



Bordi i Drejtoreve të Agjencisë Kosovare të Privatizimit (AKP),

Në mbështetje të nenit 15.2.1 dhe nenit 15.2.12 të Ligjit të AKP-së, nenit 18 paragrafi 1.4 të Shtojcës së Ligjit të AKP-së,

Miraton:

**RREGULLORE NR. 06/2022 PËR SHITJEN DIREKTE  
TË ASETEVE TË CAKTUARA TË NDËRMARRJEVE SHOQËRORE**

## TABELA E PËRMBAJTJES

<b>KAPITULLI I DISPOZITAT E PËRGJITHSHME .....</b>	3
<u>Neni 1 Qëllimi .....</u>	3
<u>Neni 2 Përkuftimet .....</u>	3
<u>Neni 3 Kategoritë e aseteve specifike .....</u>	4
<b>KAPITULLI II VLERESIMI I ASETEVE .....</b>	5
<u>Neni 4 Baza e vlerësimit .....</u>	5
<u>Neni 5 Angazhimi i ekspertëve .....</u>	5
<b>KAPITULLI III ADMINISTRIMI I RASTIT .....</b>	7
<u>Neni 6 Rrjedha e procedurës .....</u>	7
<u>Neni 7 Aktet .....</u>	9
<u>Neni 8 Afatet .....</u>	9
<u>Neni 9 Komunikimi me palë .....</u>	10
<u>Neni 10 Refuzimi i shitjes direkte .....</u>	11
<u>Neni 11 Rishikimi i kërkesës .....</u>	11
<u>Neni 12 Kontestet eventuale .....</u>	11
<u>Neni 13 Përmbyllja e kontratës .....</u>	11
<b>KAPITULLI IV DISPOZITAT KALIMTARE .....</b>	12
<u>Neni 14 Interpretimi .....</u>	12
<u>Neni 15 Vakumi juridik .....</u>	12
<u>Neni 16 Hyrja në fuqi .....</u>	12



## KAPITULLI I

### DISPOZITAT E PËRGJITHSHME

#### Neni 1 Qëllimi

1. Rregullorja ka për qëllim të parashihen dhe kodifikohen dispozitat e nevojshme për identifikimin dhe shqyrtimin e aseteve me karakter specifik në pronësi të ndërmarrjeve shoqërore, iniciimin e procedurës lidhur me aplikimin e shitjes direkte si zgjidhje juridike alternative në pajtim me nenin 15, lidhur me nenin 18, paragrafi 1.4 të Shtojcës së Ligjit për Agjencinë Kosovare të Privatizimit që parashev negociatat direkte për shitjen e aseteve sipas rregullores së miratuar nga Bordi i Drejtoreve.

2. Rregullorja kodifikon dispozitat e nevojshme për të siguruar që çdo personi (subjekt fizik dhe juridik) i cili parashtron kërkesë në procesin e shitjes direkte ndaj aseteve të caktuara të ndërmarrjeve shoqërore, t'i njihet e drejta adekuate për një proces të drejtë, transparent dhe me kritere të përcaktuara që ngërthen mes tjerash dëgjimin dhe përcaktimin e vlefshmërisë së pretendimit të tij.

#### Neni 2 Përkufizimet

1. **Asetet specifike** - aset me karakter specifik përkufizohen ato asete ose pjesë të aseteve të cilat sipas gjendjes faktike, bazës ligjore të pretendimit, vutive ose karakteristikave tjera, përbëjnë çështje me natyrë specifike ose komplekse, me ç'rast si pasojë e rrëthanave të tillë të drejtat pronësore mbi këto asete nuk mund të barten tek palët e treta në mënyrë ekskluzive përmes rregullave të tenderimit publik ose parashihet se tenderimi publik krijon efekte negative në procesin e transformimit pronësor të një aseti konkret.

2. **Shitje direkte** - nënkupton arritjen e marrëveshjes dhe ndërmarrjen e veprimeve të caktuara, të parapara me ketë Rregullore dhe aktet tjera të legjislacionit në fuqi, nga të dyja palët (Parashtruesi dhe Agjencia) të cilat nisur nga interesit dhe statusi i tyre reciprok, paraqiten si titullar të të drejtave dhe detyrimeve të caktuara në një çështje konkrete me karakter juridikopasuror e paraparë si e tillë me paragrafin 2.1, të kësaj Rregullore, me ç'rast zgjidhja e pretendimeve reciproke me anë të shitjes direkte konsiderohet zgjidhja adekuate ligjore për ruajtjen dhe rritjen eventuale të vlerës së një pasurie shoqërore e cila evidentohet në emër të ndërmarrjes shoqërore.

3. **Vlera e drejtë** - nënkupton vlerën e cila do të pranohet nga shitja e asetit në një transaksion të rregullt në mes të pjesëmarrësve në treg të identifikuar (paracaktuar) dhe të vullnetshëm, plotësisht të njojur me faktet relevante të asetit, të gatshëm të marrin vendimet e tyre në respektim të objektivave sipas pikës 4.1.1 të Standardeve Evropiane të Vlerësimit (SEV 2020).



### Neni 3 Kategoritë e aseteve specifike

1. Asete me karakter specifik konsiderohen sikurse në vijim:

- 1.1.Ngastrat kadastrale ose pjesa e caktuar e ngastrës kadastrale pronë e NSH-së, në të cilat ekzistojnë ndërtime të lejuara nga një organ kompetent i NSH-së, brenda kompetencave ligjore ose organet shtetërore të nivelit qendror dhe lokal si objekte me dedikim të banimit familjar ose afarist, me ç'rast zhvendosja e objekteve konsiderohet e pamundur ose sjellë dëme potenciale ekonomike për vlerën reale të asetit ose zhvlerësimin e tij, kurse tenderimi publik i asetit ose i pjesës përkatëse të tij konsiderohet i pamundur;
- 1.2.Ngastrat kadastrale ose pjesa e caktuar e ngastrës kadastrale pronë e NSH-së, në të cilat ekzistojnë ndërtime të ngritura pa lejen ose miratimin paraprak të NSH-së ose Agjencisë, me ç'rast rikthimi i gjendjes paraprake konsiderohet i pamundur ose sjellë dëme potenciale ekonomike për vlerën reale të asetit ose zhvlerësimin e tij, kurse tenderimi publik i asetit ose i pjesës përkatëse të tij konsiderohet i pamundur. Ndërtimet e realizuara, të cilat nuk janë të dukshme në aero incizimet e vitit 2018, kur në territorin e Republikës së Kosovës është zbatuar incizimi i fundit aerofotogrametrik, nuk do të përfshihen në proces të shitjes direkte;
- 1.3.Ngastra kadastrale ose pjesa e caktuar e ngastrës kadastrale amë në pronësi të ndonjë ndërmarrje shoqërore e cila sipas gjendjes faktike në terren, “duket” si pjesë integrale e kompleksit të pronësisë private ose nuk ka dalje në rrugë, me ç'rast tenderimi publik konsiderohet i pamundur apo sjellë dëme potenciale ekonomike për vlerën reale të asetit dhe zhvlerësimin e tij;
- 1.4.Kur procedura për shitje direkte është iniciuar nga ndonjë subjekt fizik ose juridik lidhur me ndonjë NSH, pasuri, ose ndonjë pjesë të pasurisë së saj, e cila gjendet jashtë territorit të Republikës së Kosovës kurse ndërmarrja, pasuritë ose njësitë e saja të cilat evidentohen në emrin e saj: i) nuk mund t'i nënshtrohen procesit të transformimit shoqëror; ii) procedura e transformimit (privatizimi ose likuidimi) has në pengesa objektive të paevitueshme ose; iii) nuk prodhojnë të hyra për t'i krijuar fondet likuide të ndërmarrjes;
- 1.5.Kur mbi një aset ekziston bashkëpronësia në mes të ndërmarrjes shoqërore dhe parashtruesit (subjekt fizik ose juridik) me ç'rast secilit prej bashkëpronarëve iu takon e drejta e parablerjes sipas ligjit;
- 1.6.Kur shitja e ndonjë aseti të ndërmarrjes shoqërore ka dështuar për mungesë ofertash për një numër të tenderimeve sikurse parashitet në dispozitat e Procedurave të shitjes me tender publik.

2. Raste tjera eventuale, të cilat nuk janë precizuar në ndonjëren nga kategoritë e parapara si në paragrafët paraprak të këtij nen, kurse për nga karakteristikat dhe vetitë e tyre, cilësohen si asete



ose raste me karakter specifik dhe kërkojnë zgjidhje përmes procedurës së shitjes direkte.

## KAPITULLI II

### VLERËSIMI I ASETEVE

#### Neni 4 Baza e vlerësimit

1. Vlera e assetit lëndor ose e pjesës përkatëse të tij, përcaktohet sipas ekspertizës së ekspertëve të jashtëm, të licencuar për vlerësimin e patundshmërive, së cilës i referohet Agjencia në procesin e shitjes direkte, si kriter i paraparë ligjor për ruajtjen e vlerës së assetit në emër dhe në interes të ndërmarrjes dhe arritjen e marrëveshjes eventuale me parashtrues.

2. Me rastin e caktimit të vlerës së assetit, Agjencia i referohet “*vlerës së drejtë*” të assetit si bazë e vlerësimit, e paraparë me Standardet Evropiane të Vlerësimit (SEV 2020) e cila është në harmoni me procesin e shitjes direkte, natyrën dhe përbajtjen e tij.

#### Neni 5 Angazhimi i ekspertëve

1. Agjencia ka të drejtë të kërkoj ekspertizë për çështje kadastrale, ndërtimtarisë, bujqësisë, financiare, vlerësimin e pasurive të paluajtshme dhe ekspertiza në fusha tjera eventuale nga ekspert të jashtëm të licencuar, kur konsiderohet e nevojshme me qëllim të vlerësimit të drejtë të çështjes.

2. Ekspertiza gjeodezike si pjese përbërëse e kërkesës për blerje direkte hartohet nga gjeodeti apo kompania e licencuar gjeodezike për pune kadastrale e cila angazhohet dhe paguhet nga parashtruesi i kërkesës.

3. Angazhimi i Vlerësuesve të pasurisë (në cilëndo instancë) bëhet nga Drejtori Menaxhues i Agjencisë, në bazë të një procesi objektiv, transparent dhe meritor, përmes një Letër Angazhimi i cili duhet të përbajt këto kushte, por duke mos u kufizuar:

- Deklarimin me shkrim të konfliktit të mundshëm të interesit;
- Deklarim lidhur me zotimin për zbatimin e Standardeve Evropiane të Vlerësimit;
- Aplikimi i vlerës së drejtë si bazë e vlerësimit ne pajtim me Standardet Evropiane të Vlerësimit (SEV 2020);
- Përgjegjësinë dhe sigurimin e saktësisë dhe objektivitetin te informatave të paraqitura në Ekspertizë dhe argumentimin e tyre ne pajtim me Standardet Evropiane të Vlerësimit (SEV 2020);
- Përdorimin e të dhënave të tregut jo më të vjetra se tre vite. Përjashtimisht në rastet kur nuk mund të sigurohen të dhënat e tre viteve të fundit nga disa burime, mund të përdoren të dhënat e viteve më të vjetra, por të përshtatura me faktorin e tregut në kohën aktuale të miratimit të shitjes dhe të argumentuara në raport.

4. Procesi i vlerësimit të pasurive mund të realizohet deri në tre instanca.



4.1 Në instancën e parë, Ekspertiza hartohet nga një ekspert i licencuar.

4.2 Secila nga palët e pakënaqura (Agjencia ose parashtruesi) me vlerësimin e instancës së parë kanë të drejtë të kërkojnë vlerësim të dytë. Kërkesat nga Agjencia për ekspertizën e dytë i miraton Bordi i Drejtorëve, ndërsa parashtruesi e ka të drejtën e vlerësimit të dytë, me ç'rast parashtruesi e bën kërkesën në AKP dhe Agjencia inicion vlerësimin e dytë.

4.3 Në instancën e dytë, Ekspertiza hartohet nga dy ekspertë të licencuar, ku njëri nga vlerësuesit mund të propozohet nga parashtruesi i kërkesës.

4.4 Në instancën e tretë Ekspertiza hartohet nga tre ekspertë të licencuar. Ekspertiza në këto raste përbën përjashtim dhe aplikohet me aprovimin paraprak të Bordit të Drejtoreve dhe vetëm në rastet kur shfaqen dallime mbi 20% (më shumë ose më pak) në vlerë të asetit në mes të ekspertizës së parë dhe ekspertizës së dytë. Parashtruesi e ka të drejtën e vlerësimit të tretë me ç'rast parashtruesi e bën kërkesën në AKP dhe Agjencia e iniciacion vlerësimin e tretë. Ekspertiza e tretë është përfundimtare në procesin e vlerësimit.

4.5. Në rastet kur Bordi i Drejtoreve dhe Menaxhmenti vlerësojnë se vlerësuesit kanë dallime të theksuara në procesin e vlerësimit, atëherë Agjencia do të njoftoj Odën e Vlerësuesve dhe/ose organin licencues respektivisht.

5. Secila nga palët (Agjencia ose parashtruesi) ka të drejtë që të kërkoj plotësimin e ekspertizës fillestare ose të ekspertizës në instancën e dytë, nëse konsiderohet se të dhënat janë të mangëta ose nuk përputhen apo shprehet dyshimi eventual lidhur me përshkrimin, saktësinë, vlerën ose për konstatime tjera në ndonjëren nga to.

6. Për qëllime orientuese rreth vlerës së përcaktuar, Agjencia ka të drejtë të shërbehet me informata të brendshme të shitjeve të mëherershme me tender dhe me procedurë të negocimit të drejtpërdrejtë dhe të dhënët e vlerësimeve nga Ministria e Financave.

7. Shpenzimet për angazhimin e ekspertëve për përpilimin e ekspertizës të shkallës së parë i bartë parashtuesi i kërkesës. Shpenzimet me rastin e angazhimit të ekspertizës në instancën e dytë dhe të tretë i bartë propozuesi i saj. Shpenzimet e ekspertizës të cilësdo instancë i paguhën drejtpërdrejt ekspertit para se të jetë përfunduar ekspertiza.

8. Angazhimi i ekspertëve të jashtëm të vlerësimit bëhet nga lista e ekspertëve të licencuar për kategorinë "A" të vlerësuesve

8.1 Agjencia e kontakton autoritetin përkatës për licencimin e vlerësuesve të pronave nga e cila kërkohet lista e të gjithë vlerësuesve, përfshirë përditësimin e kësaj liste në baza të rregullta sipas rregullit/praktikës së përditësimit nga autoriteti licensues;

8.2 Agjencia i kontakton me shkrim të gjithë vlerësuesit dhe iu ofron mundësi të bashkëpunimit me Agjencinë duke siguruar konkurrencë lojale dhe eliminim të



përqendrimit në numër të kufizuar të vlerësuesve;

8.3 Nga lista e vlerësuesve të cilët shprehin gatishmëri të bashkëpunimit, Agjencia e përpilon një listë të vlerësuesve dhe cakton vlerësuesin në mesin e tyre sipas renditjes alfabetike dhe radhës së angazhimit. Të njëjtat parime zbatohen edhe në angazhimin e ekspertizave tjera. Përjashtimisht nga rregulli në këtë paragraf, procesi i vlerësimit mund t'i besohet një vlerësuesi të vetëm në rastet kur objekt i vlerësimit janë pjesë të njëjtë aset ndaj të cilave ka më shumë se një kërkesë dhe/ose asetet në fqinjësi.

## KAPITULLI III

### ADMINISTRIMI I RASTIT

#### Neni 6 Rrjedha e procedurës

1. Inicimin e procedurës për shqyrtimin e një rasti, kërkesë ose aseti i cili i referohet ndonjërit nga paragrafët e nenit 3 të kësaj Rregullore, kanë të drejtë ta propozojnë:

1.1. Çdo subjekt fizik dhe juridik, i cili ka interes juridik për inicimin e procedurës, qoftë ai/ajo kryefamiljar, pronar shtëpie apo objekti, biznes ose pronar biznesi, organizatë jo qeveritare, komunitet i organizuar qytetar apo ngjashëm, rezident ose jo rezident, i cili ka interes për inicimin e procedurës për shitje direkte me Agjencinë.

1.2. Inicimi i procedurës bëhet edhe sipas detyrës zyrtare të Agjencisë.

2. Shqyrtimi i kërkesave për shitje direkte bazohet në rendin kronologjik sipas datës së ushtrimit të kërkesës. Data e ushtrimit të kërkesës konsiderohet data e regjistrimit në protokoll në zyrat rajonale apo në zyrat qendrore të Agjencisë.

3. Përjashtimisht nga rendi kronologjik do të merren në shqyrtim kërkesat të cilat janë të kompletuara (për te evitar vonesat e panevojshme dhe grumbullimin e lëndëve), kërkesat e propozuara me prioritet nga ana e Drejtorisë Menaxhuese me arsyetim dhe ato kërkesa (pretendime) apo asete të atyre ndërmarrjeve të cilat për shkak të ndonjë aseti me natyrë specifike nuk mund t'i nënshtronen procesit të likuidimit në kohë efektive si dhe kërkesat të cilat njëkohësisht evidentohen si konteste pranë Dhomës së Posaqme e për të cilat pezullohet procedura për qëllime të zgjidhjes miqësore në mes të palëve kontestuese.

4. Njësia e shitjes direkte konstaton në mënyrë preliminare:

- Nëse aseti lëndor objekt i kërkesës ka elemente të asetit me karakter specifik;
- Nëse kërkesa ose aseti lëndor nuk ka elemente të asetit me karakter specifik, me ç'rast e njofton parashtruesin me shkrim lidhur me refuzimin e kërkesës.

5. Pas shqyrtimit preliminar, nëse aseti lëndor objekt i kërkesës ka elemente të asetit me karakter specifik sipas nenit 3 të kësaj Rregullore, kërkesa së bashku me provat përcjellëse i përcjellët



Autoritetit Likuidimit të NSh-së përkatëse, Kryesuesi i së cilës brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditë kalendarike obligohet të përgjigjet me shkrim/postë elektronike duke dhënë pëlqim se aseti kualifikohet si aset me karakter specifik dhe ka bazë për inicimin e procedurës së shitjes direkte siç parashihet me nenin 18.1.4, lidhur me nenin 28 të Shtojcës së Ligjit për Agjencinë Kosovare të Privatizimit. Në rast të mosdhënies së pëlqimit, atëherë Autoriteti i Likuidimit duhet të jap rekomandime konkrete për trajtimin e asetit specifik.

6. Kur konstatohet se kërkesa ose aseti lëndor kualifikohet si aset me karakter specifik dhe për të njëtin ka bazë për inicimin e procedurës fillohet me përgatitjen e Raportit Rekomandues i cili hartohejt nga njësia për shitje direkte (Kryesuesi, një zyrtar i njësisë dhe një zyrtar i Zyrës Rajonale përkatëse) dhe pas shqyrtimit dhe nënshkrimit të raportit nga Zëvendës Drejtori Menaxhues përgjegjës dhe Drejtori Menaxhues i rekomandohej për vendimarrje Bordit të Drejtorëve të Agjencisë.

7. Me miratimin e Raportit Rekomandues nga Bordi i Drejtorëve të Agjencisë, sipas rekomandimit nga Drejtori Menaxhues:

7.1. Konsiderohet se është miratuar inicimi i kërkesës për shitje direkte;

7.2. Pala informohet me shkrim lidhur me vendimin e Bordit të Drejtorëve për aprovimin e kërkesës dhe lejimin e inicimit të procedurës së shitjes direkte;

7.3. Ndërmerren të gjitha veprimet lidhur me angazhimin e ekspertëve për vlerësimin e pasurive dhe ekspertëve gjeodetë sipas kësaj rregulloreje.

8. Parashtuesi njoftohet me një kopje të ekspertizës me të cilën ka të drejtë të shpreh pajtimin e tij apo kërkon që procedura e vlerësimit t'i nënshtrohet super ekspertizës.

9. Kur parashtuesi pajtohet me konstatimet në ekspertizën e vlerësimit, përgatitet Raporti Përfundimtar i cili hartohejt nga njësia për shitje direkte (Kryesuesi dhe dy zyrtarë të njësisë) e cila pas shqyrtimit dhe nënshkrimit të raportit nga Zëvendës Drejtori Menaxhues përgjegjës dhe Drejtori Menaxhues i rekomandohej Bordit të Drejtorëve të Agjencisë për aprovim përfundimtar të shitjes.

10. Pas miratimit të Raportit Përfundimtar fillon procedura e pagesave dhe përmbylljes së kontratës finale me palë.

11. Shkresat e lëndës përbajnjë formularin e kërkesës të plotësuar, certifikatën pronësore, kopjen e planit, ortofoton, foto nga vendi i ngjarjes, identitetin e palës se interesuar, ekspertizën gjeodezike dhe dokumente tjera relevante lidhur me pretendimet.

12. Agjencia ka të drejtë që në çdo kohë gjatë rrjedhës së procedurës të kërkoj nga palët prova, shkresa, shpjegime ose dëshmi me karakter relevant, si dhe t'i hulumtoj të dhënat dhe provat relevante në dispozicion të arkivit të NSH-së.

13. Njësia për shitje direkte i verifikon të dhënat e asetit lëndor, e krahason gjendjen faktike me



gjendjen formale sipas shënimeve të evidencës kadastrale, analizon ekspertizat e ekspertëve të gjeodezisë (të dhënët tekstuale dhe grafike) dhe analiza tjera eventuale, shpreh konstatimet e tij profesionale nga kuadri i kompetencave të tij. Autorizimet për parcelim nënshkruhen nga Drejtori Menaxhues.

14. Në çdo fazë të procedurës kur kjo konsiderohet e nevojshme, Njësia e shitjes direkte ka të drejtë të mbajë seancë dëgjimore me palën ose të autorizuarin e tij/saj me ç'rast elementet qenësore të seancës evidentohen në procesverbal i cili nënshkruhet nga drejtuesi i seancës, zyrtari për shqyrtim dhe pala ose i autorizuari i sajë. Drejtuesi i seancës kujdeset me kohë për prezencën e palës ose të autorizuarit eventual të tij/saj, prezencën eventuale të ekspertëve të nevojshëm nga fushat përkatëse dhe eventualisht prezencën e nevojshme të ndonjë anëtari tjetër nga stafi i Agjencisë.

**Neni 7  
Aktet**

1. Procedura për shitjen direkte realizohet përmes akteve si në vijim:

- 1.1) Raporti Rekomandues;
- 1.2) Raporti Përfundimtar;

2. Raporti Rekomandues përmban, por nuk kufizohet me të dhënët si në vijim:

- ekspertizën gjeodezike;
- raportin e zyrtarit në terren;
- përshkrimin e të dhënavës për palë, asetin lëndor dhe të dhënët e NSH-së;
- përbajtjen e kërkesës (pretendimit);
- faktet qenësore lidhur me gjendjen faktike të asetit;
- mundësitë dhe efektet e rikthimit të gjendjes paraprake;
- efektet e parashikuara të shitjes direkte dhe/ose tenderimit publik;
- interesi ekonomik i ndërmarrjes; dhe
- zgjidhja e propozuar dhe rekomandimi.

3. Raporti Përfundimtar përmban, por nuk kufizohet me të dhënët si në vijim:

- vendimin e Bordit të Drejtorëve për lejimin e shitjes direkte;
- identiteti i palës (pretenduesit të së drejtës) dhe kërkesa e tij;
- pasuria e ndërmarrjes shoqërore, si objekt i pretendimit;
- veprimet e ndërrarra eventuale;
- vlera e asetit (lartësia e çmimit);
- propozimin për vendosje;
- ekspertiza për vlerësimin e pasurisë;
- zgjidhja e propozuar dhe rekomandimi.

**Neni 8  
Afatet**

1. Nga dita e regjistrimit të kërkesës, Agjencia ka për detyrë që brenda 1 (një) muaji ta fillojë procedurën e shqyrtimit e cila në varësi të veprimeve, numrit të palëve dhe aspekteve tjera, mund



të zgjasë deri në 3 (tre) muaj.

2. Parashtuesi i kërkesës do të informohet lidhur me Vendimin e Bordit të Drejtoreve, për iniciimin e procedurës për shitje direkte në afatin kohore prej 15 (pesëmbëdhjetë) ditësh nga dita e nxjerrjes së Vendimit.

3. Nga dita e njoftimit të palës me Vendimin e Bordit të Drejtoreve, procedura për zbatimin e vendimit të Bordit për përbylljen e kontratës finale të shitjes direkte do të zgjasë deri në 3 (tre) muaj.

4. Procedura për përbylljen e kontratës me parashtuesin (nga cilësia e tij si palë kontraktuese) do të përbyllitet në afatin kohor prej 30 ditësh, nga dita e përbushjes së detyrimeve kontraktuese (pagesës).

5. Nga dita e njoftimit të palës për miratimin përfundimtar të shitjes nga Bordi i Drejtoreve, detyrimi i palës për pagesën e çmimit kontraktues është 60 (gjashtëdhjetë) ditë, me përjashtim të rasteve për të cilat pagesat kontraktohen në fazë periodike. Nëse pagesa nuk realizohet brenda afatit të cituar si më sipër dhe pala ofron arsyeb bindëse lidhur me vonesën, atëherë me pëlqimin e Drejtoret Menaxhues, palës do t'i ofrohet një afat shtesë prej 30 ditësh lidhur me përbushjen e obligimeve për pagesë. Nëse as pas kalimit të këtij afati nuk realizohet pagesa rasti i përcjellët Bordit për vendimmarrje lidhur me zgjatjen e afatit apo pezullimin e procedurës.

6. Nuk llogaritet si kalim i afatit, kalimi i kohës së nevojshme për dorëzimin e dokumenteve shtesë, provave, ekspertizave ose ndërmarrjen e ndonjë veprimi të nevojshëm nga ana e parashtuesit të kërkesës. Nëse ndërmarrja e ndonjë veprimi kërkon kohë të konsiderueshme, procedura mund të zgjatet apo të ndërpritet me konkluzion dhe e njëjtë fillon të rrjedhë me iniciativën e palës ose të organit.

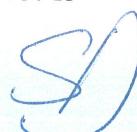
7. Në çdo rast kur kjo është e nevojshme, Agjencia do ta informoj parashtuesin e kërkesës lidhur me rrjedhën e procedurës, dorëzimin e dokumenteve shtesë, plotësimin dhe korrigjimin e shkresave të lëndës dhe çështje tjera eventuale.

### **Neni 9 Komunikimi me palë**

1. Palët njoftohen lidhur me vendimin e Bordit të Drejtoreve, për rrjedhën e procedurës ose për veprime apo shkresat tjera relevante, në ndonjërin nga mënyrat si në vijim:

- a) dorëzimi personal;
- b) dërgimi përmes postës;
- c) dërgimi përmes postës elektronike;
- d) kontaktimit përmes telefonit;
- e) përmes publikimit në dy gazetat më të lexueshme në atë zonë apo vendbanim, në rastet kur palët nuk janë të njobura apo janë në numër tepër të madh kurse çdo formë tjetër e njoftimit konsiderohet e papërshtatshme.

2. Nëse palët e interesuara përfaqësohen nga përfaqësuesi i tyre ligjorë apo i autorizuar, shkresat



eventuale do t'i dërgohen përfaqësuesit ligjor apo të autorizuar. Nëse palët kanë më shumë përfaqësues ligjor apo të autorizuar, kontaktohet njëri prej tyre. Nëse palët apo përfaqësuesi i tyre ligjor apo i autorizuari, gjatë rrjedhës së procedurës ndërron adresën, duhet ta njoftojnë organin pa vonesë.

3. Në të gjitha rastet, Agjencia kujdeset për dërgimin e rregullt dhe ruajtjen e fletë kthesës ose provave tjera për të vërtetuar dorëzimin.

**Neni 10**  
**Refuzimi i shitjes direkte**

Kur Agjencia e refuzon shitjen e aseteve ose pushojnë efektet juridike të Vendimeve të Bordit të Drejtoreve sipas kësaj rregulloreje, lënda dhe shkresat e lëndës, në versionin elektronik dhe fizik, me anë të aktit përcjellës i dorëzohen Zyrave Rajonale, për përgatitjen e asetit për tenderim publik, ose ndërmerr veprime tjera sipas vlerësimit profesional të tij.

**Neni 11**  
**Rishikimi i kërkesës**

Në të gjitha ato rastet kur kërkesa e parashtruesit është refuzuar dhe e njëjta përsëritet duke ju bashkëngjitur prova të reja, Agjencia ka të drejtë që të njëjtën ta rishikoj dhe në varësi të vlerësimit të provave të vendosi lidhur me kërkesën.

**Neni 12**  
**Kontestet eventuale**

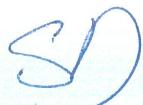
Agjencia kujdeset sipas detyrës zyrtare nëse gjatë rrjedhës së procedurës lindin mosmarrëveshje mes parashtruesve të ndryshëm lidhur me pretendimet eventuale ndaj të njëjit aset të NSH-së dhe varësish nga natyra e pretendimeve, provat ose dokumentacioni pronësor Bordi i Agjencisë do të vendos lidhur me vazhdimin ose jo të procedurës së shitjes direkte.

**Neni 13**  
**Përbyllja e kontratës**

1. Inicimi i procedurës së shitjes direkte me parashtruesin e kërkesës do të kushtëzohet me pagesën e borxheve eventuale, nëse për të njëjtat evidentohet si debitor i ndonjë Ndërmarrje Shoqërore apo Agjencisë.

2. Nëse me rastin e përbylljes së raportit kontraktues me parashtruesin konstatohet se është ushtruar padi ndaj NSh-së, kontrata për shitjen e asetit me anë të shitjes direkte do t'i dorëzohet parashtruesit pasi ta ketë tërhequr padinë. Po ashtu kur konstatohet se është ushtruar padi ndaj parashtruesit, kontrata për shitjen e asetit me anë të shitjes direkte do t'i dorëzohet parashtruesit pas tërheqjes së padisë.

3. Varësish nga kushtet ekonomike dhe sociale të parashtruesit dhe vlerësimit të pavarur të fakteve dhe rr Ethanave të cilat janë karakteristike lidhur me natyrën e një lënde konkrete,



Drejtori Menaxhues mund të lejoj që procedura e pagesës për asetin e përfshirë në proces të shitjes direkte të realizohet në afate periodike dhe atë më së largu deri në një vit.

4. Marrëveshja eventuale e arritur me palën do të jetë në harmoni me elementet qenësore të kontratës për shitjen e cila aplikohet në procedurën e shitjes së aseteve me likuidim.

5. Njësia është përgjegjëse për përpilimin e kontratave të shitjes direkte do t'i zbatoj në tërsi procedurat për përbylljen e kontratave, përfshirë përpilimin, shqyrtimin ligor dhe procedurat e nënshkrimit. Me anë të aktit përcjellës (memorandum të brendshëm) Kryesuesi dhe Zyrtari për shqyrtim të kontratës e dërgojnë versionin final të kontratës përmes Zëvendës Drejtorit Menaxhues përgjegjës te Drejtori Menaxhues për nënshkrim.

## KAPITULLI IV

### DISPOZITAT KALIMTARE

#### Neni 14 Interpretimi

1. Në të gjitha rastet kur kjo konsiderohet e nevojshme, të gjitha dispozitat, përkufizimet, kualifikimet dhe referencat përkatëse të kësaj Rregulloreje, interpretohen në kontekstin e përgjithshëm të Ligjit Për Agjencinë.

2. Dispozitat dhe parimet e përgjithshme të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative, përbëjnë norma dhe parime orientuese në punën e Agjencisë. Pa paragjykim ndaj aplikimit të përgjithshëm të fjalisë së mëparshme, parashihet në mënyrë specifike që Ligji për Procedurën Administrative nuk do të vlej në rastet e parashikuara me nenin 31 të Ligjit Nr. 04/L-034 Për Agjencinë.

#### Neni 15 Vakumi juridik

1. Në çdo rast, pa e specifikuar posaçërisht, nëse autorizime të caktuara nuk janë paraparë në masë të mjaftueshme me këtë Rregullore ose krijojnë dilema eventuale, aplikohen dispozitat e Ligjit për Agjencinë ose qëndrimet e Bordit të Drejtorëve të Agjencisë.

2. Në çdo rast, pa e specifikuar posaçërisht, nëse autorizime të caktuara me këtë Rregullore ose krijojnë dilema eventuale interpretimi në raport me Rregullat e tenderit ose ndonjë akt tjeter të brendshëm të Agjencisë, aplikohet kjo Rregullore.

3. Udhëzimet për zbatimin e kësaj rregulloreje do të miratohen nga Drejtori Menaxhues i Agjencisë.

#### Neni 16 Hyrja në fuqi

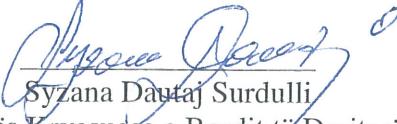
1. Rregullorja për shitjen e aseteve të caktuara të ndërmarrjeve shoqërore me shitje direkte, e



miratuar më 30 Janar 2019 dhe amendamentet e datës 20 Janar 2020 shfuqizohen me hyrjen në fuqi të kësaj Rregullore.

2. Rregullorja hyn në fuqi ditën e miratimit të saj.

Prishtinë, datë 17 tetor 2022

  
Syzana Dautaj Surdulli  
Zëvendës Kryesuese e Bordit të Drejtoreve  
Agjencia Kosovare e Privatizimit