjetër të ngjashme;

b) të mos jetë dënuar me vendim gjykate të formës së prerë për vepra që lidhen me veprimtarinë profesionale, si person juridik, ortak apo aksionar i shoqërisë;

c) të ketë përmbushur detyrimet për pagimin e tatimeve, në përputhje me legjislacionin shqiptar ose me dispozitat e zbatueshme në shtetin e origjinës;

ç) të ketë përmbushur detyrimet për derdhjen e kontributeve të sigurimeve shoqërore, në përputhje me legjislacionin shqiptar ose me dispozitat e zbatueshme në shtetin e origjinës;

d) të ketë përvojë në fushën e aktivitetit ekonomik që do të ushtrohet në pasurinë në përdorim;

4.2 Kriteret teknike:

4.2.1 Për qiranë, të paraqesë:

a) një plan biznesi që përfshin planin e punësimit;

b) treguesit e aktivitetit që lidhet me përdorimin e pronës;

c) çmimin e qirasë (në rastin e procedurës me një fazë).

4.2.2 Për enfitozën, të paraqesë:

a) projekte apo eksperienca të ngjashme, me vlerë të përafërt investimi;

b) projektidenë e përmirësimit të pronës dhe vlerën e investimit;

c) të dhëna për destinacionin e përdorimit dhe standardin e investimit;

ç) planin e zbatimit, planin operacional dhe metodat për funksionimin dhe mirëmbajtjen e investimit;

d) angazhimin për pagesën e vlerës së projektit fitues të konkursit, nëse është e aplikueshme;

dh) angazhimin për mbulimin e vlerës së qirasë të ambienteve ku do të ushtrojë funksionet institucioni publik që administron pronën nëse kjo përcaktohet në kushtin e transferimit të pronës në favor të Korporatës;

e) angazhimin e pagesës së vlerës së taksave, tarifave dhe kontributeve, në kuadër të aplikimit për leje ndërtimi/zhvillimi të projektit përmirësues të pronës, nëse është i zbatueshëm;

ë) angazhimin për regjistrimin e pronës së përmirësuar me shpenzimet e aplikantit;

f) çmimin e enfiteozës (në rastin e procedurës me një fazë).

4.2.3 Për sipërmarrjen, të paraqesë:

a) angazhimin për financimin dhe organizimin e një konkursi kombëtar/ndërkombëtar të përzgjedhjes së projektit më të mirë të zhvillimit të pronës, nëse kjo kërkohet në thirrjen përkatëse;

b) angazhimin për pagesën e vlerës së projektit apo të projektit fitues të konkursit;

c) angazhimin për mbulimin e vlerës së qirasë së ambienteve ku do të ushtrojë funksionet institucioni publik që ushtron aktivitetin në pronën, objekt përdorimi, në kohën e thirrjes, nëse kjo përcaktohet në kushtin e aktit të transferimit të pronës në favor të Korporatës/në thirrjen përkatëse;

ç) angazhimin e pagesës së vlerës së taksave, tarifave dhe kontributeve, në kuadër të aplikimit për leje ndërtimi/zhvillimi, mbikëqyrjen e punimeve apo çdo fazë të zhvillimit të pronës deri në regjistrimin e pronës së zhvilluar;

d) angazhimin për regjistrimin e pronës së re dhe kalimin e pjesëve takuese të Korporatës me shpenzimet e aplikantit;

dh) vlerën e përqindjes së ofruar në angazhimin e sipërmarrjes (në rastin e procedurës me një fazë);

e) punime të ngjashme në 5 (pesë) vitet e fundit.

4.3 Kriteri financiar:

a) të ketë stabilitet ekonomik që provohet nga kopje të certifikuara të bilanceve të 3 (tri) viteve të fundit, të paraqitura në autoritetet përkatëse, dhe raportet e auditit financiar, të certifikuara nga një subjekt i licencuar auditimi;

a) të ketë kapacitet financiar për të financuar projektin arkitekturor dhe për mbulimin e shpenzimeve të zhvillimit/përmirësimit të pronës në rastin e sipërmarrjes/enfiteozës;

c) të ketë garanci bankare, minimumi për kapitalin e nevojshëm financiar në rastin e enfiteozës dhe sipërmarrjes.

5. Aplikanti paraqet së bashku me dokumentacionin për plotësimin e kritereve të sipërpërmendura një vetëdeklarim se nuk është në kushtet e konfliktit të interesit, sipas legjislacionit në fuqi, nuk është një nga subjektet e parashikuara në pikën 6, të seksionit A, të kreut IV, të këtij vendimi, dhe se ushtron aktivitetin në zbatim të kërkesave ligjore të legjislacionit

mjedisor dhe të punës, legjislacionit të planifikimit e të zhvillimit urban. Për aplikantët e huaj dokumentacioni i kërkuar paraqitet në përputhje me rregullat e zbatueshme në shtetin e origjinës.

6. Afati kohor minimal për paraqitjen e ofertave është 10 ditë nga data e publikimit të njoftimit.

7. Aplikimet dorëzohen dorazi ose me postë në adresën e përcaktuar në njoftim, brenda afatit kohor të specifikuar. Çdo aplikim i bërë pas afatit të përcaktuar nuk do të shqyrtohet dhe do t'i kthehet i pahapur aplikuesit. Aplikimet duhet të përmbajnë kopjen origjinale ose të noterizuar të dokumentacionit të aplikimit. Njësia e vlerësimit të aplikimeve (NJVA) kryen shqyrtimin e aplikimeve në vendin, datën dhe orën e përcaktuar në njoftim. Aplikantët mund të marrin pjesë në hapjen e aplikimeve.

8. Nëse ndonjë nga anëtarët e NJVA-së ndodhet në kushtet e konfliktit të interesit, sipas parashikimeve të legjislacioni në fuqi për konfliktin e interesit, ai duhet të njoftojë menjëherë drejtorin ekzekutiv, i cili urdhëron zëvendësimin e tij.

9. NJVA-ja vlerëson aplikimet brenda 20 (njëzet) ditëve kalendarike nga data e hapjes së aplikimeve. Gjatë periudhës së vlerësimit, NJVA-ja, në bazë të marrëveshjeve të lidhura me institucione të fushës përkatëse, ka të drejtë të kryejë verifikime lidhur me të dhënat e paraqitura në ofertë, si dhe të kërkojë sqarime nga aplikuesit. Në raste të veçanta, me kërkesë të argumentuar të NJVA-së, drejtori ekzekutiv mund ta shtyjë procesin e vlerësimit edhe përtej këtij afati për një periudhë maksimalisht edhe 20 ditë të tjera.

10. Në përfundim të vlerësimit, NJVA-ja përgatit procesverbalin për zhvillimin e fazës së parë të procedurës konkurruese dhe kryen veprimet, si më poshtë vijon:

a) nëse konstaton se procedura nuk ka pasur aplikant ose asnjë nga aplikantët nuk plotëson kriteret për kualifikim, anulon/rishpall procedurën, me miratim të drejtorit ekzekutiv;

b) harton listën e aplikuesve të kualifikuar pasi plotësojnë kërkesat kualifikuese të fazës së parë të procedurës konkurruese, të cilët ftohen për të marrë pjesë në fazën e dytë të procedurës nëpërmjet procedurës së konkurrimit me përzgjedhje dinamike/me zarf;

c) harton listën e aplikuesve të cilët plotësojnë kërkesat kualifikuese të njoftimit, si dhe kryen renditjen e tyre sipas sistemit të pikëzimit të miratuar nga Korporata në rastin e procedurës së përzgjedhjes me pikëzim, me një fazë.

11. Rezultatet e vlerësimit publikohen, brenda 5 (pesë) ditëve nga data e marrjes së vendimit, në faqen zyrtare të internetit të Korporatës, si dhe u njoftohen subjekteve aplikuese pjesëmarrëse në konkurrim në adresën e e-mail-it të paraqitur në aplikimin e tyre.

12. Pjesëmarrësit në konkurrim kanë të drejtë të ankohen me shkrim, në rast se kanë një interes të ligjshëm pranë Korporatës, kundër vendimit të NJVA-së, brenda 7 (shtatë) ditëve kalendarike nga data e njoftimit.

13. Ankesa duhet të përmbajë emrin dhe adresën e ankimuesit, referimin për procedurën konkrete, bazën ligjore dhe përshkrimin e shkeljes së pretenduar, dhe dokumentacionin përkatës që mbështet pretendimin. Këto elemente formale janë të domosdoshme për shqyrtimin e ankesës. Nëse ankesa e paraqitur nuk plotëson elementet formale ajo nuk merret parasysh.

14. Shqyrtimi i ankimit bëhet brenda 20 (njëzet) ditëve kalendarike nga marrja dijeni për ankesën nga Njësia e Trajtimit të Ankesave (NJTA), e cila, kur vlerëson se janë shkelur hapat proceduralë apo ka pasur parregullsi në kryerjen e vlerësimit të aplikimeve, i propozon Komisionit rivlerësimin e aplikimeve të paraqitura apo anulimin e procedurës së zhvilluar dhe iniciimin e një procedure të re, nëse gjykohet e nevojshme.

15. Kur NJTA-ja vlerëson se në procedurën konkurruese nuk ka pasur parregullsi, i propozon Komisionit:

a) vazhdimin e procedurës së konkurrimit në rastin e përzgjedhjes dinamike/zarf;

b) konfirmimin e listës së subjekteve të renditura sipas sistemit të pikëzimit në rastin e përzgjedhjes me pikëzim, me një fazë.

16. Me përfundimin e afateve të ushtrimit të së drejtës së ankimimit apo kur NJTA-ja nuk ka konstatuar parregullsi në procedurën konkurruese të ankimuar, Komisioni vendos:

a) fillimin e procedurës përzgjedhëse midis subjekteve të kualifikuara, duke njoftuar subjektet për ditën dhe vendin e zhvillimit të saj, bazuar në ofertën dinamike/zarf më të lartë të kushtit përzgjedhës të njoftuar;

b) shpalljen e subjektit, i cili renditet i pari në listën e vendosur nga NJVA-ja, si fitues i procedurës së konkurrimit, në rastin e përzgjedhjes me pikëzim, me një fazë.

Vendimi i Komisionit është i vlefshëm për një afat deri në 9 (nëntë) muaj nga dita e njoftimit subjekteve të përzgjedhura, me përjashtim të rasteve kur Korporata tërhiqet nga procedura para lidhjes së kontratës, sipas parashikimit të pikës 18, të këtij kreu.

17. Në rastin e parashikuar në shkronjën "a", të pikës 16, subjektet paraqiten në ditën, vendin dhe orën e njoftuar në ftesën për ofertë me personat e autorizuar të cilët paraqesin në zarf të mbyllur ofertën e tyre për kushtin përzgjedhës:

a) çmimin e qirasë mbi vlerën bazë të parashikuar në thirrje për dhënien e pronës me qira;

b) çmimin e enfiteozës;

c) përqindjen e ofruar për Korporatën, në kuadër të angazhimit në sipërmarrje.

Fiton aplikanti që ka ofruar çmimin/përqindjen më të lartë të kontratës. Nëse ka vlera të barabarta hidhet short.

18. Para lidhjes së kontratës, Korporata mund të tërhiqet në çdo kohë nga procedura. Në një rast të tillë, Korporata nuk ka asnjë përgjegjësi ligjore apo financiare kundrejt subjekteve pjesëmarrëse në procedurë.

19. Aplikanti i suksesshëm sipas pikave 16 apo 17 njoftohet me shkrim për të proceduar me lidhjen e kontratës pas negociimit të kushteve të saj midis aplikantit fitues dhe drejtorit ekzekutiv, që vepron në emër të Korporatës, dhe nënshkruan kontratën e dakordësuar. Aplikanti fitues mund të tërhiqet në çdo kohë dhe fazë të zbatimit të kontratës, duke paguar vlerën e garancisë së kontratës, vlerën e parapaguar të organizimit të konkursit, nëse është kusht i procedurës, dhe çdo detyrim apo kusht tjetër penal të parashikuar në kontratën midis palëve. Nëse aplikanti ndërpret kontratën rihapet procedura e përzgjedhjes me subjektet e kualifikuara, sipas parashikimit të pikës 16, nëse është brenda afatit të vlefshmërisë së vendimit të Komisionit.

20. Në rastin e sipërmarrjes, aplikanti fitues i përzgjedhjes dinamike/zarf lidh kontratën e sipërmarrjes e cila parashikon minimalisht kushtet e organizimit të konkursit për projektin e zbatimit, nëse është parashikuar në thirrjen e procedurës , kushtet e bashkëpunimit me Korporatën për aplikimin për lejen e zhvillimit/ndërtimit ku edhe Korporata ka cilësinë e zhvilluesit.

21. Nëse nuk ka pasur asnjë aplikim në procedurat e konkurrimit, NJVA-ja i propozon Komisionit rishikimin e kritereve të vlerësimit, përfshirë vlerën minimale të çmimit të qirasë apo nivelit të kërkuar të investimit në pronën e paluajtshme për përmirësimin e saj në rastin e enfiteozës, si dhe përqindjen e kërkuar të interesit në rastin e sipërmarrjes. Nëse edhe pas procedurës së dytë të zhvilluar nuk ka asnjë interes për pronën, objekt qiradhënieje, enfiteoze apo sipërmarrjeje, Korporata mund të vendosë përdorimin e saj në forma të tjera.

22. Korporata mund t'ia japë pronën me qira/enfiteozë/huapërdorje një partneri publik apo SPV-së së krijuar me kapital të saj ose të përbashkët me një partner privat dhe/ose publik. Në këtë rast nuk zbatohen procedurat konkurruese si më sipër.

23. Korporata mund të përfshihet në marrëdhënie qiraje operacionale, sipas parashikimeve të legjislacionit në fuqi.

C. Kriteret dhe procedurat për shitjen e pronës dhe përdorimin e pronës si kolateral

1. Prona shtetërore në pronësi të Korporatës mund të shitet apo të përdoret si garanci, kolateral, peng apo hipotekë me vendim të Këshillit Mbikëqyrës, me propozim të drejtorit ekzekutiv dhe/ose Bordit Këshillimor, në bazë të vlerësimit të kryer nga Komisioni. Këshilli Mbikëqyrës përcakton në vendim nëse shitja apo vënia e pronës në garanci do të realizohet me procedurë konkurrimi publik nëpërmjet përzgjedhjes dinamike/me zarf apo me pikëzim. Në rastet kur vlera e pronës përbën më shumë se 5% të kapitalit të shoqërisë, vendimmarrja e Këshillit Mbikëqyrës është subjekt i miratimit nga Asambleja e Përgjithshme e Korporatës.

2. Vlerësimi i kryer nga Komisioni, duke marrë në konsideratë nevojën, pasojat e kostove dhe përfitimeve që kjo vendimmarrje do të sjellë, si dhe përfitueshmërinë e fizibilitetit ekonomik e tregtar të pronës, bazuar edhe në planet, strategjitë e zhvillimit apo objektivat e Korporatës, parashikon shitjen, tërësisht apo pjesërisht, të pronës pas zhvillimit në këto raste:

a) kur është absolutisht e nevojshme për të financuar një projekt investimi specifik ose për zhvillimin e aktivitetit tregtar të Korporatës apo të bashkëfinancuar me partner publik apo privat;

b) kur i shërben rritjes së efikasitetit të menaxhimit të portofolit të pronave të Korporatës, në zbatim të prioriteteve të qeverisë.

3. Përdorimi i pronës si garanci, kolateral, peng, hipotekë kryhet:

a) në rastet kur Korporata ka nevojë të marrë një financim, me qëllim mbulimin e shpenzimeve ose realizimin e projekteve specifike të investimit;

b) në rastet kur Korporata ka nevojë të zvogëlojë detyrimet e saj ndaj të tretëve të marra në kuadër të projekteve të investimit, të veta apo të bashkëfinancuara, ose të japë garanci për përmbushjen e tyre;

c) me qëllim nxitjen e planeve të zhvillimit strategjik ekonomik ose urban të një zone të caktuar, në zbatim të planeve dhe objektivave strategjikë të saj, në zbatim të një projekti investimi në favor të zhvilluesve privatë që do të investojnë në ndërtimin ose zhvillimin e zonës;

ç) në rastet kur gjatë zhvillimit të operacioneve në tregjet financiare, Korporata mund të hyjë në marrëveshje financiare komplekse, të cilat përfshijnë nevojën e lënies së disa aseteve si kolateral.

4. Korporata në marrjen e vendimit në shitjen e pronës mbështetet, por pa u kufizuar në to, në këto parime:

a) Shitja e pasurisë shtetërore kryhet për qëllim dhe në bazë të zbatimit të objektivave të Korporatës, të objektivave dhe prioriteteve të qeverisë, si dhe në zbatim të legjislacionit në fuqi.

b) Procesi i shitjes së pronës shtetërore duhet të jetë transparent dhe i dokumentuar mirë për të parandaluar abuzimet në lidhje me përdorimin e pronës.

c) Vlerësimi i pronës kryhet bazuar në vlerën e tregut nga vlerësues ekspertë profesionistë.

ç) Shitja e pronës përbën alternativën më të mirë të mundshme për zhvillimin e saj dhe për mirëmenaxhimin e financave të Korporatës.

d) Blerësi i interesuar do ta përdorë pronën e blerë në përputhje me objektivat e projektit të investimit apo zhvillimit të qëndrueshëm, të miratuar në zonën ku ndodhet prona.

5. Korporata, në marrjen e vendimit për përdorimin e pronës me vënien si garanci, kolateral, peng, hipotekë mbështetet, por pa u kufizuar, në këto vlerësime:

a) nevojën e financimit të nevojshëm dhe aftësinë e Korporatës për të shlyer kredinë ose detyrimin;

b) rrezikun që lidhet me dhënien e pronës në garanci;

c) nëse garancia me pronë do të kontribuojë ndjeshëm në të mirën publike për realizimin e projekteve të infrastrukturës, nxitjen e punësimit ose zhvillimit ekonomik;

ç) nëse lënia garanci e pronës do të jetë në përputhje kuadrin ligjor që lidhet me lënien hipotekë/peng të pronës shtetërore.

6. Në rastin e zhvillimit të procedurës së konkurrimit për shitjen/përdorimin si garanci të një prone të caktuar, me propozim të Komisionit, drejtori ekzekutiv i Korporatës nxjerr urdhrin për fillimin e procedurës, i cili përmban krijimin dhe përbërjen e njësive *ad hoc*. Njoftimi publikohet në faqen zyrtare të internetit të Korporatës, në Buletinin e Njoftimeve Publike apo shpallet edhe me mjete të tjera që konsiderohen të nevojshme për rritjen e pjesëmarrjes në procedurën konkurruese.

7. Në njoftimin e shpallur përcaktohen minimalisht të dhënat për pasurinë, pronë shtetërore, përshkrimi i zonës në të cilën ajo ndodhet, forma e dhënies së pronës me shitje apo vënia e garancisë, çmimi bazë i shitjes, përqindja bazë e garancisë bankarë, kohëzgjatja dhe modaliteti i shlyerjes së pagesës, lloji i instrumentit të përdorur për sigurimin apo përmbushjen e detyrimit, shuma e kredisë në raport me vlerën e pronës, përqindja bazë e interesit të kërkuar, kriteret e përzgjedhjes së aplikantit, si dhe vendi e afati brenda të cilit subjektet që marrin pjesë në procedurën e konkurrimit dorëzojnë dokumentacionin përkatës.

8. Kriteret minimale që plotësohen nga subjekti:

8.1 Kriteret administrativo-ligjore:

a) të mos jetë subjekt i procedurave për deklarimin e falimentimit dhe të mos ketë një urdhër likuidimi të detyruar ose administrimi nga gjykata ose ndonjë procedurë tjetër të ngjashme;

b) të mos jetë dënuar me vendim gjykate të formës së prerë për vepra që lidhen me veprimtarinë profesionale, si person juridik, ortak apo aksionar i shoqërisë;

c) të ketë përmbushur detyrimet për pagimin e tatimeve, në përputhje me legjislacionin shqiptar ose me dispozitat e zbatueshme në shtetin e origjinës;

ç) të ketë përmbushur detyrimet për derdhjen e kontributeve të sigurimeve shoqërore, në përputhje me legjislacionin shqiptar ose me dispozitat e zbatueshme në shtetin e origjinës;

d) të ketë përvojë në fushën e aktivitetit ekonomik që ushtron.

8.2 Kriteri financiar:

8.2.1 Për shitjen:

a) të ketë kapacitet financiar në vlerën e çmimit bazë;

b) të paraqesë garanci bankare në masën jo më pak se 10% të çmimit të shitjes.

8.2.2 Për garancinë:

a) të paraqesë ofertën me interesin më të favorshëm të ofruar;

b) të paraqesë ofertën me kushtet më të favorshme për Korporatën si përfitues.

Aplikanti paraqet së bashku me dokumentacionin një vetëdeklarim se nuk është në kushtet e konfliktit të interesit, sipas legjislacionit në fuqi, nuk është një nga subjektet e parashikuara në pikën 6, të seksionit A, të kreut IV, të këtij vendimi, dhe se ushtron aktivitetin në zbatim të kërkesave ligjore të legjislacionit mjedisor dhe të punës. Për aplikantët e huaj dokumentacioni i kërkuar paraqitet, në përputhje me rregullat e zbatueshme në shtetin e origjinës.

9. Afati kohor minimal për paraqitjen e ofertave është 20 (njëzet) ditë kalendarike nga data e publikimit të njoftimit në Buletinin e Njoftimeve Publike.

10. Aplikimet dorëzohen elektronikisht, dorazi ose me postë, në adresën e përcaktuar në njoftim, brenda afatit kohor të specifikuar. Çdo aplikim i bërë pas afatit të përcaktuar nuk do të shqyrtohet dhe do t'i kthehet aplikuesit. Aplikimet duhet të përmbajnë kopjen origjinale ose të noterizuar të dokumentacionit të aplikimit. Njësia e Vlerësimit të Aplikimeve (NJVA) bën hapjen e aplikimeve në vendin, datën dhe orën e përcaktuar në njoftim. Aplikantët mund të marrin pjesë në hapjen e aplikimeve.

11. Nëse ndonjë nga anëtarët e njësisë ndodhet në kushtet e konfliktit të interesit, sipas parashikimeve të legjislacionit në fuqi për konfliktin e interesit, ai duhet të njoftojë menjëherë drejtorin ekzekutiv, i cili urdhëron zëvendësimin e tij.

12. NJVA-ja vlerëson aplikimet brenda 30 (tridhjetë) ditëve kalendarike nga data e shqyrtimit së aplikimeve. Gjatë periudhës së vlerësimit, njësia ka të drejtë të kryejë verifikime lidhur me të dhënat e paraqitura në aplikim, si dhe të kërkojë sqarime nga aplikuesit. Në raste të veçanta, me kërkesë të argumentuar të NJVA-së, drejtori ekzekutiv mund ta shtyjë procesin e vlerësimit edhe përtej këtij afati për një periudhë maksimalisht edhe 30 (tridhjetë) ditë të tjera.

13. Në përfundim të vlerësimit, NJVA-ja përgatit procesverbalin për zhvillimin e fazës së parë të procedurës, konstaton nëse procedura ka pasur aplikant, dhe harton listën e aplikuesve të cilët plotësojnë kërkesat formale të njoftimit të cilët ftohen për të marrë pjesë në fazën e dytë të procedurës.

14. Listat u njoftohen subjekteve aplikuese pjesëmarrëse në konkurrim, të cilat kanë të drejtë të ankohen, në rast se kanë një interes të ligjshëm, me shkrim, pranë Korporatës, kundër vendimit të NJVA-së, brenda 5 (pesë) ditëve kalendarike nga data e njoftimit.

15. Ankesa duhet të përmbajë emrin dhe adresën e ankimuesit, referimin për procedurën konkrete, bazën ligjore e përshkrimin e shkeljes së pretenduar, dhe dokumentacionin përkatës që mbështet pretendimit e tij. Këto elemente formale janë të domosdoshme për shqyrtimin e ankesës. Nëse ankesa e paraqitur nuk plotëson elementet formale ajo nuk merret parasysh.

16. Shqyrtimi i ankimit bëhet brenda 20 (njëzet) ditëve kalendarike nga marrja dijeni për ankesën nga Njësia e Trajtimit të Ankesave (NJTA), e cila kur vlerëson se janë shkelur hapat proceduralë apo ka pasur parregullsi në kryerjen e vlerësimit të aplikimeve, i propozon Komisionit rivlerësimin e aplikimeve të paraqitura apo anulimin e procedurës së zhvilluar dhe iniciimin e një procedure të re, nëse gjykohet e nevojshme. Kur NJTA-ja vlerëson se në procedurën konkurruese nuk ka pasur parregullsi, i propozon Komisionit vazhdimin e procedurës së konkurrimit.

17. Me përfundimin e afateve të ushtrimit të së drejtës së ankimimit apo kur NJTA-ja nuk ka konstatuar parregullsi në procedurën konkurruese të ankimuar, Komisioni vendos fillimin e procedurës së përzgjedhjes dinamike/me zarf apo me pikëzim midis subjekteve që plotësojnë kriteret, duke njoftuar subjektin në lidhje me ditën dhe vendin e zhvillimit të procedurës.

Vendimi i Komisionit është i vlefshëm për një afat deri në 9 muaj nga dita e njoftimit aplikantëve fitues, me përjashtim të rasteve kur Korporata tërhiqet nga procedura para lidhjes së kontratës.

18. Subjektet paraqiten në ditën, vendin dhe orën e njoftuar me personat e autorizuar të cilët paraqesin:

a) në rastin e shitjes:

i. çmimin e ofruar për shitje mbi vlerën bazë të parashikuar në thirrje;

ii. afatin dhe mënyrën e pagesës së çmimit;

b) në rastin e garancisë:

i. përqindjen e interesit të ofruar;

ii. kohëzgjatjen e shlyerjes së detyrimit.

19. Në rastin e shitjes fiton aplikanti që ka ofruar çmimin më të lartë të blerjes së pronës. Nëse ka vlera të barabarta, ka përparësi përzgjedhja e subjektit që ofron kushte dhe modalitete më të përshtatshme për pagesën e çmimit.

20. Në rastin e përdorimit të pronës për garanci/kolateral fiton aplikanti që ka ofruar përqindjen më të ulët të interesit. Nëse ka vlera të barabarta ka përparësi përzgjedhja e subjektit që ofron kohën më të gjatë të shlyerjes së detyrimit.

21. Aplikanti i suksesshëm, sipas pikës 19 apo 20, njoftohet me shkrim për të proceduar me lidhjen e kontratës së shitjes/përdorimit të pronës si garanci, kolateral, me Korporatën, në emër të së cilës vepron drejtori ekzekutiv.

22. Para lidhjes së kontratës, Korporata mund të tërhiqet në çdo kohë nga procedura. Në një rast të tillë, Korporata nuk ka asnjë përgjegjësi ligjore apo financiare kundrejt subjekteve pjesëmarrëse në procedurë. Nëse aplikuesi fitues tërhiqet apo zgjidh kontratën brenda kohës së vlefshmërisë së vendimit të Komisionit, procedura e përzgjedhjes dinamike apo me pikëzim rihapet me të njëjtat subjekte të kualifikuara, nëse kanë interes.

23. Nëse nuk ka pasur asnjë aplikim në procedurat e konkurrimit, NJVA-ja i propozon Komisionit rishikimin e kritereve të vlerësimit, përfshirë vlerën minimale të çmimit të shitjes apo interesit të kërkuar dhe kohëzgjatjen. Nëse edhe pas procedurës së dytë të zhvilluar nuk ka asnjë interes për pronën, objekt shitjeje/përdorimi në garanci/kolateral, Korporata mund të vendosë përdorimin e saj në forma të tjera.

V. KRITERET DHE PROCEDURAT PËR SIGURIMIN E PARTNERITETEVE PËR ZHVILLIMIN E PRONËS

A. Të përgjithshme

Korporata mund të përdorë pronën shtetërore që ka në pronësi ose përdorim, të identifikuar me interes për realizimin e projekteve të investimit në të cilat pjesëmarrja e Korporatës mund të realizohet në këto forma:

a) korporata vepron si investues/zhvillues i vetëm në projekt investimi;

b) korporata vepron si bashkëzhvilluese/bashkëfinancues i investimit;

c) korporata vepron si bashkëzhvilluese e një zone territoriale të caktuar, në të cilën realizohen investime.

B. Kriteret për sigurimin e partneritetit publik apo privat për zhvillimin e pronës

1. Propozimi për bashkëpjesëmarrje në një projekt investimi mund të paraqitet nga vetë Korporata, në rastin e një projekti investimi në nivel qendror, vendor dhe rajonal, në mbështetje të politikave shtetërore të zhvillimit të zonave me përparësi zhvillimi me qëllim rritjen e nivelit të mbështetjes financiare të projektit, duke mobilizuar kapital shtetëror dhe/ose privat, uljen e riskut operacional dhe rritjen e garancive për realizimin e projektit.

2. Bashkëpjesëmarrja e Korporatës mund të kërkohet edhe nga subjekte /partnerë, publikë apo privatë, për realizimin e një projekti investimi që përfshin një pronë të Korporatës. Në këtë rast, Korporata vlerëson projektpropozimin, duke konsideruar nëse objektivat e projektit përshtaten me planet, strategjitë e zhvillimit apo objektivat ligjorë të Korporatës, si dhe nëse projekti ka qëndrueshmëri ekonomike dhe përshtatshmëri financiare.

3. Pjesëmarrja e Korporatës si bashkëzhvilluese apo bashkëfinancuese, vetë apo nëpërmjet krijimit të SPV-ve, në projektet e investimit në bashkëpunim me partnerë publikë apo privatë realizohet nëpërmjet procedurës përzgjedhëse mes partnerëve privatë, vendas apo të huaj, të dalë:

a) nga një procedurë konkurruese publike me përzgjedhje dinamike/me zarf, në funksion të realizimit të një projekti të konceptuar/hartuar prej saj;

b) nga një procedurë konkurruese publike, në funksion të realizimit të një projekti në të cilën ajo vepron në cilësinë e agjentit, në zbatim të një autorizimi të posaçëm të Këshillit të Ministrave apo organeve të tjera vendimmarrëse të parashikuara nga kuadri ligjor në fuqi apo në zbatim të një marrëveshjeje të posaçme me entin publik, pronar të ligjshëm të pronës, me qëllim vënien në përdorim me eficiencë të pronave shtetërore, nëpërmjet investimeve që kryhen nga partnerë privatë/institucione publike/zhvillues të zonave me përparësi për zhvillim, të përcaktuar në marrëveshjen autorizuese me subjekte të përcaktuara specifikisht në një autorizim, me subjekte me status investitor strategjik:

i. në funksion të realizimit të një projekti të ideuar/konceptuar/hartuar dhe propozuar nga partnerë privatë apo publikë, në rastin kur këto projekte kanë statusin e investimit strategjik, investimit me status të veçantë në një sektor të caktuar apo status/cilësi të tilla që legjislacioni në fuqi apo marrëveshje ndërkombëtare i cilësojnë si prioritare/të veçanta, në raste kur prona ndodhet në zonat me përparësi për zhvillim;

ii. në funksion të realizimit të një projekti të autorizuar nga Këshilli i Ministrave apo organe të tjera vendimmarrëse në nivel qendror apo vendor, sipas parashikimeve të legjislacionit në fuqi.

4. Përpara lidhjes së kontratës së partneritetit me subjektet publike apo private, të përzgjedhura sipas procedurave më sipër, grupi i negociimit të kontratës së partneriteteve (GNKP) kryen negociimin e kushteve të partneritetit të bashkëzhvillimit/bashkëfinancimit, të veta apo nëpërmjet SPV-ve të krijuara prej saj, në zbatim të objektivave dhe parimeve të veprimtarisë së Korporatës, bazuar në manualin e negociimit/dokumentin e termave të negociimit, të miratuar nga Këshilli Mbikëqyrës.

C. Procedura e përzgjedhjes së partneritetit privat

1. Përzgjedhja e partnerit privat nëpërmjet procedurës së konkurrimit publik me përzgjedhje dinamike/me zarf realizohet, në përputhje me interesin publik, duke respektuar parimet e transparencës, paanshmërisë, barazisë, mbrojtjes së konkurrencës dhe tregut të lirë.

2. Në rastet kur për shkak të rrethanave specifike që lidhen me natyrën, kompleksitetin apo risqet që shoqërojnë projektin ose kur partneri investitor strategjik/i veçantë përcaktohet në zbatim të një autorizimi të posaçëm të Këshillit të Ministrave apo organeve të tjera vendimmarrëse të parashikuara nga kuadri ligjor në fuqi, Korporata përzgjedh partnerin privat nëpërmjet procedurës përzgjedhëse me negociim dinamik, sipas rregullave të përcaktuara në vijim.

3. Drejtori ekzekutiv i Korporatës, me propozim të Komisionit, vendos shpalljen e njoftimit për fillimin e procedurës së përzgjedhjes së partnerit privat si dhe miraton përbërjen e njësive *ad hoc* dhe autorizimin për negociim nga ana e grupit negociator të kontratës së partneritetit, në përbërje të të cilit mund të jenë punonjës të Korporatës apo ekspertë të jashtëm, vendas apo të huaj. Pas marrjes së autorizimit nga drejtori ekzekutiv, negociatorët deklarojnë mungesën e konfliktit të interesit. Njoftimi i procedurës konkurruese publikohet në faqen zyrtare të internetit

të Korporatës, në Buletinin e Njoftimeve Publike apo shpallet me mjete të tjera që konsiderohen të nevojshme për rritjen e pjesëmarrjes në këtë procedurë.

4. Njoftimi i procedurës konkurruese përmban, po pa u kufizuar në,:

a) një përshkrim të pronës dhe të projektit të investimit që zhvillohet në atë pronë;

b) një përshkrim të kritereve bazë dhe atyre minimale që duhet të plotësohen nga subjektet kandidate për të qenë partner, në bazë të kërkesave specifike të projektit të investimit për atë pronë;

c) një kërkesë për të shprehur interesin për pjesëmarrje në procedurën e konkurrimit publik;

ç) të dhëna që mund të identifikojnë natyrën dhe objektin e kontratës, në bazë të të cilave mund të vendosin nëse do të paraqesin shprehje interesi për bashkëfinancim/bashkëzhvillim në projektin e investimit të pronës;

d) kriteret e përzgjedhjes së aplikantit;

dh) vendin dhe afatin brenda të cilit subjektet, që marrin pjesë në procedurën e konkurrimit, dorëzojnë dokumentacionin përkatës.

5. Kriteret minimale që duhet të plotësohen nga subjekti janë:

5.1 Kriteret administrativo-ligjore:

a) të mos jetë subjekt i procedurave për deklarimin e falimentimit dhe të mos ketë një urdhër likuidimi të detyruar ose administrimi nga gjykata ose të mos ketë një marrëveshje me kreditorët apo ndonjë procedurë tjetër të ngjashme;

b) të mos jetë dënuar me vendim gjykate të formës së prerë për vepra që lidhen me veprimtarinë profesionale, si person juridik, ortak apo aksionar i shoqërisë;

c) të ketë përmbushur detyrimet për pagimin e tatimeve, në përputhje me legjislacionin shqiptar ose me dispozitat e zbatueshme në shtetin e origjinës;

ç) të ketë përmbushur detyrimet për derdhjen e kontributeve të sigurimeve shoqërore, në përputhje me legjislacionin shqiptar ose me dispozitat e zbatueshme në shtetin e origjinës;

d) të ketë përvojë në fushën e aktivitetit ekonomik që do të ushtrohet në pasurinë në përdorim.

5.2 Kriteri teknik:

a) të ketë planin e plotë të biznesit, në të cilin përcaktohen edhe detyrimet përkatëse të propozuara në ngarkim të partnerit privat e të Korporatës, si dhe kostot përkatëse;

b) të ketë studimin e plotë të fizibilitetit, i cili përfshin në mënyrë të detajuar analizën dhe vlerësimin teknik, ekonomik e tregtar të projektit, si dhe provon se projekti është i përshtatshëm, i nevojshëm dhe i realizueshëm;

c) të ketë një analizë të detajuar, ku shpjegohen arsyet e kërkesës për përfshirje në bashkëfinancim/bashkëzhvillim, mënyra e pjesëmarrjes apo mbështetjes direkte të investimit dhe një shpjegim i detajuar për suksesin e projektit;

ç) të ketë përshkrimin e detajuar të formës e të nivelit të pjesëmarrjes në bashkëfinancim apo bashkëzhvillim mbi kriterin bazë;

d) të ketë të drejta të posaçme që i ofrohen Korporatës nga ana e partnerit, në kuadër të pjesëmarrjes në bashkëfinancim apo bashkëzhvillim, që përfshijnë, por pa u kufizuar në:

i. vendimmarrje me të drejtë vetoje apo me shumicë të kualifikuar në partneritetin që propozohet të krijohet;

ii. të drejta të posaçme për të emëruar anëtarë të organeve drejtuese, audituesapo ekspertë për të marrë informacion për mbarëvajtjen e partneritetit; në ndarjen e dividendit, të të ardhurave të realizuara apo të çdo përfitimi të drejtpërdrejtë apo jo të drejtpërdrejtë në favor të Korporatës;

5.3 Kriteri financiar:

a) Të ketë stabilitet ekonomik që provohet nga kopje të certifikuara të bilanceve të 3 (tri) viteve të fundit, të paraqitura në autoritetet përkatëse dhe raportet e auditit financiar, të certifikuara nga një subjekt i licencuar auditimi;

b) Të ketë kapacitet financiar për realizimin e investimit nëpërmjet financimit apo kreditimit të përshtatshëm;

c) Të paraqesë garanci bankare apo garanci financiare në masën e përcaktuar në thirrjen e procedurës.

6. Aplikanti paraqet së bashku me dokumentacionin një vetëdeklarim se nuk është në kushtet e konfliktit të interesit sipas legjislacionit në fuqi, nuk është një nga subjektet e parashikuara në pikën 6, të seksionit A, të kreut IV, të këtij vendimi, dhe se ushtron aktivitetin në zbatim të kërkesave ligjore të legjislacionit mjedisor dhe të punës. Për aplikantët e huaj dokumentacioni i kërkuar paraqitet, në përputhje me rregullat e zbatueshme në shtetin e origjinës.

7. Afati kohor minimal për paraqitjen e shprehjeve të interesit është 20 (njëzet) ditë kalendarike nga data në të cilën është shpallur ftesa për shprehje interesi.

8. Aplikimet dorëzohen në mënyrë elektronike, dorazi ose me postë, në adresën e përcaktuar në njoftim, brenda afatit kohor të specifikuar dhe dokumentacioni i aplikimit duhet të jetë origjinal ose kopje e noterizuar. Çdo aplikim i paraqitur pas afatit të përcaktuar nuk do të shqyrtohet dhe do t'i kthehet aplikuesit. Njësia e Vlerësimit të Aplikimeve (NJVA) i hap të gjitha aplikimet në datën, vendin dhe orën e përcaktuar në njoftim, pas mbarimit të afatit përfundimtar për paraqitjen e aplikimeve. Aplikantët mund të marrin pjesë në hapjen e aplikimeve.

9. Nëse ndonjë nga anëtarët e njësisë ndodhet në kushtet e konfliktit të interesit, sipas parashikimeve të legjislacionit në fuqi për konfliktin e interesit, ai duhet të njoftojë menjëherë drejtorin ekzekutiv, i cili urdhëron zëvendësimin e tij.

10. NJVA-ja vlerëson aplikimet brenda 30 (tridhjetë) ditëve kalendarike nga data e hapjes së zarfeve të aplikimeve. Gjatë periudhës së vlerësimit, njësia ka të drejtë të kryejë verifikime lidhur me të dhënat e paraqitura në aplikim, si dhe të kërkojë sqarime nga aplikuesit. Në raste të veçanta, me kërkesë të argumentuar të NJVA-së, drejtori ekzekutiv mund ta shtyjë procesin e vlerësimit edhe përtej këtij afati për një periudhë maksimalisht edhe 30 (tridhjetë) ditë të tjera.

11. Në përfundim të vlerësimit, NJVA-ja përgatit raportin përmbledhës për zhvillimin e fazës së parë të procedurës dhe harton listën e aplikuesve të cilët plotësojnë kërkesat formale të njoftimit.

12. Lista i njoftohet me mjete elektronike ose në formë shkresore subjekteve aplikuese pjesëmarrëse në konkurrim të cilat kanë të drejtë të paraqesin ankim pranë Korporatës, kundër vendimit të NJVA-së, brenda 5 (pesë) ditëve kalendarike nga data e njoftimit.

13. Ankesa duhet të përmbajë emrin dhe adresën e ankimuesit, referimin për procedurën konkrete, bazën ligjore dhe përshkrimin e shkeljes së pretenduar, dhe dokumentacionin përkatës që mbështet pretendimin e tij. Këto elemente janë të domosdoshme për shqyrtimin e ankesës.

14. Shqyrtimi i ankimit bëhet brenda 20 (njëzet) ditëve kalendarike nga marrja dijeni për ankesën nga Njësia e i Trajtimit të Ankesave (NJTA), e cila, kur vlerëson se janë shkelur kriteret procedurale apo ka pasur parregullsi në kryerjen e vlerësimit të aplikimeve, i propozon Komisionit rivlerësimin e aplikimeve të paraqitura apo anulimin e procedurës së zhvilluar dhe iniciimin e një procedure të re, nëse gjykohet e nevojshme. Kur NJTA-ja vlerëson se në procedurën konkurruese nuk ka pasur parregullsi, i propozon Komisionit vazhdimin e procedurës së përzgjedhjes nëpërmjet negociimit.

15. Me përfundimin e afateve të ushtrimit të së drejtës së ankimimit apo kur NJTA-ja nuk ka konstatuar parregullsi në procedurën konkurruese të ankimuar, apo në rastin e përcaktimit të partnerit investitor strategjik/i veçantë, Komisioni vendos fillimin e procedurës së përzgjedhjes nëpërmjet negociimit midis subjekteve që plotësojnë kriteret, duke njoftuar ditën dhe vendin e paraqitjes së shprehjes së interesit/propozimin fillestar, i cili shërben si bazë për negociimet në fazën e dytë të procedurës përzgjedhëse. Kërkesat bazë dhe kriteret minimale për shpalljen e aplikantit fitues nuk janë objekt negociimi.

Vendimi i Komisionit është i vlefshëm për një afat deri në 9 (nëntë) muaj nga dita e njoftimit të aplikantëve fitues të kësaj faze, me përjashtim të rasteve kur Korporata tërhiqet nga procedura para lidhjes së kontratës.

16. Procedura e negociimit vijon edhe nëse ka vetëm një kandidat të kualifikuar. Afati kohor minimal për pranimin e propozimeve fillestare të kandidatëve të kualifikuar është 10 (dhjetë) ditë nga data në të cilën kandidatëve u është dërguar kërkesa për paraqitjen e propozimeve fillestare.

17. Në kuadër të përmbushjes së detyrimeve të negociimit, anëtarëve të ekipit negociator iu vihen në dispozicion konkluzionet e ekspertizave të nevojshme ligjore, financiare, teknike e mjedisore, vendase apo të huaja apo çdo ekspertizë e nevojshme.

18. Ekipi negociator negocion me kandidatët e kualifikuar, duke shqyrtuar propozimet fillestare dhe të gjitha propozimet pasuese që ata do të dorëzojnë, me qëllim përmirësimin e tyre në përmbajtje, me përjashtim të propozimeve përfundimtare. Proceset e negociimit, të cilat fillojnë me kërkesë të re për propozime, përbëjnë faza të njëpasnjëshme të procedurës, të cilat kanë për qëllim uljen e numrit të propozimeve që do të negociohen duke aplikuar kriteret e vlerësimit për dhënien e kontratës, të specifikuara në ftesën për shprehje interesi, kërkesën për propozim ose në një dokument tjetër të konkurrimit.

19. Ekipi negociator siguron trajtim të barabartë për të gjithë kandidatët gjatë negociimit dhe në asnjë rast nuk jep informacione në mënyrë diskriminuese, të cilat mund të favorizojnë disa prej tyre. NJVA/ekipi negociator informon me shkrim të gjithë kandidatët, propozimet e të cilëve kalojnë në fazën tjetër, për çdo ndryshim në termat e kërkesës për propozim. Pas këtyre ndryshimeve Korporata parashikon një afat jo më pak se 5 (pesë) ditë, që kandidatët të modifikojnë dhe të dorëzojnë përsëri propozimet e ndryshuara respektive.

20. Ekipi negociator nuk u jep pjesëmarrësve të tjerë informacionin konfidencial të komunikuar nga një kandidat që merr pjesë në negociime, pa pëlqimin e këtij të fundit.

21. Ekipi negociator i vlerëson propozimet përfundimtare, rast pas rasti, në bazë të kritereve përkatëse të përzgjedhjes, të njoftuara përgjatë procedurës së konkurrimit. Kriter përzgjedhës për dhënien e pronës në përdorim është oferta ekonomikisht më e favorshme, e cila mund të integrohet edhe me kritere të tjera përzgjedhjeje, të lidhura me objektin e projektit të investimit, që mund të përfshijnë cilësinë, meritat teknike, karakteristikat estetike, funksionale, të mjedisit, kostot e drejtimit, kostot e efektivitetit, ofrimin e shërbimeve pas dorëzimit të produkteve dhe asistencën teknike, datën e dorëzimit dhe periudhën e dërgesës, periudhën e përfundimit të punimeve, si dhe kritere të tjera në varësi të projektit të investimit, garancitë dhe likuiditetin në bashkëfinancim apo të drejtat vendimmarrëse.

22. Ekipi negociator përfundon procesin e negociimit dhe njofton Komisionin dhe drejtorin ekzekutiv të shpallë subjektin fitues që do të lidhë kontratën mbi bazën e propozimit përfundimtar.

23. Kontrata e partneritetit nënshkruhet nga drejtori ekzekutiv apo personi i autorizuar prej tij dhe i njoftohet Këshillit Mbikëqyrës dhe Bordit Këshillimor.

VI. DISPOZITAT E FUNDIT

Ngarkohen e Ministria e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit, Agjencia Shtetërore e Kadastrës dhe Korporata e Investimeve Shqiptare për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTËR
Edi Rama