



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KËSHILLI I MINISTRAVE

PROJEKTVENDIM

Nr._____, datë _____.____.2025

PËR

DISA SHTESA DHE NDRYSHIME 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”, I 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 të ndryshuar, me propozimin e Ministrit të Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit,

VENDOSI:

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 shtesa dhe ndryshime:

I. Në kreun I, bëhen shtesat dhe ndryshimet si më poshtë:

1. Pika 1, 2 dhe 3 riformulohet me përmbajtjen si vijon:

“1.Këtij vendimi i nënshtrohen të gjitha pronat e paluajtshme shtetërore dhe pasuritë e luajtshme, mjetet e objekteve të veçanta, mjetet kryesore dhe mjetet e xhiros të ndërmarrjeve shtetërore, nëse ka, për të cilat është dhënë miratimi i ministrit përgjegjës për ekonominë për fillimin e procedurave të privatizimit” .

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

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

Në rastet kur për pronat shtetërore që janë në pronësi të organeve të pushtetit vendor është marrë vendimi i këshillit të njësive të qeverisjes vendore për privatizimin/tjetërsimin e tyre dhe këto prona shtetërore janë miratuar për t'u përfshirë në procedurë privatizimi, por organi i pushtetit vendor përkatës nuk dërgon përfaqësuesin e tij si anëtar të komisionit të vlerësimit, institucioni përgjegjës për privatizimin e pronës shtetërore i kërkon institucionit të prefektit përkatës të dërgojë përfaqësuesin që do të marrë pjesë në komisionin e vlerësimit. Në këtë rast Institucioni i prefektit duhet të dërgojë përfaqësuesin brenda 10 (dhjetë) ditëve nga marrja e njoftimit.

Përfaqësuesi i prefekturës do të kryejë të gjitha procedurat për privatizimin e pronave shtetërore, sipas këtij vendimi”.

“3. Komisioni i vlerësimit të pronës shtetërore, në zbatim të këtij vendimi, ngrihet nga ministri përgjegjës për ekonominë. Ky komision ka në përbërje të tij 3 (tre) anëtarë: përfaqësuesin e degës së shoqërive publike, një ekspert vlerësues të licencuar dhe një përfaqësues të ndërmarrjes apo institucionit në administrim të të cilit ndodhet prona shtetërore. Komisioni kryesohet nga përfaqësuesi i degës së shoqërive publike”.

Sipas nevojave të procesit të vlerësimit të pronës shtetërore, ministri përgjegjës për ekonominë urdhëron që në komisionin e vlerësimit të marrë pjesë edhe një auditues apo ekspertë të tjerë të fushës përkatëse.”

2. Në pikën 4 pas togfjalëshit “(...pagesat e ekspertëve...)” shtohet togfjalëshi “....si dhe cdo pagesë tjetër e lidhur me të...”

3. Pika 6 ndryshon si më poshtë;

“6. Ngritja e komisionit të vlerësimit për pronat shtetërore, të cilat në regjistrat kadastral shënohen në pronësi shtet bëhet me urdhër të ministrit përgjegjës për ekonominë. Komisioni i vlerësimit, në këtë rast, kryesohet nga përfaqësuesi i degës së shoqërive publike dhe përbëhet nga jo më pak se dy ekspertë vlerësues të licencuar. Ministri përgjegjës për ekonominë mund të caktojë edhe ekspertë të tjerë ,sipas nevojave të procesit të vlerësimit.

II. Në kreun II bëhen shtesat dhe ndryshimet si më poshtë;

1. Në pikën 1 fjala “...pasurisë...” zëvendësohet me fjalën “..pronave...” dhe në pikën 2 fjala “...objekteve...” zëvendësohet me togfjalëshin “ ...pronave shtetërore..”

2. Pika 3 ndryshon me përmbajtjen si më poshtë:

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

3. Paragrafi i parë i pikës 4 shfuqizohet.

4. Në pikën 5 para fjalës “..ekspertët..” shtohet fjala “..eksperti..” .

5. Paragrafi i dytë i pikës 5 numërohet pika 6 si dhe fjala “ ..objekteve..” zëvendësohet me togfjalëshin “..pronës shtetërore..”

6. Fjalja e parë e pikës 7 ndryshon si më poshtë;

“7. Pas marrjes së genplanit të pronës shtetërore, të konfirmuar nga prefektura, dega e shoqërive publike i kërkon Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, në përputhje me parashikimet e ligjit nr.111/2018 “Për Kadastrën” të dhëna për pronën shtetërore që privatizohet,

, kartelën dhe hartën kadastrale, certifikatën e pronësisë apo vërtetim për pasuritë në një zonë kadastrale që nuk i është nënshtruar regjistrimit fillestar”.

7. Pika 8, 9, 10,11,12 dhe 18 ndryshojnë me përmbajtjen si më poshtë;

“8. Dega e shoqërive publike, pas marrjes nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës të hartës treguese, me të dhënat përkatëse të pronës shtetërore, i kërkon Agjencisë së Trajtimit të Pronës konfirmimin nëse trulli ku ndodhet prona ka pronarë, të njohur me vendim të Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, si dhe çmimin përkatës të trullit ku ndodhet prona, në bazë të çmimit të përcaktuar në hartën e çmimeve të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave Agjencia e Trajtimit të Pronës, brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e marrjes së kërkesës, i dërgon degës së shoqërive publike konfirmimin për çmimin e trullit si dhe vendimet përkatëse të kthimit dhe kompensimit të pronave, të shoqëruar me planvendosjen e pronës, ku të jetë përcaktuar qartë kufiri i pronës si dhe çdo informacion shtesë, nëse ka, që lidhet me vendimin përkatës të kthimit dhe kompensimit të pronave.

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

10. Kryetari i komisionit të vlerësimit i dorëzon ekspertit vlerësues gjithë dokumentacionin e mësipërm dhe eksperti vlerësues harton raportin e vlerësimit për pronën përkatëse. Eksperti vlerësues zgjedh metodën përkatëse të vlerësimit të pronës dhe mban përgjegjësi për vlerësimin e bërë dhe vlerën e përcaktuar prej tij”.

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

12. Pas plotësimit të dokumentacionit, sipas afatit të parashikuar në pikën 11 të kreut II, procedura administrative vijon si më poshtë:

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

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

Pas pikës 12, shtohet pika 12/1 me përmbajtjen si më poshtë:

“12/1. Komisioni i Shqyrtimit dhe Transparencës, ngrihet me urdhër të ministrit përgjegjës për ekonominë dhe ka në përbërje 5 (pesë) anëtarë. Komisioni drejtohet nga zëvendesministri. Komisioni i Shqyrtimit dhe Transparencës, i rekomandon ministrit përgjegjës për ekonominë vijimin

e procedurës së privatizimit nga struktura përgjegjëse për shitjen e pronës publike, bazuar në vlerësimin përmbajtësor të drejtorisë përgjegjëse për privatizimin dhe nëse konfirmohet se dokumentacioni i kërkuar ligjor ka kaluar në të gjitha strukturat e parashikuara në këtë vendim. Në rast të kundërt, Komisioni i Shqyrtimit dhe Transparencës kërkon plotësimin e dokumentacionit duke e rikthyer dosjen në Drejtorinë e përgjegjëse për privatizimin.”

“18. Në rastet kur në përbërje të pronës që privatizohet nuk ka objekte ndërtimore sipërfaqësore, por vetëm objekte ndërtimore nëntokësore atëherë vlerësimi, për efekt privatizimi, do të bëhet vetëm për objektin (strukturën ndërtimore), me truall servitut kalimi dhe sipërfaqe funksionale, sipas dokumentacionit ligjor përkatës të institucionit administrues/pronar. Në rastet kur për truallin ku ndodhet objekti nëntokësor në proces privatizimi ka pronarë trualli, të njohur me vendim të Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, atëherë ata gëzojnë të drejtën e parablerjes, sipas përcaktimeve të këtij vendimi.”

III. Në kreun III bëhen shtesat dhe ndryshimet si më poshtë;

1. Në pikën 1 fjala “..objektin..” zëvendësohet me fjalën “...pronën...” dhe fjala “...publike...” zëvendësohet me fjalën “...shtetërore...”.
2. Paragrafi i tretë i shkronjës “a” të pikës 2 ndryshon si më poshtë;
“Dokumentacioni për dhënien e së drejtës së parablerjes, për objektin që privatizohet, në çdo rast, shqyrtohet e konfirmohet me procesverbal të veçantë dhe miratohet nga struktura përgjegjëse për shitjen e pronës publike në Ministrinë përgjegjëse për Ekonominë”.
3. Në shkronjën “b” të pikës 2, pjesa e fjalisë para togfjalëshit “ ...ka vështirësi në përditësimin...” ndryshon si më poshtë;
“b) Për rastet kur struktura përgjegjëse për shitjen e pronës publike në ministrinë përgjegjëse për ekonominë.....”
4. Në shkronjën “ç” të pikës 2 togfjalëshi “..nuk është në gjendje të konfirmojë...” zëvendësohet me “ ...nuk konfirmon...”
5. Në fjalinë e fundit të shkronjës “a” të pikës 6 togfjalëshi “...në një Buletinin e Njoftimeve Zyrtare” zëvendësohet me togfjalëshin “....në Buletinin e Njoftimeve Zyrtare”.
6. Në shkronjën “c” të pikës 6 fjala “..prefekturë..” hiqet.
7. Pika 8 ndryshon më përmbajtjen si më poshtë:
“8. Pjesëmarrësit në ankand, pas regjistrimit të kërkesës në Strukturën përgjegjëse për shitjen e pronës publike, në ministrinë përgjegjëse për ekonominë, kanë të drejtë të njihen me dokumentacionin e vlerësimit, që ndodhet i depozituar në këtë strukturë si dhe me gjendjen fizike të objektit”.
8. Shkronja “b” e pikës 9 shfuqizohet.
9. Në shkronjat “a” dhe “b” të pikës 10 dhe shkronja “a” e pikës 11 togfjalëshi “...Ministria e Financave....” zëvendësohet me “... ministrisë përgjegjëse për ekonominë...”
10. Shkronja “ b” e pikës 11 riformulohet si më poshtë:
“b) mandatpagesën apo garancinë bankare, që vërteton derdhjen, ose ngurtësimin e 20 (njëzet) për qind të vlerës fillestare të ankandit, në lekë, vetëm për objektin, për llogari në ministrinë përgjegjëse për ekonominë, detyrimisht, brenda afatit të pranimit të kërkesave”;
11. Në pikën 17 fjala “..e drejtorit të...”, hiqet.
12. Në shkronjën “a” të pikës 18 emërtesa “... ministrisë së Financave...” , hiqet.
13. Në pikën 19 togfjalëshi “përfaqësuesin e Ministrisë përgjegjëse për ekonominë” zëvendësohet me togfjalëshin “përfaqësuesin e strukturës përgjegjëse për privatizimin”.

14. Kudo në përmbajtjen e pikës 27, togfjalëshi “...ministrinë përgjegjëse për financat dhe ekonominë...” zëvendësohet me togfjalëshin “...ministrinë përgjegjëse për ekonominë.”

15. Në paragrafin e dytë të pikës 32 shtohet fjalia me përmbajtjen si më poshtë:

“Në rastet kur objekti i kontratës së qirasë 1 euro është çregjistruar nga regjistrat kadastral, sipas akteve ligjore dhe nënligjore përkatëse, trualli do të shitet në mënyrë të drejtpërdrejtë nga struktura përgjegjëse për shitjen e pronës publike sipas pikës 34 të këtij kreu pasi të jetë bërë pagesa e plotë sipas vlerësimit të pronave shtetërore..

16. Pika 33 riformulohet me përmbajtjen si më poshtë:

“33. Ministri përgjegjës për ekonominë nxjerr urdhrin për përfshirjen në procedurë privatizimi të pronës shtetërore objekt kontrate të dhënë me qira “1 euro/kontrata” , me sipërfaqe mbi 500 (pesëqind) m², , përpara përfundimit të kontratës së qirasë, në publikimin për shitjen e tij njoftohet ekzistenca e kontratave të qirasë/enfiteozës të lidhura në këtë objekt”.

17. Pas pikës 34 shtohet pika 34/1, 34/2, 34/3 me përmbajtjen si më poshtë:

“34/1. Në rastet kur prona shtetërore ka përmbushur rrethanat e pikës 34 dhe në të ka dhe objekte ndërtimore procedura e shitjes së pronës bëhen referuar kap III të këtij vendimi”.

“34/2 Në rastet kur prona shtetërore ka përmbushur rrethanat e pikës 34 dhe investimi është kryer në truall shtetëror, procedura e privatizimit do të jetë e drejtpërdrejtë si më poshtë:

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

b) Dosja duhet të përmbajë dokumentacionin si më poshtë:

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

ii. Akt monitorimet e qirasë;

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

“34/3. Drejtoria e shitjes i drejtohet Agjencisë së Trajtimit Pronave për të marrë konfirmimin nëse ka pronar me vendim të Komisionit të Kthimit Pronave dhe çmimin e truallit objekt privatizimi. Pas marrjes së konfirmimit nga ATP Ministri përgjegjës për ekonominë emëron ekspertin vlerësues pasurie të licencuar i cili harton Gent planin e pronës, objekt kontrate “1 euro/ kontrata” dhe vlerën e pronës,

Eksperti vlerësues, brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve nga dalja e urdhrin të Ministrit, përgatit në 5 (pesë) kopje origjinale genplanin përkatës, ku përcaktohen qartë sipërfaqja e përgjithshme dhe raportin e vlerësimit të pronës objekt të Kontratës qirasë 1 euro ku përcaktohet vera e truallit që do të privatizohet i cili përcaktohet, në bazë të çmimit të përcaktuar në hartën e çmimeve nga ATP-ja, dhe të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave. Në rastet kur ky çmim nuk ekziston në hartën e çmimeve, atëherë ekspertët vlerësues përcaktojnë çmimin e shitjes së pronës shtetërore truallit që do të privatizohet. Eksperti vlerësues mban përgjegjësi për hartimin e saktë të këtij genplani dhe vlerën e pronës.

IV. Në kreun III/1 bëhen shtesat dhe ndryshimet si më poshtë;

1. Titulli i kreut ndryshohet me përmbajtjen;

“ III/ISHKËMBIMI I PRONËS SHTETERORE”

2. Pika 2 ndryshon më përmbajtjen si më poshtë

2.Kërkesa për kryerjen e shkëmbimit paraqitet nga institucionet qendrore dhe organet e njësisë 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”.

3. Pas shkronjës “ç” të pikës 8 shtohet fjalia me përmbajtjen si më poshtë:

“Në rastet kur prona që përfitohet nga shkëmbimi nuk plotëson kriteret e kërkuara nga organi propozues por në të do të investohet deri në plotësimin e këtyre kriterëve sipas raportit të vlerësimit të investimit, atëherë organi propozues me propozim të komisionit të vlerësimit të pasurisë mund të nënshkruajë marrëveshje me kusht për realizimin e investimit Shkëmbimi do të përfundohet sipas pikave 14, 15, 16 dhe 17 të kreut III të këtij vendimi. Organi propozues regjistron këtë marrëveshje pranë ASHK”.

4. Në shkronjën “a” të pikës 12 togfjalëshi “...të dëshmojë aftësinë financiarë..” zëvendësohet me “..të vërtetojë se ka aftësi financiare..”

5. Shkronja “c” e pikës 14 ndryshon me përmbajtjen si më poshtë;

“c) raportet e vlerësimit të pronave që do të shkëmbehen ku të jenë përcaktuar qartë plotësimi i të gjitha kriterëve të përcaktuar për pronën që ofrohet të shkëmbehet”.

6. Në pikën 18 pas shkronjës “b” shtohet shkronja “c” me përmbajtjen si më poshtë:

“c) çdo shpenzim tjetër në zbatim të pikës 15/b”.

V. Në kreun IV bëhen ndryshimet si më poshtë;

1. Në pikën 5 dhe 6 emërtesa “..Ministrinë e financave../..Ministria e financave..” zëvendësohet me emërtesën “..ministrinë përgjegjëse për ekonominë../Ministria përgjegjëse për ekonominë..”.

3. Në pikën 16 “Ministria e Ekonomisë, Tregtisë dhe Sipërmarrjes..” zëvendësohet me “Ministria përgjegjëse për ekonominë...”

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

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në “Fletoren Zyrtare”.

K R Y E M I N I S T R I

EDI RAMA

MINISTRI I EKONOMISË, KULTURËS DHE INOVACIONIT

BLENDI GONXHJA