

**UDHËZIM**  
**Nr. 55, datë 27.4.2023**

**PËR PËRCAKTIMIN E RREGULLAVE DHE PROCEDURAVE TË SHITJES DHE DEPOZITIMIT TË TË ARDHURAVE NGA SHITJA E PASURIVE TË SEKUESTRUARA, TË CILAT DËMTOHEN, U BIE VLERA NË MËNYRË TË NDJESHME OSE DALIN JASHTË PËRDORIMIT**

Në mbështetje të pikës 4, të nenit 102, të Kushtetutës, të nenit 19, të ligjit nr. 10192/2009, “Për parandalimin dhe goditjen e krimit të organizuar, trafikimit, korrupsionit dhe krimeve të tjera nëpërmjet masave parandaluese kundër pasurisë”, të ndryshuar, dhe të nenit 21, të ligjit nr. 34/2019, “Për administrimin e pasurive të Sekuestruara e të Konfiskuara”, të ndryshuar,

**UDHËZOJ:**

**I. DISPOZITA TË PËRGJITHSHME**

1. Objekt i këtij udhëzimi është përcaktimi i rregullave dhe procedurave për zhvillimin e ankandit nga Agjencia e Administrimit të Pasurive të Sekuestruara dhe të Konfiskuara (në vijim “AAPSK”), për shitjen e sendeve dhe depozitimin e të ardhurave nga shitja e pasurive të sekuestruara, të cilat mund të dëmtohen, u bie vlera në mënyrë të ndjeshme ose me kalimin e kohës dalin jashtë përdorimit, për të garantuar ekzekutimin e vendimit gjyqësor për kalimin e të drejtave të pronësisë për pasuritë e sekuestruara, si dhe mbrojtja e të drejtave dhe interesave të pjesëmarrësve në procedurën e ankandit.

2. Administratori pasurisë i paraqet kryeadministratorit një raport tekniko-financiar dhe kërkesë të arsyetuar, për vijimin e procedurave të ankandit, me qëllim nxjerrjen në shitje të pasurive mbi të cilat nuk rëndon asnjë barrë apo detyrim.

3. AAPSK-ja, gjatë zhvillimit të procedurës së ankandit, udhëhiqet nga parimet:

- a) e ligjshmërisë;
- b) e barazisë përpara ligjit dhe mosdiskriminimit;
- c) e transparencës;
- ç) e garantimit të procesit të rregullt ligjor.

4. Kryeadministratori krijon njësinë e ankandit, detyrat e përgjegjësive të së cilës përkufizohen në rregullat e ankandit publik. Kjo njësi përbëhet nga të paktën 3 anëtarë, ku njëri prej tyre duhet të jetë jurist.

Njësia e ankandit, është përgjegjëse për realizimin e ankandit në përputhje me dispozitat e legjisllacionin në fuqi për ankandet publike dhe të këtyre rregullave.

5. AAPSK-ja detyrohet të mbajë procesverbale dhe dokumentacion të plotë për procedurat e kryera në përcaktimin e fituesit të ankandit, në mënyrë të tillë që të mundësojë kontrollin e ligjshmërisë së procedurës nga strukturat kompetente shtetërore, të cilat ligji i autorizon të mbikëqyrin ankandet.

6. Në bazë të parimit të mosdiskriminimit, AAPSK-ja duhet të shmangë çdo kriter, kërkesë apo procedurë, që përbën diskriminim ndaj ose ndërmjet kandidatëve blerës apo ndaj kategorive të tyre.

7. AAPSK-ja refuzon një ofertë ose një kërkesë për pjesëmarrjen në procedurën e shitjes me ankand publik nëse:

a) ofertuesi apo kandidati blerës i jep ose premtion t'i japë, drejtpërdrejtë ose tërthorazi, funksionarëve publik, që marrin pjesë në procedurën e ankandit, një shpërblim në çfarëdolloj forme,

mundësi punësimi ose mall, shërbim ose vlerë, si stimul për një akt, vendim apo procedurë që ndërmerret për procedurën e ankandit;

b) ofertuesi ose kandidati është në kushtet e konfliktit të interesit. Refuzimi dhe arsyet për një veprim të tillë pasqyrohen në procesverbalet e procedurave të ankandit dhe i komunikohen menjëherë e zyrtarisht, kandidatit ose ofertuesit në fjalë. Në këtë rast, AAPSK-ja kur aktet apo veprimet në fjalë përbëjnë vepër penale, bën kallëzim penal, sipas rregullave të përcaktuara në Kodin e Procedurës Penale.

8. I gjithë dokumentacioni, njoftimet, vendimet, informacionet dhe komunikimet e parashikuara në legjislacionin në fuqi për ankandet publike dhe në këtë udhëzim bëhen ose dokumentohen me shkrim dhe janë pjesë e praktikës shkresore që administrohet nga AAPSK-ja.

Komunikimi, shkëmbimi dhe ruajtja e informacionit kryhet në mënyrë të tillë, që të sigurojë ruajtjen e integritetit të të dhënave, konfidencialitetin e ofertave dhe të kërkesave për pjesëmarrje.

9. AAPSK-ja vendos në dispozicion të çdo personi që ka interes të ligjshëm e të drejtpërdrejtë nga procedura e ankandit, me kërkesë të tij, pasi është përcaktuar oferta fituese apo pasi procedurat e ankandit kanë përfunduar pa përcaktuar një fitues, informacionin e administruar për çdo ankand, brenda 5 (pesë) ditëve nga paraqitja e kërkesës.

10. Në çdo rast, AAPSK-ja vë në dijeni menjëherë, por jo më vonë se 5 (pesë) ditë nga marrja e vendimit:

- a) çdo kandidat të pasuksesshëm, për arsyet e refuzimit të pjesëmarrjes së tij në ankand;
- b) çdo ofertues të pasuksesshëm, për arsyet e refuzimit të ofertës së tij;
- c) çdo ofertues të suksesshëm, që ka paraqitur një ofertë të vlefshme, për karakteristikat dhe përparësitë e ofertës së përzgjedhur.

10/1. Përrjashtim nga e drejta për informim bëhet vetëm në rast se dhënia e informacionin vjen në kundërshtim me legjislacionin për mbrojtjen e të dhënave personale ose cenon interesin publik apo interesat ligjore dhe ekonomike të palëve, ose pengon konkurrencën e drejtë.

10/2. AAPSK-ja nuk i bën publike informacionet e marra nga kandidatët blerës ose ofertuesit, të etiketuara si konfidenciale, ku veçanërisht përfshihet informacioni për aspektet teknike, sekretet tregtare dhe informacionet konfidenciale të ofertave.

## II. PËRGATITJA E ANKANDIT

1. Pasi administron pasurinë e sekuestruar dhe pasi vlerëson se sendi mund të dëmtohet, i bie vlera në mënyrë të ndjeshme ose me kalimin e kohës del jashtë përdorimit, AAPSK-ja nëpërmjet një vlerësuesi të licencuar dhe një strukture të ngritur për këtë qëllim, përcakton me vendim vlerën e sendit, bazuar në vlerën reale të pasurisë në treg, në çastin e sekuestrimit të tij.

2. Pas vlerësimit të sendit të sekuestruar, AAPSK-ja i kërkon pronarit të këtij sendi, të shprehë dakordësinë për çmimin e përcaktuar nga vlerësuesi. Nëse brenda një jave nga njoftimi, AAPSK-ja dhe pronari i sendit nuk arrijnë marrëveshjen, AAPSK-ja vijon me procedurën e ankandit.

3. Brenda 15 ditëve nga përcaktimi i çmimit të sendit, AAPSK-ja, për shitjen e sendit në ankand, bën njoftimin publik në faqen e internetit të saj dhe e dërgon për botim në Buletinin e Njoftimeve Publike, në përputhje me nenin 23, të ligjit nr. 9874, datë 14.2.2008, "Për ankandin publik", të ndryshuar.

4. AAPSK-ja, për përcaktimin e afateve kohore për dorëzimin e ofertave të ankandit dhe të kërkesave për pjesëmarrje, duhet të mbajë parasysh kompleksitetin e objektit të ankandit dhe kohën e kërkuar për hartimin e ofertave, pa cenuar kufijtë kohorë minimalë, dhe në përputhje me parimin e proporcionalitetit. Shitja nuk mund të bëhet para se të kenë kaluar, të paktën 15 (pesëmbëdhjetë) ditë nga shpallja e ankandit.

5. Shpallja për shitjen në ankand shoqërohet edhe me informacionin, për:

- a) sendin që do të shitet;
  - b) vendin, adresën dhe afatin e fundit kohor, për paraqitjen e ofertave dhe dorëzimin e dokumenteve të ankandit;
  - c) të dhënat e nevojshme për të kontaktuar strukturën e AAPSK-së përgjegjëse për zhvillimin e ankandit;
  - ç) gjuhën/gjuhët, në të cilën/at duhet të hartohen ofertat;
  - d) mënyrën dhe kushtet për marrjen e dokumenteve të ankandit;
  - dh) orën dhe datën e hapjes së ofertave, si dhe pjesëmarrjen në hapjen e tyre.
6. Informacioni për sendin që do të shitet në ankand përmban karakteristikat e sendit, duke e përshkruar atë sa më saktë dhe në mënyrë të plotë, për të krijuar kushte për konkurrim të paanshëm e të hapur ndërmjet të gjithë kandidatëve e ofertuesve. Informacioni për sendin që do të shitet në ankand:

- a) duhet t'i referohet vendimit gjyqësor për sekuestrimin e sendit;
- b) duhet të përshkruajë sendin në përputhje me standardet e vlerësimit sipas sasisë, çmimit për njësi dhe çmimit në total, metodologjisë së përdorur për vlerësimin e sendit të shitjes;
- c) duhet të shoqërohet, kur është e nevojshme, me genplane, planimetri të objektit, vizatime, modele, makete, mostra, fotografi, analiza kimike dhe dokumente të ngjashme;
- ç) duhet të përshkruajë gjendjen funksionale të sendit nga pikëpamja teknike, ekonomike, estetike dhe funksionale.
- d) duhet të përshkruhet qartë, duke iu referuar aktit të pronësisë mbi objektin apo aktit ligjor të disponibilitetit të tij.

7. AAPSK-ja është përgjegjëse për ankandin, në përputhje me rregullat e përcaktuara në legjislacionin në fuqi për ankandet publike dhe në këtë udhëzim.

8. Modeli standard i shpalljes për shitjen në ankand, informacionit që shoqëron shpalljen dhe dokumenteve të tjera të ankandit përpilohen në përputhje me legjislacionin në fuqi për ankandet publike.

### III. ZHVILLIMI I ANKANDIT

1. Procedura e përzgjedhur për ankandin përcaktohen në përputhje me nenet 18–23, të ligjit nr. 9874, datë 14.2.2008, “Për ankandin publik” i ndryshuar.

2. Ofertuesit nënshkruajnë një deklaratë, përmes së cilës deklarojnë se nuk ndodhen në kushtet e konfliktit të interesit me AAPSK, sipas legjislacionit në fuqi.

3. Secili ofertues që merr pjesë në ankand nëpërmjet paraqitjes së ofertës, përpara fillimit të ankandit duhet të depozitojë si garanci, në llogarinë e përcaktuar nga AAPSK-ja, një shumë të hollash të barabartë me 10 për qind të çmimit të sendit të caktuar në shpallje.

4. AAPSK-ja kualifikon në procedurat e ankandit çdo kandidat ose ofertues, vetëm nëse:

- a) jep ofertën dhe ankandin brenda afatit të përcaktuar në shpalljen për shitjen në ankand;
- b) paraqet formularin e sigurimit të ofertës për shumën dhe vlefshmërinë e kërkuar në dokumentet e ankandit;
- c) paraqet dokument identifikimi;
- ç) kandidati ose ofertuesi është person juridik, paraqet, sipas rastit:
  - i. vërtetimin nga Qendra Kombëtare e Biznesit;
  - ii. certifikatën e regjistrimit në organet tatimore ose NIPT-in.

5. Pas paraqitjes së ofertës nuk duhet të kryhet asnjë bisedim për ofertën ndërmjet punonjësve të AAPSK-së dhe ofertuesve. AAPSK-ja nuk ka të drejtë t'u kërkojë ofertuesve të ndërmarrin përgjegjësi të papërcaktuara në dokumentet e ankandit, apo të ndryshojnë vlerën e ofertës ose ta modifikojnë në çfarëdolloj mënyre atë.

6. Shitja e sendit bëhet në ambientet e AAPSK-së ose në një vend tjetër publik, nëse është i përshtatshëm për zhvillimin e ankandit dhe që është njoftuar në shpalljen e shitjes në ankand. Ajo vazhdon 15 (pesëmbëdhjetë) ditë dhe përfundon me mbarimin e orarit zyrtar të ditës së fundit që tregohet në shpalljen për shitjen në ankand.

7. Njësia e Ankandit i hap të gjitha ofertat në datën, vendin dhe kohën e përcaktuar në dokumentet e ankandit, pas mbarimit të afatit përfundimtar për paraqitjen e ofertave ose pas mbarimit të afatit përfundimtar të përcaktuar pas zgjatjes së këtij afati.

7/1. Emri, adresa e ofertuesit, oferta e të cilit hapet, dokumentacioni ligjor dhe çdo dokument i kërkuar nga AAPSK-ja, si dhe çmimi i çdo oferte lexohen me zë të lartë për ata persona që janë të pranishëm dhe regjistrohen në procesverbalin e procedurës së ankandit.

8. Procesverbali duhet t'i vihet menjëherë në dispozicion, në bazë të kërkesës, çdo ofertuesi, ndërsa ofertuesit që ka paraqitur ofertën, por që nuk është i pranishëm ose i përfaqësuar në hapjen e ofertave, duhet t'i dërgohet për njoftim.

9. Për zhvillimin e ankandit mbahet procesverbal, në të cilin ofertuesi shënon, kundrejt nënshkrimit, çmimin që jep për sendin, pavarësisht nga çmimi që ka dhënë më parë. Në rast se ofertuesi vepron me përfaqësues, duhet të paraqitet dhe të shënohet në procesverbal edhe prokura noteriale.

Nëse është e nevojshme, njësia e ankandit kërkon sqarime nga ofertuesit, të cilat duhet të jenë vetëm me shkrim ose të reflektuara në procesverbalin e ankandit.

10. Pas përfundimit të seancës publike, njësia e ankandit verifikon dhe vlerëson ofertat e dorëzuara, duke kualifikuar vetëm ato oferta që përmbushin kërkesat ligjore. Nëse njësia e ankandit gjykon se i nevojitet më shumë se një ditë pune për të përfunduar veprimtarinë e tij, vë në dijeni pjesëmarrësit për orën dhe datën kur ofertuesve do t'u komunikohet rezultati i vlerësimit të ofertës dhe kualifikimi përfundimtar. Kohëzgjatja e procedurës nuk duhet të kalojë 10 (dhjetë) ditë.

11. Njësia e ankandit, kur e shikon të arsyeshme, u kërkon ofertuesve sqarime për ofertat e tyre për shqyrtimin, vlerësimin dhe krahasimin sa më të drejtë të këtyre ofertave. Në çdo rast, nuk duhet të kërkohej, ofrohet apo lejohet asnjë ndryshim në përmbajtjen e ofertës, përfshirë ndryshimet në çmim apo ndryshime që synojnë të kthejnë një ofertë të pavlefshme në të vlefshme.

11/1. Megjithatë, njësia e ankandit duhet të korrigjojë vetëm gabimet aritmetike, që zbulohen gjatë shqyrtimit të ofertave, me kusht që këto të mos jenë bërë për qëllime mashtrimi, duke njoftuar menjëherë për këto korrigjime ofertuesin që ka paraqitur ofertën.

12. Njësia e ankandit vlerëson se oferta është e vlefshme, vetëm nëse ajo është në përputhje me të gjitha kërkesat dhe specifikimet e përcaktuara në shpalljen për shitjen në ankand dhe në dokumentet e ankandit.

13. AAPSK-ja vlerëson se një ofertë është e vlefshme edhe nëse ajo përmban devijime të vogla, të cilat nuk ndryshojnë materialisht ose nuk devijojnë nga karakteristikat, kushtet dhe kërkesat e tjera, të përcaktuara në dokumentet e ankandit, apo gabime të cilat mund të korrigjohen pa prekur përmbajtjen e saj.

14. Njësia e ankandit nuk e pranon një ofertë kur:

- a) ofertuesi nuk është i kualifikuar;
- b) ofertuesi nuk pranon korrigjimin e një gabimi aritmetik;
- c) oferta e tij nuk përputhet me specifikimet e përcaktuara në dokumentet e ankandit;
- ç) në rastet e refuzimit apo të skualifikimit, sipas dispozitave të këtij udhëzimi.

15. Në përfundim të procedurës së shqyrtimit të ofertave, njësia e ankandit vlerëson dhe krahason ofertat e vlefshme për të përcaktuar ofertën fituese, në përputhje me procedurat dhe kriteret e përcaktuara në dokumentet e ankandit. Që të vazhdojë procesi i përzgjedhjes së fituesit duhet të pranohet të paktën një ofertë e vlefshme.

16. Ofertat renditen duke filluar me çmimet më të larta dhe deri në ato të barabarta me çmimin fillestar minimal të shitjes.

Njësia e ankandit përcakton ofertën më të mirë, pas krahasimit dhe vlerësimit të ofertave.

AAPSK-ja shpall fitues ofertuesin, oferta e të cilit përmbush kriteret kualifikuese dhe ka vlerën më të lartë.

17. Njoftimi i fituesit i jepet menjëherë ofertuesit që ka paraqitur ofertën më të mirë, si dhe ofertuesve të tjerë të suksesshëm. Njoftimi i fituesit përmban:

- a) emrin e ofertuesit të suksesshëm dhe vlerën e ofruar prej tij;
- b) emrat e ofertuesve pjesëmarrës dhe vlerat e ofertave të tyre;
- c) emrat e ofertuesve të skualifikuar dhe arsyet e skualifikimit;
- ç) vlerat e ofertave.

17/1. Njoftimi i fituesit shpallet në faqen e internetit të AAPSK-së dhe botohet në Buletinin e Njoftimeve Publike.

18. Në rast se në ankandin e parë nuk është paraqitur asnjë ofertues, atëherë jo më vonë se 15 (pesëmbëdhjetë) ditë nga afati përfundimtar për paraqitjen e ofertave, organizohet ankandi i dytë për shitjen e sendit me të njëjtin çmim dhe u nënshtrohet të njëjtave rregulla si për ankandin e parë, të përcaktuara në legjislacionin në fuqi për ankandet publike dhe në këtë udhëzim.

18/1. Në rast se edhe në ankandin e dytë nuk paraqitet asnjë ofertues, AAPSK-ja i paraqet dokumentacionin e plotë Komitetit Ndërinstitucional për Masat kundër Krimit të Organizuar, i cili shprehet për vijimin e mëtejshëm të procedurës apo ndryshimin e destinacionit të përdorimit të pasurisë.

#### IV. PËRFUNDIMI I PROCEDURËS SË ANKANDIT

1. Pas përcaktimit të ofertuesit fitues, kryeadministratori njofton menjëherë blerësin që të paguajë çmimin e sendit, brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve nga mbarimi i procedurës së ankandit.

2. Të ardhurat nga shitja e pasurive të sekuestruara, të cilat mund të dëmtohen, u bie vlera në mënyrë të ndjeshme ose me kalimin e kohës dalin jashtë përdorimit, depozitohen në llogarinë e AAPSK-së.

3. Me pagimin e çmimit kryeadministratori merr vendim për kalimin e sendit në pronësi të blerësit, të cilin ia njofton blerësit.

4. Blerësi fiton të gjitha të drejtat që kishte mbi sendin debitori nga momenti i nxjerrjes së vendimit për kalimin e sendit në pronësi nga kryeadministratori apo personi i autorizuar prej tij, i cili është i detyruar të vërë në posedim të blerësit sendin brenda 10 (dhjetë) ditëve nga pagimi i çmimit të sendit.

5. Blerësi, që nuk paguan çmimin brenda afatit të përcaktuar në pikën 1 të këtij kreu, humbet të drejtën e kthimit të shumës së lënë si garanci, e cila kalon në dobi të shtetit dhe për shitjen e sendit bëhet një ankand i ri, duke ndjekur rregullat e përcaktuara në legjislacionin në fuqi për ankandet dhe në këtë udhëzim.

#### V. ANKIMIMI

1. Kundër veprimeve të njësisë së ankandit dhe kryeadministratorit, të kryera gjatë procedurës së ankandit, mund të bëhet ankim pranë Komisionit të Prokurimit Publik.

2. Kundër vendimit të Komisionit të Prokurimit Publik, ankuesi ka të drejtë të bëjë padi për shqyrtim të mosmarrëveshjes, në gjykatën kompetente.

#### VI. DISPOZITA TË FUNDIT

Ngarkohet Agjencia e Administrimit të Pasurive të Sekuestruara dhe të Konfiskuara për zbatimin e këtij udhëzimi.

Ky udhëzim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

MINISTËR I BRENDSHËM  
**Bledar Çuçi**