VENDIM
Nr. 226, datë 17.4.2025

PËR DISA NDRYSHIME DHE SHTESA NË VENDIMIN NR. 926, DATË 29.12.2014, TË KËSHILLIT TË MINISTRAVE, "PËR KRITERET E VLERËSIMIT TË PRONËS SHTETËRORE, QË PRIVATIZOHET APO TRANSFORMOHET DHE PROCEDURËN E SHITJES", TË NDRYSHUAR

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të nenit 2, të aktit normativ nr. 4, datë 9.7.2008, të Këshillit të Ministrave, "Për privatizimin dhe dhënien në përdorim shoqërive tregtare dhe institucioneve shtetërore të ndërmarrjeve apo objekteve të veçanta, mjeteve kryesore dhe mjeteve të xhiros së këtyre ndërmarrjeve", miratuar me ligjin nr. 9967, datë 24.7.2008, të ndryshuar, me propozimin e ministrit të Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

I. Në vendimin nr. 926, datë 29.12.2014, të Këshillit të Ministrave, "Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore, që privatizohet apo transformohet, dhe procedurën e shitjes", të ndryshuar, bëhen këto ndryshime dhe shtesa:

1. Në kreun I bëhen ndryshimet e mëposhtme:

a) Pika 1 ndryshohet si më poshtë vijon:

"1. Këtij vendimi i nënshtrohen të gjitha pronat e paluajtshme shtetërore dhe pasuritë e luajtshme, objektet e veçanta, mjetet kryesore dhe mjetet e xhiros të ndërmarrjeve shtetërore, të cilat plotësojnë kriteret për privatizim, sipas këtij vendimi.".

b) Paragrafët i parë dhe i dytë të pikës 2 ndryshohen si më poshtë vijon:

"Institucionet qendrore dhe organet e njësive të vetëqeverisjes vendore dërgojnë kërkesat e tyre për privatizimin e pronave shtetërore që kanë në administrim ose në pronësi në ministrinë përgjegjëse për ekonominë. Ministri përgjegjës për ekonominë nxjerr urdhrin për fillimin e procedurave të privatizimit, sipas kërkesave të përmendura më sipër. Në rast se ministria përgjegjëse për ekonominë u kërkon institucioneve qendrore apo organeve të njësive të vetëqeverisjes vendore kërkesën për prononcim privatizimi për pronat e paluajtshme shtetërore që kanë në administrim ose në pronësi, këto institucione janë të detyruara që, brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga data e marrjes së kërkesës, të dërgojnë mendimin e tyre për privatizimin e këtyre pasurive.

Nëse institucionet qendrore apo organet e njësive të vetëqeverisjes vendore shprehen për mosprivatizimin e pronave shtetërore në administrim, apo në pronësi, apo pronave shtetërore të institucioneve që kanë në varësi administrative, atëherë ato duhet ta argumentojnë qartë këtë fakt.".

c) Në pikën 3 bëhen ndryshimet e mëposhtme:

i. Në paragrafin e parë, fjala "... kryetarin/kryetari ..." zëvendësohet me "... përfaqësuesin/përfaqësuesi ...";

ii. Në paragrafin e dytë, fjalët "... ekspert kontabël ..." zëvendësohen me fjalën "... auditues ...".

ç) Pika 4 ndryshohet si më poshtë vijon:

"4. Ekspertët vlerësues, në përbërje të komisionit të vlerësimit të pronës shtetërore përzgjidhen nga ministri përgjegjës për ekonominë. Pagesa e ekspertëve dhe çdo shpenzim për përgatitjen e dokumentacionit të vlerësimit përballohen nga ministria përgjegjëse për ekonominë, përveç rasteve kur ministri përgjegjës për ekonominë urdhëron pagesën nga institucione, ndërmarrje dhe/ose shoqëri të varësisë. Kjo pagesë do të jetë 2 (dy) për qind e vlerës së objektit të vlerësuar, por jo më pak se 60 000 (gjashtëdhjetë mijë) lekë dhe jo më shumë se 300 000 (treqind mijë) lekë, me TVSH.".

2. Në kreun II bëhen këto ndryshime dhe shtesa:

a) Pika 3 ndryshohet si më poshtë vijon:

"3. Me daljen e urdhrit të ministrit përgjegjës për ekonominë për ngritjen e komisionit të vlerësimit të pronës shtetërore që do të privatizohet, apo që do të përfshihet në fondin e kompensimit, komisioni i vlerësimit inspekton dhe verifikon gjendjen reale të pronës shtetërore dhe, më pas, ekspertët vlerësues të këtij komisioni, brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve, përgatitin në 5 (pesë) kopje origjinale genplanin e pronës shtetërore që do të privatizohet, ku përcaktohen qartë trualli nën objekt, trualli funksional dhe sipërfaqja e përgjithshme. Kur objekt privatizimi është trualli, përcaktohet vetëm sipërfaqja e truallit dhe eksperti vlerësues mban përgjegjësi për hartimin e saktë të këtij genplani. Dega e shoqërive publike përkatëse vendos një njoftim në mjediset e organit të qeverisjes vendore në territorin e të cilit ndodhet objekti, për efekt të ish-pronarëve të truallit, nëse ka.".

b) Paragrafi i parë i pikës 4 shfuqizohet.

c) Në pikën 5 bëhen ndryshimet e mëposhtme:

i. Para fjalës "... ekspertët ..." shtohet "... eksperti/ ...".

ii. Paragrafi i dytë numërtohet pika 6.

ç) Fjalia e parë e pikës 7 ndryshohet, si më poshtë vijon:

"Pas marrjes së genplanit të pronës shtetërore, të konfirmuar nga prefektura, dega e shoqërive publike i kërkon drejtorisë vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, në përputhje me parashikimet e ligjit nr. 111/2018, "Për kadastrën", të dhëna për pronën shtetërore që privatizohet, kartelën dhe hartën kadastrale, certifikatën e pronësisë apo vërtetimin për pasuritë në një zonë kadastrale që nuk i është nënshtruar regjistrimit fillestar.".

d) Në pikën 8 bëhen këto ndryshime:

i. Fjalët "... nga kjo agjenci, dhe ..." hiqen;

ii. Fjalia e fundit shfuqizohet.

dh) Në pikën 9, fjala "... të objektit ..." hiqet.

e) Paragrafi i parë i pikës 10 ndryshohet, si më poshtë vijon:

"10. Në rastet kur ky çmim nuk ekziston në hartën e çmimeve, ekspertët vlerësues përcaktojnë çmimin e shitjes së pronës shtetërore që do të privatizohet. Eksperti vlerësues përcakton çmimin e shitjes së pronës shtetërore, në bazë të çmimit të përcaktuar në hartën e vlerës së pronave dhe të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave. Në rastet kur ky çmim nuk ekziston në hartën e çmimeve, ekspertët vlerësues përcaktojnë çmimin e shitjes së truallit të pronës që do të privatizohet sipas çmimit të tregut.".

ë) Pika 11 ndryshohet si më poshtë vijon:

"11. Afati i plotësimit të dokumentacionit të vlerësimit për ndërtesat, ndërtimet dhe linjat e prodhimit/shërbimit, kur ato shiten së bashku me ndërtesën duhet të jetë jo më shumë se 60 (gjashtëdhjetë) ditë nga data e marrjes së urdhrit për ngritjen e komisionit të vlerësimit nga titullari. Për makineritë, pajisjet, mjetet e transportit etj. ky afat duhet të jetë jo më shumë se 20 (njëzet) ditë, nga data e marrjes së urdhrit. Komisioni i vlerësimit mban përgjegjësi për respektimin e këtij afati.".

f) Pika 12 ndryshohet si më poshtë vijon:

"12. Pas plotësimit të dokumentacionit, sipas afatit të parashikuar në pikën 11 të këtij kreu procedohet, si më poshtë vijon:

a) Komisioni i Vlerësimit, pasi përgatit dokumentacionin e plotë ligjor i dërgon drejtorisë përgjegjëse për privatizimin pranë ministrisë përgjegjëse për ekonominë me shkresë përcjellëse të nënshkruar e të vulosur nga dega e shoqërive publike përkatëse dokumentacionin për objektet ndërtimore dhe linjat e prodhimit/shërbimit, ku përcaktohen vlera e objektit, sipërfaqja e përgjithshme, ajo nën objekt dhe ajo funksionale;

b) Drejtoria përgjegjëse për privatizimin pranë ministrisë përgjegjëse për ekonominë, pasi kontrollon nëse dokumentacioni i marrë nga institucionet përkatëse është i plotë dhe në përputhje me përcaktimet ligjore, ia përcjell atë Komisionit të Shqyrtimit dhe Transparencës, së bashku me vlerësimin përmbajtësor, për verifikimin formal në kuadër të transparencës së procedurës së dokumentacionit të privatizimit të pronës shtetërore, që dërgohet për shitje.".

g) Pas pikës 12 shtohet pika 12/1, me këtë përmbajtje:

"12/1. Komisioni i Shqyrtimit dhe Transparencës ngrihet me urdhër të ministrit përgjegjës për ekonominë dhe ka në përbërje 5 (pesë) anëtarë, përfaqësues të strukturave përgjegjëse të ministrisë përgjegjëse për ekonominë. Komisioni drejtohet nga zëvendësministri. Komisioni i Shqyrtimit dhe Transparencës i rekomandon ministrit përgjegjës për ekonominë vijimin e procedurës së privatizimit nga struktura përgjegjëse për shitjen e pronës publike, bazuar në vlerësimin përmbajtësor të drejtorisë përgjegjëse për privatizimin dhe nëse konfirmohet se dokumentacioni i kërkuar ligjor ka kaluar në të gjitha strukturat e parashikuara në këtë vendim. Në rast të kundërt, Komisioni i Shqyrtimit dhe Transparencës kërkon plotësimin e dokumentacionit, duke e rikthyer dosjen në drejtorinë e përgjegjëse për privatizimin.".

gj) Në pikën 18, fjala "... (tunele) ..." hiqet.

3. Në kreun III bëhen ndryshimet dhe shtesat e mëposhtme:

a) Në pikën 2 bëhen ndryshimet e mëposhtme:

i. Në paragrafin e tretë, të shkronjës "a", fjalët "... komisioni i ngritur nga drejtori i strukturës për shitjen e pronës publike, në Ministrinë e Financave." zëvendësohen me " ... struktura përgjegjëse për shitjen e pronës publike në ministrinë përgjegjëse për ekonominë.".

ii. Në shkronjën "b", fjalët "... komisioni i ngritur nga drejtori i strukturës për shitjen e pronës publike, në Ministrinë e Financave ..." zëvendësohen me "... komisioni i ngritur nga struktura përgjegjëse për shitjen e pronës publike në ministrisë përgjegjëse për ekonominë ...".

iii. Në shkronjën "ç", fjalët "... nuk është në gjendje të konfirmojë ..." zëvendësohen me "... nuk konfirmon ...".

b) Në pikën 6 bëhen ndryshimet e mëposhtme:

i. Në fjalinë e fundit, të shkronjës "a", fjalët "... në një Buletinin e Njoftimeve Zyrtare ..." zëvendësohen me "... në Buletinin e Njoftimeve Zyrtare".

ii. Në shkronjën "c", fjalët "... në prefekturë, ..." hiqen.

c) Pika 8 ndryshohet, si më poshtë vijon:

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

ç) Shkronja "b" e pikës 9 shfuqizohet.

d) Shkronja "b" e pikës 11 ndryshohet, si më poshtë vijon:

"b) mandatpagesën apo garancinë bankare, që vërteton derdhjen ose ngurtësimin e 20 (njëzet) për qind të vlerës fillestare të ankandit në lekë, vetëm për objektin, për llogari të ministrisë përgjegjëse për ekonominë, detyrimisht, brenda afatit të pranimit të kërkesave;".

dh) Në pikën 17, fjalët "... të drejtorit të ..." hiqen.

e) Në shkronjën "a" të pikës 18, emërtimi "Ministria e Financave" hiqet.

ë) Në pikën 19 nënndarja "- përfaqësuesin e ministrisë përgjegjëse për ekonominë." zëvendësohet me "- përfaqësuesin e strukturës përgjegjëse për shitjen.".

f) Në fund të paragrafit të dytë të pikës 32 shtohet fjalia, me këtë përmbajtje:

"Në rast se nga informacioni zyrtar i marrë nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës rezulton se objekti i kontratës së qirasë me tarifë 1 euro/kontrata nuk është në regjistrat kadastralë, sipas akteve ligjore dhe nënligjore përkatëse, nëse plotësohen rrethanat e parashikuara në shkronjat "a" dhe "b", të pikës

34, të këtij kreu, trualli do të shitet nga struktura për shitjen e pronës publike dhe lidhja e kontratës bëhet sipas dispozitave të Kodit Civil, pasi të jetë bërë pagesa e plotë sipas vlerësimit të objekteve, bazuar dhe në vendimin e Komisionit të Shqyrtimit dhe Transparencës.".

g) Pika 33 ndryshohet si më poshtë vijon:

"33. Ministri përgjegjës për ekonominë nxjerr urdhrin për përfshirjen në procedurë privatizimi të pronës shtetërore, objekt kontrate të dhënë me qira me tarifë 1 euro/kontrata, me sipërfaqe mbi 500 (pesëqind) m^2, përpara përfundimit të kontratës së qirasë.".

gj) Pas pikës 34 shtohen pikat 34/1, 34/2 dhe 34/3, me këtë përmbajtje:

"34/1. Në rastet kur prona shtetërore ka përmbushur rrethanat e pikës 34 të këtij kreu dhe në të ka dhe objekte ndërtimore shtetërore, procedura e shitjes së pronës bëhet sipas procedurave të parashikuara në kreun III të këtij vendimi.

34/2. Kur prona shtetërore ka përmbushur rrethanat e parashikuara në shkronjat "a" dhe "b", të pikës 34 të këtij kreu dhe objekt i kontratës është vetëm trualli, subjektit i lind e drejta e privatizimit të drejtpërdrejtë, sipas procedurës së mëposhtme:

a) Drejtoria përgjegjëse për monitorimin e kontratave, pasi ka marrë miratimin e ministrit, në zbatim të akteve nënligjore në fuqi për fillimin e procedurave të privatizimit të drejtpërdrejtë, e përcjell dosjen te struktura përgjegjëse për shitjen e pronës publike për vijimin e procedurave;

b) Dosja duhet të përmbajë dokumentacionin, si më poshtë vijon:

i. Kontratat dhe anekset e kontratave të qirasë me tarifë 1 euro/kontrata, shoqëruar me dokumentacionin kadastral, geplanin dhe procesverbalin e dorëzimit;

ii. Aktmonitorimet e qirasë;

iii. Urdhrin e ministrit përgjegjës për ekonominë për miratimin e vlerës së investimit dhe fillimin e procedurave të privatizimit të drejtpërdrejtë të pronës shtetërore, objekt i kontratës së qirasë.

34/3. Struktura përgjegjëse për shitjen e pronës publike i drejtohet Agjencisë së Trajtimit Pronave për të marrë konfirmimin nëse ka pronar me vendim të Komisionit të Kthimit të Pronave dhe çmimin e truallit objekt privatizimi. Pas marrjes së konfirmimit nga ATP-ja, ministri përgjegjës për ekonominë emëron ekspertin vlerësues të pasurisë, të licencuar, i cili harton genplanin e pronës, objekt kontrate me tarifë 1 euro/kontrata dhe përcakton vlerën e pronës. Eksperti vlerësues, brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve nga dalja e urdhrit të ministrit, përgatit në 5 (pesë) kopje origjinale genplanin përkatës, ku përcaktohen qartë sipërfaqja e përgjithshme dhe raporti i vlerësimit të pronës, objekt i kontratës së qirasë me tarifë 1 euro/kontrata, ku përcaktohet vlera e truallit që do të privatizohet, i cili përcaktohet, në bazë të çmimit të përcaktuar në hartën e çmimeve të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave. Në rastet kur ky çmim nuk ekziston në hartën e çmimeve, eksperti vlerësues përcakton çmimin e shitjes së pronës shtetërore të truallit që do të shitet, bazuar në vlerën e tregut. Eksperti vlerësues mban përgjegjësi për hartimin e saktë të këtij genplani dhe vlerën e pronës.".

4. Në kreun III/1 bëhen ndryshimet e mëposhtme:

a) Titulli ndryshohet si më poshtë vijon:

"Shkëmbimi i pronës shtetërore".

b) Pika 2 ndryshohet si më poshtë vijon:

"2. Kërkesa për kryerjen e shkëmbimit paraqitet nga institucionet qendrore dhe organet e njësive të vetëqeverisjes vendore, ndërmarrjet shtetërore në varësi të tyre, të cilat kanë në përgjegjësi administrimi, pronësi ose përdorim pasurinë shtetërore, në vijim të quajtura bashkërisht "Organe propozuese".".

c) Në fund të shkronjës "ç" të pikës 8 shtohet fjalia, me përmbajtje:

"Në rastet kur prona që përfitohet nga shkëmbimi nuk plotëson kriteret e kërkuara nga organi propozues, por në të do të investohet deri në plotësimin e këtyre kritereve sipas raportit të vlerësimit të investimit, atëherë organi propozues, me propozim të komisionit të vlerësimit të pasurisë, mund të

nënshkruajë marrëveshje me kusht për realizimin e investimit. Shkëmbimi do të përfundohet sipas pikave 14, 15, 16 dhe 17, të kreut III, të këtij vendimi. Organi propozues regjistron këtë marrëveshje në Agjencinë Shtetërore të Kadastrës.".

ç) Në shkronjën "a" të pikës 12 fjalët "... të dëshmojë aftësinë financiare ..." zëvendësohen me "... të vërtetojë se ka aftësi financiare ...".

d) Shkronja "c" e pikës 14 ndryshohet, si më poshtë vijon:

"c) raportet e vlerësimit të pronave që do të shkëmbehen, ku të jetë përcaktuar qartë plotësimi i të gjitha kritereve të përcaktuara për pronën që ofrohet të shkëmbehet;".

dh) Pas shkronjës "b" të pikës 18 shtohet shkronja "c", me këtë përmbajtje:

"c) çdo shpenzim tjetër në zbatim të shkronjës "b", të pikës 15, të këtij kreu.".

5. Kudo në përmbajtje të vendimit, emërtimet "Ministria e Financave" dhe "Ministria e Ekonomisë, Tregtisë dhe Sipërmarrjes" zëvendësohen me fjalët "ministria përgjegjëse për ekonominë", sipas kuptimit të fjalisë.

II. Ngarkohen Ministria e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit, Agjencia Shtetërore e Kadastrës, Agjencia e Trajtimit të Pronës dhe çdo institucion tjetër, që preket nga dispozitat e tij, për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

ZËVENDËSKRYEMINISTËR
Belinda Balluku