

**VENDIM**  
**Nr. 645, datë 16.10.2024**

**PËR RREGULLAT E DETAJUARA PËR ZHVILLIMIN E PROGRAMIT TË SHITJES ME TË DREJTË PARABLERJEJE TË OBJEKTEVE TË KONFISKUARA**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës, të pikës 9, të nenit 20, të ligjit nr. 66/2023, “Për administrimin e objekteve të konfiskuara, si ndërtime pa leje, me qëllim përdorimin e tyre për interes publik apo strehim social, si dhe zbutjen e pasojave sociale të shkaktuara”, me propozimin e ministrit të Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit, Këshilli i Ministrave

**VENDOSI:**

1. Përcaktimin e rregullave të detajuara për zhvillimin e programit të shitjes me të drejtë parablerjeje të objekteve të konfiskuara me vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit.

2. Procesi i shitjes realizohet duke respektuar parimin e ligjshmërisë, të konkurrueshmërisë, të transparencës, si dhe të zbutjes së pasojave sociale të shkaktuara nga ndërtimet pa leje apo në tejkalim të lejes së ndërtimit.

3. Procedura e shitjes së objekteve të konfiskuara fillon pas miratimit nga Komisioni i Objekteve të Konfiskuara (në vijim “Komisioni”) të programit të shitjes, i cili, së bashku me dokumentacionin shoqërues, përcillet pranë ministrisë përgjegjëse për administrimin e pronës.

4. Struktura përgjegjëse për privatizimin në ministrinë përgjegjëse të administrimit të pronës shtetërore aplikon pranë Agjencisë Shtetërore të Kadastrës dhe Agjencisë së Zhvillimit të Territorit apo pranë çdo institucioni të qeverisjes vendore apo lokale, sipas parashikimeve të shkronjës “ç”, të pikës 1, të nenit 12, të ligjit nr. 66/2023, “Për administrimin e objekteve të konfiskuara si ndërtime pa leje, me qëllim përdorimin e tyre për interes publik apo strehim social, si dhe zbutjen e pasojave sociale të shkaktuara” (në vijim “ligji nr. 66/2023”).

5. Pas përfundimit të aplikimeve dhe të plotësimit të dokumentacionit, sipas pikës 4 të këtij vendimi, përcaktohet vlera e objektit me ekspertë vlerësues të licencuar të pasurisë së paluajtshme, të caktuar nga ministri përgjegjës për administrimin e pronës shtetërore në urdhrin e vlerësimit të objektit të konfiskuar.

6. Afati për vlerësimin do të jetë jo më shumë se 30 (tridhjetë) ditë nga miratimi i urdhrin për vlerësim të ministrit përgjegjës për administrimin e pronës shtetërore.

7. Ekspertët vlerësues hartojnë raportin përfundimtar të vlerësimit, bazuar në parashikimet e nenit 2, të ligjit nr. 66/2023, i cili përmban vlerën minimale të shitjes, dhe ia përcjellin ministrisë përgjegjëse për administrimin e pronës shtetërore.

8. Shpenzimet për ekspertët përballohen nga fondi i veçantë i objekteve të konfiskuara nga të ardhurat e siguruar nga shitja e objektit. Kjo pagesë do të jetë 2 (dy) % e vlerës së objektit apo të grup-objekteve të vlerësuar, por jo më pak se 60 000 (gjashtëdhjetë mijë) lekë, si dhe jo më shumë se 600 000 (gjashtëqind mijë) lekë pa TVSH.

9. Shitja e objekteve të konfiskuara fillimisht u ofrohet subjekteve, që kanë të drejtën e parablerjes, pronari i truallit ose personat e tretë, sipas nënndarjeve “i” ose “ii”, të shkronjës “a”, të pikës 2, të nenit 20, të ligjit nr. 66/2023. Nëse subjektet nuk shprehin interes, të drejtën e parablerjes e ka zhvilluesi/ndërtuesi, sipas procedurës së parashikuar në nënndarjen “iii”, të shkronjës “a”, të pikës 2, të nenit 20, të ligjit nr. 66/2023.

10. Struktura përgjegjëse për shitjen e pronës pranë ministrisë përgjegjëse për administrimin e pronës shtetërore njofton me shkrim, për të drejtën e parablerjes, subjektet në lidhje me ushtrimin e kësaj të drejte.

11. Konfirmimi për ushtrimin e së drejtës së parablerjes nga subjektet bëhet me shkrim, brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga marrja e njoftimit, në lidhje me ushtrimin e së drejtës së parablerjes.

12. Në rastin e pronarit të truallit dhe të personave të tretë, e drejta e parablerjes realizohet sipas marrëveshjes juridiko-civile të hartuar para noterit, të regjistruar në regjistrat përkatës në Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, përpara datës së konstatimit të paligjshmërisë së ndërtimit, të vërtetuar me faturë të bankave të nivelit të dytë.

13. Nëse personat e tretë nuk shfaqin interes për parablerjen, ata kompensohen për vlerën e paguar sipas parashikimeve të pikës 2, të nenit 24, të ligjit nr. 66/2023. Kompensimi paguhet nga fondi i veçantë i objekteve të konfiskuara.

14. Pagesa e vlerës së objektit kryhet brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga konfirmimi me shkrim për ushtrimin e së drejtës së parablerjes, sipas pikës 11 të këtij vendimi. Në qoftë se subjekti nuk kryen pagesën brenda afatit, ai humbet të drejtën e blerjes së objektit të konfiskuar.

15. Në rast se pronarët e truallit, personat e tretë apo zhvilluesi/ndërtuesi nuk ushtrojnë të drejtën e parablerjes, shitja e objekteve të konfiskuara në tejkallim të lejes së ndërtimit do të kryhet në zbatim të kuadrit ligjor për ankandin publik. Procedurat e kryerjes së ankandit publik bazohen në parimet e parashikuara në kuadrin ligjor në fuqi për ankandin e pronave publike. Në asnjë rast nuk do të lejohet ofrimi i shitjes me një çmim më të ulët se vlera fillestare e ankandit publik.

16. Kontrata e kalimit të pronësisë nënshkruhet para noterit në format, si më poshtë vijon:

a) për pronarët e truallit dhe personat e tretë nënshkruhet kontratë për transferimin e të drejtave dhe të detyrimeve;

b) për zhvilluesin/ndërtuesin dhe ndaj blerësve, sipas procedurës së ankandit, nënshkruhet kontratë e shitjes.

17. Për nënshkrimin e kontratave, sipas pikës 16 të këtij vendimi, autorizohet drejtori i strukturës përgjegjëse për shitjen e pronës.

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

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

**ZËVENDËSKRYEMINISTËR**  
**Belinda Balluku**