



www.qbz.gov.al

FLETORJA ZYRTARE E REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

Botim i Qendrës së Botimeve Zyrtare

Viti: 2022 – Numri: 80

Tiranë – E premte, 27 maj 2022

PËRMBAJTJA

	Faqe
Dekret i Presidentit nr. 13621, datë 18.5.2022	Për dhënie të shtetësisë shqiptare..... 10139
Udhëzim i ministrit të Drejtësisë nr. 7, datë 4.5.2022	Për përcaktimin e rregullave të hollësishme për njohjen e së drejtës së ushtrimit të profesionit në mënyrë të pavarur nga ndërmjetësi i huaj i pasurive të paluajtshme, si dhe të bashkëpunimit të tij me zyrat e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme..... 10139
Urdhër i ministrit të Drejtësisë nr. 181, datë 4.5.2022	Për miratimin e rregullave të hollësishme për procedurën e hetimit disiplinor të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme dhe formularit të ankesave..... 10141
Urdhër i ministrit të Drejtësisë nr. 182, datë 4.5.2022	Për miratimin e standardeve dhe metodologjisë së inspektimit të veprimtarisë së ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme..... 10144
Urdhër i ministrit të Drejtësisë nr. 183, datë 4.5.2022	Për përcaktimin e rregullave të hollësishme për të dhënat që përmban Regjistri i Ndërmjetësve të Pasurive të Paluajtshme, formatin e tij, mënyrën e mbajtjes, të dhënat që mund të bëhen publike, si dhe rregullat për përditësimin e tij..... 10163
Urdhër i ministrit të Drejtësisë nr. 184, datë 4.5.2022	Për miratimin e rregullores së programit të detyrueshëm të trajnimit për kandidatët për ndërmjetës të pasurive të paluajtshme..... 10170
Urdhër i ministrit të Drejtësisë nr. 185, datë 4.5.2022	Për miratimin e Kodit të Etikës Profesionale të Ndërmjetësit të Pasurive të Paluajtshme..... 10174
Urdhër i ministrit të Drejtësisë nr. 186, datë 4.5.2022	Për përcaktimin e rregullave të hollësishme për kriteret, procedurat për përzgjedhjen e përfaqësuesve dhe funksionimin e Komisionit Disiplinor, mënyrën e ushtrimit të përgjegjësisë prej tij dhe organizimin e procedimit disiplinor për ndërmjetësit e pasurive të paluajtshme..... 10178
Urdhër i ministrit të Drejtësisë nr. 187, datë 4.5.2022	Për përcaktimin e rregullave të hollësishme mbi paraqitjen dhe trajtimin e shprehjeve të interesit, si dhe verifikimin e plotësisë së kriterëve ligjorë të personave që kërkojnë të certifikohen si ndërmjetës të pasurive të paluajtshme..... 10182

Urdhër i ministrit të Drejtësisë nr. 188, datë 4.5.2022	Për përcaktimin e rregullave të hollësishme për paraqitjen e kërkesës për regjistrimin në Regjistrin e Ndërmjetësve të Pasurive të Paluajtshme, si dhe verifikimin e plotësimit të kriterëve ligjore.....	10184
Vendim i Gjykatës Kushtetuese nr. 11, datë 21.4.2022	Me objekt shfuqizimin e vendimit nr. 00-2021-1489 (157), datë 30.9.2021, të Kolegjit Administrativ të Gjykatës së Lartë, si të papajtueshëm me Kushtetutën e Republikës së Shqipërisë. Kthimin e çështjes për rishqyrtim në Gjykatën e Lartë.....	10185
Kërkesë e Agjencisë Shtetërore për Shpronësimin nr. 375/7, datë 24.5.2022	Për shpronësim për interes publik të pasurive të paluajtshme, pronë private, që preken nga realizimi i projektit “Zgjerimi i varrezave publike”, Elbasan.....	10197

**DEKRET****Nr. 13621, datë 18.5.2022****PËR DHËNIE TË SHTETËSISË
SHQIPTARE**

Në mbështetje të nenit 92, pika “c”, dhe nenit 93 të Kushtetutës, si dhe të neneve 6, 8, 9, e 20, të ligjit nr. 113/2020, “Për shtetësinë”, me propozim të Ministrisë së Brendshme,

DEKRETOJ:

Neni 1

U jepet shtetësia shqiptare, me kërkesë të tyre, personave të mëposhtëm:

1. Mergime Ebib Gashi (Islamaj)
2. Enver Eshref Kuki
3. Festina Valon Mejzini
4. Nora Bajram Bardhi
5. Mahmood Fahmy Mohammad Mohammad Almehi
6. Arjeta Hadžija Muçović (Muçović)
7. Hamit Ibrahim Kolukaj
8. Hazir Ismet Bajrami
9. Mërgim Nazmi Kryeziu
10. Hasnija Hasan Bardhi (Selimaj)
11. Endrit Jeton Shllaku
12. Adnan Abdurahman Kurtaj
13. Nuradin Fazli Kraja
14. Rona Arbent Sina (Hyla)
15. Arta Florin Bytyqi
16. Teuta Faruk Xharra
17. Gazmend Baki Hoxhaj
18. Idriz Mifail Shahu (Gavazi/Gavazaj)
19. Flamur Shkumbim Tara
20. Adelina Hajdar Omaj (Elezkurtaj)
21. Driton Ruzhdi Hoxhaj
22. Muhamet Dinë Karakushi
23. Edon Shkelzen Bushati
24. Qazim Naser Sokoli
25. Rreze Gazmend Nixha Zherka (Nixha)
26. Delvina Florin Bytyqi
27. Marigona Shkumbin Tara Doli (Tara)
28. Refadija Idriz Çelaj (Çelaj/Đoković/Djkovic)
29. Xhelal Halil Bajramaj
30. Özkan Aziz Adigüzel
31. Senaver Januz Podrimaj (Mehmetaj)

32. Marigona Mahir Xhaferi (Nila)
33. Liridona Mursel Berisha
34. Lara Alessandro Colturi
35. Yuri Alessandro Colturi

Neni 2

Ky dekret hyn në fuqi menjëherë dhe botohet në Fletoren Zyrtare.

PRESIDENT I REPUBLIKËS
SË SHQIPËRISË
Ilir Meta

UDHËZIM**Nr. 7, datë 4.5.2022**

**PËR PËRCAKTIMIN E RREGULLAVE
TË HOLLËSISHME PËR NJOHJEN E
SË DREJTËS SË USHTRIMIT TË
PROFESIONIT NË MËNYRË TË
PAVARUR NGA NDËRMJETËSI I HUAJ I
PASURIVE TË PALUAJTSHME, SI DHE
TË BASHKËPUNIMIT TË TIJ ME
ZYRAT E NDËRMJETËSIMIT TË
PASURIVE TË PALUAJTSHME**

Në mbështetje të nenit 102, pika 4, të Kushtetutës; të nenit 7, pika 2, të ligjit nr. 8678, datë 14.5.2001 “Për organizimin dhe funksionimin e Ministrisë së Drejtësisë”, të ndryshuar, dhe të nenit 11, pika 4, të ligjit nr. 9/2022, “Për profesionin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme”,

UDHËZOJ:

1. Përcaktimin e rregullave të hollësishme për njohjen e së drejtës së ushtrimit të profesionit në mënyrë të pavarur nga ndërmjetësi i huaj i pasurive të paluajtshme, si dhe të bashkëpunimit të tij me zyrat e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme.

2. Çdo shtetas shqiptar ose i huaj, që zotëron licencën e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme në një shtet anëtar të Bashkimit Evropian, sipas rregullave të atij shteti anëtar dhe që ka ushtruar rregullisht profesionin në territorin e Republikën e Shqipërisë, për një periudhë jo më pak se 6 muaj para hyrjes në fuqi të këtij akti, ose ka një kontratë bashkëpunimi me një zyrë të ndërmjetësit të



pasurive të paluajtshme, mund të kërkojë pranë ministrit të Drejtësisë të drejtën për të ushtruar në mënyrë të pavarur profesionin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme në Republikën e Shqipërisë.

3. Kandidatët e interesuar për njohjen e së drejtës së ushtrimit të profesionit në mënyrë të pavarur, paraqesin kërkesë pranë Ministrisë së Drejtësisë, përmes shërbimit postar ose dorazi, shoqëruar me dokumentet, si më poshtë:

a) shprehje interesi shoqëruar me kopje të dokumentit të identifikimit dhe 2 fotografi;

b) certifikatë familjare;

c) kopje të njësuar të lejes, licencës ose aktit të lëshuar nga autoriteti përkatës, i cili, sipas legjislacionit të shtetit të origjinës, jep të drejtën e ushtrimit të veprimtarisë së ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme;

ç) kopje të kontratës së bashkëpunimit me një zyrë të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme në Republikën e Shqipërisë;

d) vërtetim nga Drejtoria e Përgjithshme e Tatimeve që ndërmjetësi i huaj ka ushtruar profesionin pranë një zyre të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme për të paktën 6 muaj;

dh) kopje të njësuar të diplomës së arsimit të mesëm të lartë, të lëshuar nga një institucion arsimor i akredituar në Republikën e Shqipërisë ose diplomë të lëshuar nga një institucion arsimor i huaj, të njohur e të njësuar nga ministria përgjegjëse për arsimin;

e) dokument që provon zotërimin e gjuhës shqipe, të lëshuar nga autoritetet kompetente sipas legjislacionit në fuqi, për shtetasin e huaj;

ë) vërtetim nga prokuroria që nuk është nën hetim për veprat penale në fushën e pastrimit të parave, të financimit të terrorizmit apo të armëve të shkatërrimit në masë;

f) vërtetim nga gjykata që nuk është nën gjykim për veprat penale në fushën e pastrimit të parave, të financimit të terrorizmit apo të armëve të shkatërrimit në masë;

g) vetëdeklarim i gjendjes gjyqësore për kandidatin dhe personat e lidhur me të;

gj) vetëdeklarim që nuk ka dënim me masë administrative gjobë ose masë administrative që detyron subjektin të ndalë një sjellje të caktuar, praktikë pune apo biznesi, si dhe të mos e përsërisë në të ardhmen, për shkelje të legjislacionit në fuqi për parandalimin e pastrimit të parave, të paktën jo

më herët se 6 muaj nga data e paraqitjes së kërkesës.

4. Kërkesa e paraqitur sipas pikës 3 të këtij udhëzimi shqyrtohet nga struktura përgjegjëse për monitorimin e profesioneve të lira në Ministrinë e Drejtësisë brenda 45 ditëve nga data e paraqitjes.

5. Në qoftë se kërkesa nuk është paraqitur në përputhje me pikën 3 të këtij udhëzimi, struktura përgjegjëse i kërkon kandidatin plotësimin e pasaktësive brenda 10 ditëve nga dita e njoftimit.

6. Kur kandidati nuk plotëson pasaktësitë brenda afatit të përcaktuar në pikën 5 të këtij udhëzimi dhe këto pasaktësi nuk mund të plotësohen nga vetë struktura përgjegjëse, kërkesa quhet se nuk është regjistruar dhe i kthehet kandidatin bashkë me aktet e tjera.

7. Ndërmjetësit të huaj mund t'i refuzohet e drejta e ushtrimit në mënyrë të pavarur të profesionit në rast se dyshohet se personat e lidhur me të janë të dënuar me vendim të formës së prerë për veprat penale në fushën e pastrimit të parave, financimit të terrorizmit apo të armëve të shkatërrimit në masë.

8. Në rastin e pikës 7 të këtij udhëzimi, ministri kërkon të dhëna, dokumente, fakte apo mjete të tjera të provës për përfshirjen e kandidatin për ndërmjetës në veprimtarinë e paligjshme të personit të lidhur nga çdo organ publik, person fizik ose juridik që disponon të dhëna të vlefshme për qëllimet e verifikimit.

9. Ministri urdhëron refuzimin e kërkesës kur krijon bindjen që, bazuar në vlerësimin e hollësishëm të raporteve të paraqitura nga institucionet kompetente, sipas pikës 8, të këtij udhëzimi, si dhe në rezultatin tërësor të hetimit administrativ, kandidati për ndërmjetës apo persona të lidhur me të janë të përfshirë në veprimtarinë e paligjshme, pavarësisht nëse kandidati për ndërmjetës nuk është nën hetim për kryerjen e një vepre penale.

10. Regjistrimi pezullohet deri në marrjen e vendimit të formës së prerë të gjykatës, nëse kandidati në kohën e paraqitjes së kërkesës është i dyshuar, nën hetim apo në gjykim për një nga veprat penale të pastrimit të parave, financimit të terrorizmit apo armëve të shkatërrimit.

11. Pas përfundimit të procesit të verifikimit të plotësimit të kriterëve, kandidatin i njoftohet vendimi mbi plotësimin ose jo të kriterëve ligjore.



12. Kur kandidati plotëson kriteret, ministri urdhëron regjistrimin e tij në Regjistrin e Ndërmjetësve të Pasurive të Paluajtshme.

13. Ndërmjetësi i huaj bashkëpunon me zyrat e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme, përmes shkëmbimit të informacionit të nevojshëm për ushtrimin e profesionit, si në kryerjen e studimeve të tregut të pasurive të paluajtshme, të analizave mbi çmimin e tregut të pasurive të paluajtshme në një zonë të caktuar, si dhe vlerësimin mbi luhatjen e këtyre çmimeve në periudha kohore të caktuara, gjithmonë në ruajtje të konfidencialitetit të të dhënave personale të klientëve.

14. Për zbatimin e këtij udhëzimi ngarkohet struktura përgjegjëse për monitorimin e profesioneve të lira në Ministrinë e Drejtësisë.

15. Ngarkohet Sektori i Arkiv-Protokollit për marrjen e masave për njoftimin e këtij udhëzimi.

Ky udhëzim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

MINISTËR I DREJTËSISË
Ulsi Manja

URDHËR
Nr. 181, datë 4.5.2022

**PËR MIRATIMIN E RREGULLAVE
TË HOLLËSISHME PËR PROCEDURËN
E HETIMIT DISIPLINOR TË
NDËRMJETËSIT TË PASURIVE TË
PALUAJTSHME DHE FORMULARIT
TË ANKESAVE**

Në mbështetje të nenit 102, pika 4, të Kushtetutës; të nenit 7, pika 2, të ligjit nr. 8678, datë 14.5.2001, “Për organizimin dhe funksionimin e Ministrisë së Drejtësisë”, të ndryshuar, dhe të nenit 23, pika 4, të ligjit nr. 9/2022, “Për profesionin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme”,

URDHËROJ:

1. Miratimin e rregullave të hollësishme për procedurën e hetimit disiplinor të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme dhe formularit të ankesave, sipas shtojcës 1, bashkëlidhur dhe pjesë përbërëse e këtij urdhri.

2. Hetimi disiplinor ndaj ndërmjetësit fillon kryesisht ose me ankesë, bazuar në informacione prej të cilave lindin dyshime të arsyeshme mbi kryerjen e një shkelje disiplinore gjatë ushtrimit të veprimtarisë së ndërmjetësimit.

3. Hetimi kryhet për veprime ose mosveprime të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme për të cilat ka dyshime të arsyeshme se janë në kundërshtim me ligjin apo që përbëjnë shërbime të papërshtatshme profesionale, në kundërshtim me legjislacionin në fuqi ose Kodin e Etikës Profesionale.

4. Ministri fillon hetimin me iniciativën e tij, bazuar në të dhëna thelbësore mbi fakte që rezultojnë nga burime të besueshme, mbi bazën e të cilave lind dyshimi i arsyeshëm se shkelja mund të jetë kryer nga ndërmjetësi. Informacionet që përftohen nga media ose nga ankues anonim mund të shërbejnë si indicie për të filluar një hetim kryesisht nëse përmbushen kriteret e parashikuara në pikën 7, shkronjat “c”, “ç”, dhe “d”.

5. Ministri shqyrton ankesat e paraqitura nga çdo person fizik ose juridik, përveç atyre që vijnë në mënyrë anonime. Ankuesi mund të kërkojë ruajtjen e konfidencialitetit, por kërkesa për ruajtje konfidencialiteti duhet të përcaktohet shprehimisht prej tij me shkrim. Ankesa paraqitet personalisht, me postë ose në rrugë elektronike.

6. Tërheqja e ankesës nuk sjell arkivimin e ankesës, nëse ministri vlerëson që pretendimi ka shkaqe të mjaftueshme për kryerjen e hetimit me iniciativën e tij, si dhe nuk sjell mbylljen e një hetimi të filluar.

7. Ankesa pranohet nëse përmbush kërkesat e mëposhtme:

a) paraqitet në formë të shkruar dhe përmban të paktën të dhënat e kërkuara të formularit të ankesës;

b) nuk përmban elemente abuzive, nuk është ankesë e përsëritur dhe nuk duket e pabazuar;

c) drejtohet ndaj sjelljes së ndërmjetësit, i cili ka qenë i certifikuar në kohën e shkeljes së pretenduar;

ç) drejtohet ndaj sjelljes së ndërmjetësit që, nëse provohet se është kryer, përbën shkelje disiplinore të parashikuara nga ligji;

d) i referohet fakteve që kanë ndodhur brenda afatit të parashkrimit për hetimin disiplinor.

8. Pas shqyrtimit fillestar të ankesës, ministri, në lidhje me shkeljen e pretenduar, brenda 3 muajve nga marrja e ankesës, vendos:



a) verifikimin e ankesës;

b) fillimin e hetimit, kur ankesa është në përputhje me pikën 7 të këtij urdhri;

c) arkivimin e ankesës, në kushtet kur nuk përmbushen kërkesat e pikës 7 të këtij urdhri.

9. Në rastin kur ankesa është e paqartë, ministri kryen verifikime nëse ekzistojnë fakte të mjaftueshme që justifikojnë fillimin e hetimit. Ministri i kërkon ankuesit dorëzimin e dokumenteve shtesë ose dhënien e shpjegimeve për rrethanat në të cilat ka ndodhur shkelja e pretenduar prej tij. Në rastin e kundërt, kur nuk ka fakte të mjaftueshme që justifikojnë fillimin e hetimit, ankesa arkivohet.

10. Urdhri për fillimin e hetimit disiplinor ose arkivimin e ankesës i njoftohet ankuesit dhe ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme ndaj të cilit kryhet hetimi, brenda 3 ditëve pune nga hyrja në fuqi e urdhrat sipas kësaj pike.

11. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme ka të drejtë të njihet me dosjen e hetimit në atë masë që nuk cenon sekretin e hetimit pas paraqitjes së kërkesës së tij.

12. Ministri, përmes strukturës përgjegjëse, mund të kërkojë nga ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme informacione, dokumente ose çdo provë që është e nevojshme për hetimin.

13. Në rast se gjatë hetimit ngrihen dyshime të arsyeshme se një shkelje tjetër mund të ketë ndodhur, ministri urdhëron shtimin ose ndryshimin e objektit të hetimit dhe njofton ndërmjetësin e pasurive të paluajtshme në lidhje me këtë ndryshim të procesit të hetimit ndaj tij.

14. Ministri urdhëron bashkimin e hetimeve, në rastet kur konstaton se ankesat ose hetimet e filluara u referohen të njëjtave fakte ose të njëjtut ndërmjetës.

15. Ministri vendos për pezullimin e hetimit disiplinor kur është duke u zhvilluar një hetim penal ose një proces gjyqësor, në të cilën njëra nga palët është ndërmjetësi dhe shkelja e dyshuar lidhet me të njëjtat fakte, për të cilat do të merret vendimi. Hetimi disiplinor pezullohet deri në marrjen e një vendimi të formës së prerë. Pezullimi i hetimit ndërpret afatet e parashkrimit. Edhe në rast se vendimi gjyqësor është në favor të

ndërmjetësit, nuk e pengon kryerjen e hetimit nga ministri në përcaktimin e përgjegjësisë disiplinore.

16. Për shkak të kompleksitetit të çështjes, ministri mund ta zgjasë afatin e hetimit, të parashikuar në pikën 19 të këtij urdhri, në përputhje me dispozitat e Kodit të Procedurave Administrative. Ky vendim i njoftohet ankuesit dhe/ose ndërmjetësit.

17. Ministri mund ta riçelë hetimin, në rast të daljes së provave rishtazi, pas kalimit të afateve të parashikuara në pikat 8 ose 19 të këtij urdhri, mbi bazën e shkaqeve të arsyeshme. Ky vendim i njoftohet ankuesit dhe ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme.

18. Ministri vendos mbylljen e hetimit nëse provohet që pretendimet janë të pabazuara ose provat e administruara dhe rezultatet e hetimit arrijnë në përfundimin:

a) provat janë të pamjaftueshme për të provuar kryerjen e shkeljes disiplinore;

b) çështja ka qenë objekt i një hetimi të mëparshëm që është mbyllur ose për të cilën është dhënë vendim i formës së prerë, në kuadër të një procedimi disiplinor, përveç rasteve kur paraqiten fakte ose prova të reja;

c) çështja është parashkruar në kohën kur është filluar hetimi;

ç) ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme ka ndërruar jetë.

19. Ministri, brenda 60 ditëve nga data e marrjes së vendimit për fillimin e hetimit disiplinor, i paraqet Komisionit Disiplinor raportin e hetimit së bashku me dosjen hetimore për fillimin e procedimit disiplinor, në të kundërt merr vendim për mbylljen e hetimit. Ky vendim i njoftohet ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme dhe ankuesit në të njëjtën kohë.

20. Për zbatimin e këtij urdhri ngarkohet struktura përgjegjëse në Ministrinë e Drejtësisë dhe ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme.

21. Ngarkohet Sektori i Arkiv-Protokollit për marrjen e masave për njoftimin e këtij urdhri.

Ky urdhër hyn në fuqi menjëherë dhe botohet në Fletoren Zyrtare.

MINISTËR I DREJTËSISË
Ulsi Manja



4. _____
5. _____

Kërkesa për ruajtjen e konfidencialitetit, sipas pikës 3, të nenit 24, të ligjit nr. 9/2022, “Për profesionin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme”:

	Kërkoj ruajtjen e konfidencialitetit
	Nuk kërkoj ruajtjen e konfidencialitetit

(Data) _____

(Firma) _____

**Ankuesi duhet të nënskruajë në fund të formularit të ankesës. Informacioni në këtë format dhe të dhënat e ID-së do të përpunohen në përputhje me ligjin nr. 9887/2008, “Për mbrojtjen e të dhënave personale”.*

URDHËR
Nr. 182, datë 4.5.2022

**PËR MIRATIMIN E STANDARDEVE
DHE METODOLOGJISË SË
INSPEKTIMIT TË VEPRIMTARISË SË
NDËRMJETËSVE TË PASURIVE TË
PALUAJTSHME**

Në mbështetje të nenit 102, pika 4, të Kushtetutës; të nenit 7, pika 2, të ligjit nr. 8678, datë 14.5.2001, “Për organizimin dhe funksionimin e Ministrisë së Drejtësisë”, të ndryshuar, dhe të nenit 21, pika 6, të ligjit nr. 9/2022, “Për profesionin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme”,

URDHËROJ:

1. Miratimin e standardeve dhe metodologjisë së inspektimit të veprimtarisë së ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme, sipas tekstit bashkëlidhur këtij urdhri dhe pjesë përbërëse e tij.

2. Ngarkohen Drejtoria e Përgjithshme Rregullatore e Çështjeve të Drejtësisë dhe ndërmjetësit e pasurive të paluajtshme për ndjekjen dhe zbatimin e këtij urdhri.

Ky urdhër hyn në fuqi menjëherë dhe botohet në Fletoren Zyrtare.

MINISTËR I DREJTËSISË
Ulsi Manja

METODOLOGJIA

**DHE STANDARDET E INSPEKTIMIT TË
VEPRIMTARISË SË NDËRMJETËSVE TË
PASURIVE TË PALUAJTSHME**

Tabela e përmbajtjes

1. HYRJE

1.1 Qëllimi i inspektimit

1.2 Objektivat e inspektimit

1.3 Metodologjia e inspektimit

2. INSPEKTIMI

2.1 Të drejtat dhe detyrimet e ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme të inspektuar

2.2 Aftësitë dhe detyrat e specialistëve të strukturës përgjegjëse të Ministrisë së Drejtësisë

2.3 Zgjedhja e specialistëve që do të shkojnë për inspektim

2.4 Identifikimi i palëve në inspektim

2.4.1 Zyra e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme

2.4.2 Inspektorët

3. KRYERJA E INSPEKTIMIT

3.1 Tematikat e inspektimit të përgjithshëm të ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme

3.2 Dokumentacioni i kërkuar përpara dhe gjatë inspektimit në vend

3.3 Faza e parë e inspektimit: kërkesa paraprake

3.4 Faza e dytë e inspektimit: vizita në terren

3.4.1 Inspektimi i mëparshëm në terren

3.4.2 Inspektimi aktual në terren

3.4.3 Veprimtaria e ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme



3.5 Ambientet e zyrës

Komentet e inspektorit

3.6 Punonjësit e zyrës

Komentet e inspektorit

4. MBAJTJA E LLOGARIVE DHE E TË DHËNAVE FINANCIARE

4.1 Dokumentacioni financiar

Komentet e inspektorit

4.2 Pagesa e taksave

Komentet e inspektorit

4.3 Detyrime të sigurimeve shoqërore

Komentet e inspektorit

5. TË DHËNAT MBI PASURITË E PALUAJTSHME PËR TË CILAT NDËRMJETËSON

Komentet e inspektorit

6. INSPEKTIMI PËR PARANDALIMIN E PASTRIMIT TË PARAVE

6.1 Fusha e veprimit të ligjit për parandalimin e pastrimit të parave dhe financimit të terrorizmit përkundrejt ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme

6.2 Funksionet e Ministrisë së Drejtësisë si autoritet mbikëqyrës

6.3 Organizimi i Zyrës – Menaxhimi i riskut

6.3.1 Analiza e riskut

6.3.2 Parandalimi i pastrimit të parave dhe punonjësit

6.3.3 Detyrimi për regjistrim dhe ruajtje

6.4 Organizimi në përshtatje me praktikën – Detyrimi për vigjilencë

6.4.1 Vlerësimi konkret i riskut

6.4.2 Identifikimi i pjesëmarrësve formalë

6.4.3 Detyrime të tjera të përgjithshme për vigjilencë

6.4.4 Detyrimet e shtuara në rast vigjilence të zgjeruar

6.4.5 Paraqitje përmbledhëse e detyrimeve për kujdes

6.5 Detyrimi për raportim tek autoriteti përgjegjës dhe detyrat e autoritetit kundrejt ndërmjetësve

7. KOMENTE DHE NËNSHKRIME

SHTOJCË 1

Listë kontrolli për treguesit e nivelit të riskut të ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme ndaj pastrimit të parave

SHTOJCË 2

Tipologjitë e pastrimit të parave në fushën e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme

1. HYRJE

1.1 Qëllimi i inspektimit

Misioni i Ministrisë së Drejtësisë është që: “të kërkojë respektimin e Kushtetutës, të ligjeve, realizimin dhe mbrojtjen e dinjitetit, të të drejtave të njeriut dhe lirive themelore, si dhe të kontribuojë në parandalimin e shkeljeve të ligjit, në përputhje dhe në funksion të kërkesave të zhvillimit demokratik dhe të integritetit evropian të Republikës së Shqipërisë”¹.

Në përmbushje të këtij misioni, Ministria e Drejtësisë është ngarkuar nga legjislacioni në fuqi me mbikëqyrjen, kontrollin, inspektimin dhe kryerjen e procedimit disiplinor për profesionin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme dhe të profesioneve të tjera të lira, të lidhura me sistemin e drejtësisë, sipas parashikimeve të legjislacionit të posaçëm në fushën përkatëse,² konkretisht, parashikimet e ligjit për profesionin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme³, të cilët parashikojnë rolin e Ministrisë së Drejtësisë për verifikimin e respektimit të kërkesave ligjore nga ndërmjetësit në ushtrimin e funksionit të tyre.

Ministria e Drejtësisë është autoritet mbikëqyrës, në kuptimin e ligjit nr. 9917, datë 19.5.2008, “Për parandalimin e pastrimit të parave dhe financimit të terrorizmit”, të ndryshuar, e ngarkuar me mbikëqyrjen e zbatimit të këtij ligji nga ana e ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme.

Ministria autorizon, ndjek dhe zbaton mekanizmat e ndëshkimit administrativ për shkeljet në këtë fushë, informon dhe bashkërendon me autoritetin përgjegjës të fushës, si dhe merr masa për zvogëlimin e rrezikut të infiltrimit dhe keqpërdorimit të veprimtarisë së ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme për pastrimin e parave dhe financimin e terrorizmit.

Thelbi i institutit të inspektimit dhe i mekanizmave të kontrollit të veprimtarisë së ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme është në:

- mbrojtjen e interesit publik; dhe
- interesave të ligjshëm të personave fizikë e juridikë.

Të gjitha kompetencat monitoruese dhe

¹ Sanksionuar në nenin 5, pika 2, të ligjit nr. 8678, datë 14.5.2001, “Për organizimin dhe funksionimin e Ministrisë së Drejtësisë”, të ndryshuar (në vijim “LMD”).

² Neni 6, pika 18/1 e LMD-së.

³ Sanksionuar në nenin 21, të ligjit nr. 9/2022, “Për profesionin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme” (në vijim “LPPNPP”).



kontrolluese të Ministrisë së Drejtësisë, sa i takon mënyrës së ushtrimit të profesionit të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme, gjithashtu, synojnë që:

- të kontribuojnë në luftën kundër korrupsionit;
- të kontribuojnë në luftën kundër mashtrimit/shpërdorimit të detyrës;
- të kontribuojnë në luftën kundër pastrimit të parave dhe financimit të terrorizmit;
- të shmangin mungesën e profesionalizmit;
- të rrisin garancitë në ushtrimin e veprimtarisë së ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme;
- të garantojë një shërbim cilësor, ligjor dhe të realizueshëm për klientin.

1.2 Objektivat e inspektimit

Realizimi i misionit dhe i detyrave të Ministrisë së Drejtësisë në drejtim të inspektimit dhe të mekanizmave të kontrollit të ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme arrihet nëpërmjet:

- vlerësimit të respektimit të kërkesave ligjore nga subjekti i inspektimit;
- verifikimin ligjor të të gjitha ankesave ndaj ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme;
- dokumentimit të praktikave të mira në respektimin e kërkesave ligjore dhe përhapjen e tyre;
- zbulimin dhe ndëshkimin e praktikave të këqija dhe/ose veprimeve të kundërligjshme në fushën e veprimit të ligjit për parandalimin e pastrimit të parave dhe financimit të terrorizmit;
- këshillimit të subjektit të inspektuar për zbatimin sa më korrekt të kërkesave ligjore;
- urdhërimit të korrigjimit të shkeljeve të kërkesave ligjore dhe eliminimit të pasojave që rrjedhin prej tyre;
- marrjes së masave të tjera administrative për shmangien e rreziqeve që mund t'u shkaktohen interesit publik dhe interesave të ligjshëm të personave fizikë dhe juridikë, sipas kushteve dhe procedurave të parashikuara në ligj.

1.3 Metodologjia e inspektimit

Ministria e Drejtësisë kryen mbikëqyrjen e veprimtarisë së përgjithshme të ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme, në përputhje me rregullat e parashikuara në ligjin për profesionin e ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme dhe me rregullat dhe parimet bazë të legjislacionit për inspektimin në Republikën e Shqipërisë. Për qëllime të inspektimit dhe të mekanizmave të kontrollit të ndërmjetësve, ministri i Drejtësisë miraton standardet dhe metodologjinë e

inspektimit të veprimtarisë së ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme.⁴

Përdorimi i një formulari standard për inspektimin e ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme paraqet disa avantazhe:

- nëpunësit me detyra të kontrollit dhe inspektimit procedojnë për kryerjen e hetimit administrativ në të njëjtën mënyrë, pavarësisht ndërmjetësit apo zyrës së ndërmjetësimit që inspektohet, duke ofruar garanci për paanshmëri në kryerjen e detyrës;
- lehtësim i mbledhjes së të dhënave;
- krahasimi i të dhënave bëhet më i lehtë nga një vend në tjetrin ose nga një vit në tjetrin;
- lehtësim i studimeve krahasuese dhe bazueshmëri më e mirë e rekomandimeve;
- lehtësim i zbatimit të akteve ligjore ose nënligjore.

Ky dokument bazohet në standardet evropiane të inspektimit dhe parashikimet e LPPNPP-së në drejtim të zhvillimit të një metodologjie praktike dhe të dobishme për kryerjen e inspektimeve të rregullta në vend mbi dokumentacionin e veprimtarisë së ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme, si dhe çdo dokumentacion tjetër të veprimtarisë së ndërmjetësimit, me qëllim monitorimin e veprimtarisë së ndërmjetësit, në lidhje me zbatimin e ligjit dhe standardet e sjelljes profesionale e, veçanërisht, zbatimin e legjislacionit për parandalimin e pastrimit të parave dhe financimin e terrorizmit (trajtim i hollësishëm i të cilit është bërë në pjesën e metodologjisë mbi “Inspektimin për parandalimin e pastrimit të parave”).

2. INSPEKTIMI

2.1 Të drejtat dhe detyrimet e ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme të inspektuar

Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme dhe stafi i tij, nëse ka, duhet të mbështesë dhe të lehtësojë inspektimin e inspektorëve⁵:

Gjatë kërkesës paraprake (faza e parë e inspektimit, shih pikën 3.3):

- duke dërguar brenda 24 orëve dokumentet e kërkuara.

Gjatë vizitës në terren (faza e dytë e inspektimit, shih pikat 3.4 deri në 5):

⁴ Neni 21, pika 6 e LPPNPP-së.

⁵ Parashtrim i detyrave të përgjithshme, pjesë nga të cilat do të detajohen më poshtë përgjatë tekstit të metodologjisë.



- duke mirëpritur inspektorët;
- duke iu ofruar tryezë pune, kompjuter dhe printer;
- duke qëndruar në dispozicion të tyre gjatë gjithë inspektimit;
- duke marrë pjesë në mënyrë aktive në inspektim, me anë të dhënies së informacionit dhe të dokumentacionit të duhur dhe të saktë;
- duke dhënë të gjitha shpjegimet e nevojshme dhe dokumentet e rëndësishme;
- duke përgatitur paraprakisht dhe në mënyrë të organizuar të gjitha dokumentet e kërkuara, në përputhje me aktet ligjore dhe nënligjore.

Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme dhe stafi i tij përgjatë procedurës së inspektimit ka të drejtë:

- të njihet me arsyet dhe tematikat e inspektimit, veçanërisht për inspektimet e posaçme;
- t'i jepet kohë e nevojshme dhe e arsyeshme për përgatitjen paraprake të dokumenteve të kërkuara gjatë kërkesës paraprake të inspektimit;
- të deklarojë në lidhje me pretendimet e parashtruara nga inspektori dhe deklaratimet e tij/saj të shënohen në dokumentacionin e inspektimit;
- të mos ketë ndikim negativ në kryerjen e veprimtarisë për publikun nga zhvillimi i procedurave të inspektimit në zyrën e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme.

Duhet të jetë e qartë që inspektimi merr parasysh vëzhgimet dhe opinionin e të dy aktorëve – inspektorit dhe ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme – ata duhet të plotësojnë në mënyrë sistematike shtyllat e komenteve, të paktën të përcaktojnë që: “nuk kanë komente specifike”.

2.2 Aftësitë dhe detyrat e specialistëve të strukturës përgjegjëse të Ministrisë së Drejtësisë

Inspektimi prek aspekte të ndryshme të veprimtarive të ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme, përfshirë veprimtaritë profesionale të ndërmjetësve (veprimet e ndërmjetësimit, tarifatat etj.) dhe menaxhimin e zyrës (punonjës, detyrime tatimore dhe profesionale etj.).

Inspektimi në lidhje me veprimtarinë e ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme kryhet nga strukturat përgjegjëse të Ministrisë së Drejtësisë,⁶ konkretisht nga nëpunësit civilë me detyra të kontrollit dhe të inspektimit, të cilët veprojnë si pjesë e strukturës përgjegjëse për monitorimin e

profesioneve të lira, nën Drejtorinë e Përgjithshme Rregullatore të Çështjeve të Drejtësisë.

Specialistët e strukturës përgjegjëse të Ministrisë së Drejtësisë kanë kompetencë të kryejnë hetimin administrativ, në përputhje me parashikimet e Kodit të Procedurave Administrative, LPPNPP-së, ligjit për parandalimin e pastrimit të parave dhe financimit të terrorizmit, si dhe ligjit për inspektimin.⁷ Ata duhet të prezantojnë veten dhe të shprehën me mirësjellje, edhe pse roli i tyre nuk është thjesht plotësimi i formularit standard, që është kuadri minimal i inspektimit, por edhe për të marrë nisma gjatë inspektimit dhe për të orientuar kërkimin për çështje të veçanta specifike dhe të rëndësishme.

Specialistët dhe ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme duhet të nënshkruajnë të gjitha dokumentet që inspektohen dhe të jetë i pranishëm gjatë gjithë procedurës së inspektimit. Inspektorët kanë të drejtën të mbajnë një kopje të çdo dokumenti që konsiderojnë të dobishëm për inspektimin: kopja duhet të citohet te komentet, pjesë e procesverbalit të veprimeve të kryera, pranë vendit ku ushtron aktivitetin ndërmjetësi i pasurisë së paluajtshme.

Nëse vihen re parregullsi ose shkelje gjatë inspektimit apo pas përfundimit të tij, inspektorët njoftojnë ministrin e Drejtësisë dhe, sipas rastit, prokurorinë, autoritetet tatimore ose të sigurimeve shoqërore.

Trupa inspektuese ka përgjegjësinë të organizojnë inspektime të posaçme, duke kërkuar nga ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme komunikimin paraprak të dokumenteve të kërkuara.

Misioni i tyre nuk është të gjykojnë apo të propozojnë një masë ndëshkimore. Ata duhet të përcjellin rezultatin e inspektimit pas një diskutimi me ndërmjetësin e pasurive të paluajtshme; ata duhet të formulojnë rekomandime, të nënvizojnë përpjekjet dhe shkeljet e përsëritura.

Ata janë përgjegjës për marrjen e dokumenteve, plotësimin të formularit standard, përcjelljes së shkeljeve dhe parregullsive të identifikuara tek autoritetet përkatëse.

⁶ Neni 21, pika 2, e LPPNPP-së.

⁷ Ligji nr. 10 433, datë 16.6.2011, “Për inspektimin në Republikën e Shqipërisë”.



2.3 Zgjedhja e punonjësve që do të shkojnë për inspektim

Punonjësit që do të shkojnë në inspektim, ndryshe “trupa e inspektimit”, duhet të zgjidhen në raport me përvojën e tyre teorike dhe praktike në të drejtën civile e, më konkretisht, mbi profesionet e lira, ndërmjetësimin e pasurive të paluajtshme dhe parandalimin e pastrimit të parave dhe financimit të terrorizmit. Ata duhet të kenë, gjithashtu, njohuri kompjuterike.

Zgjedhja e trupës së inspektimit duhet të bëhet në përputhje me qëllimet bazë të metodologjisë:

- për të reduktuar zvarritjet dhe mungesën e transparencës;
- për të luftuar pastrimin e parave, korrupsionin, mashtrimin dhe përvetësimin;
- për të mos abuzuar me të drejtat që i jep legjislacioni në fuqi.

Trupa e inspektimit duhet të jetë “zbuluese” efektive e shkeljeve ose e parregullsive, që do të

thotë se ata duhet të kenë aftësi dhe personalitet për të marrë nisma gjatë inspektimit dhe për të orientuar kërkimet e tyre për çështje të veçanta specifike dhe të rëndësishme.

Për të shmangur rrezikun e hallkave të padëshirueshme ndërmjet inspektorëve dhe ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme do të ishte e parapëlqyer që çdo vit, në të njëjtën zyrë, të dërgohej një inspektor i ndryshëm (ose të paktën të bëhej alternim sa më shumë që të jetë e mundur), duke pasur parasysh që një inspektim i standardizuar siguron homogjenitet dhe që ndjekja çdo vit nga i njëjti inspektor nuk është detyrues dhe nevojshme.

2.4 Identifikimi i palëve në inspektim

Kjo është lista e të dhënave që inspektori do të duhet të regjistrojë në fillim të një inspektimi, në bazë të urdhrit të ministrit të Drejtësisë për kryerjen e inspektimit.

2.4.1 Zyra e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme

Qëllimi	- Të identifikohet ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme i inspektuar
Detyrimi i ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme	- Të japë informacion të plotë dhe të saktë
Udhëzime për inspektorët	- Të plotësohet tabela e mëposhtme

Emri:	
Mbiemri:	
Adresa:	
Telefoni:	
Faksi:	
Adresa elektronike:	
Faqja e interneti:	
Numri i licencës:	

2.4.2 Inspektorët

Qëllimi	- Të identifikohen inspektorët që inspektojnë zyrën
Udhëzime për inspektorët	- Nëse zyra inspektohet nga disa inspektorë, të krijohet një tabelë për çdo inspektor

Emri:	
Mbiemri:	
Pozicioni:	
Adresa:	
Telefoni:	
Faksi:	
Adresa elektronike:	



3. KRYERJA E INSPEKTIMIT

Ministri i Drejtësisë, me qëllim për të kontrolluar dhe për të monitoruar veprimtarinë e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme, në lidhje me zbatimin e ligjit, standardet e sjelljes profesionale, veçanërisht zbatimin e legjislacionit për parandalimin e pastrimit të parave dhe financimin e terrorizmit,⁸ kryen:

- inspekte të rregullta në vend për të gjitha aktet/veprimet, si dhe për çdo dokumentacion tjetër të veprimtarisë së ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme;⁹

- inspekte të posaçme, me tematika të përgjithshme ose të veçanta, në rastet kur e shih të nevojshme;¹⁰

Inspektimi bëhet në dy faza, nëpërmjet:

- kërkesës paraprake (shih pikën 3.3), duke kërkuar dërgimin dhe përgatitjen e akteve, regjistrat dhe dokumenteve të tjera, sipas kërkesave të strukturës përgjegjëse;

- inspektimit në terren në ditën e caktuar (vizita në terren) (shih pikat 3.4 deri në 5).

Inspektimi prek aspekte të ndryshme të veprimtarisë së ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme, përfshirë veprimtaritë profesionale të tyre (veprimet e ndërmjetësimit, tarifrat etj.) menaxhimin e zyrës (punonjës, detyrime tatimore dhe profesionale etj., verifikimin e zbatueshmërisë së rregulloreve të brendshme për kontrollin e rrezikut të pastrimit të parave për klientët ose transaksionet, si dhe të sistemeve për grumbullimin dhe analizimin e të dhënave.

3.1 Tematikat e inspektimit të përgjithshëm të ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme

Tematikat e inspektimit të përgjithshëm janë kryesisht, si më poshtë vijon:

- verifikim i ambienteve të zyrës në drejtim të kriterëve minimale për mjedisin e zyrës së ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme, ekzistencën e elementeve identifikuese, sipërfaqja dhe kushtet e përshtatshme të zyrës për realizimin e shërbimit, fakti nëse reklamon shërbime të tjera përveç ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme, plotësimin e kushteve në përputhje me standardet e parashikuara në aktet nënligjore;

- verifikim i pranisë së ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme;

- verifikim i tarifave të shpallura;

- verifikim i kontratave dhe i dokumentacionit shoqërues për ndërmjetësimin e veprimeve juridike me pasuritë e paluajtshme;

- verifikim i përmbushjes së detyrimit për vigjilencë, informim dhe raportim pranë DPPPP-së (autoriteti përgjegjës), në zbatim të legjislacionit për parandalimin e pastrimit të parave dhe financimin e terrorizmit.

Për kryerjen e hetimit administrativ mbahen në konsideratë edhe detyrimet e tjera të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme, sipas LPPNPP-së, si më poshtë vijon:

- hartimi i marrëveshjes së ndërmjetësimit së pasurive të paluajtshme, në mënyrë të qartë dhe të kuptueshme, sipas rregullave të parashikuara në LPPNPP;

- respektimi i detyrimit që lidhet me sigurimin që, përpara lidhjes së kontratës së ndërmjetësimit, pala ka të drejtën për të disponuar lirisht mbi pronën ose të drejtat e tjera reale mbi pasuritë e paluajtshme objekt ndërmjetësimi, sipas dokumentacionit të paraqitur nga klienti;

- verifikimi i mbajtjes së të dhënave mbi pasuritë e paluajtshme për të cilat ai ndërmjetëson;

- ruajtja e sekretit profesional dhe e të dhënave të mësuara gjatë veprimtarisë së tij profesionale ose nga dokumentet që i janë vënë në dispozicion nga klienti, përveç kur dhënia e këtij informacioni është detyrim ligjor;

- paragrafët më sipër përbëjnë një parashtrim të përgjithshëm të tematikave që do të mbulohen nga inspektori gjatë kryerjes së inspektimit, të cilat do të detajohen më poshtë përgjatë tekstit të metodologjisë dhe nëpërmjet akteve të tjera në fuqi.

3.2 Dokumentacioni i kërkuar përpara dhe gjatë inspektimit në vend

Lista e dokumenteve që ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme duhet t'u paraqesë inspektorëve gjatë inspektimit ndahet në dy kategori, përkatësisht:

- disa prej tyre duhet të dërgohen nga ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme tek inspektorët gjatë fazës së parë të inspektimit brenda 24 orëve nga marrja e kërkesës;

- dokumentet e tjera duhet të tregohen gjatë fazës së dytë të inspektimit, gjatë vizitës në terren.

Inspektorët i dërgojnë listën e dokumenteve që ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme duhet të

⁸ Neni 21, pika 5, i LPPNPP-së.

⁹ Neni 21, pika 3, i LPPNPP-së.

¹⁰ Neni 21, pika 4, i LPPNPP-së.



paraqesë me njoftimin e kërkesës për dokumentacion dhe me urdhrin e ministrit të Drejtësisë që urdhëron inspektimin.

Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme duhet të paraqesë dokumentet e kërkuara. Në rast se ai/ajo nuk e ndërmerr një veprim të tillë, atëherë inspektori duhet ta përmendë atë (komentet, fundi i dokumentit). Mosparaqitja e dokumentacionit të kërkuar, konsiderohet shkelje e Kodit Profesional të Etikës për ndërmjetësin e pasurive të paluajtshme.

DOKUMENTET E KËRKUARA	
Faza e parë e inspektimit: Kërkesa paraprake	
Informacion nëse ka një kontratë me klientin dhe nëse i ka ofruar shërbim	
Si është përmbyllur ofrimi i shërbimit	
Dokument identifikimi të klientit dhe të pronës etj.	
Çdo dokument/informacion tjetër të nevojshëm për këtë fazë	
Faza e dytë e inspektimit: vizita në terren	
Kontrolli i veprimtarisë profesionale	
1. Marrëveshje me klientin për ofrimin e shërbimit të ndërmjetësimi të pasurive të paluajtshme	Për t'u përgatitur me qëllim që t'u paraqitet inspektorëve ditën e vizitës në terren
2. Dokumentacioni i pronës së klientit	Për t'u përgatitur me qëllim që t'u paraqitet inspektorëve ditën e vizitës në terren
3. Fatura e shërbimit dhe dokumentet e pagesës	Për t'u përgatitur me qëllim që t'u paraqitet inspektorëve ditën e vizitës në terren
4. Çdo dokument/informacion tjetër të nevojshëm për këtë fazë etj.	Për t'u përgatitur me qëllim që t'u paraqitet inspektorëve ditën e vizitës në terren
Kontrolli i menaxhimit të zyrës	
Kontratë qiraje ose tituj pronësie të ambienteve të zyrës së ndërmjetësimi të pasurive të paluajtshme	Për t'u përgatitur me qëllim që t'u paraqitet inspektorëve ditën e vizitës në terren
Kontratë punësimi e çdo punonjësi	Për t'u përgatitur me qëllim që t'u paraqitet inspektorëve ditën e vizitës në terren
Deklarimi i të ardhurave (viti 2)	Për t'u përgatitur me qëllim që t'u paraqitet inspektorëve ditën e vizitës në terren
Vërtetim i pagesës së tatimit mbi të ardhura (viti 1)	Për t'u përgatitur me qëllim që t'u paraqitet inspektorëve ditën e vizitës në terren
Vërtetim i pagesës së TVSH-së (viti 1)	Për t'u përgatitur me qëllim që t'u paraqitet inspektorëve ditën e vizitës në terren
Vërtetim i pagesës së sigurimeve shoqërore (viti 1)	Për t'u përgatitur me qëllim që t'u paraqitet inspektorëve ditën e vizitës në terren
Vërtetim i pagesës së sigurimeve shëndetësore (viti 1)	Për t'u përgatitur me qëllim që t'u paraqitet inspektorëve ditën e vizitës në terren

3.3 Faza e parë e inspektimit: Kërkesa paraprake

Qëllimi	- Faza e parë e inspektimit është kërkesa paraprake për paraqitjen e dokumenteve të kërkuara. - Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme merr në adresën e tij zyrtare elektronike kërkesën për informacion/dokumentacion dhe/ose një kopje të urdhrin të ministrit dhe një listë të dokumenteve të kërkuara. Ai duhet të sigurojë të gjitha dokumentet e listës brenda 24- orësh nga marrja <i>email</i> -it.
Detyrimi i ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme	- Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme duhet të sigurojë dhe të dërgojë te kërkuesi të gjitha dokumentet e kërkuara brenda 24 orësh nga çasti që merr <i>email</i> -in.
Udhëzime për inspektorët	- Lista e dokumenteve të kërkuara duhet të dërgohet me postë elektronike në adresën zyrtare të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme.



- Eksperti i IT-së i Ministrisë duhet të sigurojë që inspektorët do të informohen se janë hapur adresat elektronike me anë të të cilave janë kërkuar dokumentet.
- Dokumentet e kërkuara dhe të marra nga ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme duhet të inspektohen përpara vizitës në terren.
- Tabela e mëposhtme duhet të plotësohet përpara vizitës në terren.

DOKUMENTET PARAPRAKE TË KËRKUARA	Data kur dokumenti kërkohet nga inspektimi DD.MM.VVVV	Data e vënies në dijeni të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme (nëse duhet) DD.MM.VVVV	Data e përcjelljes së dokumentit nga ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme DD.MM.VVVV

Në rast se ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme nuk i ka dërguar dokumentet brenda afatit, tregoni arsyet për të cilat ai e justifikon këtë vonesë	
---	--

3.4 Faza e dytë e inspektimit: Vizita në terren

3.4.1 Inspektimi i mëparshëm në terren

Qëllimi	- Objektivi i pikës 3.4.1 është përmbledhja në të njëjtën tabelë e historisë së inspektimeve të mëparshme (të kryera vitet e kaluara ose edhe vitin aktual në rast të inspektimit të posaçëm).
Udhëzime për inspektorët	- Përpara vizitës të vitit aktual, inspektorët duhet të plotësojnë tabelën e mëposhtme (nëse zyra funksionon prej më shumë se një viti), duke treguar datën e inspektimeve të mëparshme. Një numër inspektimesh të mëparshme mund të jetë informacion i rëndësishëm. - Kur dalin në terren, inspektorët duhet të marrin dhe të mbajnë gjithë dokumentet e inspektimeve të mëparshme për të inspektuar, nëse janë realizuar apo jo si duhet rekomandimet e mëparshme.

	Viti 4 (data)	Viti 3 (data)	Viti 2 (data)	Viti 1 (data)	Viti aktual
Inspektime të rregullta					NUK VLEN
Inspektime të posaçme					

3.4.2 Inspektimi aktual në terren

Qëllimi	- Nëse inspektimi në terren është shtyrë, duhet të tregohet arsyeja në raportin e inspektimit.
Detyrimi i ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme	- Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme ka për detyrë të jetë i pranishëm dhe në dispozicion gjatë inspektimit.
Udhëzime për inspektorët	- Në rast të shtyrjes për shkak të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme, të inspektohet nëse ka pasur raste të ngjashme vitet e mëparshme. - Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme mund të kërkojë shtyrje vetëm për shkaqe objektive dhe të provuara (p.sh. rasti i sëmundjes provohet me raport mjekësor). - Në rast të shtyrjes për shkak të inspektorit, të inspektohet nëse ka pasur raste të ngjashme vitet e mëparshme (i njëjti ndërmjetës i pasurive të paluajtshme – i njëjti inspektor).

Në rast se këtë vit vizita në terren është shtyrë, tregoni arsyen	
A ka pasur raste të ngjashme vitet e mëparshme?	



3.4.3 Veprimtaria e ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme

Qëllimi	- Të sigurohet që të dhënat, ku regjistrohen të gjitha veprimet juridike të ndërmjetësuar me pasuritë e paluajtshme dhe dokumentacioni i veprimtarisë së ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme janë në përputhje me kërkesat e ligjit PPNPP.
Detyrimi i ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme	- Të paraqesë menjëherë dokumentet e kërkuara. - T'u japë menjëherë inspektorëve të gjithë informacionin e duhur.
Udhëzime për inspektorët	- Inspektori duhet të plotësojë me kujdes tabelën. - Inspektori duhet të sigurohet që veprimet e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme janë në përputhje me kërkesat e parashikuara në ligj. - Inspektori verifikon nëse janë pasqyruar në aktin përkatës, detyrimet që kanë palët kundrejt organeve/institucioneve të ndryshme tatimore.

Veprimet juridike të ndërmjetësuar me pasuritë e paluajtshme	Plotësimi i kriterëve formale dhe ligjore P/J	Komente mbi veprimet juridike të ndërmjetësuar me pasuritë e paluajtshme

Komente të inspektorit:

--	--	--

3.5 Ambientet e zyrës

Qëllimi	- Të sigurohet nëse zyra është e përshtatshme dhe ofron kushtet e duhura për punë dhe për pritjen e klientëve/palëve.
Detyrimi i ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme	- Zyra e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme duhet të jetë e përshtatshme.
Udhëzime për inspektorët	- Të inspektohet nëse kushtet e punës dhe të pritjes së klientëve përmbushin kërkesat përkatëse të akteve ligjore dhe nënligjore. - Në tabelën e parë, inspektori tregon vendndodhjen e zyrës. - Në tabelën e dytë, inspektori tregon destinacionin e çdo hapësire pune, sipërfaqen dhe një koment të përgjithshëm për madhësinë, infrastrukturën etj.

Adresa:	
Kati:	
Detaje:	



Salla	Destinacioni (salla përdoret për ...)	Sipërfaqja me përafërsi	Komente për madhësinë, ndriçimin, mobilitet etj.
Salla e pritjes	Pritje	m ²	
Salla 1		m ²	
Salla 2		m ²	
...		m ²	
Arkivi		m ²	
...		m ²	
Zyra në tërësi	—	m ²	

Komente të inspektorit:

--	--	--

3.6 Punonjësit e zyrës

Qëllimi	- Të identifikohet stafi. - Të kontrollohen kontratat e punës. - Të kontrollohet nëse legjislacioni për shërbimet sociale dhe pagat zbatohet në përputhje me rregullat për shërbimet sociale dhe/ose mbi baza kontraktuale.
Detyrimi i ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme	- Të paraqesë menjëherë dokumentet e kërkuara. - T'u japë menjëherë inspektorëve të gjithë informacionin e duhur.
Udhëzime për inspektorët	- Inspektori duhet të plotësojë me kujdes tabelën. - Mosrespektimi i legjislacionit për shërbimet sociale dhe pagat/rrogat duhet të konsiderohet si gabim i rëndë.

Emri	Mbiemri	Numri ID	Pozicioni	Data e kontratës së punësimit	Paga mujore (bruto)	Në përputhje me legjislacionin P/J

Komentet e inspektorit:

--	--	--	--	--	--	--

4. MBAJTJA E LLOGARIVE DHE E TË DHËNAVE FINANCIARE

4.1 Dokumentacioni financiar

Qëllimi	- Të inspektohet nëse ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme i ka deklaruar në kohë detyrimet tatimore. - Vonesa ose mosdeklarimi i tatimeve duhet të konsiderohet gabim dhe duhet të bëhet shkak për procedurë disiplinore.
Detyrimi i ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme	- Të sigurojë ditën e inspektimit të gjithë informacionin e kërkuar. - Të japë ditën e inspektimit çdo shpjegim të kërkuar.
Udhëzime për inspektorët	- Inspektorët duhet të shkojnë në zyrë me një listë të siguruar nga administrata tatimore, e cila ka lidhje me situatën e ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme. - Inspektorët do të kërkojnë që deklarimi tatimor të jetë bërë në kohë. Nëse jo, ata duhet t'u drejtohen autoriteteve tatimore dhe Ministrisë së Drejtësisë. - Nëse vlen, inspektorët do të tregojnë që ekziston një vërtetim i pagesës i lëshuar nga autoritetet tatimore (të tregohet data e vërtetimit).



Dokumente dhe referenca	Data e deklarimit	Vërtetim nga autoritetet tatimore
Deklarim i tatimit mbi të ardhurat		
TVSH		
Etj.		

Komentet e inspektorit:

4.2 Pagesa e taksave

Qëllimi	- Të kontrollohet nëse ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme i ka paguar taksat në kohë. - Vonesa ose mospagimi i taksave duhet të konsiderohet gabim dhe duhet të bëhet shkak për procedurë disiplinore.
Detyrimi i ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme	- Të sigurojë ditën e inspektimit të gjithë informacionin e kërkuar. - Të japë ditën e inspektimit çdo shpjegim të kërkuar.
Udhëzime për inspektorët	- Inspektorët duhet të shkojnë në zyrë me një listë të siguruar nga administrata tatimore, e cila ka lidhje me situatën e ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme. - Inspektorët do të inspektojnë që pagesa e taksave është bërë në kohë. Nëse jo, duhet t'ua përcjellin këtë autoriteteve tatimore dhe Ministrisë së Drejtësisë. - KUJDES! Inspektorët kanë përgjegjësi të inspektojnë që pagesa është kryer (për shembull, me një vërtetim pagese të lëshuar nga autoritetet tatimore). - Nëse ka, inspektorët do të tregojnë që ekziston një vërtetim i pagesës i lëshuar nga autoritetet tatimore (të tregohet data e vërtetimit).

Dokumente dhe referenca	Data e pagesës	Vërtetim nga autoritetet tatimore
Pagesa e tatimit mbi të ardhurat		
TVSH		
Etj.		

Komentet e inspektorit:

4.3 Detyrime të sigurimeve shoqërore

Qëllimi	- Të kontrollohet nëse ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme i ka paguar në kohë detyrimet e sigurimeve shoqërore. - Vonesa ose mospagimi i detyrimeve duhet të konsiderohet gabim dhe duhet të bëhet shkak për procedurë disiplinore.
Detyrimi i ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme	- Të sigurojë ditën e inspektimit të gjithë informacionin e kërkuar. - Të japë ditën e inspektimit çdo shpjegim të kërkuar.
Udhëzime për inspektorët	- Inspektorët duhet të shkojnë në zyrë me një listë të siguruar nga administrata e sigurimeve shoqërore, e cila ka lidhje me situatën e ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme - Inspektorët do të inspektojnë që detyrimet e sigurimeve shoqërore janë paguar në kohë. Nëse jo, duhet t'ua përcjellin autoriteteve të sigurimeve shoqërore dhe Ministrisë së Drejtësisë. - KUJDES! Inspektorët kanë përgjegjësi të inspektojnë që pagesa është kryer (për shembull, me një vërtetim pagese të lëshuar nga autoritetet e sigurimeve shoqërore). - Nëse ka, inspektorët do të tregojnë që ekziston një vërtetim i pagesës i lëshuar nga autoritetet e sigurimeve shoqërore (të tregohet data e vërtetimit).



Natyra e detyrimit	Data e pagesës së fundit	Vërtetim nga autoritetet e sigurimeve shoqërore
Sigurime shoqërore		
Sigurime shëndetësore		
Etj.		

Komentet e inspektorit:

--

5. TË DHËNAT MBI PASURITË E PALUAJTSHME PËR TË CILAT NDËRMJETËSON

Qëllimi	- Të kontrollohet nëse ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme i ka të gjitha dokumentet e kërkuara nga aktet ligjore dhe nënligjore.
Detyrimi i ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme	- Të paraqesë menjëherë dokumentet e kërkuara nga inspektorët. - T'u japë menjëherë inspektorëve të gjithë informacionin e duhur.
Udhëzime për inspektorët	- Kur dokumentet janë paraqitur nga ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme, atëherë inspektori jep aprovimin për to. - Inspektori verifikon të dhënat mbi pasuritë e paluajtshme për të cilat ndërmjetëson.

Të dhënat mbi pasuritë e paluajtshme për të cilat ndërmjetëson	Komente mbi mbajtjen e të dhënave dhe korrigjime	Ligjërues P/J
Të dhënat mbi pasuritë e paluajtshme për të cilat ndërmjetëson		

Komente të inspektorit:

--

6. INSPEKTIMI PËR PARANDALIMIN E PASTRIMIT TË PARAVE

6.1 Fusha e veprimit të ligjit për parandalimin e pastrimit të parave dhe financimit të terrorizmit përkundrejt ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme

Ligji nr. 9917, datë 19.5.2008, “Për parandalimin e pastrimit të parave dhe financimit të terrorizmit”, i ndryshuar (në vijim “LPP”) parashikon në shkronjën “h”, të nenit 3, që agjentët e pasurive të paluajtshme, sipas kuptimit të përcaktuar në legjislacionin shqiptar për këtë kategori, janë subjekte të fushës së veprimit të këtij ligji, kur përfshihen në transaksione për klientët e tyre, që lidhen me blerje ose shitje të pasurive të paluajtshme.

6.2 Funksionet e Ministrisë së Drejtësisë si autoritet mbikëqyrës

Ministria e Drejtësisë, në zbatim të nenit 24, pika 1, shkronja “c”, të LPP-së funksionon si autoriteti mbikëqyrës për veprimtarinë e ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme në drejtim të parandalimit të pastrimit të parave dhe financimit të terrorizmit.

Ministria e Drejtësisë mbikëqyr, nëpërmjet inspektimeve, përputhshmërinë e veprimtarisë së ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme me detyrimet e parashtruara në LPP dhe i raporton menjëherë Drejtorisë së Përgjithshme të Parandalimit të Pastrimit të Parave çdo dyshim, informacion ose të dhënë, që lidhet me pastrim parash ose financim terrorizmi.



Ministria e Drejtësisë kryen edhe këto detyra në drejtim të parandalimit të pastrimit të parave:

- kontrollon zbatimin e programeve të luftës kundër pastrimit të parave dhe financimit të terrorizmit nga ndërmjetësit e pasurive të paluajtshme dhe sigurohet se këto programe janë të përshtatshme;

- informon në kohë dhe bashkëpunon me autoritetin përgjegjës, për çështjet e mospërfutshmërisë, rezultatet e inspektimeve, masat përmirësuese që do të merren dhe masat administrative, nëse ka pasur;

- ndërmerr masat e nevojshme për të parandaluar që një person i papërshtatshëm të zotërojë, të kontrollojë ose të marrë pjesë, në mënyrë të drejtpërdrejtë ose të tërthortë, në drejtimin, administrimin ose veprimtarinë e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme;

- bashkëpunon dhe ofron asistencë të specializuar, sipas veprimtarisë së saj, në fushën e pastrimit të parave dhe të financimit të terrorizmit, në përputhje me kërkesat e autoritetit përgjegjës;

- bashkëpunon për përgatitjen dhe shpërndarjen e programeve të trajnimit në fushën e parandalimit të pastrimit të parave dhe financimit të terrorizmit;

- mban statistika për veprimet e ndërmarra, si dhe për sanksionet e vendosura në fushën e parandalimit të pastrimit të parave dhe financimit të terrorizmit.

6.3 Organizimi i Zyrës – Menaxhimi i riskut

6.3.1 Analiza e riskut

Ndërmjetësit e pasurive të paluajtshme duhet të bëjnë dhe të dokumentojnë një analizë risku për veprimet juridike të kryera prej tyre në përgjithësi, të verifikojnë rregullisht dhe eventualisht ta përditësojnë, si dhe t'ia vënë në dispozicion organit të mbikëqyrjes me kërkesë.

Kuadri përkatës ligjor parashikon një inspektim të rregullt të aktivitetit të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme. Inspektimi monitoron veprimtarinë e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme, në lidhje me zbatimin e ligjit, standardet e sjelljes profesionale, veçanërisht zbatimin e legjislacionit për parandalimin e pastrimit të parave dhe financimin e terrorizmit.¹¹ Në varësi të rezultatit të inspektimit duhet të përditësohet dhe analiza e riskut.

LPP-ja është strukturuar nën ndikimin e konceptit të “Vigilencës”. Në këtë mënyrë personave të detyruar nga njëra anë u jepet një hapësirë e gjerë veprimi, ndërsa nga ana tjetër ky koncept kërkon nga ana e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme gjykimin e arsyeshmërisë së një mase në situatën dhe rrethanat konkrete.

Neni 11, pika 1 e LPP-së, ndër të tjera, kërkon që subjekti që ka detyrimin për vigilencë duhet të emërojë një person përgjegjës për parandalimin e pastrimit të parave dhe financimin e terrorizmit në nivele administrimi/drejtimi në zyrën qendrore dhe në çdo zyrë përfaqësimi, filial, degë ose agjenci, të cilat të gjithë punonjësit raportojnë çdo fakt që mund të përbëjë dyshim për pastrim parash ose financim terrorizmi. Duke qenë se zyra e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme ka zakonisht një numër të vogël punonjësish, mund të zbatohet parashikimi që në rast se numri i punonjësve është më pak se 3 (tre) persona, detyrimet e mësipërme përmbushen nga njëri prej ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme ose nga një punonjës i autorizuar prej tij.¹²

Përveç kësaj mund të zhvillohen parimet, procedurat dhe kontrollet për organizimin e brendshëm dhe masat në pajtueshmëri me praktikën për përmbushjen e detyrimeve për vigilencë, të përmbushjes së detyrimit për raportim, të regjistrimit të informacioneve dhe të ruajtjes së të dhënave sipas LPP-së.

6.3.2 Parandalimi i pastrimit të parave dhe punonjësit

Të punësuarit duhet të përzgjidhen duke pasur parasysh përshtatshmërinë e tyre për t'u angazhuar në aktivitetin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme, duhet të njihen me kërkesat e përgjithshme profesionale dhe ato të veçanta për pastrimin e parave dhe të mbikëqyrjen për respektimin e këtyre kërkesave. Për trajnimin në lidhje me LPP-në kërkohet që punonjësve t'u jepen sugjerimet e aplikimit, posaçërisht tipologjitë e pastrimit të parave (shih nenin 11, pika 1, shkronja “d” e LPP-së). Përveç kësaj, ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme mund të dokumentojë në kontekstin e bisedave me punonjësit që ai ka bërë informimin në lidhje me zhvillimet aktuale dhe që punonjësi është i besueshëm, domethënë të respektojë me kujdes detyrimet përkatëse për pastrimin e parave,

¹¹ Neni 21, pika 5, i LPPNPP-së.

¹² Neni 11, pika 3, i LPP-së.



t'i bëjë të ditura ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme faktet përkatëse dhe të mos përfshihet vetë në pastrimin e parave.

Përveç kësaj, punonjësve duhet t'u bëhet e ditur një zyrë shërbimi ku ata mund të japin informacione anonime, në lidhje me shkeljet e brendshme në përputhje me ligjin nr. 60/2016, "Për sinjalizimin dhe mbrojtjen e sinjalizuesve". Këtë funksion duhet ta ndërmarrë ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme dhe t'u bëjë të ditur punonjësve një rrugë anonime për dhënien e këtyre informacioneve.

6.3.3 Detyrimi për regjistrim dhe ruajtje

Duhet të regjistrohen dhe të ruhen:

- të dhënat dhe dokumentacioni për identifikimin dhe verifikimin e identitetit të klientit dhe pronarit përfitues;
- të dhënat dhe dokumentacioni i korrespondencës me klientin;
- të dhënat, raportimet dhe dokumentacioni për transaksionet financiare, kombëtare dhe ndërkombëtare, pavarësisht nëse transaksioni është kryer në emër të klientit ose në emër të palëve të treta;
- analiza e riskut dhe programi i luftës kundër pastrimit të parave dhe financimit të terrorizmit.

Dokumentacioni i nevojshëm sipas neneve 5, 11 dhe 16 të LPP-së dhe nenit 3, të udhëzimit nr. 29, datë 31.12.2012, të ministrit të Financave, "Për mënyrat dhe procedurat e raportimit të profesioneve të lira jofinanciare" mbahet si pjesë e dosjes për praktikën në fjalë. E njëjta qasje vlen edhe për masat e brendshme të sigurisë, në mënyrë që të vërtetohet krijimi, mbikëqyrja dhe eventualisht përditësimi i tyre.

Në rastin e praktikave në lidhje me LPP-në rekomandohet që dokumentet e mëposhtme të ruhen të standardizuara në dosjen dytësore:

- Kopje të letërnjoftimit;¹³
- Certifikata të lëshuara nga zyrat e gjendjes civile e leje hyrje apo qëndrimi për të huajt (për personat fizikë);
- Aktin e themelimit dhe ekstrakte të lëshuara nga Qendra Kombëtare e Biznesit (për personat juridikë);

¹³ Në rastin e letërnjoftimeve në bazë të nenit 5 të LPP-së, sipas të cilit duhet të regjistrohet zyra lëshuese, duhet të jenë të fotokopjuara ose të skanuara faqja e përparme dhe e pasme.

Monitorimi i marrëdhënies dhe vlerësimi konkret i riskut mund të bëhet¹⁴:

☐ Risk i ulët ☐ Risk i mesëm ☐ Risk i lartë
(Eventualisht dokumentoni vërejtje/masa të tjera)

Nëse në bazë të riskut të konstatuar janë marrë masa ose, në rast dyshimi, verifikohet ekzistenca e një detyrimi për raportim, kjo duhet të jetë e dokumentuar po ashtu me rezultatet përkatëse.

Në rastin e një personi të identifikuar më parë, sipas kërkesave të LPP-së, detyrimi i dokumentimit përmbushet nëpërmjet informacionit në dokument që ky person është i njohur për ndërmjetësin e pasurive të paluajtshme, nëse është e disponueshme një kopje e letërnjoftimit.

6.4 Organizimi në përshtatje me praktikën – Detyrimi për vigjilencë

6.4.1 Vlerësimi konkret i riskut

Çdo praktikë në lidhje me pastrimin e parave duhet të verifikohet në lidhje me riskun e pastrimit të parave. Mbi bazën e konstatimeve të analizës së përgjithshme të riskut kryhet një vlerësim risku specifik i praktikës bazuar në faktorët ekzistues të riskut.

Kryerja dhe rezultati i vlerësimit konkret të riskut duhet të dokumentohen. Rezultati i vlerësimit konkret të riskut mund të konstatohet nëpërmjet një shkalle me tri nivele (risk i ulët, risk i mesëm, risk i lartë) në pyetësor ose në një dokument të posaçëm në dosje dytësore.

Nga konstatimi i një risku më të lartë, rrjedhin detyrime të tjera, posaçërisht duhet të dokumentohen masat e marra pas këtij konstatimi. Në rastin e konstatimit të një risku të ulët, detyrimi për kujdes mund të ulet në masë të arsyeshme, posaçërisht identifikimi nuk duhet të bëhet domosdoshmërisht nëpërmjet një letërnjoftimi zyrtar të vlefshëm me fotografi, me të cilin mund të përmbushet detyrimi për pasaportë dhe letërnjoftim në vend.

Masat që duhet të merren në bazë të detyrimeve të përgjithshme për vigjilencë, sipas neneve 4–10 të LPP-së, duke pasur parasysh riskun e konstatuar në rastin konkret duhet të jetë e arsyeshme. Nenet 4 e 5 të LPP-së përmbajnë dispozita në lidhje me detyrimet e vigjilencës së duhur, nëse në rastin konkret konstatohet një risk i ulët i pastrimit të parave përkundrejt riskut të lartë që passjell detyrimin për vigjilencë të zgjeruar sipas neneve 7–10 të LPP-së.

¹⁴ Shih nenin 6, pika 1, të LPP-së.



Nëpërmjet faktit që ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme duhet të respektojë me rigorozitet kërkesat e LPPNPP-së, si dhe aktet nënligjore në fuqi, risku i pastrimit të parasë në praktikë ulet së tepërmi.

Vlerësimi i riskut duhet të fillojë gjatë themelimit të marrëdhënieve të biznesit, domethënë me fillimin e aktivitetit të këshillimit ose të aktivitetit më të ngushtë zyrtar. Në rastin e klientëve të mëparshëm nuk është i detyrueshëm një vlerësim i ri risku për çdo veprim të ri ndërmjetësimi, por duhet të ndërmerren “në kohën e duhur”, posaçërisht në rastin e ndryshimit të rrethanave thelbësore. Në masën që “marrëdhënia e rinovuar” e biznesit bazohet mbi fakte të reja, siç mund të jetë një veprim i ndryshëm juridik ose në të janë palë persona të tjerë, përsëri është i nevojshëm një vlerësim i ri i riskut.

Vlerësimi i riskut kryhet në kuadrin e një vështrimi të përgjithshëm të të gjitha rrethanave të rastit konkret, në mënyrë që nga ekzistenca e një këndvështrimi të mëposhtëm ose këndvështrimeve të veçanta nuk sjell detyrimisht përfundimin për një risk të ulët ose të lartë.

Një risk i ulët është posaçërisht në rastin e veprimeve juridike të mëposhtme brenda sferës së LPP-së:

- veprime ndërmjetësimi me pasuri të paluajtshme për qëllime të veta banimi ose biznesi, edhe në rastin e banesave të dyta ose të pushimit, si dhe për qëllime qiradhënieje;

Një risk i lartë në pajtim me nenin 8 të LPP-së ekziston posaçërisht në rastet e mëposhtme:

- pjesëmarrja e një personi të ekspozuar politikisht (PeP), anëtarët e familjes ose një personi të njohur si të afërt me një PeP;

- palët vijnë nga shtetet e treta të pasigurta në bazë të Rregullores së Deleguar të Komisionit (EU) 2016/1675;

- Kërkesa të pazakonta të klientit, me vlera të larta dhe të pazakonta, të cilat nuk kanë qëllim të dukshëm ekonomik ose ligjor.

Tregues të tjerë për një risk të lartë mund të jenë:

- blerës të huaj jorezident të pasurive të paluajtshme;

- çmimi i blerjes nuk duket përfaqësues duke pasur parasysh statusin social;

- çmimi i blerjes apo shitjes jashtë kuadrit të gamës së zakonshme në treg;

- padurimi i dukshëm i palës;

- blerësi duket se nuk ka interes në sendin që blihet;

- vlera e blerjes apo e shitjes është dukshëm nën ose mbi vlerën e tregut;

- restaurimi i pasurive të paluajtshme të vjetruara.

Në rastin e kriterëve të përmendura bëhet fjalë për ato rrethana që përbëjnë një risk më të lartë, por mund të kenë edhe një shkak të arsyeshëm dhe rrjedhimisht mund ta ulin riskun e lartë të dukshëm. Nëse nuk ka çaste dyshimi, inspektori mund të kërkojë informacione të mëtejshme nga ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme.

6.4.2 Identifikimi i pjesëmarrësve formalë

Personat që duhet të identifikohen

Detyrimi për identifikimin e klientit dhe të personit që eventualisht paraqitet në vend të tij ka të bëjë me palët formale, që janë personat që paraqiten.

Kryerja e identifikimit

Identifikimi i palëve formale kryhet jo më vonë se takimi me ndërmjetësin e pasurive të paluajtshme dhe si rregull nëpërmjet verifikimit të letërnjoftimit personal ose të pasaportës që paraqitet. Dokumenti i paraqitur për verifikimin e identitetit duhet të përfshihet si kopje në dosjen e klientit ose të ruhet në formë elektronike. Në rastin e letërnjoftimeve duhet të fotokopjohet faqja e përparme dhe e pasme ose të skanohet.

Identifikimi sipas LPP-së i palëve formale përbëhet nga konstatimi i identitetit dhe verifikimi i identitetit.

Konstatimi i identitetit kryhet nëpërmjet marrjes së të dhënave sipas parashikimeve të nenit 5, pika 1, të LPP-së, siç është shtjelluar dhe më sipër.

Verifikimi i identitetit si rregull kryhet në pajtim me nenin 5, pikat 2 dhe 3, të LPP-së nëpërmjet dokumenteve origjinale ose fotokopjeve të noterizuara.

Nëse ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme ka dyshime në lidhje me saktësinë e të dhënave të klientit ose nëse ai konstaton një risk më të lartë pastrimi parash në kuadrin e vlerësimit konkret të riskut, për identifikimin e personit me interesa pasurorë mund të jetë e nevojshme të inspektohen dokumentet e mëposhtme dhe të administrohen fizikisht ose elektronikisht në dosje:



- Në rastin e përfaqësimit të shoqërive të regjistruara në regjistrin tregtar: ekstrakte nga regjistri tregtar (posaçërisht në rastin e shoqërive tregtare të personave) ose listat e shoqërive (sh.p.k.) ose dokumente të krahasueshme të regjistrit;

- Në rastin e përfaqësimit të shoqërive të regjistruara në regjistrin tregtar: aktin e themelimit/statutet ose vendimet e ortakëve;

- Në rastin e raporteve të dorëzarisë: kontrata të dorëzarisë.

Në lidhje me pavarësinë lëndore të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme është e nevojshme, nëse ai për lehtësi dokumentimi të detyrimeve të tij administron në dosje ose ruan elektronikisht ekstraktin nga regjistri tregtar.

6.4.3 Detyrime të tjera të përgjithshme për vigjilencë

Përveç detyrimit të identifikimit, ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme duhet të ketë përmbushur edhe detyrimet e përgjithshme për kujdes:

- Nëse ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme është në dijeni që një subjekt ose person me interesa pasurore është një person i ekspozuar politikisht (PeP), një i afërm i afërt ose një person që njihet si i afërt me të, ai në parim duhet të marrë si të mirëqenë një risk të lartë për pastrim parash. Nëse ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme e ka një dyshim të një natyre të tillë, mund të përdoren mënyra të tilla si, kërkimi në internet ose pyetja në lidhje me profesionin dhe origjinën e fondeve. Nëse nuk ka një dyshim të tillë, ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme nuk është i detyruar të bëjë hetime.

- Veprimtarie ndërmjetësimi për një klient duhet të mbikëqyret që nga kontakti i parë deri në çastin e ekzekutimit edhe në lidhje me faktet e reja, në lidhje me pastrimin e parave që dalin pas vlerësimit konkret të riskut. Dalja e këtyre fakteve duhet të dokumentohet dhe eventualisht kjo kërkon një vlerësim të ri të riskut dhe zbatimin e masave të tjera të arsyeshme në lidhje me riskun e konstatuar rishtas.

Detyrimet e tjera të përgjithshme për kujdes të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme, duke pasur parasysh strukturën e tyre organizative të një rëndësie më të ulët.

Informacionet në lidhje me qëllimin e transaksionit duhet të merren në kuadrin e një vlerësimi konkret të riskut dhe këto zakonisht dalin nga lloji i veprimit juridik për të cilin kërkohet ndërmjetësimi. Natyra e transaksionit përcaktohet edhe në kontratën e ndërmjetësimi.

6.4.4 Detyrimet e shtuara në rast vigjilence të zgjeruar

Në kuadrin e “vigjilencës së zgjeruar ndaj klientit”, kërkohet një hetim i saktë i palëve, personave me të drejta pasurore dhe të qëllimit të biznesit dhe të një vëzhgimi të vazhdueshëm dhe të përforcuar.

Nëse ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme, në kuadrin e një analize të përgjithshme të riskut ose të vlerësimit konkret të riskut, konstaton që mund të ekzistojë një risk i lartë, përveç detyrimeve të përgjithshme për kujdes, duhet të ndjekë një proces më të thellë kontrolli brenda kuadrit të “vigjilencës së zgjeruar ndaj klientit”. Gama e masave shtesë varet nga risku tashmë i konstatuar.

Në çdo rast duhet të përmbushen masat e mëposhtme të përforcuara për kujdes:

- Duhet të merren masat e arsyeshme me të cilat mund të përcaktohet **origjina e mjeteve pasurore që përdoren në kuadrin e praktikës përkatëse** (p.sh., mjetet për pagesën e çmimit të blerjes kur ky çmim nuk përshtatet me statusin social të klientit). Për këtë normalisht ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme ka vetëm mundësinë e pyetjes së palës në lidhje me origjinën e mjeteve pasurore, për t’i verifikuar këto në lidhje me arsyeshmërinë dhe të fusë dokumentacionin përkatës në dosje. Mundësia për të marrë informacione nga palë të treta (të besueshme) nuk ekziston për ndërmjetësin e pasurive të paluajtshme për shkak të detyrimit të tij të konfidencialitetit.

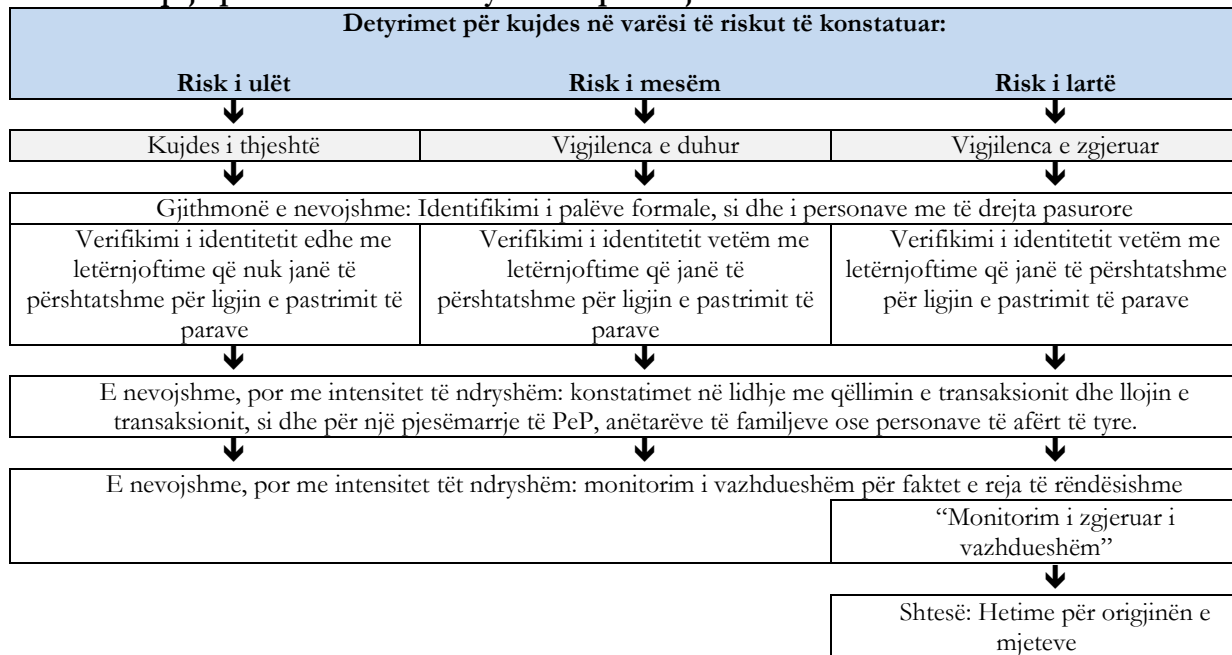
- Praktika duhet t’i nënshtrohet një **monitorimi të vazhdueshëm dhe vigjilence të zgjeruar**.

- Praktikë, që janë tepër komplekse dhe të mëdha, zhvillohen në mënyrë të pazakontë, të cilat nuk tregojnë ndonjë qëllim ekonomik ose juridik, duhet të **hetohen më nga afër**.

Masat e tjera të marra në bazë të riskut të konstatuar, si dhe rezultatet e tyre duhet të regjistrohen dhe të ruhen.



6.4.5 Paraqitje përmblledhëse e detyrimeve për kujdes



6.5 Detyrimi për raportim tek autoriteti përgjegjës dhe detyrat e autoritetit kundrejt ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme

Në përputhje me nenin 12 të LPP-së, ndërmjetësit e pasurive të paluajtshme kanë detyrimin për raportim tek autoriteti përgjegjës, me anë të një raporti ku parashtrijnë dyshimet që kanë për rastet kur e dinë apo dyshojnë se po kryhet, është kryer apo tentohet të kryhet pastrimi i produkteve të veprës penale apo financimi i terrorizmit. Raportimi bëhet menjëherë dhe jo më vonë se perioda e përcaktuar në përputhje me parashikimet e LPP-së.

Kur ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme, të cilit i kërkohet nga klienti të kryejë ndërmjetësimin për një transaksion, ka dyshime se transaksioni mund të përfshijë pastrim parash ose financim

terrorizmi, ai duhet të raportojë menjëherë tek autoriteti përgjegjës dhe të kërkojë udhëzime nëse duhet ta kryejë apo jo veprimin. Punonjësve të zyrës së ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme u ndalohej të informojnë klientin ose çdo person tjetër, në lidhje me procedurat e verifikimit të rasteve të dyshimta, si dhe për çdo raportim tek autoriteti përgjegjës (neni 15 i LPP-së).

Ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme u kërkohet t'i raportojnë autoritetit përgjegjës, sipas afatit të përcaktuar në zbatim të LPP-së, mbi: - të gjitha veprimet që lidhen me transaksione në para fizike, në një vlerë të barabartë ose më të madhe se 1 000 000 (një milion) lekë ose kundërvlerën në monedha të huaja, të kryera si një transaksion i vetëm ose si transaksione të lidhura me njëra-tjetrën, brenda 24 orëve.

7. KOMENTE DHE NËNSHKRIME

Qëllimi	- Si inspektori ashtu dhe ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme kanë të drejtë të bëjnë komente për inspektimin (kushtet, gabimet ...).
Udhëzime për inspektorët	- Ky dokument duhet të plotësohet në mënyrë elektronike në laptopin e inspektorit ose në një kompjuter që ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme do të vendosë në dispozicion të inspektorit gjatë inspektimit (nëse zgjidhet alternativa e dytë, inspektorët do të marrin me vete një variant elektronik të këtij dokumenti me USB). - Në fund të inspektimit, dokumenti duhet të printohet dhe firmoset nga ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme dhe inspektori. Nëse ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme refuzon të firmosë, inspektori bën shënimet përkatëse te komentet.



Komente të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme	Komente të inspektorit
Data: Komente:	Data: Komente:

Nënshkrimi i ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme	Nënshkrimi i inspektorit/ëve
Numri i faqeve të dokumentit: Nënshkrimi:	Numri i faqeve të dokumentit: Firma: Deklarim i inspektorit që nuk ka konflikt interesi me subjektin e inspektuar

Shënim. Një kopje i jepet ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme dhe një kopje e merr inspektori.

SHTOJCË 1

LISTË KONTROLLI PËR TREGUESIT E NIVELIT TË RISKUT TË NDËRMJETËSVE TË PASURIVE TË PALUAJTSHME NDAJ PASTRIMIT TË PARAVE

Fushëveprimi i LPP-së ndaj ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme

Ndërmjetësit e pasurive të paluajtshme janë subjekte të fushës së veprimit të LPP-së, kur përfshihen në transaksione për klientët e tyre, që lidhen me blerje ose shitje të pasurive të paluajtshme (neni 3, shkronja “h” e LPP-së).

Tregues risku

1. Tipare të dyshimta të palëve në transaksion:

- volumi i transaksioneve që nuk përputhen me statusin social dhe me njohuritë specifike të palëve;
- mungesa e njohurive gjuhësore dhe mosinteresimi nga ana e klientit;
- personat që kanë të drejtën e pronësisë apo blerës që shmangin kontaktin personal me ndërmjetësin e pasurive të paluajtshme;
- përfaqësuesi me prokurë për të disatën herë, pa pasur lidhje të afërta me personin e përfaqësuar;
- klientë me lidhje me krimin e organizuar, trafikun e drogës dhe prostitucionin;
- padurim tejet i lartë për të përmbushur transaksionin;

- transaksione të shumta të të njëjtave palë brenda një kohe të shkurtër;

- palët janë persona të ekspozuar politikisht (PeP), anëtarë të familjeve të tyre ose të personave që njihen si të afërt me PeP.

2. Tipare të dyshimta të veprimit:

- dëshira të papritura për ndryshime pa dhënë sqarime;
- ndryshim i kërkesave brenda një kohe të shkurtër, veçanërisht kur ka ndryshim të konsiderueshëm vlere;
- ofrimi për shitje nën ose shumë mbi vlerë;
- mungesë interesi nga klienti mbi pasuritë e paraqitura nga ndërmjetësi;
- mungesë interesi nga klienti mbi dokumentacionin e pronës së propozuar nga ndërmjetësi.

3. Tipare të dyshimta lidhur me shoqëritë tregtare:

- divergjencë e dukshme ndërmjet selisë zyrtare dhe selisë administrative (sidomos kujdes duhet treguar për shoqëritë që kanë kuti postare për adresë);
- investues në kapital pa pasur njohuritë e posaçme lëndore ose gjuhësore;
- shoqëri tregtare pa aktivitet faktik tregtar;
- shoqëri tregtare me probleme likuiditeti.



Vlerësimi i riskut

Një risk i ulët është posaçërisht në rastin e veprimeve juridike brenda sferës së LPP-së lidhur me:

- veprime ndërmjetësimi me pasuri të paluajtshme për qëllime të veta banimi ose biznesi, edhe në rastin e banesave të dyta ose të pushimit, si dhe për qëllime qiradhënieje.

Një risk i lartë në pajtim me nenin 8 të LPP-së ekziston posaçërisht në rastet e mëposhtme:

- pjesëmarrja e një personi të ekspozuar politikisht (PeP), anëtarët e familjes ose një personi të njohur si të afërt me një PeP;

- palët vijnë nga shtetet e treta të pasigurta në bazë të Rregullores së Deleguar të Komisionit (EU) 2016/1675.

- Kërkesa të pazakonta të klientit, me vlera të larta dhe të pazakonta, të cilat nuk kanë qëllim të dukshëm ekonomik ose ligjor.

Tregues të tjerë për një risk të lartë mund të jenë:

- blerës të huaj jorezident të pasurive të paluajtshme;

- çmimi i blerjes nuk duket përfaqësues, duke pasur parasysh statusin social;

- çmimi i blerjes apo i shitjes jashtë kuadrit të gamës së zakonshme në treg;

- padurimi i dukshëm i palës;

- blerësi duket se nuk ka interes në sendin që blihet;

- vlera e blerjes apo e shitjes është dukshëm nën ose mbi vlerën e tregut;

- restaurimi i pasurive të paluajtshme të vjetruara.

SHTOJCË 2

TIPOLOGJITË E PASTRIMIT TË PARAVE NË FUSHËN E NDËRMJETËSIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME

Për t'u ofruar inspektorit dhe ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme që inspektohet një udhëzim mbi cilat situata përdoren posaçërisht për realizimin e transaksioneve përkatëse për pastrimin e parave, më poshtë gjeni shembull ilustrues, si dhe një listë të treguesve klasikë, të cilët nuk janë shterues, por dinamik.

Shembuj ilustrues

Më poshtë bëhet fjalë për kazuse në të cilat është i dukshëm një veprim pastrimi parash, pasi

aktorët pranojnë rregullisht dizavantazhe ekonomike në interes të anonimitetit dhe mungesës së transparencës. Ky është një tregues që prona në bazë të veprimit përkatës juridik nuk rrjedh nga burime të ligjshme. Për dallimin e rasteve të dyshimta të pastrimit të parave vlen parimi: Sa më e pazakontë dhe e pakuptimtë të duket një veprim juridik, aq më i lartë është risku i pastrimit të parave.

Kazus 1. Një kopshtar, që sapo ka kaluar të njëzetat, kërkon të blejë disa prona të paluajtshme. Ai deklaroj që blerjet t'i financonte nga shitja e pasurive të mëparshme dhe paraqiste edhe vërtetime bankare. Pak më vonë, ky person kërkon ta shesë pronën e paluajtshme me një çmim më të lartë. Në të vërtetë, mjetet financiare për blerjen e pasurive të paluajtshme u siguruan nga vepra penale e mashtrimit financiar të kryer nga pala e përfshirë.

Sqarim. Veprimet juridike në lidhje me pasuritë e paluajtshme i shërbejnë fshehjes së origjinës kriminale të sendeve pasurore që përdoren për blerjen. Blerja dhe shitja e shpejtë e pasurive të paluajtshme synon vështirësimin e gjurmimit nëpërmjet numrit të transaksioneve dhe zgjatjen e gjurmës në një proces që quhet *Layering*. Zgjatja e gjurmës së dokumenteve rrit riskun që kjo gjurmë të humbasë nga organet e ndjekjes penale gjatë hetimit.

Sinjal alarmi. Profesionit nuk përputhet me veprimet juridike të kryera dhe moshën e klientit, numri dhe frekuenca e veprimeve juridike me pasuritë e paluajtshme janë jotipike për këtë veprim juridik me pasuri paluajtshme.

Tregues risku

Përmbledhja e mëposhtme e treguesve bazohet në përvojën e organeve të përfshira në ndjekjen penale në fushën e pastrimit të parave dhe financimit të terrorizmit dhe synon të sjellë në vëmendjen e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme si listë për krijimin e dyshimeve (*Red Flags*). Prania e një ose disa prej të dhënave të mëposhtme nuk sjell si pasojë që ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme të marrë të mirëqenë një dyshim për pastrim parash ose financim të terrorizmit, por e bën të detyrueshme ushtrimin e vigjilencës, duke e trajtuar çështjen në tërësi.

Tiparet specifike

Tiparet specifike të palëve në transaksion, përfshijnë:



- volumi i transaksioneve që nuk përputhen me statusin social dhe me njohuritë specifike të palëve;

- mungesa e njohurive gjuhësore dhe mosinteresimi nga ana e klientit;

- personat që kanë të drejtën e pronësisë apo blerës që shmangin kontaktin personal me ndërmjetësin e pasurive të paluajtshme;

- përfaqësuesi me prokurë për të disatën herë, pa pasur lidhje të afërta me personin e përfaqësuar;

- klientë me lidhje me krimin e organizuar, trafikun e drogës dhe prostitucionin;

- padurim tejet i lartë për të përmbushur transaksionin;

- transaksione të shumta të të njëjtave palë brenda një kohe të shkurtër;

- palët janë persona të ekspozuar politikisht (PeP), anëtarë të familjeve të tyre ose të personave që njihen si të afërt me PeP.

Tiparet specifike të veprimit:

- dëshira të papritura për ndryshime pa dhënë sqarime;

- ndryshim i kërkesave brenda një kohe të shkurtër, veçanërisht kur ka ndryshim të konsiderueshëm vlere;

- ofrimi për shitje nën ose shumë mbi vlerë;

- mungesë interesi nga klienti mbi pasuritë e paraqitura nga ndërmjetësi;

- mungesë interesi nga klienti mbi dokumentacionin e pronës së propozuar nga ndërmjetësi.

Tipare specifike të dyshimita lidhur me shoqëritë tregtare:

- divergjencë e dukshme ndërmjet selisë zyrtare dhe selisë administrative (sidomos kujdes duhet treguar për shoqëritë që kanë kuti postare për adresë);

- investues në kapital pa pasur njohuritë e posaçme lëndore ose gjuhësore;

- shoqëri tregtare pa aktivitet faktik tregtar;

- shoqëri tregtare me probleme likuiditeti.

URDHËR

Nr. 183, datë 4.5.2022

PËR PËRCAKTIMIN E RREGULLAVE TË HOLLËSISHME PËR TË DHËNAT QË PËRMBAN REGJISTRI I NDËRMJETËSVE TË PASURIVE TË PALUAJTSHME, FORMATIN E TIJ, MËNYRËN E MBAJTJES, TË DHËNAT QË MUND TË BËHEN PUBLIKE, SI DHE RREGULLAT PËR PËRDMITËSIMIN E TIJ

Në mbështetje të nenit 102, pika 4 ,të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë; të nenit 7, pika 2, të ligjit nr. 8678, datë 14.5.2001, “Për organizimin dhe funksionimin e Ministrisë së Drejtësisë”, të ndryshuar dhe të nenit 12, pika 7, të ligjit nr. 9/2022, “Për profesionin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme”,

URDHËROJ:

1. Regjistri i Ndërmjetësve të Pasurive të Paluajtshme ruhet, mirëmbahet dhe përditësohet në format të integruar manual dhe elektronik nga Drejtoria e Përgjithshme Rregullatore e Çështjeve të Drejtësisë, si strukturë përgjegjëse e Ministrisë së Drejtësisë, sipas modelit të përcaktuar në shtojcën nr. 1, bashkëlidhur këtij urdhri dhe pjesë përbërëse e tij.

2. Regjistri i Ndërmjetësve të Pasurive të Paluajtshme ndahet në 2 pjesë:

a) Pjesa e parë përmban të dhënat për ndërmjetësit e pasurive të paluajtshme, si më poshtë vijon:

i. identiteti (emër, atësi, mbiemër, datëlindje dhe numri personal i identifikimit);

ii. adresa e vendbanimit;

iii. numri i certifikatës dhe data;

iv. Numri Unik i Identifikimit të Subjektit (NUIS), kur janë të regjistruar si persona fizikë;

v. data e fillimit të veprimtarisë si ndërmjetës i pasurive të paluajtshme;

vi. adresa e vendit ku ushtron veprimtarinë si ndërmjetës i pasurive të paluajtshme;

vii. adresa e postës elektronike dhe numri i kontaktit;

viii. të dhënat për pezullimin e certifikatës;

ix. të dhëna mbi masa disiplinore, nëse ka të tilla;



x. të dhëna rreth arsimit dhe certifikimit të njohurive të gjuhës së huaj, nëse ka;

xi. foto të kohës së regjistrimit.

b) Pjesa e dytë përmban të dhënat e zyrave të ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme, si më poshtë vijon:

i. emri i zyrës së ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme dhe të dhënat për ortakët/aksionarët, si dhe pronarët përfitues dhe administratorin (emri, mbiemri, datëlindja, numri personal i identifikimit, adresa e vendbanimit dhe numri i kontaktit);

ii. Numri Unik i Identifikimit të Subjektit (NUIS) dhe data e regjistrimit të aktivitetit;

iii. adresa e selisë së ushtrimit të veprimtarisë, adresa e postës elektronike, faja zyrtare e internetit;

iv. të dhënat e personave të punësuar në zyrën e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme.

3. Ministria e Drejtësisë publikon në faqen zyrtare të dhëna për ndërmjetësit e pasurive të paluajtshme të certifikuar për ushtrimin e veprimtarisë, si dhe për zyrat e ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme, sipas formatit në shtojcën nr. 2, bashkëlidhur dhe pjesë përbërëse e këtij urdhri.

4. Të dhënat e Regjistrimit të Ndërmjetësve të Pasurive të Paluajtshme, që bëhen publike sipas pikës 3, të këtij urdhri, janë:

a) Për ndërmjetësit e pasurive të paluajtshme:

i. identiteti (emër, atësi, mbiemër);

ii. numri i certifikatës dhe data;

iii. data e fillimit të veprimtarisë si ndërmjetës i pasurive të paluajtshme;

iv. Numri Unik i Identifikimit të Subjektit (NUIS);

v. adresa e vendit ku zhvillon veprimtarinë si ndërmjetës i pasurive të paluajtshme;

vi. adresa e postës elektronike.

b) Për zyrat e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme:

i. emri i zyrës së ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme;

ii. Numri Unik i Identifikimit të Subjektit (NUIS) dhe data e regjistrimit të aktivitetit;

iii. adresa e selisë së ushtrimit të veprimtarisë;

iv. adresa e postës elektronike dhe faja zyrtare e internetit.

5. Regjistri i ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme ruhet, mirëmbahet dhe përditësohet në formën manuale (me shkrim) dhe atë elektronike

(digjitale) nga personi i ngarkuar nga Sekretari i Përgjithshëm pranë Drejtërisë së Përgjithshme Rregullatore e Çështjeve të Drejtësisë.

6. Regjistri manual dhe ai elektronik kanë format standard të njëjtë. Elementet e veçanta që karakterizojnë regjistrin elektronik nuk përbëjnë shmangie nga forma standarde e regjistrimit dhe lidhen vetëm me paraqitjen elektronike të të dhënave. Rregullat e plotësimit të regjistrimit manual dhe atij elektronik janë të njëjtat.

7. Regjistri manual numërohet në çdo faqe dhe përmban përkatësisht 100 fletë (200 faqe) me letër format “A4”. Çdo fletë duhet të jetë e vulosur me vulën e Ministrisë së Drejtësisë. Numërtimi fillon me numrin 1 (një). Numrat në regjister nuk mund të kenë fraksion, ato janë unike për çdo ndërmjetës të pasurive të paluajtshme.

8. Regjistri është i ndarë në dy pjesë të njëjta sipas emërtimeve përkatëse dhe çdo faqe është e ndarë në 30 rreshta. Çdo rresht është i ndarë në varësi të të dhënave të përcaktuara në shkronjën “a”, të pikës 2, të këtij urdhri, për ndërmjetësit e paluajtshme dhe në shkronjën “b”, të pikës 2, të këtij urdhri, për zyrat e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme. Nuk lejohet të shkruhet në më shumë se një rresht dhe të lihen rreshta bosh ndërmjet regjistrimeve.

9. Në faqen e fundit të regjistrimit vendoset shënimi: “Ky regjister përbëhet nga 100 fletë të numërtuara dhe të vulosura, të cilat u kontrolluan dhe u sekretuan sot më datë (shënohet dita, muaji, viti, emri, mbiemri dhe nënshkrimi i nëpunësit të strukturës përgjegjëse, i cili ngarkohet nga Sekretari i Përgjithshëm me detyrën për mbajtjen e shënimeve)”. Ky shënim vulolet me vulën e Ministrisë së Drejtësisë.

10. Shënimet në regjister bëhen personalisht nga nëpunësi i ngarkuar i strukturës përgjegjëse nga Sekretari i Përgjithshëm, me shkrim dore, me bojë blu. Çdo faqe e regjistrimit në krye emërtohet “Regjister i Ndërmjetësve të Pasurive të Paluajtshme”.

11. Kur në regjister nuk mund të regjistrohen më veprime, për shkak se ai është mbushur, nëpunësi i strukturës përgjegjëse bën shënimin e mbylljes së regjistrimit, duke shënuar datën, muajin, vitin, numrin e fletëve e faqeve të regjistrimit, nënshkrimin e tij/saj dhe vulën e Ministrisë së Drejtësisë. Regjistri i mbushur administrohet në arkivin e Ministrisë së Drejtësisë dhe mbahet në ruajtje të përhershme.



12. Kur regjistri është dëmtuar për arsye të ndryshme dhe nuk mund të përdoret më, kur është e mundur të shkruhet, në rreshtin e parë pas regjistrimit të fundit nga nëpunësi i strukturës përgjegjëse vendoset një vijë e kuqe me shkrim dore dhe bëhet shënimi për nxjerrjen jashtë përdorimit, duke shpjeguar arsyen dhe shënuar datën (dita, muaji, viti), emrin, mbiemrin dhe nënshkrimin e nëpunësit të strukturës përgjegjëse. Ky shënim vulolet me vulën e Ministrisë së Drejtësisë. Në rast të mungesës së hapësirës, personi përgjegjës i strukturës harton një procesverbal me shënimin për nxjerrjen jashtë përdorimit, duke shpjeguar arsyen dhe shënuar datën (dita, muaji, viti), emrin, mbiemrin dhe nënshkrimin e tij dhe të nëpunësit të strukturës përgjegjëse për arkivimin. Edhe në këtë rast ky shënim vulolet me vulën e Ministrisë së Drejtësisë.

13. Formati elektronik i Regjistrimit të Ndërmjetësve të Pasurive të Paluajtshme krijohet në *Excel* i ndarë në dy pjesë të njëjta, sipas emërtimeve përkatëse dhe administrohet nga nëpunësi i strukturës përgjegjëse i ngarkuar nga Sekretari i Përgjithshëm. Për regjistrin elektronik zbatohen të njëjtat rregulla si për regjistrin manual, për aq sa është e mundur. Regjistri elektronik mban nënshkrimin elektronik të ministrit të Drejtësisë

dhe është në përditësim të vazhdueshëm referuar kërkesave të miratuara për regjistrim.

14. Ruajtja dhe përpunimi i të dhënave në Regjistrin e Ndërmjetësve të Pasurive të Paluajtshme bëhet në përputhje me legjislacionin në fuqi për mbrojtjen e të dhënave personale.

15. Ndërmjetësit e pasurive të paluajtshme deklarojnë pranë Drejtorisë së Përgjithshme Rregullatore të Çështjeve të Drejtësisë, si strukturë përgjegjëse në Ministrinë e Drejtësisë, regjistrimin në mënyrë të plotë të të gjitha të dhënave të parashikuara në pikën 2 të këtij urdhri, si dhe ndryshimin e të dhënave të deklaruara, jo më vonë se 30 ditë nga data e certifikimit, regjistrimit apo ndryshimit të tyre.

16. Ngarkohet Drejtoria e Përgjithshme Rregullatore e Çështjeve të Drejtësisë, si strukturë përgjegjëse në Ministrinë e Drejtësisë, për zbatimin e këtij urdhri.

17. Ngarkohet Sektori i Arkiv-Protokollit për njoftimin e këtij urdhri.

Ky urdhër hyn në fuqi menjëherë dhe botohet në Fletoren Zyrtare.

MINISTËR I DREJTËSISË
Ulsi Manja



MODELI I REGJISTRIT TË NDËRMJETËSVE TË PASURIVE TË PALUAJTSHME
PJESA E PARË

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Nr.												
Emri i zyrës së ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme												
Të dhënat për ortakët/ aksionarët, pronarët përfutues dhe administratorin												
Ortakët /Aksionarët												
Pronarët përfutues												
Administratori												
Numri Unik i Identifikimit të Subjektit (NUIS)												
Data e regjistrimit të aktivitetit												
Adresa e selisë së ushtrimit të veprimtarisë												
Adresa e postës elektronike												
Faqja zyrtare e internetit												
Të dhënat e personave të punësuar në zyrën e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme												
Shënime												

[illegible]



TË DHËNAT PUBLIKE PËR ZYRAT E NDËRMJETËSIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME

[illegible]



URDHËR

Nr. 184, datë 4.5.2022

**PËR MIRATIMIN E RREGULLORES SË
PROGRAMIT TË DETYRUESHËM TË
TRAJNIMIT PËR KANDIDATËT PËR
NDËRMJETËS TË PASURIVE TË
PALUAJTSHME**

Në mbështetje të nenit 102, pika 4, të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë; të nenit 7, pika 2, të ligjit nr. 8678, datë 14.5.2001, “Për organizimin dhe funksionimin e Ministrisë së Drejtësisë”, të ndryshuar dhe të nenit 9, pika 4, të ligjit nr. 9/2022, “Për profesionin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme”,

URDHËROJ:

1. Miratimin e “Rregullores së programit të detyrueshëm të trajnimit për kandidatët për ndërmjetës të pasurive të paluajtshme”, sipas tekstit bashkëlidhur këtij urdhri dhe pjesë përbërëse e tij.

2. Ngarkohen Ministria e Drejtësisë dhe institucionet trajnuese për zbatimin e këtij urdhri.

Ky urdhër hyn në fuqi menjëherë dhe botohet në Fletoren Zyrtare.

MINISTËR I DREJTËSISË
Ulsi Manja

**RREGULLORE
E PROGRAMIT TË DETYRUESHËM TË
TRAJNIMIT PËR KANDIDATËT PËR
NDËRMJETËS TË PASURIVE TË
PALUAJTSHME**

**KREU I
DISPOZITA TË PËRGJITHSHME**

**Neni 1
Objekti**

Kjo rregullore përcakton rregullat lidhur me përmbajtjen dhe organizimin e programit të detyrueshëm të trajnimit për kandidatët për ndërmjetës të pasurive të paluajtshme, pjesëmarrjen në trajnim, kohëzgjatjen, mënyrën e zhvillimit dhe të kontrollit të njohurive, si dhe tarifën e trajnimit.

Neni 2

**Objektivat e programit të detyrueshëm
të trajnimit**

Objektivat e programit të detyrueshëm të trajnimit janë:

a) ofrimi i një programi trajnimi të detyrueshëm të përshtatshëm, duke u bazuar në njohuritë ekzistuese të përfituesve;

b) aftësimi i kandidatëve me njohuritë e duhura profesionale për ushtrimin e veprimtarisë, veçanërisht për të raportuar transaksionet e dyshimta me pasuritë e paluajtshme, të cilat mund të kenë si qëllim realizimin e pastrimit të parave ose financimin e terrorizmit, sipas legjislacionit përkatës në fuqi;

c) krijimi i një programi trajnimi që reflekton kompetencat dhe detyrat në ushtrimin e profesionit të ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme;

ç) zhvillimi i kapaciteteve profesionale dhe i aftësive praktike, formimi dhe ngritja profesionale e pjesëmarrësve në përmbushjen e veprimtarisë, sipas legjislacionit në fuqi;

d) ofrimi i mundësisë për përfituesit, që duke u angazhuar në punë në grup të rrisin zhvillimin e tyre profesional në kontribut të zhvillimit të përgjithshëm të sistemit të ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme;

dh) nxitja e frymës së bashkëpunimit profesional ndërmjet kandidatëve për ndërmjetës të pasurive të paluajtshme, përmes veprimtarive mësimore përkatëse.

Neni 3

Synimi për kualifikim

Zhvillimi dhe kualifikimi profesional i kandidatëve për ndërmjetës të pasurive të paluajtshme arrihet duke përvetësuar kompetencat, si më poshtë:

a) përmbushja e kërkesave të përgjithshme për profesionin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme në Shqipëri;

b) njohuritë, aftësitë dhe qëndrimet e nevojshme për performancë të suksesshme profesionale si ndërmjetës të pasurive të paluajtshme;

c) njohuritë dhe aftësitë për të kuptuar transaksionet e dyshimta, të cilat mund të kenë si qëllim realizimin e pastrimit të parave ose



financimin e terrorizmit, sipas legjislacionit përkatës në fuqi dhe përvetësimin e detyrimeve që burojnë nga kuadri ligjor kundër pastrimit të parave ose financimit të terrorizmit;

ç) aftësia për t'u përballur me kërkesa dhe sfida që ndryshojnë në mënyrë të vazhdueshme;

d) aftësia për të përdorur dhe për të zbatuar kompetencat e kërkuara në punë (profesionale, metodike, sociale dhe personale), reflektim të pavarur për çështje të fushës së ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme, konsiderim i procedurave alternative, argumentim bindës;

dh) zhvillimi i aftësive praktike në ushtrimin e profesionit;

e) kërkesat për menaxhimin dhe përmbushjen me sukses të procesit të punës (vetorganizimi dhe disiplina, aftësia për t'u përballur me ngarkesë të lartë pune).

KREU II PROGRAMI I TRAJNIMIT DHE ORGANIZIMI

Neni 4

Programi i detyrueshëm i trajnimit

1. Programi i detyrueshëm i trajnimit fokusohet në zhvillimin e kompetencave profesionale të kandidatëve për ndërmjetës të pasurive të paluajtshme, aftësive praktike, si dhe vlerat etike të tyre, si më poshtë:

a) ngritja dhe forcimi i kapaciteteve profesionale mbi legjislacionin vendës dhe ndërkombëtar;

b) hartimi i akteve përkatëse në funksion të ushtrimit të kompetencave, në përputhje me legjislacionin në fuqi;

c) respektimi i rregullave etike;

ç) përshtatja me rrethana dhe situata specifike gjatë ushtrimit të profesionit;

d) zhvillimi i aftësive në fushën e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme;

dh) zhvillimi i aftësive sociale;

e) zhvillimi i praktikave me institucionet e ndërlidhura me punën e tyre;

ë) zhvillimi i kapaciteteve hulumtuese, organizative dhe menaxhuese.

2. Kompetencat e mësipërme zhvillohen nëpërmjet moduleve të trajnimit, të përcaktuara në aneksin nr. 1, bashkëlidhur kësaj rregulloreje, si dhe

trajnimin praktik, sipas detyrave të përcaktuara nga trajnerët.

3. Programi i detyrueshëm i trajnimit përbëhet të paktën nga temat, mbi:

a) Kodin Civil;

b) legjislacionin për ndërmjetësimin e pasurive të paluajtshme;

c) legjislacionin për pasuritë e paluajtshme;

ç) Kodin e Etikës Profesionale të ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme;

d) legjislacionin për parandalimin e pastrimit të parave dhe financimin e terrorizmit;

dh) të drejtën tregtare;

e) etikën profesionale;

ë) tema të tjera të përcaktuara nga institucionet trajnuese në fushën e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme.

4. Nisur nga nevojat e kandidatëve për ndërmjetës të pasurive të paluajtshme, të ndryshimeve të legjislacionit dhe problemeve të praktikës, në programin e trajnimit mund të përfshihen dhe tema të tjera.

Neni 5

Institucionet trajnuese

1. Institucione trajnuese janë sipas pikës 2, të nenit 9, të ligjit nr. 9/2022, “Për profesionin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme”, dhe kanë logon, vulën e tyre identifikuese dhe përdorin llogarinë e tyre bankare.

2. Shoqatat profesionale të ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme paraqesin pranë ministrit të Drejtësisë kërkesën për miratimin e organizimit të programit të detyrueshëm të trajnimit, së bashku me modulet përkatëse të këtij trajnimi.

3. Ministri i Drejtësisë merr vendim mbi kërkesën e paraqitur sipas pikës 2 të këtij neni brenda 60 ditëve nga paraqitja e kërkesës.

4. Trajnimet dhe çdo aktivitet tjetër i organizuar nga institucionet trajnuese, publikohet dhe i njoftohet strukturës përgjegjëse pranë Ministrisë së Drejtësisë.

5. Për qëllime të veprimtarisë administrative dhe akademike, institucioni trajnues krijon dhe administron regjistrat përkatës, në lidhje me kandidatët për ndërmjetës të pasurive të paluajtshme që ndjekin/përfundojnë programin e detyrueshëm të trajnimit.



Neni 6

Organizimi i programit të detyrueshëm të trajnimit

1. Programi i detyrueshëm i trajnimit është një program që zhvillohet sipas moduleve të trajnimit nga institucionet trajnuese.

2. Koha e zhvillimit të programit të detyrueshëm të trajnimit për përfitimin e njohurive profesionale, teorike dhe praktike në fushën e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme është për jo më pak se 60 orë dhe ofrohet për kandidatët për ndërmjetës të pasurive të paluajtshme, sipas përcaktimeve të ligjit nr. 9/2022, “Për profesionin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme”, kësaj rregulloreje dhe akteve të tjera nënligjore, lidhur me ndërmjetësimin e pasurive të paluajtshme.

3. Për realizimin e këtij programi, institucioni trajnues harton dhe miraton kalendarin e veprimtarive trajnuese, numrin e sesioneve trajnuese dhe kohëzgjatjen e tyre, në përputhje me pikën 1 të këtij neni dhe ligjit nr. 9/2022, “Për profesionin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme”.

4. Institucioni trajnues merr masat e nevojshme administrative dhe akademike dhe kujdeset në mënyrë të posaçme për trajnimin e kandidatëve për ndërmjetës të pasurive të paluajtshme.

5. Institucionet trajnuese mund të ofrojnë edhe trajnime të tjera vazhduese të formimit profesional për ndërmjetësit e pasurive të paluajtshme.

6. Programi tematik publikohet elektronikisht në faqen zyrtare të institucionit trajnues dhe Ministrisë së Drejtësisë.

Neni 7

Metodologjia e trajnimit

Për metodologjinë e trajnimit, trajnerët duhet:

a) të zhvillojnë një metodë interaktive trajnimi;
b) të bëjnë përpjekje për të ruajtur një ekuilibër mes trajtimit teorik dhe praktik të çështjeve që janë objekt diskutimi, ku prioritet të kenë aspektet praktike;

c) të kujdesen për ndërhyrje konstruktive, të shpërndara dhe jodominuese, duke i lënë hapësirë të bollshme diskutimeve nga pjesëmarrësit;

d) të kenë aftësinë për të kombinuar disa metoda të trajnimit (prezantimi verbal, prezantimi me shkrim, puna në grup, pyetjet, përdorimin e mjeteve audiovizive etj.);

e) të kenë aftësi për të prezantuar materialin pa ndonjë mbështetje dokumentare dhe për të përgatitur materialet burimore të nevojshme, mbështetjen e aspekteve teorike dhe praktike, për të vëzhguar nivelin e duhur të ndërveprimit dhe mbështetjen e metodave të trajnimit, qëllimit dhe tematikës së prezantimeve dhe për të qëndruar brenda kohës së përcaktuar për një prezantim;

f) të bashkëpunojnë me trajnerët e tjerë që janë të përfshirë në të njëjtin trajnim apo tematikë.

Neni 8

Organizimi i procesit të mësimdhënies

1. Programi i mësimdhënies për kandidatët për ndërmjetës të pasurive të paluajtshme organizohet i ndarë në grupe. Çdo grup ka një numër të caktuar pjesëmarrësish në raport me numrin e kandidatëve të regjistruar.

2. Për çdo grup garantohej zbatimi i njëjtë i programit mësimor.

3. Orari mësimor për çdo grup realizohet në formën e orëve mësimore javore, që hartohen nga stafi akademik i institucionit trajnues, mbështetur në planin mësimor. Orari javor bën harmonizimin e elementeve mësimore (leksioneve, debateve profesionale, kërkim i pavarur etj.), duke siguruar shpërndarjen e ngarkesës, si dhe përcakton kohën dhe auditorin e zhvillimit të mësimin.

4. Orari mësimor është i detyrueshëm për zbatim nga të gjithë pjesëmarrësit dhe pedagogët. Ai afishohet në vend të dukshëm, në këndin e njoftimeve të institucionit trajnues, si dhe publikohet në faqen zyrtare të tij.

Neni 9

Pjesëmarrja në programin e detyrueshëm të trajnimit

1. Kandidatët për ndërmjetës të pasurive të paluajtshme që kanë shprehur interesin për ndjekjen e programit të detyrueshëm të trajnimit njoftohen nga institucioni trajnues në rrugë elektronike lidhur me programin mësimor tematik dhe kalendarin e aktiviteteve mësimore, të cilat do të ndiqen në mënyrë sistematike prej tyre.

2. Në përfundim të çdo teme mësimore të programit të trajnimit, kandidatëve për ndërmjetës të pasurive të paluajtshme u përcillet një kopje elektronike e temës respektive dhe një listë sintetike



bibliografie (të asaj ku stafi akademik është mbështetur dhe të asaj që sugjerohet për studime të mëtejshme).

3. Pjesëmarrja e kandidatëve për ndërmjetës të pasurive të paluajtshme, të regjistruar në programin e trajnimit, është e detyrueshme dhe përbën kusht për marrjen e certifikatës së përfundimit të programit. Nuk pajisen me certifikatë pjesëmarrësit që mungojnë në më shumë se 20% të orëve të programit të trajnimit.

Neni 10

Të drejtat dhe detyrimet e kandidatëve për ndërmjetës të pasurive të paluajtshme

1. Kandidatët për ndërmjetës të pasurive të paluajtshme kanë të drejtë:

a) të ndjekin të gjitha veprimtaritë mësimore që zhvillohen në kuadrin e programit të detyrueshëm të trajnimit;

b) të përdorin infrastrukturën që institucioni trajnues vë në dispozicion të procesit mësimor, si dhe të përfitojnë nga shërbimet mbështetëse që ofrohen nga kjo strukturë;

c) të shprehin vlerësimin e tyre për cilësinë e mësimdhënies dhe punën e stafit akademik të institucionit trajnues.

2. Kandidatët për ndërmjetës të pasurive të paluajtshme kanë për detyrë:

a) të zbatojnë rregullat e përcaktuara nga institucioni trajnues;

b) të respektojnë të drejtat e stafit akademik dhe të kandidatëve të tjerë që ndjekin programin e trajnimit;

c) të paguajnë tarifën për programin e detyrueshëm të trajnimit, sipas nenit 11 të kësaj rregulloreje.

Neni 11

Tarifa e programit të detyrueshëm të trajnimit

1. Programi i detyrueshëm i trajnimit për ndërmjetës të pasurive të paluajtshme ofrohet nga institucioni trajnues përkundrejt një tarife të përcaktuar.

2. Tarifa për ndjekjen e programit të detyrueshëm të trajnimit për ndërmjetës të pasurive të paluajtshme është 30 000 (tridhjetë mijë) lekë, e

cila mbulon të gjitha kostot për organizimin e këtij programi.

3. Pagesa e tarifës bëhet në favor të institucionit trajnues dhe mund të ndahet në dy këste. Kësti i parë paguhet në fillim të programit të trajnimit dhe kësti i dytë deri në marrjen e certifikatës.

4. Pagesa e plotë e tarifës përbën kusht për marrjen e certifikatës në përfundim të programit të trajnimit.

KREU III

PËRFUNDIMI I PROGRAMIT TË DETYRUESHËM TË TRAJNIMIT DHE KONTROLI I NJOHURIVE

Neni 12

Rezultatet e pritura në përfundim të programit të detyrueshëm të trajnimit

Pas përfundimit të programit të detyrueshëm të trajnimit, pjesëmarrësit do të jenë në gjendje, ndër të tjera, që:

a) të kuptojnë dhe të kenë përvetësuar aspektet e përgjithshme dhe të posaçme të ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme;

b) të njohin parimet e përgjithshme dhe etikën e profesionit të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme, rregullat për ushtrimin e profesionit dhe të inspektimit të zyrave të ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme, si dhe të procedurave disiplinore të cilave mund t'iu nënshtrohet ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme në rast shkeljeje;

c) të jenë të aftë të interpretojnë dhe të zbatojnë dispozitat juridike në fushën e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme, sipas legjislacionit në fuqi;

ç) të kuptojnë dhe zbatojnë legjislacionin për parandalimin e pastrimit të parave dhe financimin e terrorizmit.

Neni 13

Kontrolli i njohurive

1. Në përfundim të programit të trajnimit, ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme i nënshtrohet provimit me shkrim për kontrollin e njohurive të fituara gjatë trajnimit.

2. Provimi për kontrollin e njohurive organizohet nga institucioni trajnues, në bazë të moduleve të programit të detyrueshëm të trajnimit.



3. Provimi vlerësohet me maksimumin e mundshëm 100 (njëqind) pikë. Konsiderohen se kanë kaluar me sukses provimin për kontrollin e njohurive, kandidatët që kanë marrë të paktën 80% të pikëve të provimit.

4. Kandidati që nuk kalon me sukses provimin, ka të drejtë të marrë pjesë në provimin e ardhshëm, pasi ka përsëritur programin e detyrueshëm të trajnimit.

Neni 14 Certifikata

1. Institucioni trajnues, në përfundim të programit të detyrueshëm të trajnimit dhe pas kalimit me sukses të provimit për kontrollin e njohurive, lëshon certifikatën e përfundimit me sukses të programit.

2. Pjesëmarrësit pajisen me certifikatën përkatëse, e cila nënshkruhet nga drejtuesi i institucionit të trajnimit.

3. Në certifikatë shënohet emri, mbiemri, pikët e provimit për kontrollin e njohurive, data e lëshimit dhe numri rendor i certifikatës, nënshkrimi i drejtuesit dhe vula e institucionit trajnues.

KREU IV DISPOZITAT E FUNDIT

Neni 15 Publikimi dhe hyrja në fuqi

1. Rregullorja e programit të detyrueshëm të trajnimit publikohet në faqen zyrtare të institucionit trajnues.

2. Rregullorja hyn në fuqi pas miratimit nga ministri i Drejtësisë.

ANEKS 1 MODULET E PROGRAMIT TË DETYRUESHËM TË TRAJNIMIT

Kurrikula e programit të detyrueshëm të trajnimit përmban minimalisht modulet e mëposhtme kurrikulare:

Nr.	EMËRTIMI I MODULIT
1	Kodi Civil
2	Legjislacioni për ndërmjetësimin e pasurive të paluajtshme
3	Legjislacioni për pasuritë e paluajtshme
4	Kodi i Etikës Profesionale të ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme
5	Legjislacioni për parandalimin e pastrimit të parave dhe financimin e terrorizmit
6	E drejta tregtare
7	Etika profesionale
8	Tema të tjera të përcaktuara nga institucionet trajnuese në fushën e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme

URDHËR Nr. 185, datë 4.5.2022

PËR MIRATIMIN E KODIT TË ETIKËS PROFESIONALE TË NDËRMJETËSIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME

Në mbështetje të nenit 102, pika 4, të Kushtetutës; të nenit 7, pika 2, të ligjit nr. 8678, datë 14.5.2001, “Për organizimin dhe funksionimin e Ministrisë së Drejtësisë”, të ndryshuar dhe të nenit 6, pika 3, të ligjit nr. 9/2022, “Për profesionin e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme”,

URDHËROJ:

1. Miratimin e Kodit të Etikës Profesionale të Ndërmjetësimit të Pasurive të Paluajtshme, sipas tekstit bashkëlidhur këtij urdhri.

2. Ngarkohet Drejtoria e Përgjithshme Rregullatore e Çështjeve të Drejtësisë dhe ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme për ndjekjen dhe zbatimin këtij urdhri.

3. Ngarkohet Sektori i Arkiv-Protokollit për njoftimin e këtij urdhri.

Ky urdhër hyn në fuqi menjëherë dhe botohet në Fletoren Zyrtare.

MINISTËR I DREJTËSISË
Ulsi Manja



KODI I ETIKËS PROFESIONALE TË NDËRMJETËSIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME

Preambula

Për të garantuar mbrojtjen e ushtrimit të profesionit të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme, si një profesion i lirë dhe i rregulluar në përmbushje të qëllimit për ndërmjetësimin e veprimeve juridike për kalimin e pronësisë/përdorim të sendeve të paluajtshme ose të drejtave reale mbi to në përputhje me legjislacionin në fuqi;

Duke njohur rëndësinë dhe nevojën e krijimit të një kornize ligjore për përparimin në luftën kundër pastrimit të parave dhe financimin e terrorizmit me mjete financiare të ardhura nga burime jo të ligjshme, si dhe me qëllim mbrojtjen e sektorit të pasurive të paluajtshme nga këto fenomene, duke përcaktuar ndër të tjera detyrimin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme për të raportuar për çdo dyshim të lindur në lidhje me masat e vigjilencës;

Duke marrë në konsideratë rregullimin për herë të parë të profesionit të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme me ligj të veçantë;

Me qëllim ushtrimin e profesionit të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme në përputhje me ligjin dhe standardet më të larta etike dhe profesionale dhe krijimin e një shërbimi ndërmjetësimi cilësor, në shërbim dhe mbrojtje të interesave të çdo qytetari shqiptar dhe të huaj brenda territorit të Republikës së Shqipërisë, si dhe të shtetit shqiptar në tërësi;

Për të vendosur dhe zbatuar standardet më të larta të etikës dhe sjelljes profesionale në përputhje me standardet kombëtare dhe ndërkombëtare në fushën e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme, që garantojnë ushtrimin e profesionit dhe ofrimin e një shërbimi sa më cilësor;

Vendosa miratimin e Kodit të Etikës Profesionale të Ndërmjetësit të Pasurive të Paluajtshme, sipas rregullave të mëposhtme:

Neni 1

Objekti

Kodi i Etikës Profesionale të Ndërmjetësit të Pasurive të Paluajtshme përcakton:

a) standardet për respektimin dhe zbatimin e rregullave të etikës profesionale në ushtrimin e profesionit të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme, në shërbim të interesave të ligjshëm të personave fizikë e juridikë, shqiptarë dhe të huaj;

b) rregullat mbi të drejtat dhe përgjegjësitë profesionale të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme gjatë ushtrimit të veprimtarisë;

c) të drejtat dhe detyrimet e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme në marrëdhënie me klientët, ndërmjetësit e tjerë dhe institucionet shtetërore, bazuar në legjislacionin në fuqi dhe në parimet e shtetit të së drejtës.

Neni 2

Baza ligjore

1. Kodi bazohet në ligjin nr. 9/2022, “Për profesionin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme”.

2. Dispozitat e këtij Kodi mbështesin, respektojnë dhe sigurojnë pajtueshmërinë me normat që rregullojnë profesionin dhe veprimtarinë e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme të sanksionuara në ligjin nr. 9/2022, “Për profesionin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme”. Ato interpretohen dhe zbatohen në mënyrë të tillë që të synojnë përmbushjen sa më efektive të qëllimit për të vendosur standarde sa më të larta të etikës profesionale në ushtrimin e profesionit.

Neni 3

Fusha e zbatimit

Kodi zbatohet në të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë dhe është i detyrueshëm për çdo person fizik apo juridik, i cili kryen ndërmjetësim të pasurive të paluajtshme në territorin e saj.

Neni 4

Statusi i ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme

1. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme është personi fizik i certifikuar nga ministria përgjegjëse për drejtësinë për të ndërmjetësuar përfundimin e një marrëveshjeje për realizimin e veprimit juridik të kalimit të pronësisë së pasurive të paluajtshme



ose të drejtave reale mbi to, i cili mund të organizohet edhe në formën e personit juridik.

2. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme, gjatë ushtrimit të veprimtarisë së tij, i nënshtrohet legjislacionit në fuqi dhe akteve të nxjerra në bazë dhe për zbatim të tij.

Neni 5

Parimet e përgjithshme në ushtrimin e profesionit

1. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme ushtron detyrat e tij në zbatim të ligjit nr. 9/2022, “Për profesionin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme”, si dhe akteve të tjera ligjore e nënligjore që lidhen me kryerjen e veprimtarisë së ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme, duke ruajtur standardet më të larta profesionale në këtë sektor.

2. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme duhet të ketë integritet të lartë personal dhe profesional, të veprorë me ndershmëri, kujdes dhe përkushtim në ushtrimin e veprimtarisë.

3. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme duhet të shmangë çdo sjellje të papërshtatshme, që bie në kundërshtim me ligjin dhe këtë Kod, si edhe ato veprime që mund të dëmtojnë ose të krijojnë dyshime mbi figurën e tij profesionale dhe morale.

4. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme vepron me profesionalizëm, besnikëri, ndershmëri dhe dinjitet.

5. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme, në ushtrim të kompetencave të tij, duhet të tregohet objektiv, i pavarur dhe i ndërgjegjshëm për detyrimet etike e profesionale.

6. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme mbron dhe promovon interesat e klientëve, duke u kujdesur të trajtojë të gjitha palët me ndershmëri dhe paanshmëri, si dhe të jetë i pandikuar nga çdo interes tjetër, personal, politik, familjar dhe shoqëror.

7. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme duhet të shmangë, në çdo rast, diskriminimin për shkak të racës, gjinisë, besimit fetar, etnisë ose çdo lloj diskriminimi tjetër.

8. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme duhet të refuzojë korrupsionin apo çdo veprim që dëmton klientin.

9. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme ushtron veprimtarinë e tij me përgjegjshmëri profesionale

dhe ka detyrimin për informimin e klientit mbi çdo veprim që është duke kryer, sipas kontratës së ndërmjetësimit të lidhur ndërmjet tyre.

10. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme refuzon praktikat e pandershme, evazionin tatimor, pastrimin e parave, financimin e terrorizmit, si dhe çdo lloj aktiviteti tjetër kriminal.

11. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme bashkëpunon me autoritetet përgjegjëse për parandalimin e pastrimit të parave, financimin e terrorizmit apo armëve të shkatërrimit në masë, duke dhënë të gjitha informatat e nevojshme, në përputhje me legjislacionin në fuqi.

Neni 6

Parimi i konfidencialitetit dhe i sekretit profesional

1. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme duhet të ruajë sekretin profesional dhe nuk duhet të zbulojë të dhëna që i ka mësuar gjatë veprimtarisë së tij profesionale ose nga dokumentet që i janë vënë në dispozicion nga klienti, përveç kur dhënia e këtij informacioni është detyrim ligjor.

2. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme, gjatë ushtrimit të veprimtarisë, duhet të mbajë një qëndrim të paanshëm, të ruajë një pozicion etik në lidhje me interesat e klientit, duke ofruar siguri dhe besim për atë.

3. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme duhet të marrë parasysh të drejtat ose interesat legjitimë të klientit ose palëve që kërkojnë qasje në dokumentet që administrojnë dhe jep informacion, në përputhje me ligjin nr. 9/2022, “Për profesionin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme” dhe aktet ligjore dhe nënligjore në fuqi.

Neni 7

Përgjegjësitë në ushtrimin e profesionit

1. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme duhet të ushtrojë kujdesin e duhur profesional për identifikimin e të drejtave për subjektet, duke u shpjeguar atyre të drejtat dhe detyrimet që burojnë nga veprimet e tij, duke i këshilluar në lidhje me pasojat juridike, në lidhje me të drejtat dhe interesat e tyre.

2. Gjatë ndërmjetësimit të veprimeve juridike për kalimin e pronësisë së pasurive të paluajtshme ose të drejtave reale mbi to, ndërmjetësi pasqyron



dhe vërteton vullnetin e ligjshëm të klientit/palëve, deklaratat dhe faktet e paraqitura prej tyre.

Neni 8

Refuzimi në dhënien e shërbimit të ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme

Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme refuzon kryerjen e veprimeve të ndërmjetësimit në rastet e mëposhtme:

- a) kur veprimi është në kundërshtim me legjislacionin në fuqi ose rendin publik;
- b) kur konstaton që dokumentacioni i paraqitur nga kërkuesi nuk është i plotë, objekti ose përmbajtja e tij është në kundërshtim me ligjin.

Neni 9

Dokumentet e administruara nga ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme

1. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme ruan të dhëna dhe dokumente mbi pasuritë e paluajtshme, për të cilat ai ndërmjetëson, në përputhje me legjislacionin në fuqi për parandalimin e pastrimit të parave dhe financimin e terrorizmit.

2. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme mundëson qasjen e plotë të këtyre dokumenteve nga organet e autorizuar me ligj për kontroll, në përputhje me legjislacionin në fuqi.

3. Të dhënat dhe dokumentet e administruara nga ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme, ruhen dhe përpunohen, në përputhje me legjislacionin në fuqi për mbrojtjen e të dhënave personale.

Neni 10

Kualifikimet profesionale

1. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme duhet të ketë njohuritë e nevojshme ligjore për të ndërmjetësuar përfundimin e një marrëveshjeje për realizimin e veprimit juridik të kalimit të pronësisë së pasurive të paluajtshme ose të të drejtave reale mbi to.

2. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme duhet të ketë njohuritë e nevojshme mbi legjislacionin për parandalimin e pastrimit të parave dhe financimin e terrorizmit, mbi pasuritë e paluajtshme dhe legjislacionin tatimor, me qëllim përmbushjen e detyrimeve që burojnë prej tyre, si dhe shmangien e veprimeve të kundërligjshme.

3. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme duhet të kujdeset për përgatitjen e tij profesionale, nëpërmjet kryerjes së trajnimeve të vazhdueshme, që lidhen me veprimtarinë e tij, me qëllim përvetësimin e praktikave më të mira bashkëkohore.

Neni 11

Të drejtat e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme

Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme, përveç sa është parashikuar në ligjin nr. 9/2022, “Për profesionin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme”, ka këto të drejta:

- a) të zotërojë informacionin e dhënë nga klienti mbi pasurinë, objekt ndërmjetësimi;
- b) të kërkojë nga klienti mundësimin e kryerjes së vizitave në pasurinë e paluajtshme, objekt ndërmjetësimi, pa praninë e klientit;
- c) të kërkojë të jetë i pranishëm në nënshkrimin e kontratës për kalimin e pronësisë apo të drejtave reale mbi pasurinë, objekt ndërmjetësimi;
- ç) të kërkojë respektimin e kushteve të kontratës së ndërmjetësimit të lidhur mes tij dhe klientit;
- d) çdo të drejtë tjetër që buron nga kontrata e ndërmjetësimit.

Neni 12

Detyrimet e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme

Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme, përveç sa është parashikuar në ligjin nr. 9/2022, “Për profesionin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme”, ka këto detyrime:

- a) përpiqet të gjejë dhe të lidhë klientin me palën tjetër të veprimit juridik eventual, me qëllim kalimin e pronësisë mbi pasuritë e paluajtshme ose të të drejtave reale mbi to, për të cilat është lidhur kontrata e ndërmjetësimit;
- b) njeh klientin me çmimin mesatar të tregut të pasurive të paluajtshme;
- c) krijon kushtet që klienti të këqyrë në vend pasurinë e paluajtshme, objekt ndërmjetësimi;
- ç) ofron shërbimin e ndërmjetësimit në çdo rast mbi bazën e një marrëveshjeje me shkrim të lidhur ndërmjet tij dhe klientit, në përputhje me dispozitat e ligjit nr. 9/2022, “Për profesionin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme”;



d) përgjigjet brenda afateve ligjore kërkesës për dokumentacion/informacion të strukturës përgjegjëse pranë Ministrisë së Drejtësisë dhe institucioneve të tjera monitoruese dhe ligjzbatuese në vend;

dh) çdo detyrë tjetër, sipas parashikimeve të legjislacionit në fuqi dhe kontratës së ndërmjetësimit të lidhur me klientin.

Neni 13

Marrëdhëniet e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme me kolegët

1. Në marrëdhëniet me kolegët, ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme duhet të veprojë në përputhje me parimet e bashkëpunimit dhe solidaritetit.

2. Sjellja e një ndërmjetësi të pasurive të paluajtshme kundrejt kolegëve të tij duhet të jetë etike, si dhe të ketë për qëllim bashkëpunimin, unitetin dhe solidaritetin, duke nxitur shkëmbimin e mbështetjes, shërbimeve dhe ofrimit të këshillave.

3. Gjatë ushtrimit të veprimtarisë, ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme duhet të shmangë kryerjen e veprimeve/mosveprimeve, të cilat nxisin konkurrencën e pandershme mes kolegëve të së njëjtës fushë.

Neni 14

Marrëdhëniet e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme me të punësuarit

1. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme duhet të ushtrojë mbikëqyrjen e duhur profesionale mbi çdo punonjës të tij.

2. Ndërmjetësi duhet të ruajë komunikimin etik në marrëdhënie me punonjësit, si dhe të sigurohet për kryerjen e detyrave me përgjegjësi e profesionalizëm.

3. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme duhet të zbatojë legjislacionin në fuqi për marrëdhëniet e punës mbi çdo punonjës të tij.

Neni 15

Bashkëpunimi me institucionet publike, private dhe organizatat e tjera

1. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme bashkëpunon me institucionet dhe agjencitë shtetërore në kuadër të kornizës së marrëdhënieve zyrtare të lidhura me fushëveprimin dhe detyrimet e tij, në përputhje me legjislacionin në fuqi.

2. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme bashkëpunon me institucionet dhe agjencitë e tjera publike dhe private, kur një gjë e tillë është pjesë e ushtrimit të veprimtarisë, në pajtim me detyrat e lidhura me funksionin e tij dhe duke u siguruar se edhe ata, me të cilët bashkëpunon, janë në pajtim me këto detyra.

3. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme duhet të reflektojë një sjellje etike profesionale gjatë komunikimeve me institucionet publike ose private ose përfaqësuesit e tyre.

Neni 16

Shkelje disiplinore

Moszbatimi ose shkelja, me veprime ose mosveprime, i parimeve të etikes dhe të sjelljes profesionale, të përcaktuara në këtë Kod, kur nuk përben vepër penale, përbën shkelje disiplinore dhe merren masat disiplinore sipas procedurës së përcaktuar në legjislacionin në fuqi për ndërmjetësit e pasurive të paluajtshme

Neni 17

Hyrja në fuqi

1. Kodi hyn në fuqi menjëherë dhe botohet në Fletoren Zyrtare.

2. Kodi i Etikës Profesionale të Ndërmjetësit të Pasurive të Paluajtshme publikohet në faqen zyrtare të Ministrisë së Drejtësisë.

URDHËR

Nr. 186, datë 4.5.2022

PËR PËRCAKTIMIN E RREGULLAVE TË HOLLËSISHME PËR KRITERET, PROCEDURAT PËR PËRZGJEDHJEN E PËRFAQËSUESVE DHE FUNKSIONIMIN E KOMISIONIT DISIPLINOR, MËNYRËN E USHTRIMIT TË PËRGJEGJËSIVE PREJ TIJ DHE ORGANIZIMIN E PROCEDIMIT DISIPLINOR PËR NDËRMJETËSIT E PASURIVE TË PALUAJTSHME

Në mbështetje të nenit 102, pika 4, të Kushtetutës; të nenit 7, pika 2, të ligjit nr. 8678, datë 14.5.2001, “Për organizimin dhe funksionimin e Ministrisë së Drejtësisë”, të ndryshuar dhe të nenit 29, pika 3, të ligjit nr. 9/2022, “Për profesionin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme”,



URDHËROJ:

I. DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

1. Objekti i urdhrit është përcaktimi i rregullave të hollësishme për kriteret, procedurat për përzgjedhjen e përfaqësuesve dhe funksionimin e Komisionit Disiplinor, mënyrën e ushtrimit të përgjegjësisë prej tij dhe organizimin e procedimit disiplinor për ndërmjetësit e pasurive të paluajtshme.

2. Për qëllime të zbatimit të këtij urdhri, termat e mëposhtëm kanë këto kuptime:

a) “Komision Disiplinor”, organi kolegjal që shqyrton kërkesat e ministrit të Drejtësisë për procedim disiplinor ndaj ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme dhe vendos për masat disiplinore sipas ligjit;

b) “Provë”, e dhëna, dëshmia, dokumenti apo fakti që shërben në nxjerrjen e konkluzioneve të hetimit dhe që ndërmerret në përputhje me dispozitat e parashikuara nga ligji për ndërmjetësit e pasurive të paluajtshme dhe ky urdhër;

c) “Raporti i hetimit”, akti me të cilin ministri i Drejtësisë i jep fund hetimit disiplinor, me anë të mbylljes së hetimit ose fillimin e procedimit disiplinor me propozimin për caktimin e masës përkatëse;

ç) “Vendim përfundimtar”, vendimi i Komisionit Disiplinor për pranimin e kërkesës për procedim disiplinor dhe marrjen e një ose më shumë masave disiplinore ose rrëzimin e kërkesës.

3. Parimet kryesore, mbi bazën e të cilave zhvillon veprimtarinë Komisioni Disiplinor janë ligjshmëria, pavarësia, paanësia, konfidencialiteti dhe mbrojtja e të dhënave personale, përgjegjësia, profesionalizmi, transparenca dhe eficientia.

II. KRITERET DHE PROCEDURAT PËR PËRZGJEDHJEN E PËRFAQËSUESVE TË KOMISIONIT DISIPLINOR

1. Komisioni Disiplinor është organ kolegjal, i cili përbëhet nga:

a) dy përfaqësues nga Ministria e Drejtësisë;

b) një përfaqësues nga ministria që mbulon çështjet e parandalimit të pastrimit të parave;

c) dy përfaqësues nga shoqatat profesionale të ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme.

2. Përfaqësuesit e Ministrisë së Drejtësisë në Komisionin Disiplinor caktohen me urdhër të ministrit të Drejtësisë brenda 30 ditëve nga hyrja në fuqi e këtij urdhri.

3. Ministria e Drejtësisë kërkon caktimin e përfaqësuesve në Komisionin Disiplinor nga organet e përcaktuara në pikën 1, të kreut II, të këtij urdhri, brenda 15 ditëve nga hyrja në fuqi e tij. Organet e ngarkuara duhet të caktojnë përfaqësuesit në Komisionin Disiplinor brenda 10 ditëve nga data e kërkesës së përcjellë nga Ministria e Drejtësisë.

4. Përfaqësuesit në Komisionin Disiplinor caktohen nga strukturat përgjegjëse që lidhen me fushën e profesioneve të rregulluara dhe të pasurive të paluajtshme, në përputhje me fushën e përgjegjësisë respektive.

5. Kryetari dhe anëtarët e Komisionit Disiplinor zgjidhen për një mandat 4-vjeçar, me të drejtë rizgjedhjeje vetëm një herë. Kryetari i Komisionit është një nga përfaqësuesit e caktuar nga ministri i Drejtësisë, në përputhje me pikën 2, të kreut II, të këtij urdhri.

6. Mandati i kryetarit dhe anëtarit të Komisionit Disiplinor mbaron, kur:

a) përfundon e mandatis 4-vjeçar;

b) jep dorëheqjen;

c) mbush moshën e pensionit;

ç) dënohet me vendim gjyqësor të formës së prerë për kryerjen e një veprë penale;

d) largohet nga detyra funksionale në institucionin që përfaqëson ose nga shoqata profesionale të ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme.

7. Anëtarët e Komisionit Disiplinor duhet të tërhiqen nga shqyrtimi i një procedimi disiplinor, në rastet kur ekzistojnë një nga pengesat ligjore të parashikuara në nenin 30 të Kodit të Procedurave Administrative. Anëtari njofton kryetarin për heqjen dorë nga shqyrtimi i procedimit disiplinor brenda 2 ditëve nga data e marrjes dijeni të pengesës ligjore, ndërsa në rastin e heqjes dorë të kryetarit, njoftohet anëtari i dytë i zgjedhur nga ministri i Drejtësisë. Me njoftimin e heqjes dorë, organi kolegjal vijon shqyrtimin e procedimit disiplinor pa anëtarin e tërhequr.

8. Ministri i Drejtësisë ose ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme ndaj të cilit po ushtrohet procedimi mund të kërkojë përjashtimin e një anëtari të Komisionit nga procedimi disiplinor, deri në kohën e marrjes së vendimit, duke parashtruar arsyet për të cilat kërkohet përjashtimi nga shqyrtimi i procedimit disiplinor. Kërkesa për përjashtimin e një anëtari bëhet me shkrim, i drejtohet kryetarit



dhe përmban të gjitha provat e mundshme në të cilat mbështetet, ndërsa kur paraqitet ndaj kryetarit kërkesa, i drejtohet anëtarit të dytë të caktuar nga ministri i Drejtësisë. Procedimi disiplinor pezullohet deri në shqyrtimin e kërkesës për përjashtimin e anëtarit ose kryetarit.

9. Komisioni merr vendimin për përjashtimin ose konfirmimin në procedimin disiplinor të anëtarit ose kryetarit, brenda 5 ditëve nga marrja e kërkesës për përjashtim. Anëtari ose kryetari i Komisionit, ndaj të cilit është paraqitur kërkesa, nuk merr pjesë në shqyrtimin e kërkesës për përjashtimin e tij. Në rastet e përjashtimit, organi kolegial funksionon si e tillë pa pjesëmarrjen e anëtarit të përjashtuar.

III. ORGANIZIMI DHE FUNKSIONIMI I KOMISIONIT DISIPLINOR

1. Komisioni Disiplinor shqyrton të gjitha raportet e hetimit së bashku me dosjet hetimore të ministrit të Drejtësisë për procedimin disiplinor ndaj ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme.

2. Kryetari i Komisionit kryen detyrat si vijon:

a) administron raportin e hetimit së bashku me dosjen hetimore, të paraqitur nga ministri i Drejtësisë për procedimin disiplinor ndaj ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme;

b) informon anëtarët e tjerë të Komisionit dhe ndërmjetësin e pasurive të paluajtshme, subjekt të procedimit, për kërkesën e ministrit të Drejtësisë për procedimin disiplinor;

c) cakton dhe njofton datën dhe vendin e mbledhjes dhe merr konfirmimin me shkrësë ose mjete elektronike të anëtarëve të Komisionit Disiplinor. Kur në hapjen e mbledhjes nuk është arritur kuorumi i nevojshëm për zhvillimin e saj, kryetari vendos thirrjen e mbledhjes në një ditë tjetër të afërt;

ç) cakton dhe njofton rendin e ditës së mbledhjes, si dhe cakton relatorin e çështjes, referuar dosjes hetimore përkatëse për procedim disiplinor të paraqitur nga ministri i Drejtësisë;

d) hap, mbyll dhe drejton mbledhjen, duke siguruar mbarëvajtjen e saj në përputhje me dispozitat e këtij urdhri;

dh) pyet nëse ka kërkesa paraprake nga palët, të cilat vlerësohen nga Komisioni;

e) informon anëtarët e Komisionit, në lidhje me detyrimin për t'u shprehur brenda 2 ditësh nga momenti i marrjes së njoftimit, nëse kanë konflikt

interesi apo dyshime mbi paanësinë e tyre në vendimmarrje, si dhe ndërmjetësin e pasurive të paluajtshme, subjekt të procedimit disiplinor, nëse ka konflikt interesi me një prej anëtarëve të Komisionit Disiplinor;

ë) nënshkruan të gjitha aktet e nxjerra nga Komisioni;

f) administron materialet e nevojshme, të cilat kërkohen nga anëtarët e tjerë;

g) kryen ballafaqimet dhe saktësimet e kërkuara nga anëtarët e tjerë, si dhe njofton mbylljen e diskutimeve;

3. Në rastet kur kryetari, nuk thërret mbledhjen brenda afatit të përcaktuar në pikën 5, të kreut III, të këtij urdhri, ose nuk merr pjesë në të, pavarësisht shkakut, detyrat e parashikuara në pikën 2, të kreut III, të këtij urdhri, ushtrohen nga anëtari i dytë i zgjedhur nga ministri i Drejtësisë.

4. Anëtari i Komisionit kryen të paktën këto detyra:

a) përcjell me shkrim ose në rrugë elektronike konfirmimin për pjesëmarrje në mbledhje kryetarit të Komisionit Disiplinor;

b) bën relatin e çështjes në seancë para Komisionit Disiplinor, në rastin kur ai është anëtari i zgjedhur nga kryetari, sipas germës “ç”, të pikës 2, të kreut III, të këtij urdhri;

c) ruan të dhënat me të cilat është njohur gjatë kryerjes së veprimtarisë së tij, duke respektuar parimin e konfidencialitetit dhe mbrojtjes së të dhënave personale sipas legjislacionit në fuqi;

ç) tërhiqet nga shqyrtimi i çështjes, nëse ndodhet para kushteve të përcaktuara në shkronjën “e”, të pikës 2, të kreut III, të këtij urdhri

d) voton për vendimet që merr Komisioni Disiplinor, me përjashtim të rastit kur tërhiqet nga shqyrtimi i çështjes, sipas shkronjës “ç” të kësaj pike.

5. Kryetari cakton datën e mbledhjes jo më vonë se 3 ditë nga marrja e raportit të hetimit. Çdo ndryshim për datën e mbledhjes i njoftohet pa vonesë çdo anëtari të Komisionit.

6. Dokumentimi i veprimtarisë së Komisionit gjatë mbledhjes pasqyrohet në procesverbalin e mbledhjes, i cili mbahet nga sekretari që zgjidhet nga Komisioni Disiplinor nga radhët e anëtarëve, nën drejtimin dhe mbikëqyrjen e kryetarit dhe përmban:

a) datën dhe vendin e mbledhjes;

b) anëtarët që marrin pjesë në mbledhje;



c) çështjet që u diskutuan në mbledhje;

ç) vendimet që u morën në mbledhje, argumentet për vendimmarrje, afatet e përcaktuara në vendimmarrje;

d) dorëheqjet e anëtarëve dhe arsyetimet përkatëse;

dh) rezultatet e votimit, mënyrën e votimit të secilit anëtar dhe arsyetimin e votimit nga secili anëtar;

e) Përcaktimi i mbylljes së diskutimeve.

7. Procesverbal i mbledhjes u paraqitet për miratim të gjithë anëtarëve në fund të mbledhjes ose në fillim të mbledhjes pasardhëse. Pas miratimit, procesverbal i nënshkruhet së bashku nga kryetari dhe sekretari.

8. Mbledhjet e Komisionit Disiplinor dokumentohen edhe nëpërmjet regjistrimit audio.

9. Një kopje e procesverbalit të mbledhjes, regjistrimi audio, transkriptimi i tij, nëse është e mundur dhe të çdo materiali tjetër të administruar gjatë zhvillimit të saj depozitohet së bashku me vendimin përfundimtar të arsyetuar pranë ministrit të Drejtësisë. Çdo anëtar i Komisionit ka të drejtë të kërkojë një kopje të procesverbalit, regjistrimit audio dhe transkriptimit të tij.

10. Pjesëmarrja në mbledhjet e Komisionit Disiplinor është e detyrueshme. Në rastet kur një anëtar nuk merr pjesë në tri mbledhje të njëpasnjëshme, pa një shkak të ligjshëm, kryetari, ose në rastin kur kryetari nuk merr pjesë në tri mbledhje të njëpasnjëshme, anëtar i dytë i zgjedhur nga ministri i Drejtësisë njofton menjëherë organin që e ka emëruar dhe ministrin e Drejtësisë. Në këtë rast, organi emëruar cakton anëtarin e ri në përputhje me rregullat për caktimin e anëtarëve, sipas dispozitave të kreut II të këtij urdhri.

11. Komisioni Disiplinor zhvillon mbledhjet kur janë të pranishëm shumica e anëtarëve të tij.

12. Komisioni Disiplinor merr vendim në lidhje me shtyrjen e seancave, pranueshmërinë e provave, zgjidhjen e çështjes, si dhe çdo çështje tjetër që e vlerëson të nevojshme ose të përshtatshme në trajtimin e çështjes.

13. Komisioni Disiplinor merr vendime vetëm për çështje të cilat janë përfshirë në rendin e ditës së mbledhjes.

14. Marrja e vendimeve në mbledhjen e Komisionit Disiplinor bëhet me votim, i cili është individual dhe i hapur. Përgjatë votimit, votimet që kanë të bëjnë me etikën, cilësitë ose sjelljet e

subjektit të procedimit disiplinor merren me votim të fshehtë.

15. Secili prej anëtarëve ka të drejtën e një vote. Në asnjë rast, e drejta e votës nuk mund t'i delegohet një anëtar tjetër të Komisionit Disiplinor ose personave të tretë.

16. Vendimet e Komisionit Disiplinor merren me shumicën e votave të të gjithë anëtarëve. Abstenimi nuk lejohet. Kryetari i Komisionit voton i fundit. Anëtar i pakicë mund të kërkojë që të shënohet në procesverbal fakti dhe arsyet e votimit kundër një vendimi të marrë nga Komisioni.

17. Në rastin e pikave 7 dhe 8, të kreut II, të këtij urdhri, kur në përfundim të votimit rezultati i votave është i barabartë, vota e kryetarit është vendimtare.

18. Votat e anëtarëve të Komisionit Disiplinor regjistrohen në procesverbalin e mbledhjes.

IV. ORGANIZIMI I PROCEDIMIT DISIPLINOR

1. Procedimi disiplinor ndaj ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme fillon kur gjatë hetimit që ka zhvilluar ministri i Drejtësisë janë krijuar dyshime të arsyeshme për kryerjen e një shkelje disiplinore nga ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme, në përputhje me ligjin për ndërmjetësit e pasurive të paluajtshme.

2. Kur për shkeljet e konstatuara gjatë hetimit disiplinor, propozohet marrja e një mase disiplinore, sipas pikës 5, të nenit 22, të ligjit nr. 9/2022, "Për profesionin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme", ministri urdhëron fillimin e procedimit disiplinor duke paraqitur pranë Komisionit Disiplinor raportin e hetimit dhe dosjen hetimore.

3. Raporti i hetimit dhe dosja hetimore përfshijnë arsyetimin e detajuar të shkeljes dhe analizën për ligjshmërinë e masës disiplinore që kërkohet të caktohet bashkë me referencat ligjore ku mbështetet arsyetimi dhe analiza, si dhe provat mbështetëse.

4. Subjekti i procedimit disiplinor njoftohet të paktën 10 ditë përpara zhvillimit të seancës, në lidhje me datën, orën dhe vendin e zhvillimit të saj. Ai njoftohet në lidhje me të drejtën:

a) për të paraqitur një parashtrësë me shkrim, brenda 10 ditëve nga dita e marrjes së njoftimit;

b) për të marrë pjesë në seancë dëgjimore;

c) për të thirrur dëshmitarë që mund të dëshmojnë fakte me interes për çështjen;



ç) për të paraqitur dokumente;

d) për të marrë masa të tjera për paraqitjen e provave në mbështetje të mbrojtjes së tij;

dh) për t'u përfaqësuar, sipas parashikimeve të Kodit të Procedurave Administrative.

5. Njoftimi i subjektit, për të cilin është vendosur fillimi i procedimit disiplinor, bëhet nëpërmjet postës elektronike zyrtare të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme ose në rrugë postare në adresat e deklaruara në Regjistrin e Ndërmjetësve të Pasurive të Paluajtshme.

6. Palët në procedim disiplinor kanë të drejtë të paraqiten dhe të japin shpjegime në seancë, vetë ose përmes përfaqësuesit. Kur subjekti i procedimit disiplinor ose i përfaqësuesi ligjor i tij nuk është i pranishëm, Komisioni vlerëson shkaqet e mosparaqitjes në seancë. Në rast se mosparaqitja ka ndodhur për shkaqe që nuk vlerësohen të arsyeshme, Komisioni vlerëson vijimin e seancës pa praninë e palës ose të përfaqësuesit të tij ligjor, në të kundërt kur vlerësohet se subjekti i procedimit ka paraqitur shkaqe të arsyeshme apo shkaqe të cilat vlerësohen si të tilla, Komisioni shtyn seancën duke kryer një njoftim të dytë për një datë tjetër sa më të afërt. Nëse edhe në këtë datë subjekti i njoftuar rregullisht dhe/ose përfaqësuesi i tij nuk paraqiten para Komisionit, vendoset zhvillimi i seancës në mungesë.

7. Pas shqyrtimit të të gjitha fakteve dhe provave, Komisioni Disiplinor vendos:

a) rrëzimin e kërkesës për procedim disiplinor, për shkak se faktet e pretenduara nuk kanë ndodhur ose ato nuk përbëjnë shkelje disiplinore; ose

b) pranimin e kërkesës, marrjen e një ose më shumë masave disiplinore dhe njoftimin e vendimit ministrit të Drejtësisë, me qëllim nxjerrjen e urdhrit përkatës për zbatimin e masave që vendosen në procedimin disiplinor.

8. Komisioni Disiplinor shqyrton masën disiplinore të propozuar nga ministri dhe jep vendim të arsyetuar me shkrim brenda 15 ditëve nga përfundimi i seancës.

9. Komisioni Disiplinor shqyrton rastin dhe merr vendim brenda 30 ditëve nga data e paraqitjes së raportit të hetimit, së bashku me dosjen hetimore pranë tij.

10. Vendimi përfundimtar përmban:

a) organin që ka marrë vendimin;

b) identitetin e subjektit ndaj të cilit është zhvilluar procedimi disiplinor;

c) datën e miratimit;

ç) rrethanat e faktit dhe shkelja/shkeljet e pretenduara;

d) bazën ligjore;

dh) pjesën arsyetuese;

e) dispozitivin;

ë) të drejtën dhe afatet e ankimit;

f) nënshkrimin e kryetarit dhe sekretarit të Komisionit Disiplinor.

11. Palët kanë të drejtë të njoftohen për çdo vendim të Komisionit Disiplinor, brenda 5 ditëve nga marrja e tij.

12. Kundër vendimeve të Komisionit Disiplinor mund të bëhet ankim në gjykatën administrative kompetente, brenda 45 ditëve nga data e njoftimit të vendimit.

V. DISPOZITA TË FUNDIT

1. Ngarkohen strukturat përgjegjëse sipas këtij urdhri për zbatimin e tij.

Ky urdhër hyn në fuqi menjëherë dhe botohet në Fletoren Zyrtare.

MINISTËR I DREJTËSISË
Ulsi Manja

URDHËR Nr. 187, datë 4.5.2022

PËR PËRCAKTIMIN E RREGULLAVE TË HOLLËSISHME MBI PARAQITJEN DHE TRAJTIMIN E SHPREHJEVE TË INTERESIT, SI DHE VERIFIKIMIN E PLOTËSIMIT TË KRITEREVE LIGJORE TË PERSONAVE QË KËRKOJNË TË CERTIFIKOHEN SI NDËRMJETËS TË PASURIVE TË PALUAJTSHME

Në mbështetje të nenit 102, pika 4, të Kushtetutës; të nenit 7, pika 2, të ligjit nr. 8678, datë 14.5.2001, "Për organizimin dhe funksionimin e Ministrisë së Drejtësisë", të ndryshuar; dhe të nenit 8, pika 8, të ligjit nr. 9/2022, "Për profesionin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme",

URDHËROJ:

1. Përcaktimin e rregullave për paraqitjen, trajtimin e shprehjeve të interesit, si dhe verifikimin



e plotësimit të kriterëve ligjore të personave që kërkojnë të certifikohen si ndërmjetës të pasurive të paluajtshme.

2. Trajtimi i shprehjeve të interesit dhe verifikimi i kriterëve ligjore të kandidatëve për ndërmjetës të pasurive të paluajtshme kryhet nga struktura përgjegjëse për monitorimin e profesioneve të lira në Ministrinë e Drejtësisë.

3. Thirrja për shprehje interesi hapet të paktën 4 herë në vit dhe publikohet në faqen zyrtare të Ministrisë së Drejtësisë dhe në Buletinin e Njoftimeve Zyrtare të Republikës së Shqipërisë dhe qëndron e hapur për një periudhë prej 15 ditësh nga data e publikimit.

4. Kandidati për ndërmjetës të pasurive të paluajtshme paraqet shprehjen e interesit dhe dokumentacionin shoqërues, brenda 15 ditëve nga përfundimi i afatit të publikimit, të përcaktuar në pikën 3 të këtij urdhri.

5. Kandidati për ndërmjetës të pasurive të paluajtshme, që kërkon të certifikohet si ndërmjetës i pasurive të paluajtshme, depoziton pranë Ministrisë së Drejtësisë, përmes shërbimit postar ose dorazi, dokumentacionin si vijon:

a) kërkesë për shprehje interesi për certifikimin si ndërmjetës i pasurive të paluajtshme;

b) kopje të mjetit të identifikimit;

c) certifikatë familjare;

ç) kopje të njësuar të diplomës së arsimit të mesëm të lartë, të lëshuar nga një institucion arsimor i akredituar në Republikën e Shqipërisë ose diplomë të lëshuar nga institucion arsimor i huaj, të njohur e të njësuar nga ministria përgjegjëse për arsimin;

d) vërtetim nga prokuroria që nuk është nën hetim për veprat penale në fushën e pastrimit të parave, të financimit të terrorizmit apo të armëve të shkatërrimit në masë;

dh) vërtetim nga gjykata që nuk është nën gjykim për veprat penale në fushën e pastrimit të parave, të financimit të terrorizmit apo të armëve të shkatërrimit në masë;

e) vetëdeklarim të gjendjes gjyqësore të kandidatit dhe për personat e lidhur me të;

ë) vetëdeklarim që nuk ka dënim me masë administrative gjobë ose masë administrative, që detyron subjektin të ndalë një sjellje të caktuar, praktikë pune apo biznesi, si dhe të mos e përsërisë në të ardhmen, për shkelje të legjislacionit në fuqi për parandalimin e pastrimit të parave, të paktën jo

më herët se 6 muaj nga data e paraqitjes së kërkesës;

f) certifikatë për përfundimin me sukses të programit të detyrueshëm të trajnimit për kandidatët për ndërmjetës të pasurive të paluajtshme;

g) dokument që provon zotërimin e gjuhës shqipe, të lëshuar nga autoritetet kompetente, sipas legjislacionit në fuqi (për shtetasin e huaj).

6. Procedura për verifikimin e kriterëve ligjore të kandidatëve përfundon jo më vonë se 45 ditë nga përfundimi i afatit për paraqitjen e shprehjeve të interesit, sipas pikës 4 të këtij urdhri.

7. Në qoftë se kërkesa e palës së interesuar për fillimin e procedurës administrative nuk është paraqitur në përputhje me kërkesat e këtij urdhri, struktura përgjegjëse për monitorimin e profesioneve të lira në Ministrinë e Drejtësisë njofton kërkuesin për plotësimin e pasaktësive. Afati për plotësimin e tyre është 5 ditë nga dita e marrjes së njoftimit.

8. Kur kërkuesi nuk plotëson pasaktësitë, brenda afatit 5-ditor, dhe këto pasaktësi nuk mund të plotësohen nga struktura përgjegjëse, kërkesa i kthehet kërkuesit së bashku me dokumentet shoqëruese.

9. Kandidatit të interesuar për ndërmjetës të pasurive të paluajtshme mund t'i refuzohet e drejta e marrjes së certifikatës, në rast se personat e lidhur me të janë të dënuar me vendim të formës së prerë për veprat penale në fushën e pastrimit të parave, financimit të terrorizmit apo të armëve të shkatërrimit në masë.

10. Në rastin e pikës 9, ministri kërkon të dhëna, dokumente, fakte apo mjete të tjera të provës për përfshirjen e kandidatit për ndërmjetës në veprimtarinë e paligjshme të personit të lidhur nga çdo organ publik, person fizik ose juridik që disponon të dhëna të vlefshme për qëllimet e verifikimit.

11. Ministri urdhëron refuzimin e së drejtës për të marrë certifikatën kur krijon bindjen që, bazuar në vlerësimin e hollësishëm të raporteve të paraqitura nga institucionet kompetente, sipas pikës 10, të këtij urdhri, si dhe në rezultatin tërësor të hetimit administrativ, kandidati për ndërmjetës është i përfshirë në veprimtarinë e paligjshme të personit të lidhur, pavarësisht nëse kandidati për ndërmjetës nuk është nën hetim për kryerjen e një vepre penale.



12. E drejta e marrjes së certifikatës për ushtrimin e veprimtarisë së ndërmjetësimit në Republikën e Shqipërisë pezullohet deri në marrjen e vendimit formë të prerë të gjykatës, nëse shtetasi në kohën e paraqitjes së kërkesës për t'u pajisur me certifikatën e ushtrimit të profesionit është i dyshuar, nën hetim apo në gjykim për një nga veprat penale të pastrimit të parave, financimit të terrorizmit apo armëve të shkatërrimit.

13. Pas përfundimit të procesit të verifikimit të plotësimit të kriterëve për certifikim, secilit kandidat i njoftohet vendimi mbi plotësimin ose jo të kriterëve ligjore.

14. Ministri jep certifikatën brenda 60 ditëve nga data e paraqitjes së dokumentacionit të nevojshëm, që vërteton përmbushjen e kriterëve ligjore për ndërmjetës të pasurive të paluajtshme.

15. Për zbatimin e këtij urdhri ngarkohet struktura përgjegjëse për profesionet e lira në Ministrinë e Drejtësisë.

16. Ngarkohet Sektori i Arkiv-Protokollit për marrjen e masave për njoftimin e këtij urdhri.

Ky urdhër hyn në fuqi menjëherë dhe botohet në Fletoren Zyrtare.

MINISTËR I DREJTËSISË
Ulsi Manja

URDHËR
Nr. 188, datë 4.5.2022

**PËR PËRCAKTIMIN E RREGULLAVE
TË HOLLËSISHME PËR PARAQITJEN E
KËRKESËS PËR REGJISTRIMIN NË
REGJISTRIN E NDËRMJETËSVE TË
PASURIVE TË PALUAJTSHME, SI DHE
VERIFIKIMIN E PLOTËSIMIT TË
KRITERËVE LIGJORE**

Në mbështetje të nenit 102, pika 4, të Kushtetutës; nenit 7, pika 2, të ligjit nr. 8678, datë 14.5.2001, "Për organizimin dhe funksionimin e Ministrisë së Drejtësisë", të ndryshuar; dhe të nenit 39, pika 7, të ligjit nr. 9/2022, "Për profesionin e ndërmjetës të pasurive të paluajtshme",

URDHËROJ :

1. Përcaktimin e rregullave të hollësishme për paraqitjen e kërkesës për regjistrimin në Regjistrin e

Faqe | 10184

Ndërmjetësve të Pasurive të Paluajtshme, si dhe verifikimin e plotësimit të kriterëve ligjore.

2. Të gjitha subjektet, të cilët ushtrojnë profesionin e ndërmjetës të pasurive të paluajtshme për të paktën 12 muaj nga hyrja në fuqi e ligjit nr. 9/2022, "Për profesionin e ndërmjetës të pasurive të paluajtshme", paraqesin kërkesë për regjistrim në Regjistrin e Ndërmjetësve të Pasurive të Paluajtshme pranë Ministrisë së Drejtësisë, shoqëruar nga dokumentet, si më poshtë:

a) 2 fotografi;

b) kopje të dokumentit të identifikimit;

c) certifikatë familjare;

ç) kopje të njësuar të diplomës së arsimit të mesëm të lartë, lëshuar nga një institucion arsimor i akredituar;

d) dokument që vërteton se subjekti i interesuar për regjistrim ushtron profesionin për të paktën 12 muaj nga hyrja në fuqi e ligjit nr. 9/2022, "Për profesionin e ndërmjetës të pasurive të paluajtshme";

dh) dokument që vërteton se është i regjistruar si person fizik apo juridik, apo i punësuar si ndërmjetës i pasurive të paluajtshme nga një person fizik ose juridik, që ushtron veprimtarinë në këtë fushë;

e) vërtetim nga prokuroria që nuk është nën hetim për veprat penale në fushën e pastrimit të parave, të financimit të terrorizmit apo të armëve të shkatërrimit në masë;

ë) vërtetim nga gjykata që nuk është nën gjykim për veprat penale në fushën e pastrimit të parave, të financimit të terrorizmit apo të armëve të shkatërrimit në masë;

f) vetëdeklarim të gjendjes gjyqësore për kërkuesin dhe për personat e lidhur me të;

g) vetëdeklarim që nuk ka dënim me masë administrative gjobë ose masë administrative që detyron subjektin të ndalë një sjellje të caktuar, praktikë pune apo biznesi, si dhe të mos e përsërisë në të ardhmen, për shkelje të legjislacionit në fuqi për parandalimin e pastrimit të parave, të paktën jo më herët se 6 muaj nga data e paraqitjes së kërkesës.

3. Subjektet që kanë më pak se 12 muaj që ushtrojnë veprimtarinë e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme, në momentin e hyrjes në fuqi të ligjit nr. 9/2022, "Për profesionin e ndërmjetës të pasurive të paluajtshme", përveç dokumenteve të



përcaktuara në shkronjat “a”, “b”, “c”, “ç”, “dh”, “e”, “ë”, “f” dhe “g”, të pikës 2 të këtij urdhri, duhet të paraqesin edhe:

a) dokument që vërteton se subjekti i interesuar për regjistrim ushtron profesionin për më pak se 12 muaj nga hyrja në fuqi e ligjit nr. 9/2022, “Për profesionin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme”;

b) vërtetim për përfundimin me sukses të programit të detyrueshëm të trajnimit.

4. Afati për paraqitjen e kërkesës për regjistrim në Regjistrin e Ndërmjetësve të Pasurive të Paluajtshme, të shoqëruar me dokumentacionin përkatës, sipas përcaktimit të pikave 2 dhe 3 të këtij urdhri, është deri më datë 9.9.2022.

5. Verifikimi i kriterëve ligjore të subjekteve që kërkojnë të regjistrohen në Regjistrin e Ndërmjetësve të Pasurive të Paluajtshme kryhet nga struktura përgjegjëse për monitorimin e profesioneve të lira në Ministrinë e Drejtësisë.

6. Procedura për verifikimin e kriterëve ligjore të subjekteve përfundon jo më vonë se 45 ditë nga data e paraqitjes së kërkesës. Ky afat mund të zgjatet nga struktura për arsye të vonësive të justifikuar, në përputhje me Kodin e Procedurave Administrative.

7. Drejtoria e Përgjithshme të Parandalimit të Pastrimit të Parave jep informacion, brenda 30 ditëve nga data e marrjes së kërkesës nga Ministria e Drejtësisë, për ekzistencën e çdo informacioni për përfshirjen e subjekteve në pastrimin e parave, financimin e terrorizmit apo armëve të shkatërrimit në masë.

8. Gjatë shqyrtimit të kërkesës, struktura përgjegjëse për monitorimin e profesioneve të lira në Ministrinë e Drejtësisë mund të kërkojë nga kërkuesit plotësimin e dokumentacionit, nëse nuk paraqitet në përputhje me parashikimet e këtij urdhri. Afati për plotësimin e tij është 10 ditë.

9. Kur kërkuesi nuk plotëson pasaktësitë brenda afatit, sipas pikës 8 të këtij urdhri, dhe këto pasaktësi nuk mund të plotësohen nga struktura përgjegjëse, kërkesa quhet se nuk është regjistruar dhe i kthehet atij bashkë me aktet e tjera.

10. Pas përfundimit të procesit të verifikimit të plotësimit të kriterëve për regjistrim, çdo kërkuesi i njoftohet vendimi mbi plotësimin ose jo të kriterëve ligjore.

11. Kur kërkuesi plotëson kriteret ligjore, ministri, brenda 60 ditëve nga data e paraqitjes së

kërkesës, lëshon certifikatën përkatëse për ushtrimin e veprimtarisë së ndërmjetësimi për pasuritë e paluajtshme dhe i regjistron ato në Regjistrin e Ndërmjetësve të Pasurive të Paluajtshme.

12. Për zbatimin e këtij urdhri ngarkohet struktura përgjegjëse për profesionet e lira në Ministrinë e Drejtësisë dhe subjektet që kërkojnë të regjistrohen në Regjistrin e Ndërmjetësve të Pasurive të Paluajtshme.

13. Ngarkohet Sektori i Arkiv-Protokollit për marrjen e masave për njoftimin e këtij urdhri.

Ky urdhër hyn në fuqi menjëherë dhe botohet në Fletoren Zyrtare.

MINISTËR I DREJTËSISË
Ulsi Manja

VENDIM
Nr. 11, datë 21.4.2022

NË EMËR TË REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

Gjykata Kushtetuese e Republikës së Shqipërisë, e përbërë nga:

Vitore Tusha	kryetare;
Marsida Xhaferllari	anëtare;
Fiona Papajorgji	anëtare;
Elsa Toska	anëtare;
Altin Binaj	anëtar;
Sonila Bejtja	anëtare;
Sandër Beci	anëtar;
Përparim Kalo	anëtar,

me sekretare Enina Kotoni, në datën 19.4.2022, mori në shqyrtim në seancë plenare publike çështjen nr. 23 (S) 2021 të Regjistrit Themeltar, që u përket:

KËRKUESE: Shoqëria “Albchrome” sh.p.k., përfaqësuar nga avokatët Evelina Qirjako dhe Jordan Daci, me prokurë.

SUBJEKTE TË INTERESUARA: Drejtoria Rajonale Tatimore e Tatimpaguesve të Mëdhenj, Tiranë, përfaqësuar nga Avokatura e Shtetit, me autorizim.

Drejtoria e Apelimit Tatimor, në mungesë.

Drejtoria e Përgjithshme e Tatimeve, në mungesë.

OBJEKTI: Shfuqizimi i vendimit nr. 00-2021-1489 (157), datë 30.9.2021, të Kolegjit



Administrativ të Gjykatës së Lartë, si i papajtueshëm me Kushtetutën e Republikës së Shqipërisë.

Kthimi i çështjes për rishqyrtim në Gjykatën e Lartë.

BAZA LIGJORE: Nenet 4, 11, 17, 41, 42, 131, pika 1, shkronja “P” dhe 134, pika 1, shkronja “I”, të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë; neni 6 i Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut (KEDNJ) dhe neni 1 i Protokollit nr. 1 të saj; ligji nr. 8577, datë 10.2.2000, “Për organizimin dhe funksionimin e Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar (ligji nr. 8577/2000).

GJYKATA KUSHTETUESE,

pasi dëgjoi relatorin e çështjes Përparim Kalo, mori në shqyrtim pretendimet e kërkuases, e cila kërkoj pranimin e kërkesës, parashtrimet e subjektit të interesuar, Drejtorisë Rajonale Tatimore të Tatimpaguesve të Mëdhenj, Tiranë, përfaqësuar nga Avokatura e Shtetit që kërkoj rrëzimin e kërkesës, konstatoi se subjektet e tjera të interesuara janë në mungesë dhe nuk kanë paraqitur prapësime me shkrim, si dhe diskutoi çështjen në tërësi,

VËREN:

I

Rrethanat e çështjes

1. Kërkuësja “Albchrome” sh.p.k., shoqëri tregtare me objekt veprimtarie nxjerrjen e kromit në minierat e kromit në Bulqizë, Përrenjas dhe Pojska, rehabilitimin dhe modernizimin e minierave etj., në vitin 2006 i është nënshtruar kontrollit nga Drejtoria Rajonale Tatimore e Tatimpaguesve të Mëdhenj (DRTTM), për deklaratën tatimore të vitit 2004. Në përfundim të këtij kontrolli, organi administrativ ka nxjerrë “Njoftim Vlerësimi për detyrimet tatimore” nr. 4916/10 prot., datë 16.11.2006, ku përcaktohet detyrimet, interesat dhe gjobat në ngarkim të kërkuases. Në zbatim të njoftimit të vlerësimit, Drejtoria e Përgjithshme e Tatimeve ka nxjerrë vendimin nr. 12292/1 prot., datë 15.1.2007.

2. Kërkuësja i është drejtuar Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë për anulimin e “Njoftim vlerësimi për detyrimet tatimore” nr. 4916/10 prot., datë

16.11.2006 dhe të vendimit të Drejtorisë së Përgjithshme të Tatimeve nr. 12292/1 prot., datë 15.1.2007.

3. Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë, me vendimin nr. 4283, datë 12.5.2008, ka vendosur rrëzimin e padisë.

4. Gjykata e Apelit Tiranë, me vendimin nr. 936, datë 8.7.2009, ka vendosur lënien në fuqi të vendimit nr. 4283, datë 12.5.2008, të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë. Kundër këtij vendimi kërkuësja ka paraqitur rekurs.

5. Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë, me vendimin nr. 00-2013-465 (83), datë 5.2.2013, ka vendosur: “Ndryshimin e vendimit nr. 4283, datë 12.5.2008, të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë dhe të vendimit nr. 4283, datë 12.5.2008, të Gjykatës së Apelit Tiranë dhe pranimin e padisë. Anulimin e aktit administrativ Njoftim Vlerësimi Tatimor me nr. 4916/10 prot. i datës 16.11.2006 nxjerrë nga e paditura Drejtoria Rajonale (Dega) e Tatimpaguesve të Mëdhenj”, duke arsyetuar se ai ishte një akt absolutisht i pavlefshëm, pasi ishte nxjerrë “në kundërshtim me formën dhe procedurën e kërkuar nga ligji”, në referim të shkronjës “c” të nenit 116 të Kodit të Procedurave Administrative (KPA).

6. Pas këtij vendimi, DRTTM-ja i ka dërguar kërkuases me anë të shkresës nr. 9801 prot., datë 3.7.2013 “Lajmërim për kryerjen e rikontrollit” për tatimfitumin për vitin 2004.

7. Kërkuësja i ka paraqitur ankim organit administrativ, me shkresën nr. 112, datë 9.7.2013, duke referuar nenin 85 të ligjit nr. 9920, datë 19.5.2008, “Për procedurat tatimore në Republikën e Shqipërisë” (ligji nr. 9920/2008) si dispozitë që zbatohet në këto raste, si dhe mosrespektimin e afatit të parashkrimit sipas përcaktimeve të nenit 73 të ligjit nr. 9920/2008.

8. DRTTM-ja, me shkresën nr. 9801/2 prot., datë 17.7.2013, i ka kthyer përgjigje kërkuases, duke argumentuar se janë kushtet ligjore të përcaktuara në nenin 85 të ligjit nr. 9920/2008 për kryerjen e rikontrollit dhe se afati i parashkrimit është ndërprerë, sipas nenit 73, pika 2, të këtij ligji.

9. Kërkuësja ka paraqitur ankim në Drejtorinë e Apelit Tatimor (DAT), për të njëjtat shkaqe të parashtruara edhe pranë DRTTM-së.

10. DAT-ja, me vendimin nr. 15201/2 prot., datë 9.9.2013, ka vendosur refuzimin e ankimit, pasi ky lloj akti administrativ është i paankimueshëm.



11. Kërkuesja ka ngritur padi në Gjykatën e Rrethit Gjyqësor Tiranë për anulimin e vendimit të DAT-së nr. 15201/2 prot., datë 9.9.2013 dhe të shkresës së DRTTM-së nr. 9801 prot., datë 3.7.2013 “Lajmërim për kryerjen e rikontrollit”.

12. Ndërkohë që çështja ishte në shqyrtim në Gjykatën e Rrethit Gjyqësor Tiranë, DRTTM-ja ka vijuar me rikontrollin e tatimit për vitin 2004 dhe ka hartuar raportin përfundimtar të kontrollit nr. 9801/11 prot., datë 23.9.2013. Mbi bazën e përfundimeve të këtij raporti është përgatitur “Njoftim Vlerësimi për detyrimet tatimore” nr. 9801/12 prot., datë 23.9.2013, i cili i është njoftuar kërkueses me shkresën nr. 9801/13 prot., datë 23.9.2013.

13. Në këto kushte, kërkuesja i është drejtuar sërish Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë për shtimin e objektit të padisë, duke kërkuar shpalljen absolutisht të pavlefshëm edhe të Raportit të Kontrollit Përfundimtar nr. 9801/11 prot., datë 23.9.2013, si dhe të “Njoftim Vlerësimi për detyrimet tatimore” nr. 9801/12 prot., datë 23.9.2013.

14. Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë, me vendimin nr. 13046, datë 26.12.2013, ka vendosur shpalljen e moskompetencës lëndore dhe dërgimin për shqyrtim të padisë në Gjykatën Administrative të Shkallës së Parë Tiranë.

15. Gjykata Administrative e Shkallës së Parë Tiranë, me vendimin nr. 392, datë 4.2.2014, ka vendosur rrëzimin e padisë.

16. Gjykata Administrative e Apelit, mbi ankimin e kërkueses, me vendimin nr. 1929, datë 20.5.2014, ka vendosur ndryshimin e vendimit nr. 392, datë 4.2.2014, të Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë Tiranë dhe pranimin e padisë. Kundër këtij vendimi ka ushtruar rekurs DRTTM-ja.

17. Kolegji Administrativ i Gjykatës së Lartë, me vendimin 00-2021-1489 (157), datë 30.9.2021 ka vendosur prishjen e vendimit nr. 1929, datë 20.5.2014, të Gjykatës Administrative të Apelit dhe lënien në fuqi të vendimit nr. 392 datë 4.2.2014, të Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë Tiranë.

18. Me kërkesën e datës 14.12.2021, kërkuesja i është drejtuar Gjykatës Kushtetuese (Gjykata) me objekt shfuqizimin e vendimit nr. 00-2021-1489 (157), datë 30.9.2021, të Kolegjit Administrativ të Gjykatës së Lartë dhe kthimin e çështjes për rishqyrtim në Gjykatën e Lartë.

19. Me vendimin e datës 18.2.2022, Kolegji i Gjykatës ka vendosur kalimin e kërkesës për shqyrtim paraprak në Mbledhjen e Gjyqtarëve, e cila, me vendimin e datës 7.3.2022, ka vendosur kalimin e çështjes për shqyrtim në seancë plenare publike.

20. Në parashtrimet me shkrim subjekti i interesuar ka kërkuar moslegjitimimin e përfaqësueses së kërkueses, avokates E.Q., pasi kjo e fundit ndodhej në kushtet e papajtueshmërisë. Gjykata vëren se ky pretendim nuk u ngrit gjatë seancës plenare dhe për më tepër, tagrat e përfaqësimit të kërkueses i janë dhënë edhe avokatit J.D., i cili, u paraqit, gjithashtu në seancë.

21. Gjatë seancës gjyqësore, përfaqësuesja e subjektit të interesuar, Avokatura e Shtetit, ka parashtruar se kërkuesja kishte paraqitur edhe kërkesëpadi në Gjykatën Administrative të Shkallës së Parë Tiranë, me objekt shfuqizimin e aktit administrativ njoftimit të vlerësimit tatimor nr. 9801/2 prot., datë 23.9.2013 të DRTTM-së dhe të vendimit nr. 153, datë 22.2.2022 të Komisionit për Shqyrtimin e Apelimit Tatimor.

22. Në përmbushje të detyrave të lëna nga Gjykata në seancë, kërkuesja paraqiti qëndrimin e saj lidhur me aktet e depozituara nga subjekti i interesuar në datën 21.4.2022, ora 12:30, para vendimmarrjes së kësaj Gjykate.

II

Pretendimet në Gjykatën Kushtetuese

23. **Kërkuesja** ka pretenduar cenimin e së drejtës për proces të rregullt, të parashikuar nga neni 42 i Kushtetutës dhe neni 6 i KEDNJ-së dhe të së drejtës së pronës private, e garantuar nga neni 41 i Kushtetutës dhe neni 1 i Protokollit nr. 1 të saj. Më konkretisht, ajo ka argumentuar se vendimi gjyqësor i kundërshtuar prej saj ka cenuar:

23.1 *Të drejtën e aksesit në gjykatë*, pasi Gjykata Administrative e Shkallës së Parë Tiranë dhe më pas Kolegji Administrativ i Gjykatës së Lartë nuk kanë pranuar shqyrtimin në themel të pretendimeve për anulimin e vendimit të DAT-së nr. 15201/2 prot., datë 9.9.2013 dhe shkresës së DRTTM-së nr. 9801 prot., datë 3.7.2013, duke i cilësuar këto si akte administrative të nxjerra për fillimin e kontrollit të një deklarate tatimore ndaj të cilave nuk mund të bëhet ankim. Këto pretendime janë të ndërrarura me pretendimin për shpalljen



absolutisht të pavlefshëm të “Njoftim Vlerësimi për detyrimet tatimore” nr. 9801/12 prot., datë 23.9.2013 dhe, si të tilla, nuk mund të shmangeshin nga gjykimi i këtyre gjykatave.

23.2 *Standardin e arsyetimit të vendimit gjyqësor*, pasi Kolegji Administrativ i Gjykatës së Lartë ka prishur vendimin e Gjykatës Administrative të Apelit pa analizuar dhe dhënë arsytet pse ky i fundit është marrë në kushtet e keqzbatimit të ligjit material/procedural. Ai nuk ka arsyetuar në lidhje me efektet juridike të kalimit të afatit të parashkrimit për ushtrimin e kompetencave të organeve tatimore dhe nëse kontrolli ishte kryer brenda afateve ligjore, duke lënë pa zgjidhje mosmarrëveshjen.

23.3 *Parimin e sigurisë juridike*, pasi Kolegji Administrativ i Gjykatës së Lartë, duke lënë në fuqi vendimin e Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë Tiranë, ka pranuar që kërkuësja t'i nënshtrohet për herë të dytë kontrollit tatimor për të njëjtën periudhë, megjithëse ky kontroll nuk është i parashikuar në dispozitat ligjore përkatëse dhe e drejta e organeve tatimore për të kryer kontroll është parashikuar. Kolegji Administrativ i Gjykatës së Lartë ka bërë identifikimin e gabuar të dy instituteve juridike të ndryshme siç janë kontrolli dhe rikontrolli.

23.4 *Lirinë e veprimtarisë ekonomike dhe të drejtën e pronës*, të garantuar nga neni 41 i Kushtetutës, pasi vendimi i Kolegjit Administrativ të Gjykatës së Lartë e ka bazuar vendimmarrjen e tij në një akt administrativ, i cili bazohet në një procedurë që vendos një sanksion të ashpër, të përafërt me një sanksion penal. Autoritetet nuk mund të vendosin dënime me gjobë për shkelje të ligjeve tatimore në kundërshtim me ligjin ose të ushtrojnë kontroll në kushtet kur ky i fundit nuk mund të niste.

23.5 *Parimin e proporcionalitetit*, pasi vendimi i Kolegjit Administrativ të Gjykatës së Lartë nuk ka marrë parasysh pasojat e shkaktuara nga akti administrativ. Detyrimi nga organet tatimore përbën një shumë të konsiderueshme financiare, vendosur jashtë afatit të parashikuar në ligj dhe ndikon në mënyrë thelbësore në zhvillimin e aktivitetit të kërkuësës. Kolegji Administrativ i Gjykatës së Lartë nuk ka identifikuar dhe ruajtur një marrëdhënie të arsyeshme proporcionaliteti midis mjeteve të përdorura dhe qëllimeve të ndjekura nga organet tatimore.

24. *Subjekti i interesuar, Drejtoria Rajonale Tatimore e Tatimpaguesve të Mëdhenj, Tiranë*, përfaqësuar nga Avokatura e Shtetit, në parashtrimet e saj me shkrim paraqitur Gjykatës, paraprakisht ka kërkuar:

24.1 Shqyrtimin e legjitimitetit të kërkuësës, pasi përfaqësuesja e saj ka qenë pjesë e trupit gjykues të Gjykatës së Lartë që ka disponuar me vendimin nr. 00-2013-465 (83), datë 5.2.2013 dhe rrjedhimisht ndodhet në kushtet e papajtueshmërisë lidhur me çështjen objekt gjykimi.

24.2 Për sa i përket pretendimit për cenimin e standardit të aksesit në gjykatë, kërkimet dhe argumentet për mjetin procedural që ka vënë në lëvizje Gjykatën krijojnë mungesë koherence me objektin e kërimit në Gjykatën e Lartë, pasi pretendohet se kjo e fundit duhet të ishte shprehur për pretendimet e parashtruara gjatë gjykimit në Gjykatën Administrative të Shkallës së Parë Tiranë ose të apelit, ndërkohë që tagri i saj kufizohet vetëm në shqyrtimin e çështjeve të ngritura nga rekrutuesit, DRTTM-ja dhe Avokatura e Shtetit. Gjithashtu, Gjykata e Lartë i ka analizuar pretendimet e kërkuësës dhe pasi ka argumentuar pabazueshmërinë ka vendosur rrëzimin e tyre. Kërkuësja nuk parashtron asnjë argument se ku konsiston kufizimi i aksesit në gjykatë, përderisa Gjykata e Lartë ka vlerësuar çështjen në tërësi, duke iu përmbajtur shkaqeve të rekursit dhe duke i arsyetuar ato.

24.3 Për pretendimin për cenimin e standardit të arsyetimit të vendimit, Gjykata e Lartë, në vendimin objekt kërkesë, ka pasqyruar dhe analizuar jo vetëm shkaqet e rekursit, por edhe pretendimet e parashtruara nga kërkuësja, si dhe ka kryer një analizë të dispozitave që rregullojnë kontrollin dhe rikontrollin tatimor dhe vendimmarrjes së Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë Tiranë dhe apelit. Në këtë mënyrë ky vendim përmbush kriteret e standardit të arsyetimit të vendimit sipas jurisprudencës së Gjykatës Kushtetuese.

24.4 Lidhur me pretendimin për cenimin e parimit të sigurisë juridike, nuk rezulton që Gjykata e Lartë të ketë cenuar këtë parim, për sa kohë kontrolli dhe rikontrolli tatimor janë targa ligjore të autoriteteve tatimore. Vendimi nr. 00-2013-465 (83), datë 5.2.2013 i Gjykatës së Lartë e ka kthyer kërkuësen në një situatë të tillë juridike ku ajo



prezumohet se nuk është kontrolluar nga administrata tatimore për detyrimet tatimore.

24.5 Për sa i përket pretendimit të cenimit të lirisë së veprimtarisë ekonomike dhe të së drejtës së pronës, zbatimi i legjislacionit tatimor dhe mbledhja e detyrimeve tatimore lidhen me interesin publik dhe nuk kanë natyrë fakultative, por janë të detyrueshme. Rrjedhimisht, ushtrimi i kontrollit tatimor i kryer ndaj kërkueses nuk ka cenuar lirinë e veprimtarisë ekonomike dhe të drejtën e pronës.

24.6 Në lidhje me pretendimin për cenimin e parimit të proporcionalitetit, kontrolli i ushtruar nga administrata tatimore është në përpjesëtim të drejtë me qëllimin që e ka diktuar një veprim të tillë, duke vendosur një balancë të drejtë midis interesit të përgjithshëm dhe mbrojtjes së lirisë së ushtrimit të veprimtarisë ekonomike.

25. **Subjektet e interesuara**, Drejtoria e Përgjithshme e Tatimeve dhe Drejtoria e Apelit Tatimor, janë njoftuar rregullisht nga Gjykata, por nuk kanë marrë pjesë në seancën gjyqësore dhe nuk kanë paraqitur prapësime me shkrim.

III

Vlerësimi i Gjykatës Kushtetuese

A. Për legjitimitimin e kërkueses

26. Çështja e legjitimitimit (*locus standi*) është një ndër aspektet kryesore që lidhet me inicimin e një procesi kushtetues. Sipas neneve 131, pika 1, shkronja “P” dhe 134, pika 1, shkronja “I” dhe pika 2, të Kushtetutës, si dhe nenit 71 të ligjit nr. 8577/2000, çdo individ, person fizik ose juridik, subjekt i së drejtës private dhe publike, mund të vërë në lëvizje Gjykatën Kushtetuese për gjykimin përfundimtar të ankesave kundër çdo akti të pushtetit publik ose vendimi gjyqësor që cenon të drejtat dhe liritë themelore të garantuara në Kushtetutë.

27. Ankimi kushtetues individual, në çdo rast, duhet të plotësojë kriteret e nenit 71/a të ligjit nr. 8577/2000, që lidhen me shterimin e mjeteve juridike, afatin e paraqitjes së kërkesës, pasojat negative të pësura në mënyrë të drejtpërdrejtë e reale, mundësinë për rivendosjen e së drejtës së shkelur, si dhe rregullimet e veçanta ligjore të shqyrtimit paraprak të kërkesës.

28. Kërkuesja, si person juridik privat, bartëse e të drejtave dhe lirive themelore të parashikuara në Kushtetutë, legjitimohet *ratione personae*, në kuptim

të neneve 131, pika 1, shkronja “P”, 134, pika 1, shkronja “I” dhe 134, pika 2, të Kushtetutës, sepse ka qenë palë në procesin gjyqësor në të cilin është dhënë vendimi objekt kundërshtimi në Gjykatën Kushtetuese.

29. Lidhur me shterimin e mjeteve juridike efektive, që përcaktohet nga nenet 131, pika 1, shkronja “P” dhe 134, pika 1, shkronja “I”, të Kushtetutës, si dhe neni 71/a, pika 1, shkronja “a”, i ligjit nr. 8577/2000, ky rregull nënkupton që ankuesi duhet të shfrytëzojë në rrugë normale mjetet juridike, të cilat janë të përshtatshme, të disponueshme dhe të frytshme për një çështje konkrete. Shterimi i mjeteve përbën parakusht që duhet përmbushur nga kërkuesi, i cili para se t’i drejtohet Gjykatës Kushtetuese duhet të vërtetojë se ka përdorur të gjitha mjetet ligjore të njohura nga ligji dhe të mjaftueshme për të rivendosur të drejtat e shkelura (*shih vendimet nr. 13, datë 9.3.2021; nr. 24, datë 23.3.2017, të Gjykatës Kushtetuese*).

30. Në rastin konkret, kërkuesja i është drejtuar Gjykatës me ankim kushtetues individual, pas zhvillimit të gjykimit në të tria shkallët e gjyqësorit të zakonshëm, duke shteruar kështu mjetet e zakonshme të ankimit ndaj vendimeve të gjykatave më të ulëta. Pretendimet që ajo parashtrohet në substancë në këtë ankim lidhen me procesin e zhvilluar në Gjykatën e Lartë dhe tashmë nuk ka në dispozicion ndonjë mjet tjetër ankimi përveç ankimit kushtetues individual.

31. Në lidhje me legjitimitimin *ratione temporis*, sipas nenit 71/a, pika 1, shkronja “b”, të ligjit nr. 8577/2000, kërkesa është e pranueshme në kuptimin formal kohor nëse paraqitet brenda afatit 4-mujor nga konstatimi i cenimit. Kërkesa në shqyrtim është paraqitur në datën 13.12.2021 ndërkohë që vendimi i Kolegjit Administrativ të Gjykatës së Lartë, objekt ankimi, është marrë më 30.9.2021, pra brenda afatit ligjor.

32. Për sa i përket legjitimitimit *ratione materiae*, kërkuesja ka pretenduar se vendimi i Kolegjit Administrativ i Gjykatës së Lartë ka cenuar të drejtën për proces të rregullt ligjor në drejtëm të së drejtës së aksesit, standardit të arsytimit dhe parimit të sigurisë juridike, si dhe lirisë së veprimtarisë ekonomike dhe të së drejtës së pronës. Po kështu, kërkuesja ka pretenduar edhe cenimin e parimit të proporcionalitetit. Këto pretendime përfshihen në kompetencën e Gjykatës



Kushtetuese dhe, për rrjedhojë, në vijim do të shqyrtohet bazueshmëria e tyre në themel.

33. Në lidhje me pretendimet për cenimin e së drejtës së pronës dhe lirisë së veprimtarisë ekonomike, pavarësisht se kërkuësja i ka paraqitur këto pretendime sipas nenit 17, pika 1, të Kushtetutës, Gjykata, duke mbajtur në konsideratë se argumentet lidhen me procesin ligjor administrativ dhe gjyqësor të zhvilluar ndaj kërkuëses, çmon ta analizojë çështjen e paraqitur në këndvështrim të nenit 42 të Kushtetutës, sipas të cilit prona nuk mund të cenohet pa një proces të rregullt ligjor dhe se kushdo, për mbrojtjen e së drejtës kushtetuese të pronës, ka të drejtën e një gjykimi të drejtë. Në vlerësimin e së drejtës së pronës së kërkuëses, Gjykata evidenton se detyrimet tatimore, duke përfshirë edhe gjobën, janë pjesë e konceptit kushtetues të pronës, pasi pagesa e një sasive të caktuar të hollash, e barasvlershme me masën e detyrimit tatimor, gjobave dhe interesave, është një shumë e cila merret nga pasuria e tatimpaguesit si pasojë e detyrimit që vetë tatimpaguesit i buron nga ligji për të paguar detyrimet financiare (*shih vendimet nr. 10 datë 4.3.2021; nr. 16, datë 25.7.2008, të Gjykatës Kushtetuese*).

34. Në lidhje me pretendimin për cenimin e parimit të proporcionalitetit, Gjykata vlerëson se proporcionaliteti i ndërhyrjes është një nga kriteret e parashikuara nga neni 17 i Kushtetutës, sipas të cilit kufizimi i të drejtave dhe lirive të parashikuara në Kushtetutë, përveçse duhet të vendoset vetëm me ligj dhe për një interes publik ose mbrojtjen e të drejtave të të tjerëve, duhet njëkohësisht të jetë edhe në përpjesëtim me gjendjen që e ka diktuar atë. Këto aspekte nuk duhet të analizohen veç e veç, por në mënyrë të gërshtuar me njëra-tjetrën. Në këtë kuptim, kërkuësja e ka mbështetur pretendimin e saj për cenimin e parimit të proporcionalitetit vetëm duke referuar në standardet e elaboruara në jurisprudencën kushtetuese, por nuk ka arritur të evidentojë të drejtën ose lirinë kushtetuese konkrete, e cila është kufizuar në kundërshtim me kriteret e nenit 17 të Kushtetutës.

35. Për sa më lart, për të përcaktuar nëse kërkuësja i është cenuar e drejta e pronës dhe liria e veprimtarisë ekonomike, Gjykata vlerëson të analizojë në themel nëse procesi ligjor i zhvilluar nga gjykatat, të cilat kanë dhënë vendimet që kundërshtohen nga kërkuësja, ka përmbushur

standardet e procesit të rregullt në këndvështrim të parimit të aksesit, sigurisë juridike dhe standardit të arsytimit.

B. Për themelin e pretendimeve

B.1. Për pretendimin e cenimit të së drejtës së aksesit në gjykatë

36. Kërkuësja ka pretenduar cenimin e së drejtës së aksesit, pasi Gjykata Administrative e Shkallës së Parë Tiranë dhe më pas Gjykata e Lartë nuk kanë pranuar t'i shqyrtojnë në themel pretendimet për anulimin e vendimit të DAT-së nr. 15201/2 prot., datë 9.9.2013 dhe shkresës së DRTTM-së nr. 9801 prot., datë 3.7.2013 "Lajmërim për kryerjen e rikontrollit", duke i cilësuar si akte administrative të paankimueshme. Sipas saj, këto pretendime janë të ndërvarura me pretendimin për shpalljen absolutisht të pavlefshëm të "Njoftim Vlerësimi për detyrimet tatimore" nr. 9801/12 prot., datë 23.9.2013, dhe, si të tilla, gjykatat nuk duhet t'i shmangeshin vlerësimit të tyre.

37. Subjekti i interesuar ka parashtruar se kërkimet dhe argumentet për mjetin procedural që ka vënë në lëvizje Gjykatën nuk janë në koherencë me objektin e kërimit në Gjykatën e Lartë, pasi pretendohet se kjo e fundit duhet të ishte shprehur lidhur me pretendimet e parashtruara gjatë gjykimit në Gjykatën Administrative të Shkallës së Parë Tiranë ose të apelit, ndërkohë që tagri i saj kufizohet vetëm në shqyrtimin e çështjeve të ngritura nga rekrutuesit, DRTTM-ja dhe Avokatura e Shtetit. Gjykata e Lartë i ka analizuar pretendimet e kërkuëses dhe pasi ka argumentuar pabazueshmërinë, ka vendosur rrëzimin e tyre. Kërkuësja nuk parashtron asnjë argument se ku konsiston kufizimi i aksesit në gjykatë, ndërkohë që Gjykata e Lartë e ka vlerësuar çështjen në tërësi, duke iu përmbajtur shkaqeve të rekursit dhe duke i arsytuar ato.

38. Neni 42, pika 2, e Kushtetutës ka parashikuar se kushdo, për mbrojtjen e të drejtave, lirive dhe interesave të tij kushtetues dhe ligjorë, ka të drejtën e një gjykimi të drejtë dhe publik brenda një afati të arsyeshëm nga një gjykatë e pavarur dhe e paanshme e caktuar me ligj.

39. Lidhur me të drejtën e aksesit, Gjykata ka vlerësuar vazhdimisht se administrimi i mirë i drejtësisë fillon me garancinë që një individ të ketë akses në gjykatë për t'i siguruar atij të gjitha aspektet e një forme gjyqësore të shqyrtimit të çështjes. Kjo e drejtë e individit nuk përfshin vetëm



të drejtën për të filluar një proces, por edhe të drejtën për të pasur, nga ana e gjykatës, një zgjidhje përfundimtare për mosmarrëveshjen objekt gjykimi, pasi aksesit në gjykatë duhet të jetë substantiv dhe jo thjesht formal. Në rast se mohohet kjo e drejtë, procesi konsiderohet i parregullt, sepse aksesit në gjykatë është, para së gjithash, një kusht kryesor për të realizuar mbrojtjen e të drejtave të tjera të individit. Shteti i së drejtës nuk mund të konceptohet pa u njohur individëve të drejtën dhe mundësinë për t'iu drejtuar gjykatës (*shih vendimin nr. 52, datë 14.11.2014, të Gjykatës Kushtetuese*). Në këtë kuptim, e drejta për të pasur akses në gjykatë i garanton individit të drejtën për t'iu drejtuar gjykatës dhe për të marrë një përgjigje përfundimtare prej saj, të arsyetuar, për pretendimet e ngritura (*shih vendimin nr. 17, datë 24.3.2014, të Gjykatës Kushtetuese*).

40. Duke iu rikthyer rastit konkret, Gjykata çmon se Kolegji Administrativ i Gjykatës së Lartë ka marrë në shqyrtim pretendimet për mosshqyrtimin në themel të vendimit të DAT-së nr. 15201/2 prot., datë 9.9.2013 dhe shkresës së DRTTM-së nr. 9801 prot., datë 3.7.2013 “Lajmërim për kryerjen e rikontrollit”, madje ka mbajtur qëndrim për to. Në vendimmarjen e tij ai është shprehur, se: “*shkresa nr. 9801 prot., datë 3.7.2013 “Lajmërim për kryerjen e rikontrollit” e Drejtorisë Rajonale Tatimore, Njësia e Tatimpaguesve të Mëdhenj nuk futet në kategorinë e atyre akteve ndaj të cilave mund të bëhet ankim. Në kuptim të nenit 106 të ligjit nr. 9920, datë 19.5.2008, “Për procedurat tatimore në Republikën e Shqipërisë”, të ndryshuar, dhe udhëzimit nr. 24, datë 2.9.2008 të Ministrisë të Financave, pika 106 e tij, nga akteve administrative që nuk kanë të bëjnë me tatimpaguesin ose që nuk ndikojnë detyrimin e tij tatimor, nuk ushtrohet ankim. Në këtë kategori përfshihen edhe aktet administrative për fillimin e kontrollit të një deklarate tatimore. Në këtë kuptim, me të drejtë gjykata e shkallës së parë ka konkluduar se edhe vendimi nr. 15201/2 prot., datë 9.9.2013 i Drejtorisë së Apelimit Tatimor pranë Drejtorisë së Përgjithshme të Tatimeve nuk mund të jetë objekt shqyrtimi, pasi ai nuk përbën akt administrativ të nxjerrë nga organet tatimore që ligji ta ketë parashikuar si të ankimeshëm” (paragrafi 29 i vendimit)*. Më tej, Kolegji Administrativ i Gjykatës së Lartë ka vijuar me gjykimin e pretendimeve, për: “Njoftim vlerësimi për detyrimet tatimore” nr. 9801/12 prot., datë 23.9.2013 dhe raportin përkatës, duke vlerësuar, se: “... këto akte janë nxjerrë në formën e kërkuar nga ligji,

veçanërisht nenet 80-84 të ligjit nr. 9920/2008 dhe udhëzimi nr. 24, datë 2.9.2008, “Për procedurat tatimore në Republikën e Shqipërisë”. Për pasojë këto akte nuk janë absolutisht të pavlefshme.”

41. Për sa më lart, Gjykata vlerëson se kërkesja ka pasur akses në gjykatë, duke marrë pjesë në gjykim dhe duke parashtruar pretendimet e saj nëpërmjet përfaqësueses ligjore. Gjatë procesit gjyqësor, kërkesja i ka kundërshtuar në gjykatë aktet për të cilat pretendohet cenimi i së drejtës së aksesit, në vijim të të cilave është hartuar edhe njoftimi i vlerësimit. Edhe Gjykata e Lartë i ka marrë në shqyrtim këto akte, duke i konsideruar me natyrë njoftuese, duke vijuar me shqyrtimin e njoftimit të vlerësimit për detyrimet tatimore, i cili është dhe akti që ka prodhuar pasojat për kërkesen.

42. Për rrjedhojë, pretendimi i kërkeses për cenimin e së drejtës së aksesit është i pabazuar.

B.2. Për pretendimin e cenimit të parimit të sigurisë juridike

43. Kërkesja ka pretenduar cenimin e parimit të sigurisë juridike, pasi Kolegji Administrativ i Gjykatës së Lartë, duke lënë në fuqi vendimin e Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë Tiranë, ka pranuar se kërkesja mund t'i nënshtrohej për herë të dytë kontrollit tatimor për të njëjtën periudhë, megjithëse ky kontroll nuk është i parashikuar në dispozitat ligjore përkatëse dhe e drejta e organeve tatimore për të kryer kontroll është parashikuar. Kolegji Administrativ i Gjykatës së Lartë ka identifikuar në mënyrë të gabuar dy institute juridike të ndryshme siç janë kontrolli dhe rikontrolli.

44. Subjekti i interesuar ka prapësuar se ky pretendim i kërkeses është i pabazuar, pasi nuk rezulton që Gjykata e Lartë të ketë cenuar këtë parim për sa kohë kontrolli dhe rikontrolli tatimor janë tagra ligjore të autoriteteve tatimore. Vendimi nr. 00-2013-465 (83), datë 5.2.2013 i Gjykatës së Lartë e ka kthyer kërkesen në një situatë të tillë juridike që ajo prezumohet se nuk është kontrolluar nga administrata tatimore për detyrimet tatimore.

45. Gjykata në jurisprudencën e saj ka theksuar vazhdimisht rëndësinë e parimit të sigurisë juridike, si një nga aspektet themelore të shtetit të së drejtës. Edhe në lidhje me parimin *res judicata*, Gjykata ka vlerësuar se vendimi gjyqësor i formës së prerë, që përbën gjë të gjykuar, është shprehje dhe konkretizim i së drejtës për marrëdhënien juridike



dhe ka qëllim t'i japë jo vetëm qartësi, por edhe siguri kësaj marrëdhënieje. Cenimi i parimit të *gjësë së gjykuar* do të çonte në cenimin e të drejtave, lirive dhe interesave kushtetuese e ligjore të garantuara nga neni 42 i Kushtetutës, pra në cenim të vetë sigurisë juridike. Siguria juridike nënkupton, ndërmjet të tjerash, garantimin e besueshmërisë së individit të shteti, institucionet e tij dhe tek aktet që ato nxjerrin (*shih vendimin nr. 50, datë 3.7.2017, të Gjykatës Kushtetuese*). Kufijtë e zbatimit të parimit të *gjësë së gjykuar* përcaktohen në lidhje të ngushtë me thelbin e mosmarrëveshjes në gjykim. Në këtë aspekt, Gjykata ka çmuar se gjëja e gjykuar përfshin jo vetëm urdhërimet e dispozitivit të vendimit gjyqësor, por edhe vërtetimet e fakteve dhe zbatimin e së drejtës, të përcaktuara në pjesën përshkruese arsyetuese të vendimit, me kusht që të jenë kryer me qëllim dhënien e vendimit gjyqësor dhe t'u përkasin fakteve ose marrëdhënieve që kanë formuar objektin e gjykimit mbi të cilin gjykata ka dhënë vendimin e saj (*shih vendimin nr. 50, datë 3.7.2017, të Gjykatës Kushtetuese*).

46. Duke vlerësuar respektimin e këtyre standardeve në çështjen konkrete në shqyrtim, Gjykata vëren se pas vendimit të Kolegjit Civil të vitit 2013, për deklarimin absolutisht të pavlefshme të njoftimit të vlerësimit nr. 4916/10, datë 16.11.2006, organet tatimore i janë drejtuar me shkresë kërkueses duke e njoftuar se do të kryhej rikontroll për tatimfitimin e vitit 2004, duke referuar si bazë ligjore nenin 85 të ligjit nr. 9920/2008 për kryerjen e kontrollit, i cili parashikon: “*Rezultatet e kontrollit tatimor janë detyruese për administratën tatimore. Për të njëjtin detyrim tatimor nuk mund të kryhen kontrole të mëtejshme, me përjashtim të rasteve kur: a) tatimpaguesi nuk ka bashkëpunuar gjatë kontrollit tatimor ose nuk ka vepruar, në përputhje me kërkesën me shkrim, për t'i dhënë informacion administratës tatimore, gjatë kryerjes së kontrollit tatimor; b) administrata tatimore ka prova, konkrete dhe të besueshme, që tatimpaguesi është përfshirë në evazion tatimor; c) inspektori, gjatë kontrollit tatimor, nuk ka vepruar në përputhje me procedurat dhe, për këtë shkak, ndaj tij kanë filluar procedura disiplinore apo janë marrë masa disiplinore. Në përbërjen e grupit të rikontrollit tatimor nuk mund të bëjnë pjesë inspektorë, që kanë marrë pjesë në kontrollin tatimor të mëparshëm. 2. Rikontrolli tatimor miratohet nga Drejtori i Përgjithshëm i Tatimeve, sipas kërkesës me shkrim për fillimin e një rikontrolli tatimor, të bërë nga drejtori i drejtorisë rajonale apo drejtuesi i njësisë së ngjashme me të, si*

dhe nga drejtori i drejtorisë së kontrollit apo auditit brenda Drejtorisë së Përgjithshme të Tatimeve.”.

47. Në lidhje me pretendimin e kërkueses të parashtruar në rekurs se ajo nuk mund t'i nënshtrohej sërish kontrollit tatimor për të njëjtën periudhë dhe se e drejta e organeve tatimore për të kryer kontroll është parashkruar, Kolegji Administrativ i Gjykatës së Lartë është shprehur, se: “... Kolegji çmon se në zbatim të vendimit nr. 83, datë 5.2.2013, të Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë, me të cilin janë konstatuar si absolutisht të pavlefshme aktet administrative, paditësi konsiderohet si subjekt që nuk është kontrolluar për atë periudhë kohore nga organet tatimore. Nga tërësia e rrethanave dhe fakteve të pranuar nga gjykatat rezultojnë se veprimtaria e paditësit është vlerësuar me risk dhe është përzgjedhur për t'u kontrolluar për këtë periudhë. Rezultojnë që ndaj paditësit nuk ka një detyrim tatimor të vlerësuar nga organet tatimore, për periudhën tatimore të vitit 2004. Nëse do të kishte një detyrim tatimor, ai nuk mund të rikontrollohej përveçse në kushtet e nenit 85.”.

48. Për sa më sipër, Gjykata vëren se edhe pse ndodhemi para çështjeve me të njëjtat palë, objekti i këtyre vendimeve dhe thelbi i mosmarrëveshjes së shtruar për zgjidhje gjykatës, referuar përmbajtjes së pjesës arsyetuese të vendimeve, është i ndryshëm. Me vendimin e vitit 2013, Gjykata e Lartë ka vendosur përfundimisht pavlefshmërinë absolute të aktit administrativ të njoftimit të vlerësimit të DRITM-së, pasi ishte nxjerrë në kundërshtim me formën dhe procedurën e kërkuar nga ligji, në referim të shkronjës “c” të nenit 116 të KPA-së. Në këtë vendim Gjykata e Lartë nuk ka bërë asnjë vlerësim në lidhje me ekzistencën e detyrimit të kërkueses ose të drejtën e organeve tatimore për të ushtruar kontroll ndaj saj në të ardhmen. Në ndryshim nga vendimi i Kolegjit Civil, me vendimin e Kolegjit Administrativ të Gjykatës së Lartë, është bërë interpretimi i dispozitave ligjore që kanë të bëjnë me të drejtën e organeve tatimore të ushtrojnë kontroll dhe rikontroll ndaj subjekteve tatimore, duke arritur në përfundimin se ndaj kërkueses nuk ka një detyrim tatimor të vlerësuar nga organet tatimore për periudhën tatimore të vitit 2004, ndaj nuk jemi para rastit të rikontrollit sipas nenit 85 të ligjit nr. 9920/2008. Kolegji Administrativ ka arritur në këtë përfundim duke shqyrtuar dhe analizuar të gjitha faktet e rrethanat, si dhe duke marrë parasysh edhe



mënyrën e zgjidhjes së çështjes nga Kolegji Civil i po asaj gjykate.

49. Për sa më sipër, në rastin konkret nuk vepron standardi i *gjësë së gjykuar*, për rrjedhojë pretendimi i kërkuësës për cenimin e parimit të sigurisë juridike është i pabazuar.

B.3. Për pretendimin e cenimit të standardit të arsyetimit

50. Kërkuësja ka pretenduar cenimin e standardit të arsyetimit të vendimit, pasi Kolegji Administrativ i Gjykatës së Lartë ka prishur vendimin e Gjykatës Administrative të Apelit pa analizuar dhe pa dhënë arsytet pse ky i fundit është marrë në kushtet e keqzbatimit të ligjit material/procedural. Ai nuk ka arsyetuar në lidhje me efektet juridike të kalimit të afatit të parashkrimit për ushtrimin e kompetencave të organeve tatimore dhe nëse kontrolli ishte kryer brenda afateve ligjore, duke lënë pa zgjidhje mosmarrëveshjen.

51. Subjekti i interesuar ka prapësuar se Gjykata e Lartë, në vendimin objekt kërkesë ka pasqyruar dhe analizuar jo vetëm shkaqet e rekursit, por edhe pretendimet e parashtruara nga kërkuësja, si dhe ka kryer një analizë të dispozitave që rregullojnë kontrollin dhe rikontrollin tatimor, si dhe të vendimmarrjes së Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë Tiranë dhe apelit. Në këtë mënyrë ky vendim përmbush kriteret e standardit të arsyetimit të vendimit, sipas jurisprudencës së Gjykatës Kushtetuese.

52. Në jurisprudencën e saj Gjykata ka theksuar domosdoshmërinë e arsyetimit të vendimeve gjyqësore si garanci për procesin ligjor. Vendimet gjyqësore që japin gjykatat e të gjitha niveleve në përfundim të gjykimit, përbëjnë aktin procedural kryesor të të gjithë procesit gjyqësor. Ato përmbledhin dhe finalizojnë përfundimisht qëndrimet që mban gjykata lidhur me çështjen në gjykim. Gjykata ka theksuar se vendimi duhet të mbështetet vetëm mbi faktet që janë paraqitur gjatë procesit gjyqësor dhe duhet të përmbajë bazën ligjore mbi të cilën bazohet zgjidhja e mosmarrëveshjes, analizën e provave dhe mënyrën e zgjidhjes së mosmarrëveshjes. Vendimi gjyqësor, në çdo rast, duhet të jetë logjik, i rregullt në formë dhe i qartë në përmbajtje. Në tërësinë e tij ai duhet konsideruar si një unitet, në të cilin pjesët përbërëse janë të lidhura ngushtësisht mes tyre dhe ato duhet të jenë në shërbim dhe funksion të njëra-tjetrës. Argumentet e pjesës arsyetuese duhet të jenë të

bazuara dhe të lidhura logjikisht, duke respektuar rregullat e mendimit të drejtë, dhe duhet të formojnë një përmbajtje koherente brenda vendimit, i cili përjashton çdo kundërthënie ose kontradiksion të hapur ose të fshehtë (*shih vendimet nr. 16, datë 16.3.2021; nr. 12, datë 19.3.2015, të Gjykatës Kushtetuese*).

53. Zbatimi i këtij parimi është vlerësuar nga Gjykata, rast pas rasti, në varësi të rrethanave konkrete të çështjes, duke analizuar nëse vendimet gjyqësore të kundërshtuara e kanë përmbushur në mënyrë të mjaftueshme detyrimin për arsyetimin e vendimeve të tyre. Në këtë kontekst, Gjykata ka theksuar se ajo e vlerëson arsyetimin e një vendimi gjyqësor vetëm në kuadrin e përmbushjes ose jo të standardeve të mësipërme, pasi nuk është detyrë e saj të analizojë provat dhe faktet ku është bazuar gjykata për zgjidhjen e çështjes së themelit. Kjo mbetet detyrë funksionale e gjykatave të juridiksionit të zakonshëm dhe, në aspektin e kontrollit kushtetues, Gjykata verifikon nëse arsyetimi i vendimit gjyqësor i ka plotësuar ose jo kriteret e përcaktuara më sipër, të cilat garantojnë të drejtën për të pasur një vendim gjyqësor të arsyetuar (*shih vendimin nr. 12, datë 19.3.2015, të Gjykatës Kushtetuese*).

54. Gjykata diskutoi, nga njëra anë nëse vendimi i Kolegjit Administrativ të Gjykatës së Lartë, që i ka dhënë përgjigje pretendimit të kërkuësës për zbatimin e normës ligjore për parashkrimin, duke sqaruar gabimet materiale të citimit të saj në aktet administrative, ka përmbushur detyrimin për elementet e standardit të arsyetimit.¹⁵ Nga ana tjetër, ajo diskutoi nëse vendimi i kundërshtuar i Kolegjit Administrativ të Gjykatës së Lartë, duke mos dhënë përgjigje për efektet juridike të kalimit të afatit të parashkrimit për ushtrimin e kompetencave të organeve tatimore, si dhe për pretendimin se kontrolli nuk ishte kryer brenda afateve ligjore, ka cenuar standardin kushtetues të arsyetimit.¹⁶

¹⁵ Votuan për rrëzimin e këtij pretendimi gjyqtarët Marsida Xhaferllari, Elsa Toska, Sonila Bejtja, Sandër Beci.

¹⁶ Votuan për pranimin e këtij pretendimi gjyqtarët Vitore Tusha, Fiona Papajorgji, Altin Binaj, Përparim Kalo. Gjyqtarët Vitore Tusha, Altin Binaj dhe Përparim Kalo e konsideruan arsyetimin e vendimit të lidhur edhe me parimin e sigurisë juridike, ndërsa gjyqtarët Fiona Papajorgji dhe Përparim Kalo të lidhur edhe me të drejtën e aksesit.



55. Gjykata, pasi mori në shqyrtim këtë pretendim të kërkuësës, nuk arriti numrin e kërkuar të votave për vendimmarrje, sipas nenit 133, pika 2, të Kushtetutës, të parashikuar edhe në nenin 72, pika 2, të ligjit nr. 8577/2000. Për rrjedhojë, në kuptim të nenit 73, pika 4, të ligjit nr. 8577/2000, ky pretendim konsiderohet i rrëzuar.

56. Nga sa më sipër, Gjykata vlerëson se kërkesa e shoqërisë “Albchrome” sh.p.k., duhet rrëzuar.

PËR KËTO ARSYE,

Gjykata Kushtetuese e Republikës së Shqipërisë, në mbështetje të nenit 133, pika 2, të Kushtetutës, si dhe neneve 72 dhe 73, pika 4, të ligjit nr. 8577, datë 10.2.2000, “Për organizimin dhe funksionimin e Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar,

VENDOSI:

1. Rrëzimin e kërkesës.

Ky vendim është përfundimtar, i formës së prerë dhe hyn në fuqi ditën e botimit në Fletoren Zyrtare.

Marrë më 21.4.2022.

Shpallur më 24.5.2022.

Kryetare: Vitore Tusha

Anëtarë: Fiona Papajorgji, Marsida Xhaferllari, Sonila Bejtja, Altin Binaj, Elsa Toska, Përparim Kalo, Sandër Beci

MENDIM PARALEL

1. Në çështjen në shqyrtim jam në Mendim paralel, lidhur me qasjen e mbajtur nga shumica mbi të kuptuarit e kontrollit kushtetues në zbatim të nenit 131/f të Kushtetutës, (“shumica” për qëllimet e këtij Mendimi do të konsiderohet për efekt vetëm të arsytimit të pjesshëm të vendimit, lidhur me paragrafin 35 të tij).

2. Sipas nenit 131/f të Kushtetutës, përmbajtja e së cilës është ndryshuar me ligjin nr. 76/2016, datë 22.7.2016, Gjykata Kushtetuese vendos për gjykimin përfundimtar të ankesave të individëve kundër çdo akti të pushtetit publik ose vendimi gjyqësor që cenon të drejtat dhe liritë themelore të garantuara në Kushtetutë, pasi të jenë shteruar të gjitha mjetet juridike efektive për mbrojtjen e këtyre

të drejtave, përveçse kur parashikohet ndryshe në Kushtetutë.

3. Në vlerësimin tim, keqkuptimi i shumicës lidhur me zbatimin e dispozitës së sipërcituar, ka të bëjë me faktin se ajo që në fillim, pa hyrë në analizën e pretendimeve, në çështjen në shqyrtim e ngushton kontrollin kushtetues vetëm në aspektin e të drejtave procedurale, kur shprehet: “Për sa më lart, për të përcaktuar nëse kërkuësja i është cenuar e drejta e pronës dhe liria e veprimtarisë ekonomike, Gjykata vlerëson të analizojë në themel nëse procesi ligjor i zhvilluar nga gjykatat, të cilat kanë dhënë vendimet që kundërshtohen nga kërkuësja, ka përmbushur standardet e procesit të rregullt në këndvështrim të parimit të aksesit, sigurisë juridike dhe standardit të arsytimit.” (*shih paragrafin 35 të vendimit*).

4. Ndryshe nga shumica, vlerësoj se kërkuësja i ka ngritur më vete pretendimet mbi të drejtat substanciale, si në kërkesë dhe në seancë, dhe në këtë të fundit ka theksuar se i sheh brenda procesit administrativ dhe gjyqësor, pra sipas saj mënyra se si autoritetet administrative dhe gjykatat kanë zbatuar dispozitat ligjore i ka sjellë cenim të të drejtave procedurale, por edhe substanciale, por jo përmbajtja e dispozitave ligjore në vetvete. Për rrjedhojë, nuk ndaj të njëjtin qëndrim me shumicën, pasi ajo nuk ka marrë në analizë pretendimin për shkeljen e së drejtës së pronës, si dhe të lirisë ekonomike në raport me proporcionalitetin, në aspektin substancial, qëndrim i cili nuk reflekton kompetencën e zgjeruar tashmë të Gjykatës Kushtetuese për të shqyrtuar pretendimet e individëve për cenim të të drejtave themelore të garantuara me Kushtetutë nëpërmjet një akti publik ose vendimi gjyqësor.

5. Ashtu sikundër jam shprehur edhe në çështje të tjera (*shih mendimin paralel në vendimin nr. 11/2021, të Gjykatës Kushtetuese, kërkuesi Top-Alb Konfeksion sh.p.k.*), kjo Gjykatë ka detyrimin e interpretimit të kompetencave të saj kushtetuese, sipas frymës dhe shkronjës së nenit 131/f të Kushtetutës, të ndryshuar. Neni 42/1 i Kushtetutës parashikon se liria, prona dhe të drejtat e njohura me Kushtetutë dhe me ligj nuk mund të cenohen pa një proces të rregull ligjor. Ndërkohë, kreu II e në vijim i Kushtetutës, parashikon të drejtat dhe liritë themelore, (neni 21 – neni 58), të natyrës substanciale, të natyrës procedurale, dhe disa të



drejta të ndërthurura mes atyre të natyrës substanciale dhe procedurale.

6. Përmes ankimit kushtetues individual kërkuesit mund të paraqesin kërkesë kushtetuese, duke synuar: i. shfuqizimin e një ligji ose akti normativ nënligjor, pasi kanë shteruar mjetet efektive ose kur mjetet janë joefektive, (*vendimi nr. 31, datë 4.10.2021, kërkuesi Debreshi*); ii. shfuqizimin e vendimeve gjyqësore, që kanë ardhur si rezultat i një ligji ose akti normativ antikushtetues, (*vendimi nr. 4, datë 21.2.2022, kërkuesi Hysenaj*); iii. shfuqizimin e vendimeve gjyqësore, që kanë ardhur si rezultat i interpretimit antikushtetues të ligjit ose akteve normative, në zbatim nga organet administrative dhe gjykatat e zakonshme. Kjo mundësi e tretë do të thotë se Gjykata duhet të kontrollojë nëse interpretimi i ligjit procedural dhe substancial, me të cilën ka zgjidhur çështjen gjykata e zakonshme, është antikushtetues, pra jo përmbajtja e ligjit në vetvete, por mënyra e interpretimit të tij mes disa mënyrave interpretuese, ka sjellë si pasojë vendime gjyqësore haptazi në kundërshtim me standardet kushtetuese dhe konventore të të drejtave themelore të njeriut. Po ashtu, ky rast kërkon që Gjykata të mos analizojë pretendimet e lidhura me nenin 42 të Kushtetutës vetëm në kuptim procedural, por të analizojë pretendimet për shkeljen e nenit 42 të Kushtetutës si nen garantues i të drejtave substanciale, dhe më pas, sipas rastit, të shprehet nëse do të ndalet vetëm në këtë analizë, apo do të vazhdojë edhe me pretendimet për shkeljen e të drejtave substanciale të individit.

7. Nëse juridiksioni dhe kontrolli kushtetues, sipas nenit 131/f të Kushtetutës, do të vazhdojë të kuptohet dhe interpretohet në mënyrë të ngushtë, atëherë kjo do të sillte dy pasoja në mendimin tim: i. mbrojtje jo efektive në nivel kushtetues të të drejtave dhe lirive themelore të individit, dhe të drejtën që Kushtetuta ia ka dhënë, do ia mohonte jurisprudenca e kësaj Gjykate me interpretim të ngushtuar, duke krijuar e zbatuar një model në kundërshtim me standardet kushtetuese; ii. “konkurrim” të pozicioneve mes Gjykatës Kushtetuese dhe Gjykatës Evropiane për të Drejtat e Njeriut, (GJEDNJ), pasi kjo e fundit, bazuar në KEDNJ dhe jurisprudencën e saj, kontrollon veprimtarinë

gjyqësore dhe autoritetet kombëtare si për nenin 6 të KEDNJ-së, si nen procedural, por edhe për nenet substanciale veçmas, pa përjashtuar edhe rastin e kontrollit të standardeve të kërkuara nga neni 6, të lidhur me nene të tjera substanciale. (*shih vendimet e GJEDNJ-së, Marini kundër Shqipërisë 2007, Ramadhi dhe të tjerë kundër Shqipërisë 2007, Mullai kundër Shqipërisë 2010, Sharrxhi dhe të tjerë kundër Shqipërisë, 2018*).

8. Për sa më lart, në mënyrë që të shmanget situata ku Gjykata Kushtetuese jep një vendim përmes një kontrolli “të ngushtë” dhe GJEDNJ-ja një vendim tjetër, përmes një kontrolli “të zgjeruar”, dhe mund të ekzistojë mundësia që Gjykata Kushtetuese të deklarohet si mjet ankimi joefektiv nga GJEDNJ-ja, në vlerësimin tim, do të duhej që të trajtohej ankimi kushtetues individual si mjet efektiv jo vetëm për të drejta procedurale, por edhe substanciale, veçmas ose së bashku, në varësi të faktit se si pretendohen nga kërkuesit ose si mund të paraqiten rrethanat e çështjes konkrete.

9. Nëse do ta analizonim të ndarë procesin për të drejtat procedurale, sipas nenit 42 të Kushtetutës, i cili mund të sjellë efekte dhe tek të drejtat substanciale, si pasojë e orientojmë kontrollin kushtetues në mënyrë të ngushtuar nga pikëpamja kushtetuese. Kjo, pasi procedura mund të sjellë korrigjim të të drejtave substanciale, por jo domosdoshmërisht (p.sh. një konstatim cenimi i standardit të arsyetimit mund të mos sjellë korrigjim ose ndryshim të perspektivës së themelit, ndryshe nga një konstatim cenimi i së drejtës për njoftim ose i parimit të kontradiktoritetit dhe të barazisë së armëve). Nga ana tjetër, të drejtat procedurale mund të jenë respektuar, por e drejta substanciale mund të jetë cenuar nga veprimtaria e gjykatave të zakonshme. Jo gjithmonë pretendimet substanciale mund të përthithen nga ato procedurale, sikundër shumica argumenton në qëndrimin e saj, dhe që në opinionin tim nëse do të bëhet qëndrim struktural, orientues për kërkuesit në të ardhmen, mund të krijojë një standard interpretimi ngushtues të garantimit të të drejtave themelore kushtetuese përmes ankimit kushtetues individual.

10. Kjo Gjykatë ka theksuar se kur gjykatat e juridiksionit të zakonshëm, përmes interpretimit dhe zbatimit të ligjit në një çështje konkrete,



cenojnë parimet, standardet ose të drejtat kushtetuese, atëherë interpretimi i ligjit i nënshtrohet kontrollit kushtetues. Në këto raste, Gjykata bën një vlerësim të natyrës kushtetuese, të dallueshëm nga ai i gjykatave të juridiksionit të zakonshëm (*shih vendimet nr. 3, datë 23.2.2016; nr. 62, datë 23.9.2015, të Gjykatës Kushtetuese*).

11. Në vështrim të jurisprudencës së sipërcituar, ankimi kushtetues, nëpërmjet të cilit synohet shfuqizimi i vendimeve gjyqësore që kanë ardhur si rezultat i interpretimit antikushtetues të ligjit në zbatim, rrit shanset dhe aksesin e individit në Gjykatën Kushtetuese, si mjet i fundit efektiv për kërkimet e tij përpara se t'i drejtohet GJEDNJ-së, ndaj dhe duhet trajtuar si i tillë. Ndërkohë, ritheksoj se nga mënyra se si shprehet shumica, që në fillim, pa hyrë në analizë, që: "... për të përcaktuar nëse kërkueses i është cenuar e drejta e pronës dhe liria e veprimtarisë ekonomike, Gjykata vlerëson të analizojë në themel nëse procesi ligjor i zhvilluar nga gjykatat, të cilat kanë dhënë vendimet që kundërshtohen nga kërkuesja, ka përmbushur standardet e procesit të rregullt në këndvështrim të parimit të aksesit, sigurisë juridike dhe standardit të arsytimit", ajo i lidh pandashmërisht shqyrtimin e pretendimeve për shkelje të nenit 42 të Kushtetutës, me të drejtat substanciale, dhe nuk ka nevojë të shqyrtojë pretendimet e tjera për nenet substanciale, (*shih paragrafin 35 të vendimit*). Pra, sipas shumicës, nëse shqyrtohen shkeljet procedurale, për rrjedhojë nuk është e nevojshme të ndalet në shkeljet substanciale, që në vlerësimin tim jo detyrimisht mund të jenë të ndërvarura. Shkeljet procedurale mund të riparohen, dhe përsëri shkelja substanciale mund të vazhdojë të ekzistojë, ndaj dhe pretendimet duhet të shqyrtohen më vete.

12. Duke iu kthyer rastit konkret, kërkuesja ka pretenduar se në çështjen objekt shqyrtimi ka pasur shkelje të - *Lirisë së veprimtarisë ekonomike dhe së drejtës së pronës*, të garantuar nga neni 41 i Kushtetutës, pasi vendimi i Kolegjit Administrativ të Gjykatës së Lartë e ka bazuar vendimmarrjen e tij në një akt administrativ, i cili bazohet në një procedurë që vendos një sanksion të ashpër, të përafërt me një sanksion penal. Autoritetet nuk mund të vendosin dënime me gjobë për shkelje të ligjeve tatimore në kundërshtim me ligjin apo të ushtrojnë kontroll

në kushtet kur ky i fundit nuk mund të niste. - *Parimit të proporcionalitetit*, pasi vendimi i Kolegjit Administrativ të Gjykatës së Lartë nuk ka marrë parasysh pasojat e shkaktuara nga akti administrativ. Detyrimi nga organet tatimore përbën një shumë të konsiderueshme financiare, i vendosur jashtë afatit të parashikuar në ligj dhe ndikon në mënyrë thelbësore në zhvillimin e aktivitetit të kërkueses. Kolegji Administrativ i Gjykatës së Lartë nuk ka identifikuar dhe ruajtur një marrëdhënie të arsyeshme proporcionaliteti midis mjeteve të përdorura dhe qëllimeve të ndjekura nga organet tatimore. (*shih paragrafët 23.4–23.5 të vendimit*).

13. Kushtetuta, në nenin 41, ka parashikuar se e drejta e pronës është e garantuar. Po ashtu, Gjykata ka theksuar se detyrimet tatimore janë pjesë e konceptit kushtetues të pronës, pasi pagesa e një sasive të caktuar të hollash, e barasvlershme me masën e detyrimit tatimor, gjobave dhe interesave, është një shumë e cila merret nga pasuria e tatimpaguesit si pasojë e detyrimit që vetë tatimpaguesit i buron nga ligji për të paguar detyrimet financiare (*shih vendimet nr. 10, datë 4.3.2021; nr. 16, datë 25.7.2008, të Gjykatës Kushtetuese*).

14. Kushtetuta në nenin 11 parashikon se sistemi ekonomik i Republikës së Shqipërisë bazohet në pronën private e publike, si dhe në lirinë e veprimtarisë ekonomike. Jurisprudenca kushtetuese është shprehur në mënyrë të vazhdueshme lidhur me kuptimin dhe rëndësinë e lirisë së veprimtarisë ekonomike, duke e përkufizuar atë si e drejta për të lidhur kontrata, individualisht ose kolektivisht, lirisht dhe mbi bazën e vullnetit personal, e drejta për të zgjedhur aktivitetin që dëshiron të ushtrojë individi, e drejta për të zgjedhur një punë sipas preferencës etj. Kjo liri përfshin të gjitha të drejtat që lidhen me prodhimin, shpërndarjen ose konsumin e mallrave dhe shërbimeve. Forma më e lartë e lirisë ekonomike nënkupton të drejtën e pronës, lirinë pa asnjë kufizim të qarkullimit të fuqisë punëtore, të kapitalit dhe të mallrave. Po ashtu, liria e veprimtarisë ekonomike përmban në vetvete edhe lirinë e biznesit ose aftësinë për të krijuar dhe mbyllur një sipërmarrje; lirinë e tregtisë ose mungesën e barrierave lidhur me importimin dhe eksportimin e mallrave dhe shërbimeve; lirinë monetare si masë për të



garantuar qëndrueshmërinë e çmimit; lirinë fiskale për të ardhurat qoftë individuale, qoftë ndaj biznesit në mënyrë të veçantë; të drejtat e pronës si aftësi e individëve për të grumbulluar, poseduar dhe disponuar sende të lira nga ndërhyrja e shtetit; lirinë e investimit dhe të qarkullimit të lirë të kapitaleve, veçanërisht kapitalit të huaj; lirinë financiare dhe pavarësinë nga kontrolli shtetëror; lirinë e punës për të ndërvepruar pa kufizime nga shteti (*shih vendimet nr. 89, datë 28.12.2017,; nr. 17, datë 25.7.2008; nr. 33, datë 8.6.2016, të Gjykatës Kushtetuese*).

15. Neni 17/1 i Kushtetutës, kërkesat e të cilit shtrihen ndaj të gjitha të drejtave dhe lirive të parashikuara në Kushtetutë, parashikon: “Kufizime të të drejtave dhe lirive të parashikuara në këtë Kushtetutë mund të vendosen vetëm me ligj, për një interes publik ose për mbrojtjen e të drejtave të të tjerëve. Kufizimi duhet të jetë në përpjesëtim me gjendjen që e ka diktuar atë.”.

16. Në vështrim të dispozitës së sipërcituar, pajtueshmëria e masës kufizuese të marrë nga ligjvënësi me ekzistencën e nevojës së kufizimit duhet të verifikohet në aspektin e kushteve të vendosura në dispozitat e nenit 17 të Kushtetutës dhe konkretisht të ekzistencës së interesit publik. Proporcionaliteti nënkupton që ndërhyrja e ligjvënësit për kufizimin e një të drejte ose lirie të caktuar të bëhet me mjete të përshtatshme që i përgjigjen drejt qëllimit që synohet të arrihet. Një kusht tjetër që duhet të respektojë ligjvënësi në vendosjen e kufizimit është që ky kufizim të jetë në përpjesëtim me gjendjen që e ka diktuar atë. Ky kusht e imponon ligjvënësin të evidentojë nevojën reale të ndërhyrjes në të drejtat individuale në një situatë konkrete. Baraspeshimi i ndërhyrjes, me gjendjen që e ka diktuar ndërhyrjen, imponon ligjvënësin të zbatojë mjete të tilla ligjore, të cilat duhet të jenë efektive, domethënë të zgjedhura në mënyrë të tillë që të jenë të përshtatshme për realizimin e synimeve që ndiqen. Përveç kësaj, përdorimi i këtyre mjeteve duhet të jetë i domosdoshëm, çka do të thotë se synimi nuk mund të arrihet me mjete të tjera. Domosdoshmëria ka të bëjë, gjithashtu, edhe me përdorimin e mjeteve më pak të dëmshme për subjektet që u cenohen të drejtat dhe liritë (*shih vendimet nr. 28, datë 30.6.2021; nr. 1,*

datë 16.1.2017; nr. 7, datë 16.2.2015, të Gjykatës Kushtetuese).

17. Në vlerësimin tim, lidhur me të drejtat substanciale të së drejtë së pronës, lirisë ekonomike, si dhe të parimit të proporcionalitetit, kërkesja nuk ka paraqitur argumente të nivelit kushtetues. Ato janë të nivelit ligjor dhe janë të lidhura me veprime të natyrës administrative nga administrata tatimore, si dhe të veprimtarisë së gjykatave të zakonshme. Për më tepër, siç rezultoi edhe nga seanca gjyqësore, detyrimi tatimor nuk është ekzekutuar/paguar, pra nuk u provua pasoja negative, e drejtpërdrejtë dhe reale për kërkuuesen, në kuptim të dëmit financiar, për rrjedhojë as cenimi i së drejtës së pronës. Për më tepër, lidhur me pretendimet për cenim të veprimtarisë ekonomike, konstatohet se ajo nuk ka arritur të provojë se në çfarë mënyre masa e vendosur nga organet tatimore ka ndikuar në lirinë e ushtrimit të veprimtarisë ekonomike të saj. Duke mos u provuar cenimi apo kufizimi për të drejtat themelore substanciale, konkretisht e drejta e pronës dhe liria ekonomike, nuk mund të vazhdohet me analizën për cenimin e parimit të proporcionalitetit sipas nenit 17 të Kushtetutës.

18. Si konkluzion, vlerësova të dal me mendim paralel, *së pari*, për interpretimin në parim të nenit 131/f të Kushtetutës, dhe nëse vlerësohet se të drejtat procedurale duhen parë të lidhura me të drejtat materiale, kjo qasje nuk mund të jetë *a priori*, por duhet trajtuar rast pas rasti, dhe, *së dyti*, se kërkueses i duhej dhënë përgjigje e arsyetuar veçmas edhe për të drejtat themelore kushtetuese të natyrës substanciale, sikundër ajo i ka parashtruar.

Anëtare: Elsa Toska

KËRKESË

Nr. 375/7, datë 24.5.2022

PËR SHPRONËSIM PUBLIK

Agjencia Shtetërore për Shpronësimin shpall kërkesën për shpronësim për interes publik të pasurive të paluajtshme, pronë private, që preken nga realizimi i projektit “Zgjerimi i varrezave publike”, Elbasan.

Subjekti kërkuës i këtij projekti është Bashkia Elbasan.



Me anë të këtij publikimi kërkojmë të vëmë në dijeni personat e prekur nga ky shpronësim, për pasuritë e paluajtshme, pronë private, të cilët do të kompensohen sipas vlerësimit paraprak të llogaritur, bazuar në VKM-në nr. 89, datë 3.2.2016, “Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë”, për pasuritë e llojit “arë”, sipas tabelës paraprake bashkëlidhur.

Vlera totale paraprake e shpronësimit është 9 713 832 (nëntë milionë e shtatëqind e trembëdhjetë mijë e tetëqind e tridhjetë e dy) lekë.

**DREJTOR I PËRGJITHSHËM
KRYETAR I KOMISIONIT TË POSAÇËM
TË SHPRONËSIMEVE
Erlis Hereni**

**LISTA EMËRORE PARAPRAKE E PRONARËVE QË SHPRONËSOHEN PËR INTERES PUBLIK NGA
PROJEKTI “ZGJERIMI I VARREZAVE PUBLIKE”, ELBASAN**

NR.	PRONARI			TË DHËNA HIPOTEKORE										VLERËSIMET PËR SHPRONËSIM				SHËNIME (Kufizime hipotekore, barrë mbi pasuritë etj.)
	EMRI	ATËSIA	MBIEMRI	Fshati ose Qyteti	Zona Kadastrale	Nr. I pasurisë	Lloji I pasurisë	Sipërfaqja Totale	"Arë" (m ²)	"Tër- all" (m ²)	"Ndër- es" (m ²)	Volumi	Faqe	Sipërfaqja (m ²)	Çmimi (lekë/m ²)	Vlera (lekë)	VLERA TOTALE (lekë)	
1	ALKETA	PETRIT	LATIFI	ELBASAN	8527	207/1	ARË	5193	5193	0	0	2	73	2,025	222	449,550	449,550	
	ANDEL	PETRIT	HARJA															
	DALLENDYSHE	XHAFERR	PERIHANA															
	DASHUNI	BEHEXHET	HARJA															
	ZHANETA	MUSTAFA	MITARJA															
	BEHJE	RIZA	DAIU															
	RUHMIRA	MUHAMET	SEFERI															
	ISUF	MUHAMET	DAIU															
2	GENTIAN	MUHAMET	DAIU	ELBASAN	8527	220/1	ARË	17860	17860	0	0	2	88	12,281	222	2,726,382	2,726,382	
	BEQIR	BUKUROSH	SEJDINI															
	DASHAMIRA	BUKUROSH	SEJDINI															
	DIHURATA	BUKUROSH	SEJDINI															
	NEKTAR	BUKUROSH	SEJDINI															
	SOPOT	BUKUROSH	SEJDINI															
3	OSMAN	HAXHII	KULLA	ELBASAN	8527	223/1	ARË	12300	12300	0	0	2	74	11,280	222	2,504,160	2,504,160	
4	DURIM	SHEFIK	KULLA	ELBASAN	8527	227/6	ARË	17640	17640	0	0	2	84	17,640	222	3,916,080	3,916,080	
	ZEJNEP	SHEFIK	TRUNGU															
	BESNIK	SHEFIK	KULLA															
5	ZHANETA	MUSTAFA	MITARJA	ELBASAN	8527	206/2	ARË	2594	2594	0	0	2	79	530	222	117,660	117,660	
	BEHJE	RIZA	DAIU															
	ANDEL	PETRIT	HARJA															
	ALKETA	PETRIT	LATIFI															
	DASHUNI	BEHEXHET	HARJA															
	DALLENDYSHE	XHAFERR	PERIHANA															
	RUHMIRA	MUHAMET	SEFERI															
	ISUF	MUHAMET	DAIU															
6	GENTIAN	MUHAMET	DAIU	ELBASAN	8527	332/3	KANAL	614	614	0	0	6	157	338	0	-	-	
7	SHITET			ELBASAN	8527	222/4	ULLISHTË	443.1	443.1	0	0	11	86	261	0	-	-	
8	SHITET			ELBASAN	8527	223/2	ARË	1483	1483	0	0	4	147	1,483	0	-	-	
9	SHITET			ELBASAN	8527	221/2	ULLISHTË	505.3	505.3	0	0	12	164	191	0	-	-	
9	SHITET			ELBASAN	8527	332/3	KANAL	614	614	0	0	6	157	338	0	-	-	
SHUMA TOTALE PARAPRAKE																9,713,832	9,713,832	



*Shënim: Ky dokument është gjeneruar dhe vulosur me anë
të një procedure automatike nga një sistem elektronik
(Qendra e Botimeve Zyrtare)*

	Formati 61x86/8
--	-----------------

Shtypshkronja e Qendrës së Botimeve Zyrtare
Tiranë, 2022

Adresa: Rr. "Nikolla Jorga", Tiranë
Tel./fax: +355 4 24 27 004 Tel.: +355 4 24 27 006

Çmimi 256 lekë