



www.qbz.gov.al

FLETORJA ZYRTARE E REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË



Viti: 2024 – Numri: 185

Botim i Qendrës së Botimeve Zyrtare

Tiranë – E mërkurë, 30 tetor 2024

PËRMBAJTJA

	Faqe
Vendim i Këshillit të Ministrave nr. 673, datë 30.10.2024	
Për miratimin e ndërtimit të centralit gjenerues të energjisë elektrike fotovoltaike dhe veprave ndihmëse, i cili nuk është objekt koncesioni, në zonën kadastrale 1451, fshati Darzezë, Njësia Administrative Dërmenas, Bashkia Fier, qarku Fier, nga shoqëria “Sunny Side Energy” sh.p.k.....	20771
Vendim i Këshillit të Ministrave nr. 679, datë 30.10.2024	
Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 926, datë 29.12.2014, të Këshillit të Ministrave, “Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore, që privatizohet apo transformohet, dhe procedurën e shitjes”, të ndryshuar.....	20774



VENDIM

Nr. 673, datë 30.10.2024

**PËR MIRATIMIN E NDËRTIMIT TË
CENTRALIT GJENERUES TË
ENERGJISË ELEKTRIKE
FOTOVOLTAIKE DHE VEPRAVE
NDIHMËSE, I CILI NUK ËSHTË
OBJEKT KONCESIONI, NË ZONËN
KADASTRALE 1451, FSHATI DARZEZË,
NJËSIA ADMINISTRATIVE DËRMENAS,
BASHKIA FIER, QARKU FIER, NGA
SHOQËRIA “SUNNY SIDE ENERGY”
SHPK**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të pikës 1, të nenit 49, të ligjit nr. 43/2015, “Për sektorin e energjisë elektrike”, të ndryshuar, dhe në vijim të pikës 2, të nenit 21, të vendimit nr. 822, datë 7.10.2015, të Këshillit të Ministrave, “Për miratimin e rregullave dhe procedurave të ndërtimit të kapaciteteve të reja prodhuese të energjisë elektrike, që nuk janë objekt koncesioni”, të ndryshuar, me propozimin e zëvendëskryeministrit dhe ministrit të Infrastrukturës dhe Energjisë, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Miratimin e ndërtimit të centralit gjenerues të energjisë elektrike fotovoltaike dhe veprave ndihmëse, i cili nuk është objekt koncesioni dhe nuk përfiton nga masat mbështetëse, në zonën kadastrale 1451, fshati Darzezë, Njësia Administrative Dërmenas, Bashkia Fier, qarku Fier, nga shoqëria “Sunny Side Energy” sh.p.k., me elementet, si më poshtë vijon:

a) Emri i aplikuesit: shoqëria “Sunny Side Energy” sh.p.k.;

b) NIPT/NUIS: M34504202R;

c) Tipi i centralit: fotovoltaike;

ç) Kapaciteti i instaluar: 100 mw;

d) Afati i pritshëm i vënies në punë dhe pajisja me leje ndërtimi: koha për ndërtimin, pajisjen me lejen e ndërtimit dhe vënien në operim të impiantit fotovoltaike do të jetë brenda 36 (tridhjetë e gjashtë) muajve nga hyrja në fuqi e këtij vendimi;

dh) Vendndodhja e burimit gjenerues të energjisë: në zonën kadastrale 1451, fshati Darzezë, Njësia Administrative Dërmenas, Bashkia Fier, qarku Fier;

e) Afati i operimit: 49 (dyzet e nëntë) vjet nga hyrja në fuqi e këtij vendimi;

ë) Koordinatat e tokës dhe planvendosja janë sipas aneksit 1, që i bashkëlidhet këtij vendimi;

f) Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë dhe Agjencia Kombëtare e Burimeve Natyrore kanë të drejtë të ushtrojnë mbikëqyrje të përgjithshme me afate 3-mujore gjatë realizimit, vënies në punë dhe operimit, me synim që të verifikojnë se ecuria e punimeve, cilësia, konformiteti dhe operimi janë në përputhje me programin e përgjithshëm të realizimit dhe të dokumentacionit të projektit;

g) E drejta për ndërtimin e burimit gjenerues të energjisë elektrike fotovoltaike dhe veprave ndihmëse, i cili nuk është objekt koncesioni dhe nuk përfiton nga masat mbështetëse, në zonën kadastrale 1451, fshati Darzezë, Njësia Administrative Dërmenas, Bashkia Fier, qarku Fier, e dhënë sipas këtyre rregullave, mund të transferohet te një subjekt i tretë, vetëm me miratimin e Këshillit të Ministrave;

gj) Shoqëria “Sunny Side Energy” sh.p.k., ka detyrimin që:

i. të paraqesë periodikisht (çdo tre muaj) pranë Ministrisë së Infrastrukturës dhe Energjisë dhe Agjencisë Kombëtare të Burimeve Natyrore informacion për ecurinë e ndërtimit të centralit fotovoltaike;

ii. të respektojë kushtet e cituara në lejet, licencat dhe autorizimet paraprake mjedisore, lëshuar nga institucionet përgjegjëse kombëtare;

iii. të dorëzojë sigurimin e kontratës, në masën jo më pak se 5% të vlerës së investimit, përpara nënshkrimit të kontratës, ndërmjet shoqërisë “Sunny Side Energy” sh.p.k., dhe ministrisë. Në këtë kontratë përcaktohen të drejtat dhe detyrimet e palëve për realizimin e këtij projekti, penalitetet, në rast mosrealizimi, si dhe çështje të tjera që lidhen me zbatimin e saj;

iv. t'i japë falas, në formë *royalty*, ministrisë përgjegjëse për energjinë sasinë e energjisë elektrike, në masën 2 % të sasisë vjetore të prodhimit të energjisë elektrike ose konvertimin e saj në vlerë monetare. Në rast konvertimi në vlerë monetare, shuma duhet të derdhet tërësisht në buxhetin e shtetit;

v. të përmbushë kërkesën, sipas rastit, që një pjesë e prodhimit të burimit gjenerues të energjisë t'i shitet furnizuesit publik, sipas legjislacionit në fuqi.



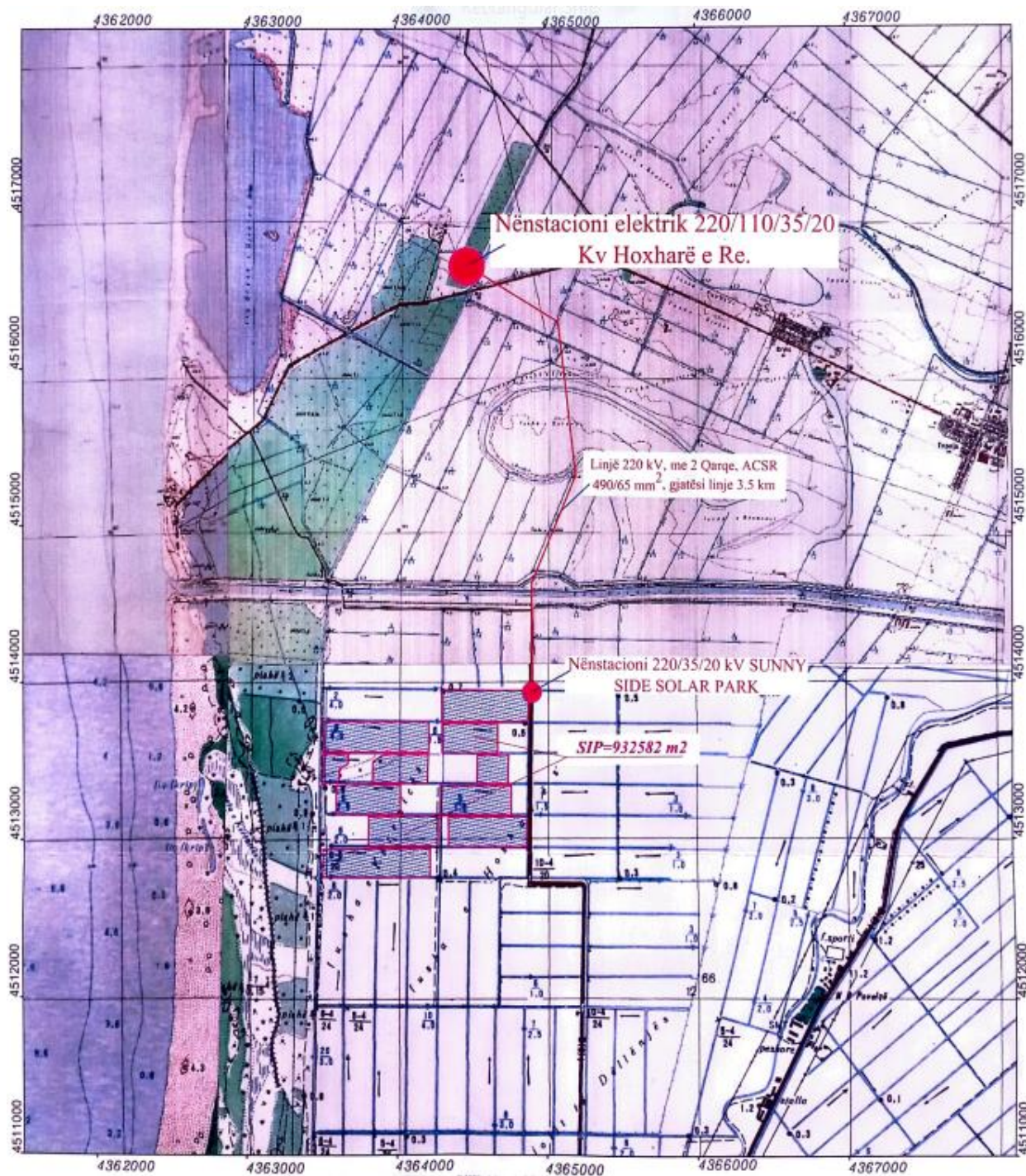
2. Ngarkohen Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë dhe shoqëria “*Sunny Side Energy*” sh.p.k., për zbatimin e këtij vendimi.

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

ZËVENDESKRYEMINISTËR
Belinda Balluku

ANEKS 1

KOORDINATAT NË KRRGJSH PËR “SUNNY SIDE SOLAR” PARK 100mw					
Nr.	E	N	Nr.	E	N
P1	447813.222	4512553.767	P25	447815.918	4512152.483
P2	448523.561	4512550.03	P26	447812.46	4512345.641
P3	448523.685	4512353.714	P27	447813.193	4512358.423
P4	448520.344	4512340.963	P28	448610.538	4512748.067
P5	448515.074	4512158.652	P29	449204.12	4512746.632
P6	448332.506	4512146.982	P30	449203.952	4512731.034
P7	448332.775	4511985.564	P31	449188.706	4512549.716
P8	448585.947	4511946.877	P32	448986.698	4512536.871
P9	448583.816	4511757.835	P33	448986.602	4512349.67
P10	448533.259	4511742.572	P34	449059.331	4512337.004
P11	448533.227	4511561.209	P35	449053.765	4512153.302
P12	447813.203	4511564.615	P36	449077.067	4512140.055
P13	447813.34	4511738.073	P37	449077.344	4511953.524
P14	448118.802	4511758.305	P38	449184.872	4511941.902
P15	448121.527	4511947.399	P39	449182.988	4511750.582
P16	447903.826	4511959.048	P40	448656.474	4511753.713
P17	447904.525	4512146.825	P41	448655.961	4511941.477
P18	448146.531	4512161.186	P42	448600.246	4511953.087
P19	448148.865	4512295.395	P43	448601.298	4512141.001
P20	448223.763	4512342.928	P44	448845.752	4512154.444
P21	447983.842	4512344.518	P45	448849.908	4512336.699
P22	447983.849	4512283.232	P46	448613.324	4512349.124
P23	447924.917	4512250.588	P47	448613.485	4512536.138
P24	447921.501	4512171.86	P48	448613.065	4512548.954





VENDIM

Nr. 679, datë 30.10.2024

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

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

VENDOSI:

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

1. Në kreun II bëhen ndryshimet e mëposhtme:

a) Shkronja “a”, e pikës 12, ndryshohet, si më poshtë vijon:

“a) i dërgohet ministrisë përgjegjëse për ekonominë me shkresë përcjellëse të nënshkruar e vulosur nga dega e shoqërive publike përkatëse:

i. dokumentacioni për objektet ndërtimore dhe linjat e prodhimit/shërbimit, ku përcaktohet vlera e objektit, sipërfaqja e përgjithshme, ajo nën objekt dhe ajo funksionale;

ii. dokumentacioni për makineritë, pajisjet, mjetet e transportit, inventarin ekonomik, mjetet e xhiros dhe aktivet biologjike, kur asetet do të shiten të veçanta.”.

b) Në fjalinë e parë, të pikës 18, togfjalëshi “pa truall” zëvendësohet me fjalët “... me truall servitut kalimi dhe sipërfaqe funksionale ...”.

2. Në kreun III bëhen këto shtesa dhe ndryshime:

a) Pas paragrafit të shtatë, të pikës 27, shtohet paragrafi, me këtë përmbajtje:

“Në rastet kur pas procesit të privatizimit, një ose më shumë ish-pronarë kanë refuzuar të nënshkruajnë kontratën e shitjes dhe pjesa e tyre takuese ka mbetur në bashkëpronësi shtet, bashkëpronarëve të tjerë dhe shtetit iu lind e drejta të bëjnë ndarjen e pasurive të tyre në certifikata të veçanta, sipas pjesëve takuese. Në këtë rast, pjesën takuese shtet, objekt dhe truall, e përfaqëson ministria përgjegjëse për ekonominë. Palët zgjedhin një ekspert vlerësues për të bërë ndarjen e pasurisë ndërmjet bashkëpronarëve. Eksperti përzgjidhet nga ministria përgjegjëse për ekonominë dhe shpenzimet për përballimin e tij bëhen nga të gjithë bashkëpronarët sipas pjesëve takuese.”.

b) Pas pikës 33 shtohen pikat 34 deri në 43, me këtë përmbajtje:

“34. Krahas rasteve të tjera, subjektet qiramarrëse të pasurive shtetërore mbi 500 (pesëqind) m², të dhëna me qira sipas kontratave me tarifën “1 euro/kontrata”, kanë të drejtë të kërkojnë blerjen e pasurive në fjalë, sipas pikave 35 deri në 43 të këtij kreu, nëse prona nuk është pronë shtetërore e patjetërsueshme, në kuptimin e ligjit nr. 8743, datë 22.2. 2001, “Për pronat e paluajtshme të shtetit”, dhe janë njëkohësisht të pranishme këto dy rrethana:

a) Vlera e plotë e investimit të parashikuar në kontratën e qirasë për t’u kryer nga qiramarrësi është mbi 5 milionë euro;

b) Qiramarrësi ka investuar të paktën një vlerë më të lartë sesa 750 për qind e vlerës së pasurisë që kërkohet të privatizohet, brenda afatit për realizimin e investimit, sipas parashikimeve të kontratës së qirasë.

35. Kalimi i pronësisë në favor të blerësit realizohet në momentin e lidhjes së kontratës së shitjes dhe regjistrohet në përputhje me Kodin Civil dhe legjislacionin në fuqi për kadastrën.

36. Në kontratën e shitjes përfshihen dispozita që të parashikojnë, si më poshtë vijon:

a) detyrimin e blerësit për të realizuar investimin e plotë të brenda afatit të parashikuar në kontratën e mëparshme të qirasë. Përveç kësaj, të dyja palët duhet të vijnë në përmbushin të gjitha detyrimet e tjera në përmbajtje të asaj kontrate, që kanë të bëjnë me çështjet teknike, ekonomike, të raportimit etj., me përjashtim të detyrimeve bazike të qirasë ngushtësisht si institut i Kodit Civil (siç është pagesa periodike e vlerës së qirasë);

b) të drejtën e ministrisë përgjegjëse për zgjidhjen e njëanshme të kontratës së shitjes, sipas neneve 702,



703 dhe 737, të Kodit Civil, duke u rikthyer pasuria e privatizuar në pronësi të shtetit, në rast se blerësi nuk përmbush detyrimin për të përfunduar investimin sipas kushteve dhe afateve të kontratës së mëparshme të qirasë;

c) të drejtën e ministrisë përgjegjëse për të mbajtur shumën e paguar më parë nga blerësi për blerjen e pasurisë, edhe në rast të zgjidhjes së njëanshme të kontratës, sipas parashikimit në shkronjën “b”, të kësaj pike;

ç) detyrimin e blerësit për të mos tjetërsuar te të tretët pronën e privatizuar, derisa të ketë realizuar vlerën e plotë të investimit të parashikuar në kontratën e mëparshme të qirasë. Ky ndalim i tjetërsimit te të tretët përbën hipotekë ligjore mbi pasurinë e privatizuar, në kuptim të nenit 563, shkronja “a”, të Kodit Civil, dhe pasqyrohet në regjistrin kadastral, në përputhje me legjislacionin për kadastrën;

d) të drejtën e blerësit për të zhvilluar pronën në përputhje me projektin e përcaktuar më parë dhe me legjislacionin për planifikimin dhe zhvillimin e territorit. Ndalimi i tjetërsimit te të tretët, sipas hipotekës ligjore të parashikuar në shkronjën “ç”, të kësaj pike, nuk pengon zhvillimin e pronës apo lidhjen e kontratave të sipërmarrjes/porosisë të objekteve të ndërtuara mbi të.

37. Nëse pas lidhjes së kontratës, subjekti blerës ka realizuar detyrimin e investimit brenda afatit, ai ka të drejtë të njoftojë ministrinë përgjegjëse për këtë fakt, duke paraqitur aktin e vlerësimit që vërteton përmbushjen e investimit në vlerën/masën e përcaktuar në kontratë.

38. Ministria përgjegjëse është e detyruar të shqyrtojë njoftimin e subjektit blerës dhe dokumentacionin shoqërues të tij (aktin e vlerësimit) brenda 20 (njëzet) ditëve nga paraqitja e tij.

39. Nëse krijohen dyshime për saktësinë e aktit të vlerësimit të paraqitur nga subjekti blerës, ministria ka të drejtë t’u kërkojë subjekteve të licencuara të fushës përkatëse kryerjen e një ekspertimi të dytë për verifikimin e të dhënave. Kostoja e kësaj procedure është në ngarkim të subjektit blerës, i cili duhet t’i paguajë ministrisë kompetente vlerën e ekspertimit të kryer. Procedura e riverifikimit të aktit të vlerësimit duhet të përmbyllet brenda 3 (tre) muajve nga çasti që subjekti ka paraqitur njoftimin në ministrinë përgjegjëse, por, në çdo rast, jo më parë sesa subjekti blerës të ketë shlyer pagesën e aktit të vlerësimit të administruar nga ministria përgjegjëse.

40. Brenda afatit të parashikuar në pikën 38, ose nëse është rasti, në pikën 39 të këtij kreu, në varësi të përfundimit të arritur nga procedura e shqyrtimit, ministria përgjegjëse është e detyruar të veprojë në një nga mënyrat, si më poshtë vijon:

a) t’i konfirmojë subjektit blerës faktin se detyrimi i lidhur me vlerën e investimit është përmbushur;

b) të informojë subjektin blerës mbi faktin se detyrimi lidhur me vlerën e investimit nuk është përmbushur ende, duke e argumentuar këtë me gjetjet e saj apo me aktin e vlerësimit të administruar sipas pikës 39 të këtij kreu.

41. Nëse sipas shkronjës “a”, të pikës 40, të këtij kreu, konfirmohet përmbushja e detyrimit të blerësit, ky i fundit ka të drejtë t’i paraqesë drejtorisë kompetente të ASHK-së aplikimin për heqjen e kufizimit nga pasuria, të shoqëruar me kopje të njoftimit të ministrisë kompetente dhe të aktit të vlerësimit. Drejtoria kompetente e ASHK-së heq kufizimin në bazë të aplikimit, brenda afateve të parashikuara në legjislacionin për kadastrën.

42. Nëse detyrimi për realizimin e investimit nuk përmbushet brenda afatit, ministria përgjegjëse pas tejkalimit të këtij afati dhe pasi të ketë administruar aktin e vlerësimit pasuror që vërteton mospërmbushjen e tij sipas procedurave, i njofton brenda 10 (dhjetë) ditëve palës tjetër zgjidhjen e njëanshme të kontratës së shitjes dhe, për rrjedhojë, kalimin e pronësisë në favor të shtetit, sipas neneve 702, 703 dhe 737 të Kodit Civil. Pas pesë ditëve nga njoftimi, ministria përgjegjëse i paraqet drejtorisë vendore të ASHK-së aplikimin për regjistrimin e kalimit të pronësisë në favor të shtetit, si pasojë e zgjidhjes së njëanshme të kontratës së shitjes. Aplikimi shoqërohet me kopje të njoftimit të mësipërm (për zgjidhjen e njëanshme të kontratës) dhe të aktit të vlerësimit. Drejtoria kompetente e ASHK-së regjistron kalimin e pronësisë në favor të shtetit, brenda afateve të parashikuara në legjislacionin për kadastrën.

43. Në rast të zgjidhjes së kontratës së shitjes në mënyrë të njëanshme, pala tjetër ka të drejtë të kërkojë rivendosjen e marrëdhënies së qirasë sipas të njëjtave kushte me kontratën e mëparshme, kur nuk ka mospërmbushje ndaj kësaj të fundit nga palët.”.

3. Mbas kreut III shtohet kreu III/1, me këtë përmbajtje:



“KREU III/1

PRIVATIZIMI PËRMES SHKËMBIMIT

1. Objekt i shkëmbimit sipas këtij kreu janë pasuritë e paluajtshme shtetërore, toka, ndërtesa e struktura mbi apo nëntokësore, pavarësisht llojit të pasurisë të cilat identifikohen nëpërmjet të dhënave përkatëse të saj, të regjistruara në regjistrat kadastrale (numri, lloji, sipërfaqja, zona kadastrale), të quajtura në vijim të këtij kreu si “Prona shtetërore”. Shkëmbimi mund të kryhet edhe ndërmjet pasurive të llojeve të ndryshme, por duke respektuar në çdo rast kriteret dhe procedurat e parashikuara në këtë krye.

2. Kërkesa për kryerjen e privatizimit me shkëmbim paraqitet nga institucionet qendrore dhe organet e njësive të vetëqeverisjes vendore, ndërmarrjet shtetërore në varësi të tyre, të cilat kanë në përgjegjësi administrimi, pronësi ose përdorim pasurinë shtetërore, në vijim të quajtura bashkërisht “Organe propozuese”. Organet propozuese e ndërmarrin nismën për procedurën e shkëmbimit, kryesisht, me interesimin e tyre nisur nga nevojat përkatëse ose përmes një kërkesë të argumentuar, të paraqitur për realizimin e privatizimit përmes shkëmbimit. Organet propozuese ia dërgojnë kërkesën e tyre për privatizim përmes shkëmbimit ministrisë përgjegjëse për ekonominë.

3. Parashikimi i pikës 2, të kreut I, të këtij vendimi, zbatohet për sa është e mundur edhe për procedurën e privatizimit përmes shkëmbimit.

4. Përjashtohen nga fusha e zbatimit të këtij kreu dhe nuk mund të jenë objekt i privatizimit përmes shkëmbimit:

a) pronat shtetërore të patjetërsueshme në zbatim të ligjit nr. 8743, datë 22.2.2001, “Për pronat e paluajtshme të shtetit”;

b) pronat shtetërore me interes për të realizuar projekte investimi, sipas përcaktimeve të ligjit nr. 71/2019, “Për Korporatën e Investimeve Shqiptare”;

c) pronat shtetërore që janë objekt i procedurave të tjera të kalimit të pronësisë, sipas akteve ligjore e nënligjore të posaçme.

5. Pronat shtetërore dhe private që shkëmben duhet, gjithashtu:

a) të jenë të lira nga çdo lloj barre;

b) të mos jenë objekt gjykimi;

c) të kenë dakordësinë e subjektit që ka të drejtën reale, në rastin e ekzistencës së të drejtave reale mbi pasurinë.

6. Informacioni mbi kriteret e përcaktuara në pikat 4 dhe 5 do të sigurohet nëpërmjet korrespondencës zyrtare të zhvilluar me institucionet kompetente përkatëse, regjistrin kadastral që administron ASHK-ja, në përputhje me parashikimet e ligjit nr. 111/2018, “Për kadastrën”, dhe informacionit zyrtar nga Avokatura e Shtetit. Përjashtimisht nga sa përcaktohet në pikën 5, kufizimet dhe kushtet e tjetërsimit e të përdorimit, të vendosura mbi pronën shtetërore sipas ligjit nr. 8743, datë 22.2.2001, të ndryshuar, dhe nr. 8744, datë 22.2.2001, të ndryshuar, transferohen automatikisht te pronat e përfutur përmes shkëmbimit. Këto kufizime e kushte nuk pengojnë procedurat e shkëmbimit sipas këtij kreu dhe nuk është e nevojshme heqja paraprake e tyre me vendim të Këshillit të Ministrave. Transferimi i tyre pasqyrohet nga ASHK-ja në momentin e regjistrimit të kontratës së shkëmbimit, duke hequr kufizimin nga pasuria e shkëmbyer dhe duke e vendosur atë mbi pasurinë e përfutur përmes shkëmbimit.

7. Në rastet kur organit propozues i paraqitet një kërkesë për shkëmbim të pasurisë së paluajtshme shtetërore me një pasuri private, atëherë organi propozues duhet të vlerësojë kërkesën bazuar në kriteret e përcaktuara në pikën 8 të këtij kreu.

8. Organi propozues, kur ndërmerr nismën për procedurën e privatizimit përmes shkëmbimit apo atij i paraqitet një kërkesë për shkëmbim nga ana e një subjekti privat propozues, ai kryen procesin e identifikimit dhe vlerësimit të mundësisë së shkëmbimit të pronës shtetërore, duke u bazuar në këto kriteret:

a) Nevojën konkrete, interesin apo përfutimin shtetëror, që mund të realizohet nëpërmjet shkëmbimit. Këto përcaktohen sipas fushës së veprimtarisë të secilit organ propozues, sipas rastit, në mbështetje të nevojave për përmbushjen e veprimtarive administrative, ofrimin e shërbimeve publike apo realizimin e objektivave strategjikë të tyre.

b) Papërshtatshmërinë ose pamjaftueshmërinë e pasurive shtetërore ekzistuese. Organet propozuese duhet të argumentojnë arsyet, përse pasuritë shtetërore, aktualisht në përgjegjësi administrimi të tyre, nuk u përgjigjen nevojave të përmendura në shkronjën “a”, apo nuk i përmbushin ato në masën



ose mënyrën e duhur. E njëjta analizë duhet të kryhet edhe për pasuritë e tjera shtetërore në territorin ku ushtron kompetencat organi, që mund t'i caktoheshin atij në përgjegjësi administrimi, nëse ka të tilla.

c) Dobishmërinë e pronës që synohet të përfitohet apo mund të përfitohet përmes shkëmbimit, në raport me pronën shtetërore që shkëmbëhet përkundrejt saj. Dobishmëria përcaktohet nisur nga fakti, se sa e përshtatshme është për funksionet/nevojat e organit shtetëror prona që propozohet të përfitohet përmes shkëmbimit, krahasuar me pronën shtetërore.

ç) Raportin e vlerës së pronave që shkëmbëhen. Si rregull, prona që përfitohet nga shkëmbimi nuk duhet të ketë vlerë më të vogël sesa vlera e tregut, referuar akteve nënligjore në fuqi që përcaktojnë çmimet e referencës së pasurive të paluajtshme dhe aktit të vlerësimit individual të secilës pronë, sipas vlerësimit nga një ekspert vlerësues të pasurive të paluajtshme, sesa ajo që jepet përkundrejt saj. Përfundimisht, nëse vlera e pronës që përfitohet është më e ulët, subjekti privat duhet të paguajë ekuivalentin në lekë të diferencës ndërmjet dy vlerësimeve.

9. Organet propozuese, për vlerësimin e pronës shtetërore që propozohet të privatizohet përmes shkëmbimit, zbatojnë për aq sa është e mundur procedurat e përcaktuara në kreun II të këtij vendimi.

10. Organi propozues, pavarësisht identifikimit paraprak që mund të ketë kryer për një apo disa prona të përshtatshme për nevojat e saj, ka këto detyrime:

a) të kryejë një njoftim publik për 21 (njëzet e një) ditë në Buletinin e Njoftimeve Zyrtare dhe në faqen e internetit të ministrisë përgjegjëse për ekonominë, periudhë kohore gjatë së cilës priten oferta të tjera nga subjekte të interesuara;

b) njoftimi publik të përmbajë përshkrimin e karakteristikave të pronës që synohet të përfitohet, si dhe të dhënat e pronës shtetërore që propozohet të shkëmbëhet përkundrejt saj.

c) në përfundim të afatit 21-ditor, organi propozues të vlerësojë të gjitha ofertat e paraqitura ndaj tij, në përputhje me kriteret e përcaktuara në pikën 8 të këtij kreu dhe, brenda 5 (pesë) ditëve vendos për pasurinë (ofertën) që është më e përshtatshme për kërkesat e tij, nëse ka të tillë.

ç) Gjatë afatit të përcaktuar në shkronjën “c”, të kësaj pike, nëse konstatohen mangësi në dokumentacionin e paraqitur nga subjekti i interesuar, bazuar në pikën 8, të këtij kreu, atëherë organi propozues të njoftojë subjektin duke i lënë 10 (dhjetë) ditë kohë për plotësimin e mangësive. Me kalimin e këtij afati, organi propozues vijon me vlerësimin e ofertave të paraqitura, në përputhje me kërkesat e pikës 8, të këtij kreu. Secili prej subjekteve private që kanë paraqitur ofertë njoftohet për vendimmarrjen e arsyetuar. Nëse organi propozues vendos mospranimin e asnjë oferte, ai ka të drejtë ta ripërsëritë procedurën.

11. Përfundimisht, procedura e njoftimit publik nuk kryhet kur:

a) shkëmbimi nevojitet për të përfituar specifikisht një pronë të caktuar private, e cila i shërben konsolidimit/rritjes së dobishmërisë/funksionalitetit të një prone shtetërore që është kufitare me të. Kjo dispozitë zbatohet në rastet kur prona private, që synohet të përfitohet përmes shkëmbimit, për shkak të pozicionit dhe/ose përmasave të saj, në raport me pronën shtetërore kufitare, është zgjidhja e vetme për maksimizimin e vlerës dhe funksionalitetit të kësaj të fundit (pronës shtetërore), nëpërmjet bashkimit me të, qoftë në kuptim të legjislacionit për kadastrën (konsolidimit të pronave, bashkimit të pasurive), qoftë në kuptim të përdorimit dhe shfrytëzimit efektiv si një pronë e vetme;

b) shkëmbimi i pronës shtet me një pronë private kufitare me të i shërben konsolidimit të pronës shtetërore (konsolidimit të pronave, bashkimit të pasurive), e cila për shkak të parcelizimit / fragmentarizimit të saj (pronës shtetërore) në disa njësi pronësore e pengon dobishmërinë e përdorimit të pronës dhe shfrytëzimin e saj në mënyrë të optimizuar.

Në rastet e përcaktuara në shkronjat “a” dhe “b”, organi shtetëror i drejtohet pronarit të pasurisë private të identifikuar, duke i kërkuar mundësinë për ta përfituar atë pasuri përmes shkëmbimit me një pronë tjetër shtetërore, pa kryer procedurë njoftimi publik dhe pa kërkuar oferta nga të tretë.

12. Për realizimin e privatizimit përmes shkëmbimit, organi propozues ngre Komisionin e Vlerësimit të Pasurisë, i cili vlerëson pronën private që propozohet të shkëmbëhet me pronën shtetërore, përmes shqyrtimit të dokumentacionit, si më poshtë vijon:



a) Raportit të ekspertit vlerësues mbi vlerën e pronës private që propozohet të shkëmbehet së bashku me përshkrimin e pasurisë private që ofrohet për shkëmbim, të hartuara nga ekspertë vlerësues të pasurive të paluajtshme. Vlera e pronës që do të shkëmbehet me pronën shtetërore nuk duhet të jetë më e vogël sesa ajo që jepet përkundrejt saj. Përfundimisht, nëse vlera e pronës që përfitohet është më e ulët, subjekti përfitues duhet të dëshmojë aftësinë financiare për të paguar ekuivalentin në lekë të diferencës ndërmjet dy vlerësimeve.

b) certifikatës së pronësisë së pronës private që do të shkëmbehet, e cila duhet të jetë e lirë nga çdo barrë mbi pasurinë apo të drejta reale mbi të si dhe nuk duhet të jetë objekt i mosmarrëveshjeve gjyqësore;

c) plan-rilevimit të pronës private të propozuar për shkëmbim i hartuar nga një topograf i licencuar;

ç) në rast se prona private është në pronësi të një shoqërie tregtare, atëherë subjekti i interesuar paraqet edhe:

i. certifikatën e regjistrimit dhe certifikatën historike të regjistrimit të subjektit në QKB;

ii. NIPT-in/NUIS-in dhe vërtetimin nga dega e tatimeve, se subjekti ka shlyer detyrimet tatimore dhe sigurimet shoqërore;

iii. vërtetimin se nuk është ose ka qenë i dënuar me vendim gjyqësor të formës së prerë, ose është nën hetim apo ndjekje penale për kryerjen e veprave penale. Këtu përfshihet çdo anëtar i një organi administrativ, drejtues ose mbikëqyrës i një subjekti propozues, aksionar ose ortak i tij, ose person që ka kompetenca përfaqësuese, vendimmarrëse ose kontrolluese brenda tij.

13. Komisioni për vlerësimin e pasurisë shqyrton dokumentacionin e dorëzuar nga subjekti/et propozues/e sipas afateve të përcaktuara në pikën 10, të këtij kreu. Në përfundim të shqyrtimit të ofertave të paraqitura, i propozon titullarit të organit propozues të emërojë ekspertin/ët vlerësues të pasurive të paluajtshme për të hartuar raportet përkatëse për pronat që propozohen të shkëmbehen. Titullari i organit propozues urdhëron vlerësimin e pronës shtetërore dhe private, bazuar në kriteret e përcaktuara në pikën 8 të këtij kreu dhe emëron ekspertin/ët vlerësues të pasurive të paluajtshme për të hartuar raportin për pronat që propozohen të shkëmbehen. Eksperti vlerësues i dorëzon raportin organit propozues jo më vonë se 15 (pesëmbëdhjetë) ditë nga data e caktimit të

tij/tyre. Pas dorëzimit, raportet e vlerësimit të përgatitura nga eksperti/ët vlerësues i kalojnë komisionit të vlerësimit të pasurisë. Bazuar në raportin e ekspertit/ëve të licencuar komisioni i vlerësimit të pasurisë harton raportin përmbledhës të vlerësimit dhe i propozon titullarit të organit propozues miratimin ose jo të shkëmbimit.

14. Pas marrjes së vendimit për përzgjedhjen e pasurisë, që propozohet të përfitohet përmes shkëmbimit, organi propozues i përcjell ministrisë përgjegjëse për ekonominë kërkesën për miratimin e realizimit të privatizimit përmes shkëmbimit. Përveç vendimit për përzgjedhjen e pasurisë, kërkesës i bashkëlidhet edhe dokumentacioni i mëposhtëm:

a) raporti i detajuar mbi kriteret e përcaktuara në pikën 8, të këtij kreu;

b) dokumentacioni kadastral që vërteton se nuk janë të pranishme rrethanat e përcaktuara në pikat 4 dhe 5 të këtij kreu;

c) raportet e vlerësimit të pronave që do të shkëmbehen.

15. Ministria përgjegjëse për ekonominë, në bazë të dokumentacionit të përcaktuar në pikën 13 të këtij kreu, shqyrton kërkesën e organit propozues vetëm për sa u përket aspekteve të vlerësimit financiar të pronave, referuar shkronjës “ç”, të pikës 8, të këtij kreu, si dhe konstaton statusin sipas dokumentacionit kadastral të përcjellë. Ajo ka të drejtë të mos e miratojë kërkesën e organit për një nga këto arsye:

a) nëse vlera e pasurisë shtetërore është më e madhe se ajo e pronës private që propozohet të shkëmbehet me të dhe subjekti privat nuk ka ofruar kompensimin e diferencës në të holla;

b) nëse është verifikuar pasaktësi në raportet e vlerësimit të pronave ose në të dhënat e paraqitura për to; për të verifikuar këtë kriter, ministria përgjegjëse rikryen vlerësimin e pasurive që shkëmbehen, pavarësisht akteve të paraqitura nga organi shtetëror kërkuar;

c) nëse është i pranishëm një nga rastet e parashikuara në pikën 4 të këtij kreu.

16. Ministria përgjegjëse për ekonominë, pas shqyrtimit të dokumentacionit të paraqitur nga organi propozues, merr vendim brenda 60 (gjashtëdhjetë) ditëve nga paraqitja e kërkesës. Vendimi i arsyetuar i njoftohet titullarit të organit propozues brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e tij.

17. Organi propozues, pas administrimit të vendimit të ministrisë përgjegjëse për ekonominë, në varësi të rastit, vepron si më poshtë vijon:



a) Nëse ministria përgjegjëse ka vendosur miratimin e kërkesës për privatizim përmes shkëmbimit, titullari i organit propozues lidh kontratën e shkëmbimit, sipas përcaktimeve të Kodit Civil, në cilësinë e përfaqësuesit të pronarit, për pronën shtetërore.

b) Në rast mosmiratimi të kërkesës, organi propozues ka të drejtë ta riparqesë atë, vetëm pas shuarjes së shkakut të mospranimit dhe rregullimit të të metave apo plotësimit të dokumentacionit.

18. Në rastet e realizimit të privatizimit përmes shkëmbimit në përmbushje të pikës 8, të këtij kreu, subjekti përfitues shlyen shpenzimet për:

a) pagesat e ekspertit/ëve të emëruar;

b) kontratën noteriale të shkëmbimit.

19. Kontrata e shkëmbimit regjistrohet nga drejtoria vendore kompetente e ASHK-së, pasi organi propozues dhe subjekti privat shkëmbyes të kenë aplikuar në përputhje me procedurat dhe afatet e parashikuara në legjislacionin në fuqi për kadastrën.

20. Prona e përfituar përmes shkëmbimit regjistrohet në pronësi të shtetit dhe në përgjegjësi administrimi të organit propozues. Pas procedurave të regjistrimit të kontratës së shkëmbimit, ASHK-ja harton projektvendimin për përditësimin e inventarit/listës së pronave shtetërore, në përputhje me procedurat e parashikuara në vendimin nr. 28, datë 27.1.2023, të Këshillit të Ministrave, “Për

përcaktimin e procedurave të hollësishme të përditësimit të listave të pronave shtetërore dhe rregullave për bashkëpunimin ndërmjet institucioneve.”.

4. Kudo në këtë vendim bëhen këto ndryshime:

a) Emërtimi “Ministria e Financave dhe Ekonomisë” zëvendësohet me fjalët “... ministria përgjegjëse për ekonominë ...”.

b) Fjalët “... drejtori i Drejtimit të Pronës Publike ...” zëvendësohen me “... drejtori i strukturës për shitjen e pronës publike...”;

c) Fjalja “... Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave ...” zëvendësohet me “... struktura përgjegjëse për shitjen e pronës publike, në ministrinë përgjegjëse për ekonominë ...”.

ç) Emërtesa “Zyra Vendore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme” zëvendësohet me “Drejtoria vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës”.

II. Ngarkohen Ministria e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit, Agjencia Shtetërore e Kadastrës dhe çdo institucion tjetër që preket nga zbatimi i këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

ZËVENDËSKRYEMINISTËR
Belinda Balluku

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

Shtypshkronja e Qendrës së Botimeve Zyrtare
Tiranë, 2024

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

Çmimi 48 lekë

