FLETORJA ZYRTARE E REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

Botim i Qendres se Publikimeve Zyrtare

www .legjislacionishqiptar. gov. al

Nr. 154 **dhjetor** **2006**

PERMBAJTJA

		Faqe
Udhezim i MF & METE nr.1, date 27J2006	Per zbatimin e vendimit te Keshillit te Ministrave nr.704, date 11.10.2006 "Per kriteret e vleresimit te prones shteterore qe privatizohet, si dhe procedura e shitjes"	6211
Udhezim i METE nr.923, date 26.12.2006	Per ndryshime dhe shtesa ne udhezimin nr.106, date 1.7.2003 te ish-Ministrise se Ekonomise, per zbatimin e vendimit te Keshillit te Ministriave nr.230, date 4.4.1998 "Per privatizimin e pjeseve te kapitalit te zoteruar nga shteti ne shoqerite me kapital te perbashket"	6214

Abonimet vjetore mund te beben prane Postes Shqiptare
ose prane Qendres se Publikimeve Zyrtare, ne adresen: Bulevardi "Zhan d'Ark",
prapa ish-ekspozites "Shqiperia Sot", nr.tel: 04 267 468
Çmimi i abonimit per Fletoret Zyrtare 2006 eshte 16 000 leke.

BOTIMET E QENDREs SE PUBLIKIMEVE ZYRTARE

1. KUSHTETUTA E SHQIPERISE
2. KODET E LEGJISLACIONIT SHQIPTAR
3. REGJISTRAT E NOTERISE
4. PERMBLEDHJE LEGJISLACIONI:

1.	PER PROKURIMIN PUBLIK (2006)	1500
2.	PER NEPIJNESIN CIVIL (2005)	600
3.	PER SISTEMIN E DREJTESISE (Vellim I-re dhe vellimi i 11-te-2006)................	1300
4.	PERMBLEDHESE LEGJISLACIONI NE FUSHEN E ARSIMIT	500

Botime te reja

1	TREGUESI KRONOLOGJIK I LEGJISLACIONIT-2004 (Vellimi I)..................	1000
2	TREGUESI KRONOLOGJIK I LEGJISLACIONIT-2006 (Vellimi 11)................	500
3	TREGUESI TEMATIKI LEGJISLACIONIT-2004 (Vellimi I)...........................	1000
4	TREGUESI TEMATIK I LEGJISLACIONIT-2006 (Vellimi 11).........................	500
5	PERMBLEDHJE MARREVESHJESH NDERKOMBETARE NE FUSHEN E DREJTESISE	1000
6	PERMBLEDHJE LEGJISLACIONI PER PUSHTETIN VENDOR	800
7	PERMBLEDHJE LEGJISLACIONI PER NDERTIMET	500
8	PERMBLEDHJE VENDIMESH UNIFIKUESE TE GJYKATES SE LARTE (2000-2006)	1000
9	PERMBLEDHJE LEGJISLACIONI PER SHOQERITE TREGTARE................	500

Doli nga shtypi me 13.2.2007

Tirazhi: 4000 cope — Formati: 60x88/8

Shtypshkronja "Grafon"
Tirane, 2007

Çmimi 8 leke

UDHEZIM
NR.1 Datë 27.12.2006

PER ZBATIMIN E VKM Nr.104, date11.101006 "PER KRITERET E VLERESIMIT TE PRONES SHTETERORE QE PRIVATIZONET , SI DHE PROCEDURA E SHITJES".

Ne mbeshtetje te nenit 102 te Kushtetutes te Republikes se Shqiperise dhe ne zbatim te VKM Nr.704 date 11.10.2006 "Per kriteret e vleresimit te prones shteterore qe privatizohet, si dhe procedura e shitjes", Ministria e Ekonomise, Tregtise dhe Energjetikes dhe Ministria e Financave te nxjerrin kete,

UDHEZIM:

1. Te gjitha miratimet e privatizimit, para hyrjes ne fuqi te VKM nr.704, dt.11.10.2006 "Per kriteret e vleresimit te prones shteterore privatizohet dhe procedurat e shitjes" dhe ngritja e komisioneve tP; vleresimit ne zbatim te tyre, do te konsiderohen te vlefshme, por pergatitja e dokumentacionit te vleresimit dhe procedurat e shitjes (12 te behet ne zbatim te VKM nr.704,dt.11.10.2006.

2. Tek kapitulli i I-re, pika 4, per vleresimin e mjeteve te transportit tokesor dhe detar te blera apo te vena ne shfrytezim pas vitit te liberalizimit te çmimeve (1 korrik 1992), shprehja "... pa zbatuar indeksin e çmimit ..." te 1(2qatollet " _

3. Ne kapitullin e I-re, pika 12, per vleresimin e objekteve, makinerive dhe paisjeve etj. te shoqerive tregetare, si vlere fillestare sipas kontabilitetit do te konsiderohet vlera e percaktuar ne dokumentacionin e transformimit ne shoqeri anonime e regjistruar ne gjykate,(ne regjistrin tregetar) dhe vleresimi me pas ketij aseti do te behet pa zbatuar koeficientin e vendodhjes.

4. Per rastet kur ne ankandin per shitjen e objekteve apo aseteve me vlere fillestare, me VA te ulur dhe me rezerve parqitet veteni iijL kerkese perpara komisichit te ankandit, komisioni duhet t'a evidentoje kete kerkese ne process verbalin e ankandit dhe objekti ti nenshtrohet procedures se ripublikimit sipas pika 10, kapitulli III-te i ketij Vendimi.

5. Ne zbatim te pikes 2, germa "a" kapitulli i III-te, per rastet e shitjes se objekteve me pronar trualli, me mberritjen e dokumentacionit te privatizimit, prane Ministrise se Financave (Drejtorine e Administrimit dhe Shitjes se Pronave Publike), kjo e fundit afishon njoftimin ne ambientet e ndermarrjes qe e administron ate. Ish — pronari truallit qe deshiron te bleje objektin duhet te paraqitet prane Drejtorise se Administrimit dhe' Shitjes se Pronave Publike, brenda nje afati 20 ditor nga dita e publikimit (afishimit), duke depozituar kerkesen me shkrim ne te cilen shprehet se deshiron te bleje objektin ne fjale, dokumentacionin qe verteton pagesen prej 20% te vleftes se prones qe kerkon te bleje dhe vendimin perkates te komisionit te kthimit dhe kompensimit te pronave ish —pronareve te noterizuar apo çdo document tjeter ligjor te regjistruar ne Zyren e Rregjistrimit te Pasurive te Paluajteshme, i cili percakton se ai eshte pronar i tokes.

6. Ne rast se brenda ketij afati kohor ish pronari nuk paraqitet, Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes se Pronave Publike ben nje njoftim te dyte ne nje afat prej 30 ditesh cluke e botuar njoftimin dy here ne Buletinin Shteteror. Ne se edhe pas ketij njoftimi nuk paraqitet pronari i truallit per blerjen e objektit, atehere realizohet shitja me ankand e objektit dhe e truallit sipas procedurave te ketij vendimi.

7. Ne rastet kur ne dokumentacionin e vleresimit te objektit per privatizim eshte konfirmuar se objekti nuk ndodhet ne truallin e ish-pronareve, objekti i nenshirohet ankandit sipas procedurave te ketij vendimi dhe ne qoftese diten e zhvillimit te ankandit paraqitet edhe pronari i truallit me dokumentat perkatese te pronesise, komisioni ankandit, pas vleresimit te dokumentacionit ne fjale shpall fitues ankandi pronarin e truallit, pa konkurim. Per rastet kur komisioni i ankandit ka veshtiresi ne vleresimin e dokumentacionit te pronesise te paraqitur nga pronari i truallit, atehere komisioni i ankandit cakton nje date tjeter per zhvillimin e tij brenda 7 (shtate) diteve nga data e zhvillimit te ankandit me qellim qe te vleresoje dokumentacionin e pronesise. Ky afat miratohet edhe nga Drejtori i Administrimit dhe Shitjes se Pronave Publike.

8. Ne zbatim te pikes 3, kapitulli i III-te, me mberritjen e dokumentacionit te privatizimit per shitjen e makinerive, automjeteve, pajisjeve dhe mjeteve te punes, Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes se Pronave Publike afishon njoftimin ne ambientet e saj dhe nje kopje te afishimit e dergon ne Degen e Shoqerive Publike te prefektures ku ndodhet ndermarrja qe i ka ne administrim ato per ta

afishuar ne ambjentet e saj. Punonjesit qe i kane ose i kane patur ne perdorim makinerite, automjetet, pajisjet apo mjetet e punes, dhe c!„shirojne t'i blejne, duhet te paraqesin prane Drejtorise se Administrimit dhe Shitjes se Pronave Publike brenda afatit 20 ditor te afishimit kerkesen me shkrim dhe dokumentacionin qe verteton pagesen prej 20% te vleftes se prones qe kerkon te bleje. Dosja e privatizimit duhet te permbaje edhe vertetimin per punonjesit qe i kane apo, i kane patur ne perdorim keto asete, leshuar nga drejtori i ndermarjes

9. Ne rast se punonjesit qe i kane patur ose i kane ne perdorim mjetet, nuk paraqesin kerkese per blerjen e tyre brenda afatit te percaktuar me lart, ato kalojne ne publikim sipas procedurave te VKM Nr. 704, date 11.10.2006. Ne kete rast Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes se Pronave Publike njofton dhe organet e rendit ne prefekture per automjetet apo mjetet e transportit qe jane ne procedure privatizimi per t'i bllokuar ato deri ne perfundimin e privatizimit te tyre. Me lidhjen e kontrates se shit-blerjes, Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes se Pronave Publike njofton organet perkatese te per transferimin ;ejes se qarkullimit te automjetit tek pronari i ri, konform akteve normative ne fuqi.

10. Ne zbatim te pikes 4, kapitulli i III-te, punonjesit specialiste, farmaciste ose stomatologe, qe kane aktualisht kontrate qiraje per objektin, kane te drejten e parablerjes, (me kushtin qe keto (specialistetë to Lbatuar me korrektesi kontraten e qerase, te jene te r`istruar no organet tatimore per ushtrim aktiviteti, te ushtrojne profesionin ne objektin perkates etj.) sipas cmimit te percaktuar ne ankand (çmimi me i larte i dhene nga pjesmarresit ne ankand i ofrohet punonjesve te ketij sherbimi, ne rast se cmimi i arritur ne ankand nuk pranohet nga punonjesit e ketij sherbimi atehere komisioni shpall fitues pjesmarresin qe ka dhene cmimin me te larte ne ankand) , vetem ne ato raste kur per keto objekte nuk kane pronare trualli. Ne rastin kur pronaret e truallit te objektit kane paraqitur dokumentacionin perkates te pronesise dhe kerkesen per blerjen e objektit sipas pikes 9-te, te ketij kapitulli, por nuk paraqiten ne ankandin e objektit qe ndodhet ne pronen e tyre, komisioni i ankandit evidenton kerkesat per blerje ne proces verbalin perkates, dhe cakton nje date tjeter per zhvillimin e tij brenda shtate diteve nga data e zhvillimit te ankandit, duke njoftuar edhe nje here pronaret e truallit. Ne se edhe ne kete date pronaret e truallit nuk paraqiten per blerjen e objektit , atehere Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes se Pronave Publike do te vepioje sipas pike 2 germa "b", kapitulli i III-te i ketij vendimi.

11. Ne zbatim te pikes 5, Kapitulli i III-te i Vendimit, vleresimi i investimeve te pasurise se paluajteshme do te behet nga eksperte vleresues pasurie nga momenti i lidhjes se kontrates deri ne momentin aktual, ne bashkepunim me ekspertin kontabel te autorizuar. Ministri i Ekonomise Tregtise dhe Energjetikes urdheron fillimin e procedures se mesiperme. Me miratimin e vleres se investimeve te bera nga, qeramarresi, Drejtoria e Privatizimit ben krahasimin ndermjet kesaj ,ylere dhe vlere's-S'e truallit, te percaktuar sipas cmimit te truallit te konfirmuar nga Agjencia e Kthimit dhe Kompesimit te Pronave dhe siperfaqes ne kontraten e qeramarrjes. Ne se vlera e investimeve te kryera eshte mbi 150% e vleres se truallit, Ministri nxjerr urdherin per pregatitjen e dokumentacionit te privatizimit. Per rastet e mesipenne procedura e vleresimit qe nga momenti i emerimit te eksperteve dhe miratimit te raportit te tyre behet nga Drejtoria e Administrimit te Prones Publike. 12. Ne zbatim te pikes 6 kapitulli i III —te ankandi do te zhvillohet mbi vleren e mjeteve kryesore, nderss vlera e mjeteve te)chiros dhe vlera e truallit do te shtohen me pas. Gjithashtu Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes se Pronave Publike me urdher te Drejtorit , si dhe me kerkese te Ministrise se Ekonomise, mund te perdore edhe forma te tjera publikimi ne media televizive , postera etj. Shpenzimet e publikimit do te perballohen nga te ardhurat e privatizimit.

13 .Shkresa percjellese e Deges se Shogerive Publike, e Organeve te Varesise, qe shoqeron dokumentacionin perkates te vleresimit duhet te permbaje te specifikuar qarte : emertimin e objektit, vendodhja e tij, siperfaqen e pergjithshme, dhe ate nenobjekt, vleren gjithsej te objektit, e ndare ne vleren e mjeteve kryesore dhe mjeteve te xhiros, si dhe permbajtjen e dokumentacionit te vleresimit etj. ne te kundert dokumentacioni i vleresimit konsiderohet i parregullt.

14. Ne pasqyrat e vleresimit duhet te shenohet qarte ne kolonen perkatese, indeksi i çmimit i perdorur si dhe koefiçienti i vendodhjes se objektit.

15. Ne zbatim te pikes 8, kapitulli i III-te, pjesmarresit ne ankand ne vendin, daten dhe oren e njoftuar duhet te paraqesin prane komisionit te ankandit edhe dokumentin e identifikimit te tyre. (leternjoftim, çertifikate me fotografi). Disa persona kane te drejten e paraqitjes per blerje te objektit se bashku me nje kerkese te vetme. Kjo kerkese duhet te shoqerohet me dokumentin bankar qe pen-nban emrat e per: qe bashkohen ne kete blerje. Ne rast te paraqitjes se nje bleresi, personat e tjere kerkues duhet te perfaqesohen me prokure.

16. Ne zbatim te pikes 9-te, kapitulli III-te, Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes se Pronave Publike ne Ministrine e Financave, per rastet kur ne dokumentacionin e vleresimit te objektit te derguar per privatizim nga M.E.T.E konstaton mosperputhje te hartes treguese me gen — planin e dosjes apo ka mungesa te te dhenave hartografike ne HTR etj., atehere kerkon informacion plotesues nga ZRPP.

17. Ne zbatim te pikes 11-te, paragrafi, i kapitulli 'paS shpalljes' fitiresit te ankandit per shitjen me rezerve, Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes se Pronave Publike, ne Ministrine e Financave nenshkruan me fituesin e ankandit akt—marreveshjen ne te cilen pasqyrohen afati i likujdimit te objektit, vlera e kesteve qe do te shlyhen dhe afatet e likujdimit te tyre, dorezimi i objektit etj. Kjo akt marreveshje do te jete pjese perberese e kontrates se shitjes qe do te lidhet per objektin.

18. Ne zbatim te pikes 19, kapitulli i III-te, personi qe ka fituar te drejten e blerjes per objektin dhe nuk paguan vleren e plote te tij brenda 30 diteve nga data e shpalljes se tij si fitues ankandi apo pronar trualli, humbet vleren prej 20 % te paguar per pjesmarrje ne ankand si dhe te drejten per te marre pjese perseri ne ankandin'qe do te zhvillohet per rishitjen e objektit ne fjale.

19. Ne zbatim pikes 5, germa a, kapitulli IV, per rastet e privatizimit teresor te ndermarjeve, te linjave te sherbimit dhe te prodhimit, te objekteve se bashku me makinerite, paisjet, mjetet e xhiros, etj. qe jane pjese perberese te objektit; objektet ndertimore te vecante, pasi te kene kaluar te gjitha proçedurat, do te kontrollohen nga Ministria e Ekonomise dhe do te dergohen ne Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes se Pronave Publike. Po keshtu, Makinerite dhe paisjet, mjetet e transportit, mjetet e xhiros, qe privatizohen te veçuara pasi te kontrollohen nga Dega e Shoqerise Publike, do te percillen direkt ne Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes se Pronave Publike, ne Ministrine e Financave.

20. Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes se Pronave Publike, ne perputhje me kerkesat e VKM Nr.704. date 11.10.2006, "Per kriteret e vleresimit te prones shteterore qe privatizohet, si dhe procedura e shitjes" dhe ketij Udhezimi per zbatimin e ketij vendimi ka te drejte te hartoje dhe te miratoje rregulloren e brendeshme per zhvillimin e ankandit, si dhe te nxjerre urdherat perkatese ne perputhje te legjislacionit ne fuqi, per te rritur efikasitetin e privatizimit.

21. Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes se Pronave Publike ne zbatim te pikes 10 kapitulli i IV-te i ketij vendimi kthen per rivleresim ne Ministrine e Ekonomise, Tregtise dhe Energjetikes te gjitha dosjet e objekteve te privatizuara, per te cilat me vendim Gjykate te formes se prere eshte prishur kontrata e shitjes duke i kthyer palet ne gjendjen e meparshme. Rivleresimi i objektit apo ndermarrjes behet sipas kritereve te percaktuara ne kete vendim dhe me pas Ministria e Ekonomise, Tregtise dhe Energjetikes, e dergon ate ne Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes se Pronave Publike, ne Ministrine e Financave, e cila fillon procedurat e privatizimit te objektit sipas kerkesave te VKM Nr.704, date 11.10.2006 dhe udhezimit ne zbatim te tij

22. Publikimi ne Buletinin Shteteror per objektin qe do te privatizohet, pervec informacionit plotesues te percaktuar nga Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes se Pronave Publike, permban edhe tabelen me te dhenat si as formatit si me poshte.

Nr. Emertimi i Objektit Vendodh ja Vlera Fillest.e Ankandit (n-... !...-1,.-c) (Mjete kryesore+ vlera e truallit) Mjete Xhiroje (ne leke) Siperfaq e Gjithsej e Objekti (ne m2) Siperfaq e Nen object (ne m2) Vlera e tr,,,,ii: ,,........ t (ne leke) l. 2.

23. Ne zbatim te pikes 22, kapitulli i III-te i ketij vendimi, Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes se Pronave Publike dokumentacionet e vleresimit te objekteve, makinerive, paisjeve etj. te cilat kane mbaruar proceduren e privatizimit dhe rezultojne te pashitura i kthen ne Ministrine e Ekonomise, Tregtise dhe Energjetikes dhe kjo e fundit i kthen ne ndermarrje apo institucionin e varesise administrative.

Ky Udhezim hyn ne fuqi me botimin ne fletore zyrtare.

MINISTRI I FINANCAVE
Ridvan Bode

MINISTRI IEKONOMISE, TREGTIESE DHE ENERGJETIKES
Genc Ruli

UDHEZIM
Nr. 923, date 26.12.2006

" PER NDRYSHIME DHE SHTESA NE UDHEZIMIN NR. 106, DATE 01.07.2003 TE ISH MINISTRISE SE EKONOMISE PER ZBATIMIN E VKM NR. 230, DATE 04.04.1998 "PER PRIVATIZIMIN E PJESEVE TE KAPITALIT TE ZOTERUAR NGA SHTETI NE SHOQERITE ME KAPITAL TE PERBASHKET"

Ne zbatim te Vendimit te Keshillit te Ministrave Nr. 230, date 04.04.2003 "Per privatizimin e pjeseve te kapitalit te zoteruar nga shteti ne shoqerite me kapital te perbashket" i ndryshuar me VKM nr. 777, date 11.10.2006 "Per disa shtesa dhe nr. 230, date 04.04.1998 " Ministri i Ekonomise, Tregtise dhe Energjetikes, me cilesine e ortakut shteteror ne shoqerite me kapital te perbashket,

Udhezon:

1. Pika 5 e Udhezimit Nr. 106, date 01.07.2003 "Per zbatimin e vendimit te Keshillit te Ministrave nr. 230, date 04.04.1998 "Per privatizimin e pjeseve te kapitalit te zoteruar nga shteti ne shoqerite me kapital te j_).,:bashket" riformulohet : Pas miratimit t e kerkeses p er p rivatizim, s hoqeria me k erkesen e o rtakut s hteteror zgjedh dy eksperte, nje vleresues pasurie dhe nie eksnert k-ontabel te autorizuar, per vleresimin e shoqerise se perbashket per efekt te shitjes se pjeses se kapitalit te zoteruar nga shteti. Miratimi i eksperteve behet me vendim te asamblese. Procedura e caktimit te grupit te eksperteve dhe miratimi i raportit te tyre te behet nga Drejtoria e Administrimit te Prones Publike.

2. Pika 6 riformulohet: Shoqeria do te vleresohet ,-1,rerte01, ne perputhje me metodat bashkekohore te Standarteve Europiane te Raportimit Financiar. Kjo metode i pergjigjet realitetit dhe maksimizimit te vleres se shitjes te kuotes shteterore ne kapitalin e shoqerise dhe konsiston ne vleresimin e pjeseve te kapitalit te zoteruar nga shteti, per efekt te shitjes me metoda bashkekohore te vleresimit te pasurise me vleren e tregut. Investigimet e eksperteve te perqendrohen ne vleren e kontributit te pales shqiptare te vendosur ne momentin e themelimit te shoqerise; verifikimin e kapitalit te investuar ne shoqeri gjate viteve dhe progresivitetin e bilancit.

3. Pika 7 riformulohet: Trualli, si pjese perberese e kapitalit te shoqerise do te vleresohet nga grupi i eksperteve ne kuadrin e rivleresimit te shoqerise ne perputhje me cmimin e tregut.

4. Pika 8 shfuqizohet.

5. Ne piken 11 saktesohet: VKM nr. 704 date, 11 .10.2006 "Per kriteret e vleresimit te prones shteterore qe privatizohet dhe procedura e shitjes".

6. Ne fund te pikes 12 shtohet paragrafi: Ne rast se procedura sipas pikes 5, nuk realizohet, atehere ortaku shtet cakton grupin e eksperteve per vleresimin e shoqerise se perbashket per efekt te shitjes se pjeses se kapitalit te zoteruar nga shteti dhe mbuIon shpenzimet e tyre nga llogaria e Ortakut shtet.

7. Pas pikes 17 shtohet pika 18 : Per ish pronaret e truallit te cileve u eshte njohur trualli pjese e kapitalit te shoqerise se perbashket dhe te cilet kane bere kerkese ne METE, kerkesa behet prezente ne Agjencine e Kthimit dhe Kompesimit te Pronave per t'u kompensuar ne nje nga format e kompesimit te percaktuar me ligj.

Ky Udhezim hyn ne fuqi menjehere.

MININIER I EKONOMISË, TREGTISË DHE ENERGJISË

Genc Ruli