

UDHËZIM
Nr.5380, datë 20.7.2011

**PËR PROCEDURAT E SHITJES ME ANKAND PUBLIK TË ASETEVE TË
SHOQËRIVE ANONIME ME KAPITAL SHTETËROR NË LIKUIDIM**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës, të ligjit nr.9901, datë 14.4.2008 “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare”, të ligjit nr.7926, datë 20.4.1995 “Për transformimin e ndërmarrjeve shtetërore në shoqëri tregtare”, të ndryshuar, të ligjit nr.9874, datë 14.2.2008 “Për ankandin publik” dhe në zbatim të vendimit të Këshillit të Ministrave nr.1719, datë 17.12.2008 “Për miratimin e rregullave të ankandit publik”, si dhe të vendimit të Këshillit të Ministrave nr.428, datë 9.6.2010, Ministri i Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës

UDHËZON:

1. Me shpalljen e shoqërisë në likuidim, procedurat bëhen në përputhje me nenet 190 deri në 203 të pjesës VI “Likuidimi në gjendjen e aftësisë paguese”, të ligjit nr.9901, datë 14.4.2008 “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare”.

2. Operacionet e likuidimit kryhen nga likuidatori, i cili përfaqëson shoqërinë dhe ka për objekt mbylljen e llogarive dhe çregjistrimin e shoqërisë, në përputhje me ligjin nr.9723, datë 3.5.2007 “Për Qendrën Kombëtare të Regjistrimit”.

3. Me kalimin e shoqërisë në likuidim, hartohet bilanci i likuidimit, i cili verifikohet dhe vërtetohet nga eksperti kontabël i autorizuar. Bilanci, për efekt likuidimi, miratohet nga Ministri i Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës dhe shërben si pikënisje për identifikimin e aseteve, elemente të pasurisë që do të likuidohet. Nëse procedura e likuidimit zgjat më shumë se një vit, likuiduesi përgatit, gjithashtu, pasqyrat financiare vjetore të shoqërisë, të cilat verifikohen dhe vërtetohen nga eksperti kontabël i autorizuar dhe miratohen nga Ministri i Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës.

4. Me shpalljen e shoqërisë në likuidim, pasuritë e luajtshme dhe të paluajtshme, shiten nëpërmjet ankandit publik. Në zbatim të pikës 5, germa “b” dhe të pikës 5.1, germa “a” të kreut V të vendimit të Këshillit të Ministrave nr.1719, datë 17.12.2008, autoriteti shitës ngre njësinë e ankandit, e cila do merret me hartimin e dokumentacionit të ankandit, kërkesat për kualifikim, kriteret e vlerësimit etj., për hartimin e të cilave duhen përdorur dokumentet standarde të ankandit. Gjatë procesit të hartimit të dokumenteve duhet të mbahet procesverbali, i cili nënshkruhet nga të gjithë anëtarët e njësisë së ankandit, njësia e ankandit mban përgjegjësi për hartimin e dokumenteve të ankandit në bazë të legjislacionit në fuqi. Njoftimi për shitje bëhet katër herë radhazi në Buletin e Njoftimeve të Agjencisë së Prokurimit Publik, nga data e dërgimit të njoftimit për shitje, si dhe afishohet edhe në mjediset e shoqërisë e në objektin që do të shitet. Njoftimi në Agjencinë e Prokurimit Publik bëhet dhe ndiqet nga autoriteti shitës, i cili bën dhe dorëzimin e dokumenteve standarde të ankandit të shpallur kandidatëve blerës kundrejt një pagese të përcaktuar në njoftimin për ankand.

5. Ankandet për shitjen e pasurive të ndërmarrjeve dhe shoqërive tregtare shtetërore në likuidim bëhen në mjediset e Ministrisë së Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës.

6. Njësia e ankandit përbëhet nga jo më pak se 3 veta, ku njëri prej tyre duhet të jetë jurist dhe të mbajë përgjegjësi për shqyrtimin e ofertave. Një nga anëtarët e njësisë së ankandit caktohet me autorizim të Ministrit të Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës, mbi bazën e kërkesës së likuidatorit të shoqërisë, si përfaqësues i pronarit shtet.

Në rast se në ditën e njoftuar për zhvillimin e ankandit nuk paraqitet njëri nga anëtarët e njësisë së ankandit, anëtarët e tjerë të pranishëm të njësisë së ankandit administrojnë kërkesat e paraqitura për blerje dhe njësia ankandit njofton një ditë tjetër për zhvillimin e ankandit, por jo më shumë se 10 (dhjetë) ditë nga data e parë e njoftuar për ankand.

Që të fillojë procesi i përzgjedhjes së fituesit, para njësisë së ankandit, duhet të paraqiten të paktën 2 (dy) kërkesa dhe, që të vazhdojë procesi në vijim të procedurës së hapur, duhet të paktën 1(një) ofertë e vlefshme.

7. Bazuar në kreun III, pika 3 të vendimit të Këshillit të Ministrave nr.428, datë 9.6.2010 “Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore që privatizohet apo transformohet dhe për procedurën e shitjes”, në ankandet për shitjen e pasurive të këtyre shoqërive nuk zbatohet, për ish-pronarët, e drejta e parablerjes. Ata marrin pjesë në ankand si të gjithë të tjerët. Në rastet e shpalljes fitues, ish-pronarëve u zbritet vlera e truallit, e njohur dhe e kthyer me vendim të Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave.

8. Gjatë zhvillimit të ankandit mbahet procesverbal, ku evidentohen emrat e anëtarëve të njësisë së ankandit, emrat e konkurrenësve në ankand dhe emri i personit të shpallur fitues. Fituesi lidh kontratë për blerjen e objektit, pas pagesës së plotë të vlerës së objektit, përfshirë dhe TVSH-në (20%) për asetet, që janë objekt i saj. Pagesa në asnjë rast nuk mund të bëhet me letra me vlerë ose bono privatizimi. Me lidhjen e kontratës, likuidatori bën dorëzimin e objektit, nëpërmjet aktit të dorëzimit.

9. Nëse personi, që ka fituar të drejtën e blerjes së objektit nuk paguan brenda 30 ditëve nga data e shpalljes fitues, vlerën e çmimit të arritur në ankand, ai e humbet të drejtën e blerjes, i konfiskohet sigurimi i ofertës, si dhe humbet të drejtën për të marrë pjesë në ankandin, që do të zhvillohet për rishitjen e këtij objekti. Objekti rishpallet për shitje, duke zbatuar procedurat e publikimit, sipas përcaktimeve në këtë udhëzim.

10. Për përcaktimin e vlerës fillestare të ankandit publik, ngrihet komision i posaçëm vlerësimi pranë autoritetit shitës, i cili përgatit dokumentacionin për vlerësimin e objektit të caktuar për shitje. Vlera fillestare e ankandit për shitjen (VAM) është vlera e objektit në përputhje me çmimet e tregut të përcaktuar nga ekspertët vlerësues, vlera e truallit e përcaktuar nga ekspertët vlerësues në bazë të çmimit të përcaktuar në hartën e çmimeve, të hartuar nga Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave dhe të miratuara me vendim të Këshillit të Ministrave, duke i shtuar vlerën sipas vlerësimit të komisionit të materialeve të tjera të objektit përkatës. Ekspertët vlerësues emërohen nga Ministri i Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës me kërkesën e likuidatorit të shoqërisë. Akti i vlerësimit për objektet duhet të ketë bashkëngjitur gentplanin të hartuar nga ekspertët të licencuar dhe të konfirmuar nga institucioni i prefektit, fotografi të pronës, vendndodhjen dhe dokumentacionin e pronësisë.

11. Me hartimin e gentplanit nga ekspertët vlerësues dhe të konfirmuar nga institucioni i prefektit, në territorin në të cilin ndodhen objektet, shoqëria kërkon në zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, hartën treguese dhe kartelën e pronësisë së objektit, që do të shitet e rifreskuar, e cila do t'i bashkëngjitet raportit të vlerësimit. Brenda 20 ditëve të dorëzimit të raportit të vlerësimit të ekspertit, likuidatori i shoqërisë, kur nuk ka kundërshtime, e dërgon atë në METE për miratim.

12. Vlera fillestare e ankandit (VAM) për makineritë e pajisjet mjetet e transportit, produktet dhe skrapit, është vlera e përcaktuar nga ekspertët vlerësues. Ekspertët vlerësues emërohen nga Ministri i Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës me kërkesën e likuidatorit të shoqërisë.

13. Bazuar në kreun I, pika 4 të vendimit të Këshillit të Ministrave nr.428, datë 9.6.2010 “Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore që privatizohet apo transformohet dhe për procedurën e shitjes”, pagesa e ekspertit vlerësues do të jetë 2 për qind e vlerës së objektit apo të grupobjekteve të vlerësuara, por jo më pak se 60 000 (gjashtëdhjetë mijë) lekë dhe jo më shumë se 300 000 (treqind mijë) lekë. Kjo procedurë pagese do të ndiqet për çdo vlerësim që do të bëhet me ekspert vlerësues.

14. Për vlerësimin e materialeve, të objekteve të inventarit dhe sendeve të tjera, likuidatori ngre një komision të posaçëm, për vlerësimin e të cilave komisioni bazohet në çmimin e tregut ose në vlerën fillestare sipas kontabilitetit, nëse shihet e arsyeshme nga komisioni.

15. Për metalet me ngjyrë, si: bakri, alumini, plumbi, zinku, kallaji, nikeli, ari dhe

argjendi, vlera fillestare e ankandit përcaktohet nga ekspertë vlerësues, duke iu referuar në llogaritje çmimit përkatës sipas Bursës së Londrës (LME).

16. Raportet e vlerësimit të ekspertit vlerësues, si dhe raportet e komisionit miratohen para publikimit nga Ministri i Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës.

17. Në rast se nuk realizohet shitja me vlerat e përcaktuara nga ekspertët vlerësues, pas shpalljes dy herë për shitje, objekti publikohet për herë të tretë, me një ulje VAM-i me 30 për qind të vlerës fillestare të objektit, duke i shtuar kësaj vlere edhe vlerën e truallit, të përcaktuar nga ekspertët vlerësues. Nëse edhe me këtë vlerë nuk shitet, atëherë për përcaktimin e destinacionit të mëtejshëm të objektit vendos Ministri i Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës.

Për të gjitha rastet e tjera të shitjes, me anë të procedurës me ankand publik, nuk realizohet shitja me vlerat e përcaktuara nga ekspertët vlerësues, ose komisioni i ngritur nga likuidatori pas shpalljes dy herë për shitje, publikohet për herë të tretë, me një ulje VAM-i me 30 për qind të vlerës fillestare.

18. Për të gjitha rastet që janë kryer të gjitha procedurat e shitjes dhe nuk ka blerës, të kryhen procedurat e nxjerrjes, jashtë përdorimit sipas legjislacionit në fuqi.

19. Për të gjitha rastet e nxjerrjes jashtë përdorimit, ngrihet komisioni nga autoriteti shitës, duke zbatuar të gjitha procedurat e nxjerrjes jashtë përdorimit, në zbatim të legjislacionit në fuqi. Nga likuidatori i shoqërisë plotësohet dosja e nxjerrjes jashtë përdorimit dhe së bashku me miratimin e Këshillit Mbikëqyrës dërgohet në Ministri për të marrë miratimin e Ministrit të Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës.

20. Të ardhurat e realizuara nga likuidimi, si: shitja e aseteve, arkëtimi i debitorëve, të ardhurat nga qiraja apo dhe fitime të tjera, shërbejnë për shlyerjen e kreditorëve të shoqërisë në likuidim, në mënyrë proporcionale në varësi të mjeteve monetare të siguruara. Përfshihen nga ky rregull detyrimet fiskale dhe ato sociale (paga dhe sigurime shoqërore), të cilat do të shlyhen tërësisht, sipas detyrimeve të pasqyruara në bilancin kontabël të miratuar nga organet kompetente. Për kërkesat debitorë, të paarkëtueshme, si në rastin kur debitorët nuk ekzistojnë, kur kërkesat nuk janë të dokumentuara apo është humbur procesi gjyqësor etj., procedohet duke i kaluar si shpenzime likuidimi.

21. Rregullave të ankandit publik në bazë të legjislacionit në fuqi duhet t'u nënshtrohen edhe ndërmarrjet të shpallura të falimentuara në rrugë administrative për shitjen e mjeteve të xhiros, makineritë e pajisjet, linjat e repartet e nxjerra jashtë përdorimit dhe zbatimit të procedurave të demolimit.

22. Në publikimin për shitje të pasurisë së shoqërisë në likuidim përfshihen edhe objektet e dhëna me qira, përpara datës së shpalljes së shoqërisë në likuidim.

23. Llogaritë vjetore depozitohen në formën dhe në afatet e parashikuara në ligjin nr.9228, datë 29.4.2008 "Për kontabilitetin dhe pasqyrat financiare".

24. Anulohen të gjitha miratimet e privatizimit të aseteve të përfshira në kapitalin e shoqërisë që nuk kanë filluar procedurën e përgatitjes së dokumentacionit para datës së shpalljes së shoqërisë në likuidim me vendim gjyqi.

25. Udhëzimi nr.317/1, datë 4.9.2009 "Për zbatimin e vendimit të Këshillit të Ministrave nr.1719, datë 17.12.2008 "Për miratimin e rregullave të ankandit publik"", shfuqizohet.

Ky udhëzim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

MINISTRI I EKONOMISË,
TREGTISË DHE ENERGJETIKËS
Nasip Naço