

AGJENCIA KOSOVARE E PRIVATIZIMIT
KOSOVSKA AGENCIJA ZA PRIVATIZACIJU
PRIVATISATION AGENCY OF KOSOVO

Memorandum për Bordin e Drejtorëve të AKP-së

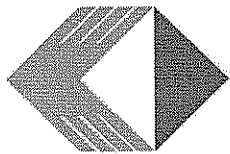
Data:	11 dhjetor 2014
Për:	Skender Komoni, Zëvendës Kryesues i Bordit të Drejtorëve, AKP Maja Milanovic, Anëtare e Bordit të Drejtorëve, AKP Haxhi Arifi, Anëtar i Bordit të Drejtorëve, AKP
Prej:	Avni J. Jashari u.d. Zëvendës Drejtor Menaxhues – likuidimi <i>A. Jashari</i>
Kopje:	Arben Limani, Drejtor i Sekretarisë Ekzekutive të Bordit të Drejtorëve
Lënda:	Rregullat e Qiradhënjes të aplikueshme për asetet e NSH-ve në likuidim

Bazuar në nenin 9 të Ligjit mbi AKP nr. 04/L-034 dhe në nenin 18 të Shtojcës së këtij Ligji si dhe vendimit të Bordit të Drejtorëve në mbledhjen e mbajtur me 26-31 gusht 2014 për aprovimin e "Rregullave për qiradhënjen e asetëve", më saktësisht nenit 12 i cili përcakton se "Rregullat e procedurës për qiradhënjen e asetëve për NSH në likuidim do të përgatiten nga Autoriteti i Likuidimit në bashkëpunim me menaxhmentin e AKP-së".

Rregullat e qiradhënjes për NSH në likuidim përcaktojnë procedurën për qiradhënjen e asetëve të luajtshme dhe të paluajtshme në pronësi të NSH-vë të cilat janë të vendosura në likuidim nga Bordi i Drejtorëve të Agjencisë dhe kompetencat për administrimin e tyre kanë kaluar tek Autoriteti i Likuidimit.

Rregullat e qiradhënjes së asetëve për NSH në likuidim janë përgatitur nga:

<i>A. Jashari</i> Avni J. Jashari u.d. Zëvendës Drejtor Menaxhues – likuidimi, AKP	<i>Gentian Gurra</i> Gentian Gurra Në emër AL të Ndërmarrjeve Shoqërore
	<i>George Otterbein</i> George Otterbein Në emër të AL të Ndërmarrjeve Shoqërore



AGJENCIA KOSOVARE E PRIVATIZIMIT
KOSOVSKA AGENCIJA ZA PRIVATIZACIJU
PRIVATISATION AGENCY OF KOSOVO



**RREGULLAT E QIRADHËNIES TË APLIKUESHME PËR ASETET E NDËRMARRJEVE
SHOQËRORE NË LIKUIDIM**

10 Dhjetor 2014

1) ashkan

Këto rregulla janë përgatitur sipas nenit 9 të Ligjit nr. 04/L-034 (Ligji i AKP-së), nenit 18 të Shtojcës së Ligjit të AKP-së Nr. 04/L-034 (Ligji i AKP-së) dhe vendimit të Bordit të Drejtorëve të Agjencisë Kosovare të Privatizimit të datës 26-31 Gusht 2014 mbi miratimin e "Rregullave të procedurës së qiradhënies së aseteve të NSH-ve", ku neni 12 përcakton se "procedurat e qiradhënies së aseteve të NSH-ve në likuidim do të përgatiten nga AL në bashkëpunim me Menaxhmentin AKP-së".

RREGULLAT E QIRADHËNIES SË ASETEVE QË ZBATOHEN TE NSH-të NË LIKUIDIM

Hyrje

Rregullat e qiradhënies së aseteve të NSH-ve në likuidim rregullojnë procedurën e qiradhënies së aseteve të tundshme dhe të patundshme në pronësi të Ndërmarrjeve Shoqërore (NSH-ve), të cilat tashmë janë vendosur nga Bordi i Drejtorëve të AKP-së në Likuidim dhe kompetencat menaxheriale dhe trupat kontrollues të së cilit tashmë i janë transferuar Autoritetit të Likuidimit, sipas Nenit 9 të Ligjit të AKP-së Nr. 04/L-034.

Nëni 1

Përmes të drejtës që rrjedh nga Neni 18, nën-paragrafi 1.5, me qëllim të rritjes së të ardhurave të gatshme për t'iu ndarë kreditorëve dhe përfundimisht buxhetit të Kosovës si përfitues i drejtpërdrejtë dhe/apo jo i drejtpërdrejtë, kur perspektiva e shitjes së aseteve përmes likuidimit, apo rrethanat tjera përjashtuese diktojnë, atëherë Autoriteti i Likuidimit duhet të merr parasysht nisjen e veprimeve për qiradhënien e aseteve të caktuara të NSH-ve.

Nëni 2

Këto procedura të qiradhënies do të zbatohen përmes metodave të tenderit publik duke implementuar parime garuese transparente dhe publike, përveç qiradhënies së privilegjuar siç specifikohet në nenin 10 të këtyre procedurave.

Në rast se asetë apo të drejtat, duke iu nënshtruar qirasë janë të lidhura me pjesën më të madhe të aktiviteteve më të rëndësishme të NSH-së, atëherë duhet të zbatohen dispozitat e përcaktuara nga Neni 10.3 të Ligjit të AKP-së.

Nëni 3

Autoriteti i Likuidimit të NSH-së duhet t'ia paraqes Menaxhmentit të AKP-së propozimin për të filluar procedurën për prezantimin e qëllimit për qiradhënien e asetit, të qartësoj përkufizimin dhe përshkrimin e asetit, kushteve specifike nëse ka në dispozicion, dhe

Harshani

kohëzgjatjen e qirasë. Kohëzgjatja e qirasë, në çfarëdo rasti nuk mund të kaloj periudhën maksimale prej 1 viti me vendimin e AL nëse qiramarrësi ka respektuar kontratën paraprake.

Në rast se shuma e qirasë është më e madhe se 1000 euro në muaj, përpara nënshkrimit të kontratës, përfituesit të tenderit do t'i kërkohet që të siguroj garancionin bankar (jo letrën e qëllimit) apo garancionin e lëshuar nga Kompania e licencuar e Sigurimeve. Garancioni duhet të jetë në kohëzgjatjen e kontratës.

Neni 4

Me pranimin e propozimit, Menaxhmenti i AKP-së do ta themeloj Komisionin prej tre personave për të administruar procedurën e publikimit, pranimin e ofertave dhe përcaktimin e ofertuesit fitues. Ky Komision do të përbëhet nga zyrtari i rastit i Autoritetit të Likuidimit në fjalë, një person nga Departamenti i Likuidimit të AKP-së dhe personi i tretë nga Zyra përkatëse Rajonale.

Neni 5

Shpallja Publike e qiradhënies së aseteve në likuidim do të përmbaj udhëzimin që qiramarrësi potencial do ta paguaj me një këst shumën që është e barabartë me shumën e pagesës së qirasë për dy muaj menjëherë pas nënshkrimit të kontratës së qirasë.

Neni 6

Shprehja e Interesit për qira duhet të shfaqet në dy gazetatat më të mëdha në Kosovë në Gjuhën Shqipe dhe Serbe që publikohen në Kosovë. Në rast se nuk ka gazeta në Gjuhën Serbe në Kosovë, atëherë shpallja duhet të bëhet në gazetatat në Gjuhën Shqipe duke u referuar në Gjuhën Shqipe dhe Serbe.

Shpenzimet për realizimin e dhënies me qira të asetit (p.sh. publikimi në gazeta, dorëzimet me postë dhe shpenzimet që lidhen me to) do të mbulohen nga fondet e NSH-së përkatëse dhe në rast të mungesës së fondeve, shpenzimet e tilla do të mbulohen përmes Taksës Administrative të AKP-së.

Kompensimi apo kthimi i mjeteve drejtë taksës administrative do të bëhet në momentin kur NSH-ja përkatëse të ketë realizuar të ardhurat.

Neni 7

Organizimi i tenderit të qirasë për NSH-në në fjalë do të mbahet në Zyrën Rajonale të AKP-së. Procedurat e Rregullave të Përgjithshme të Tenderit për Privatizim, në veçanti paragrafi (c), (d) dhe (e) i nenit 4 duhet të zbatohet në mënyrë të duhur.



Neni 8

Ofertuesi i përkohshëm fitues do të njoftohet që është kualifikuar (që të mos bie në kategorinë e ofertuesve të ndaluar) brenda 7 ditësh. Hapja e ofertave do të bëhet në mënyrë publike nga Komisioni. Komisioni do të siguroj se të gjithë ofertuesit janë ftuar me kohë që të marrin pjesë.

Kontrata duhet të nënshkruhet nga Kryesuesi i Autoritetit të Likuidimit brenda 30 ditësh me pranimin e rekomandimit mbi ofertuesin fitues nga ana e Komisionit.

Neni 9

Autoriteti i Likuidimit mund të pranoj kontratën mbi qiranë që është nënshkruar nga NSH-ja apo AKP-ja para datës së vendimit për likuidim.

Neni 10

Në përputhje me Nenin 19 dhe 28 të Shtojcës së Ligjit të AKP-së Nr. 04/L-034, Autoriteti i Likuidimit mund të aplikoj qiradhënie të privilegjuar në rastet e veçanta si në vijim:

- a) Në rastet kur asetet janë të zëna apo përdoren nga personat privat apo subjektet (palët e treta) që nuk kanë marrëveshje të vlefshme mbi qiranë me Menaxhmentin e NSH-së apo AKP-së apo Autoritetin përgjegjës të Likuidimit, në përputhje me nenin 19, paragrafi 2 i shtojcës së Ligjit të AKP-së, do të bëj përpjekje që të ftoj ato palë të treta që të lidhin marrëveshje qiraje me Autoritetin e Likuidimit, duke iu kërkuar atyre që të paguajnë çmimin e qirasë për tërë periudhën kohore që është shfrytëzuar aseti, pa paragjykuar ndonjë veprim ligjor që mund të merret në kohën e caktuar për mbledhjen e qirasë së papaguar. Në rast se dështon një përpjekje e tillë, Autoriteti i Likuidimit do t'ia dërgoi palës së tretë njoftimin mbi ndërprerjen e përkujdesjes apo posedimit sipas nenit 19, paragrafi 3 i Shtojcës së Ligjit të AKP-së.
- b) Në rastet kur asetet nuk janë të zëna apo të shfrytëzuara nga palët e treta dhe kur palët e treta apo individët shprehin interes me shkrim për të lidhur kontratë me NSH-në në likuidim, atëherë Autoriteti i Likuidimit do të vendosë që ta nënshkruaj marrëveshjen e qirasë me palën e tretë duke marrë parasysh interesin më të mirë për NSH-në.

Çmimi i Qirasë për paragrafët (a) dhe (b) do të vihet në konsideratë të plotë me çmimet tjera të zbatuara nga AKP-ja apo Autoriteti i Likuidimit gjatë qiradhënies së aseteve me karakteristika të njëjta në hapësirë, dhe çmimin e tregut të qirave në atë lokacion. Çmimi i tregut do të përcaktohet nga Komisioni i themeluar nga Menaxhmenti i AKP-së.

Hartha
10/12/14