



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
MINISTRIA E DREJTËSISË
MINISTRI

Nr. 196/2 Prot.

Tiranë, më 31.03.2023

URDHËR

Nr. 241, datë 31.03.2023

**PËR
MIRATIMIN E MODELIT TË KONTRATËS QË LIDHET MIDIS PËRMBARUESIT
GJYQËSOR PRIVAT DHE PALËS SË INTERESUAR PËR SHITJEN E SENDEVE NË
ANKAND PUBLIK**

Në mbështetje të nenit 102, pika 4 të Kushtetutës, të nenit 7, pika 2, të ligjit nr. 8678, datë 14.5.2001, "Për organizimin dhe funksionimin e Ministrisë së Drejtësisë", i ndryshuar, si dhe të nenit 14, shkronja "h", të ligjit nr. 26/2019, "Për shërbimin përmbarimor gjyqësor privat",

URDHËROJ:

1. Miratimin e modelit të kontratës që lidhet midis përmbaruesit gjyqësor privat dhe palës së interesuar për shitjen e sendeve në ankand publik, sipas tekstit të shtojcës nr.1, bashkëlidhur këtij urdhri dhe pjesë përbërëse e tij.
2. Marrëdhëniet kontraktore ndërmjet zyrës së përmbarimit privat ose përmbaruesit gjyqësor privat dhe palës së interesuar rregullohen sipas legjislacionit në fuqi dhe përcaktimeve të drejtave dhe detyrimeve të parashikuara në kontratën e shërbimit.
3. Ngarkohet Drejtoria e Përgjithshme Rregullatore e Çështjeve të Drejtësisë, zyrat e përmbarimit privat, përmbaruesit gjyqësorë privatë, si dhe Dhoma Kombëtare e Përmbaruesve Gjyqësorë Privatë, për ndjekjen dhe zbatimin këtij urdhri.
4. Ngarkohet Sektori i Arkiv Protokollit për njoftimin e këtij urdhri.

Ky urdhër hyn në fuqi pas botimit në "Fletoren Zyrtare".

MINISTËR I DREJTËSISË

Ulsi Manja
ULSI MANJA



KONTRATË SHËRBIMI PËR SHITJEN E SENDEVE NË ANKAND PUBLIK

Sot, më datë ____ . ____ . ____ , në zyrën e përmbarimit privat “ _____ ”
/ përmbaruesit gjyqësor privat _____ , lidhet kjo kontratë shërbimi midis:

A. Zyrës së përmbarimit privat / përmbaruesit gjyqësor privat _____
me nr. licence _____ , NUIS _____ , me adresë
postare _____ ; adresë
elektronike _____ ;

dhe

B. Palës së interesuar / kërkuesit të shërbimit _____

(Për subjektin fizik jepen: emri, atësia, mbiemri, numri i dokumentit të identifikimit, adresa, adresa elektronike; ndërsa për personin juridik jepen: emri, NUIS-i, selia, adresa elektronike, si dhe emri, atësia, mbiemri dhe numri i dokumentit të identifikimit të përfaqësuesit ligjor.)

Baza ligjore:

Hartimi dhe zbatimi i kësaj kontrate bazohet në dispozitat e përgjithshme që parashikohen në Kodin Civil për kontratën e porosisë, për aq sa kanë kuptim, si dhe në ligjin nr. 26/2019 “Për shërbimin përmbarimor gjyqësor privat”.

Palët e mësipërme bien dakord të lidhin midis tyre kontratën si më poshtë vijon:

Neni 1

Objekti i kontratës

Objekti i kësaj kontrate është kryerja e të gjitha veprimeve të ligjshme për shitjen në ankand publik të sendit të luajtshëm / paluajtshëm _____

(Përshkruhen të dhëna identifikuese të sendit. Për sendet e paluajtshme, përshkruhen të dhënat sipas kartelës së pasurisë së paluajtshme që i bashkëngjitet kontratës. Për sendet e tjera të luajtshme që regjistrohen sipas legjislacionit në fuqi, përshkruhen të dhënat sipas dokumenteve që provojnë pronësinë e sendit. Për sendet e luajtshme të përdorimit të zakonshëm dhe që nuk kanë veçanërisht vlerë muzeale, numizmatike, koleksioni e artistike, pronësia e të cilave nuk mund të vërtetohet ndryshe, përshkruhen në mënyrë të detajuar të dhënat identifikuese të sendit, si dhe bashkëlidhet vetëdeklarimi mbi pronësinë e tij).

Neni 2

Çmimi

Çmimi minimal për nxjerrjen e sendit të përshkruar në nenin 1 të kësaj kontrate, në ankand, nuk do të jetë më i ulët se _____ lekë.

Neni 3

Të drejtat e kërkuarit / palës së interesuar

Kërkuari / pala e interesuar, ka të drejtë:

1. Të kërkojë informacion nga zyra e përmbarimit privat / përmbaruesi gjyqësor privat nëpërmjet kërkesës me shkrim, lidhur me veprimtarinë për përbushjen e objektit të kësaj kontrate.
2. Të jetë prezent gjatë zhvillimit të ankandit.
3. Të heqë dorë nga kërkesa për shitjen e sendit në ankand, përpara se zyra e përmbarimit privat / përmbaruesi gjyqësor privat të ketë filluar procedurën e publikimit të ankandit publik.
4. Të kërkojë kthimin e dokumenteve që provojnë pronësinë mbi sendin, kur ka hequr dorë nga marrja e shërbimit nga zyra e përmbarimit privat / përmbaruesi gjyqësor privat.

Neni 4

Detyrimet e kërkuarit / palës së interesuar

Kërkuari / pala e interesuar merr përsipër detyrimet e mëposhtme:

1. Në momentin e nënshkrimit të kësaj kontrate, të paguajë tarifën e shërbimit për aplikimin, në llogarinë e përmbaruesit gjyqësor privat. Përpara publikimit të kërkesës në faqen elektronike të zhvillimit të ankandeve të paguajë tarifën e zhvillimit të procedurës së ankandit.
2. Të vendosë në dispozicion të zyrës së përmbarimit privat / përmbaruesit gjyqësor privat, sipas rastit, dokumentacionin e pronësisë së sendit ose vetëdeklarimin mbi pronësinë e sendit.
3. T'i japë të drejtë zyrës së përmbarimit privat / përmbaruesit gjyqësor privat të kërkojë dhe marrë informacionin që i nevojitet rreth sendit që kërkohet të shitet në ankand me qëllim përbushjen e objektit të kësaj kontrate.
4. Të mos kryejë asnjë veprim që pengon përbushjen e objektit të kësaj kontrate, si dhe të kryejë të gjitha veprimet e tjera të nevojshme me qëllim që të mos cenohet sendi dhe që të mos pengohet shitja e tij në ankand.
5. Të njoftojë zyrën e përmbarimit privat / përmbaruesin gjyqësor privat për çdo cenim të pronësisë së sendit ose të vetë sendit që kërkohet të shitet në ankand menjëherë, por jo më vonë se 24 orë nga marrja dijoni mbi cenimin.
6. Të njoftojë me shkrim zyrën e përmbarimit privat / përmbaruesin gjyqësor privat për heqjen dorë shitja e sendit në ankand përpara se zyra e përmbarimit privat / përmbaruesi gjyqësor privat të ketë filluar procedurën e publikimit të ankandit publik.

7. Të sillet në kushtet e mirëbesimit dhe të mbajë marrëdhënie të mira dhe korrekte me zyrën e përmbarimit privat / përmbaruesin gjyqësor privat.

Neni 5

Të drejtat e zyrës së përmbarimit privat / përmbaruesit gjyqësor privat

Zyra e përmbarimit privat / përmbaruesi gjyqësor privat ka të drejtë:

1. Të njihet me kërkesën për shitjen e sendit në ankand dhe të sigurohet nga kërkuesi / pala e interesuar se ky i fundit ka kuptuar të drejtat dhe detyrimet që rrjedhin nga nënshkrimi i kësaj kontrate.
2. Të verifikojë paraprakisht dokumentet e pronësisë së sendit në emër të kërkuesit / palës së interesuar, si dhe të kërkojë e të marrë çdo informacion të nevojshëm mbi sendin, që i shërben përmbushjes së objektit të kësaj kontrate.
3. Të kërkojë pagimin e tarifave për zhvillimin e procedurave të ankandit.
4. Të mos fillojë apo të ndërpresë zhvillimin e procedurës së ankandit, kur kërkuesi / pala e interesuar nuk përmbush detyrimet e përcaktuara në këtë kontratë për pagimin e tarifave.

Neni 6

Detyrimet e zyrës së përmbarimit privat / përmbaruesit gjyqësor privat

Zyra e përmbarimit privat / përmbaruesi gjyqësor privat merr përsipër detyrimet e mëposhtme:

1. Të kryejë të gjitha procedurat që lidhen me njoftimin publik të ankandit dhe përmbushjen e detyrimeve që rrjedhin nga kjo kontratë.
2. Të informojë kërkuesin / palën e interesuar lidhur me veprimtarinë për përmbushjen e objektit të kësaj kontrate, si dhe të mos e pengojë atë që të jetë prezent gjatë zhvillimit të ankandit.
3. Të kthejë dokumentet e pronësisë së sendit që shoqëron kërkesën e palës së interesuar në rastin e zgjidhjes së kontratës ose heqjes dorë nga kërkesa për shitjen e sendit në ankand.
4. Të përsërisë seancën e ankandit për sendin objekt të kësaj kontrate, përcaktuar në nenin 1, jo më shumë se 1 (një) herë nëse ajo ka përfunduar pa ofertues dhe blerës në seancën/ankandin e parë dhe jo më vonë se 1 (një) muaj nga dita e zhvillimit të tij.
5. Pas shitjes së sendit në ankand, të mbajë vlerën e tarifës mbi vlerën e shitjes së sendit në ankand, në përputhje me parashikimet e udhëzimit të Ministrit të Drejtësisë “Për caktimin e tarifave të veprimtarisë dytësore të përmbaruesit gjyqësor privat për shitjen e sendeve në ankand publik”.
6. Të mos publikojë të dhëna personale të palës së interesuar pa pëlqimin paraprak të saj, si dhe të ruajë konfidencialitetin e informacionit të siguruar gjatë ushtrimit të veprimtarisë së tij, me përjashtim të rasteve të parashikuara nga ligji.
7. Të sillet në kushtet e mirëbesimit dhe të mbajë marrëdhënie të mira dhe korrekte me kërkuesin/palën e interesuar.

Neni 7

Kryerja e pagesave të shërbimit

1. Pagesa e tarifave të shërbimit kryhet nëpërmjet derdhjes në llogarinë bankare të zyrës së përbarimit privat / përbaruesit gjyqësor privat pranë bankës “_____”, me numër llogarie _____ dhe IBAN _____.
2. Kërkuesi / pala e interesuar duhet të vërtetojë kryerjen e pagesës nëpërmjet paraqitjes së mandatpagesës pranë zyrës së përbarimit privat / përbaruesit gjyqësor privat.

Neni 8

Moskryerja e pagesave

Në rast se kërkuesi / pala e interesuar nuk kryen pagesën e aplikimit dhe procedurës së publikimit dhe zhvillimit të ankandit, sipas kushteve të kësaj kontrate, zyra e përbarimit privat / përbaruesi gjyqësor privat zgjidh në mënyrë të njëanshme kontratën.

Neni 9

Pezullimi i kontratës

1. Zyra e përbarimit privat / përbaruesi gjyqësor privat nuk mban përgjegjësi nëse mospërmbushja e detyrimeve që rrjedhin nga zbatimi i kësaj kontrate, ka ardhur për arsye të forcës madhore, rastit faktor apo veprimeve nga autoritetet ligjzbatuese shtetërore.
2. Gjatë periudhës së treguar në pikën 1, të gjitha të drejtat dhe detyrimet që rrjedhin nga kjo kontratë, pezullohen.

Neni 10

Rastet e zgjidhjes së kontratës

1. Kontrata quhet e zgjidhur njëanshmërisht nga kërkuesi / pala e interesuar kur:
 - a) për shkak të veprimeve / mosveprimeve të kërkuesit / palës së interesuar sendi dëmtohet rëndë ose zhduket;
 - b) nuk paraqitet ose refuzon të kryejë veprimet e përcaktuara të ankandit publik;
 - c) nuk kryen pagesat sipas përcaktimeve të kësaj kontrate dhe udhëzimit të Ministrit të Drejtësisë “Për caktimin e tarifave të veprimtarisë dytësore të përbaruesit gjyqësor privat për shitjen e sendeve në ankand publik”;
 - ç) heq dorë nga kontrata pas publikimit të ankandit, në kundërshtim me përcaktimet e kësaj kontrate.
2. Kontrata quhet e zgjidhur nga zyra e përbarimit privat / përbaruesit gjyqësor privat kur:
 - a) përbaruesit i hiqet ose pezullohet licenca e ushtrimit të profesionit;
 - b) zyra e përbarimit privat / përbaruesit gjyqësor privat falimenton.
3. Kontrata quhet e zgjidhur me vullnet dypalësh kur palët bien dakord me akt të shkruar që marrëdhënia të ndërpritet pa asnjë shpërblim.

Neni 11

Pasojat e zgjidhjes së kontratës

Në rastin e zgjidhjes së kontratës:

1. sipas shkronjave “a” dhe “b”, të pikës 1, të nenit 10, kërkuesi/pala e interesuar mund të tërheqë dokumentacionin që shoqëron kërkesën, por nuk i kthehen pagesat e kryera;
2. sipas shkronjave “c” dhe “ç”, të pikës 1, të nenit 10, kërkuesi/pala e interesuar mund të tërheqë dokumentacionin, por paguan në këtë rast në llogarinë e përmbaruesit gjyqësor privat një shumë prej 10% të vlerës së sendit që shitet në ankand, bazuar në çmimin minimal për nxjerrjen e sendit në ankand, të përcaktuar në nenin 2 të kësaj kontrate.
3. sipas pikës 2, të nenit 10, përmbaruesi kthen menjëherë dokumentacionin që shoqëron kërkesën dhe mban përgjegjësi sipas legjislacionit përkatës në fuqi.
4. sipas shkronjës “b”, të pikës 3, të nenit 10 zbatohen dispozitat e

Neni 12

Njoftimi midis palëve

Me përjashtim të rastit kur palët bien dakord për të zgjedhur një formë tjetër komunikimi dhe njoftimi, çdo njoftim mes palëve sipas kontratës, duhet të bëhet me shkrim në adresën e mëposhtme:

a) Kërkuesi / pala e interesuar _____

Adresa: _____

Adresë e-mail / fax: _____

Numri i tel: _____

Përfaqësuar nga z/znj. _____

b) Zyra e përmbarimit privat / përmbaruesi gjyqësor privat _____

Adresa: _____

Adresë mail / fax: _____

Numri i tel: _____

Përfaqësuar nga z/znj. _____

2. Njoftimi do të ketë efekt sapo të konfirmohet dorëzimi nëpërmjet shërbimit postar, apo protokollit.

Neni 13

Zgjidhja e mosmarrëveshjeve

1. Mosmarrëveshjet që mund të lindin gjatë realizimit të kësaj kontrate, zgjidhen me mirëkuptim mes palëve.
2. Nëse nuk arrihet zgjidhja me mirëkuptim dhe marrëveshje mes palëve, ato mund t'i drejtohen gjykatës së rrethit gjyqësor ku zyra e përmbarimit privat / përmbaruesi gjyqësor privat ka selinë.

Neni 14

Dokumentacioni bashkëlidhur kontratës

Kësaj kontrate, si pjesë përbërëse e saj, i bashkëlidhen edhe dokumentet e mëposhtme:

1. Kërkesa e palës së interesuar për shitjen e sendit në ankand, që i bashkëlidhet kontratës dhe bëhet pjesë përbërëse e saj;
2. Dokumentin që vërteton pronësinë, nëse ka;
3. Vetëdeklarim i pronësisë së sendit;
4. Autorizimin për përdorimin e të dhënave personale;
5. Mandatpagesa që lëshon banka.

Neni 15

Parashikime të fundit

1. Kontrata hartohet në 3 (tre) kopje me të njëjtën vlerë ligjore, ku njëra mbahet nga përmbaruesi, njëra në arkivën e zyrës së përmbarimit privat / përmbaruesit gjyqësor privat dhe tjetra mbahet nga kërkuesi/pala e interesuar. Kopjes origjinale të kontratës që mban kërkuesi/pala e interesuar, i bashkëlidhet fotokopja e akteve të parashikuara në nenin 16 të kësaj kontrate.
2. Kontrata nënshkruhet në çdo fletë, nga të dyja palët kontraktore.

Neni 16

Efektet, hyrja në fuqi dhe përfundimi

1. Kjo kontratë është e vlefshme për sa është parashikuar në të, deri në realizimin e objektit të kontratës.
2. Kjo kontratë hyn në fuqi menjëherë me nënshkrimin nga palët.

Kjo kontratë, pasi u lexua me zë të lartë dhe kuptua, u nënshkrua rregullisht, nga palët si më poshtë:

KËRKUESI / PALA E INTERESUAR

_____ (emër, mbiemër, firmë)

ZYRA E PËRMBARIMIT PRIVAT / PËRMBARUESI GJYQËSOR PRIVAT

_____ (vula) (emër mbiemër, firmë)

Vendi: _____

Data e nënshkrimit _____._____._____.

K Ë R K E S Ë

Për shitjen e sendit në ankand publik, nga përmbaruesi gjyqësor privat

Kërkues: _____

(Për subjektin fizik jepen: emri, atësia, mbiemri, numri i dokumentit të identifikimit, adresa, adresa elektronike; ndërsa për personin juridik jepen: emri, NUIS-i, selia, adresa elektronike, si dhe emri, atësia, mbiemri dhe numri i dokumentit të identifikimit të përfaqësuesit ligjor.)

Objekti i kërkesës: (shpjegimi i kërkesës, përshkrimi dhe çmimi minimal i sendit që kërkohet të shitet në ankand publik nga përmbaruesi gjyqësor privat)

Baza ligjore: Neni 2, pika 2, shkronja “ç” e nenit 2, neni 36, pika 1, shkronja “d”, si dhe pika 2, të nenit 36 të ligjit nr. 26/2019, “Për shërbimin përmbarimor gjyqësor privat” dhe pika ____ e udhëzimit nr. _____, datë _____._____._____, të ministrit të Drejtësisë “_____”.)

Mënyra e njoftimit/komunikimit: _____

(shënohet mënyra e njoftimit dhe komunikimit).

Drejtuar: Zyrës së Përmbarimit Privat / Përmbaruesit Gjyqësor Privat
“_____”.

Pjesa përshkuese e kërkesës në të cilën duhet të shprehet në mënyrë të qartë dhe pa asnjë kundërthënie sendi që do të shitet në ankand:

(përshkruhen të dhëna identifikuese të sendit. Për sendet e paluajtshme, përshkruhen të dhënat sipas kartelës së pasurisë së paluajtshme që i bashkëngjitet kontratës. Për sendet e tjera të luajtshme që regjistrohen sipas legjislacionit në fuqi përshkruhet të dhënat sipas dokumenteve që provojnë pronësinë e sendit. Për sendet e luajtshme të përdorimit të zakonshëm dhe që nuk kanë veçanërisht vlerë muzeale, nomizmatike, koleksioni, artistike, pronësia e të cilave nuk mund të vërtetohet ndryshe, përshkruhen në mënyrë të detajuar të dhënat identifikuese të sendit, si dhe bashkëlidhet vetëdeklarimi mbi pronësinë e tij).

- (Listim dokumentacioni që vërtetojnë pronësinë e kërkuarit mbi sendin, në veçanti kur sendi është i paluajtshëm).

KËRKUESI
EMRI MBIEMRI
NËNSHKRIMI/DATA