

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

Në mbështetje të neneve 6.1.14, 9 dhe 15.2.1 të ligjit nr.04/L-034 për Agjencinë Kosovare të Privatizimit (tani e tutje 'Agjencia') dhe neneve 18, 19 dhe 28 të Shtojcës së Ligjit të AKP-së, nenin 3.7.1 të Udhëzuesit të Likuidimit të aprovuar nga Bordi i Drejtorëve në Shtator 2011, Bordi i Drejtorëve të AKP-së në mbledhjen e mbajtur më 13 tetor 2016 miraton këtë:

**RREGULLORE PËR
QIRADHËNJEN E ASETEVE TË NDËRMARRJEVE SHOQËRORE**

Neni 1 Fushëveprimi

Kjo Rregullore përcakton procedurat për qiradhënien e aseteve të luajtshme dhe të paluajtshme ("Asetet") në pronësi të ndërmarrjeve shoqërore ("NSH"), të cilat bien nën autoritetin administrativ të Agjencisë.

Neni 2 Qëllimi

Me qëllim të ruajtjes dhe rritjes së vlerës së aseteve si dhe të hyrave për t'iu ndarë kreditorëve të NSH-ve dhe përfundimisht buxhetit të Kosovës si përfitues i drejtpërdrejtë dhe/apo jo i drejtpërdrejtë, atëherë Agjencia dhe/apo Autoriteti i Likuidimit duhet të marrin parasysh nisjen e veprimeve për qiradhënien e aseteve të caktuara të NSH-ve.

Neni 3 Vendimmarrja për Qiradhënie

1. Në pajtim me nenin 15.2.9 të Ligjit për AKP-në, vendimmarrja lidhur me qiradhënien e aseteve të NSH-ve, të drejtave ose veprimtarive të NSH-ve është në kompetencë ekskluzive të Bordit të Drejtorëve të AKP-së. Qiradhënia e aseteve të NSH-ve për ndërmarrjet të cilat janë në likuidim i referohet nenit 3.7.1 të Udhëzuesit të Likuidimit dhe kompetencave të Autoritetit të Likuidimit (AL) të parapara në shtojcën e ligjit të AKP-së.
2. Miratimi i fillimit të procedurave për qiradhënie bëhet nga Menaxhmenti sipas hapave të përcaktuara në këtë Rregullore.

Neni 4 Metodat e qiradhënies

1. Në procedurën e qiradhënies aplikohet metoda e tenderit publik, me qëllim të zbatimit të parimeve të konkurrencës së lirë dhe transparencës.
2. Është në diskrecion të Bordit të Drejtorëve që të aplikojë metodën e qiradhënies direkte në rastet specifike të parapara me nenin 10.1 të kësaj Rregulloreje.
3. Qiradhënia direkte do të zbatohet sipas procedurave të parapara në këtë Rregullore dhe sipas Kriteve dhe Metodologjisë së Vlerësimit të Vlerës së Qirasë të Qiradhëniet Direkte (Shtojca I).
4. Në rast se objekt i qiradhënies janë asetet apo të drejtat të cilat kanë të bëjnë me një pjesë të konsiderueshme të veprimtarive të rëndësishme të NSH-së përkatëse, përshtatshmërisht zbatohen dispozitat ligjore të nenit 10.3 të Ligjit të AKP-së.

Neni 5
Fillimi i Procedurës

1. Për ndërmarrjet që nuk janë në Likuidim, fillimin e procedurës për qiradhënie të asetit të caktuar e bën zyra rajonale përkatëse përmes Departamentit të Koordinimit Rajonal. Për ndërmarrjet që janë në proces të likuidimit, propozimin në Menaxhment për fillimin e procedurës për qiradhënie të asetit të caktuar e bën Autoriteti i Likuidimit përmes Departamentit të Koordinimit Rajonal dhe Departamentit të Koordinimit të Likuidimit.
2. Për ndërmarrjet në Administrim Direkt, propozimin në Menaxhment për fillimin e procedurës dhe miratimin e shpalljes publike për qiradhënie të asetit të caktuar e bën Njësia e Administrimit Direkt (NJAD).
3. Në propozim duhet të precizohet dhe të përshkruhet saktë aseti i cili propozohet për qiradhënie dhe kushtet specifike të kontratës.
4. Në rastet e qiradhënies në vlera mbi € 1,000 mujore, para nënshkrimit të kontratës do të kërkohet nga ofertuesi fitues të sjellë garancionin bankar (jo letër zotimi nga banka) apo garancionin e lëshuar nga Kompania e licencuar e Sigurimeve. Garancioni duhet të jetë në lartësinë e kontratës dhe të mbulojë kohëzgjatjen e kontratës.

Neni 6
Themelimi i Komisioneve për Hapjen dhe Vlerësimin e Ofertave

1. Komisionet për hapjen dhe vlerësimin e ofertave për qiradhënien e aseteve të ndërmarrjeve shoqërore themelohen nga Menaxhmenti i AKP-së.
2. Kur objekt i qiradhënjes është aseti i NSH-së, e cila ka menaxhment aktiv, komisioni do të ketë në përbërje tre (3) anëtarë: një anëtar nga zyra rajonale përkatëse dhe dy anëtarë tjerë nga NSH-ja sipas propozimit të Menaxhmentit të NSH-së. Komisionin e propozon Departamenti i Koordinimit Rajonal.
3. Kur objekt i qiradhënjes është aseti i NSH-së, e cila nuk ka menaxhment aktiv, komisioni do të ketë në përbërje tre (3) anëtarë: një anëtar nga zyra rajonale përkatëse, një anëtar nga Departamenti i Shitjes dhe një anëtar/zyrtar ligjor i AKP-së. Komisionin e propozon Departamenti i Koordinimit Rajonal.
4. Te ndërmarrjet në proces të likuidimit, komisioni do të përbëhet nga zyrtari i rastit i Autoritetit të Likuidimit në fjalë, një zyrtar nga Departamenti i Likuidimit të AKP-së dhe zyrtari i i tretë do të jetë nga zyra rajonale përkatëse.
5. Te ndërmarrjet në administrim direkt, komisioni për qiradhënie përbëhet nga tre (3) anëtarë: dy anëtarë i propozohen Njesisë së Administrimit Direkt nga nga Bordi Drejtues i NSH-së, ndërsa një anëtar i komisionit do të jetë nga Njësia për Administrim Direkt. Komisionin e propozon Kryesuesi i Njesisë së Administrimit Direkt të AKP-së.

Neni 7
Shpallja Publike e Qiradhënies

1. Shpallja publike për qiradhënie duhet të publikohet në gjuhën shqipe dhe serbe në mediumet sipas përcaktimit të Menaxhmentit.
2. Në shpallje duhet të precizohet dhe të përshkruhet aset i cili propozohet për qiradhënie dhe afati i qiradhënies. Shpallja publike do të përmbaj udhëzimin që qiramarrësi potencial do ta paguaj me një këst shumë më të madhë se barabartë me shumën e pagesës së qirasë për një muaj menjëherë pas nënshkrimit të kontratës së qirasë.
3. Shpenzimet të cilat krijohen për realizimin e dhënies me qira të aseteve (shpalljet, dërgimet postare dhe kosto të tjera cilat ndërlidhen direkt) mbulohen nga fondet e NSH-së përkatëse. Në rastet kur NSH-ja nuk gjeneron të hyra, shpenzimet e qiradhënies përkohësisht mbulohen nga tarifa administrative e AKP-së.
4. Kompenzimi apo kthimi i mjeteve ndaj tarifës administrative të AKP-së duhet të bëhet në momentin e parë kur NSH-të përkatëse kanë realizuar të hyra.

Neni 8
Organizimi i tenderit

1. Pranimi dhe hapja e ofertave për qiradhënie bëhet në hapësirat dhe kohën e specifikuar në shpalljen publike për qiradhënie.
2. Hapja e ofertave bëhet nga ana e Komisionit në mënyrë publike në prani të ofertuesve që shprehin interesim të marrin pjesë.
3. Për ofertuesit me ndalesë ofertimi zbatohen dispozitat nga Rregullat e Përgjithshme të Tenderit të Agjencisë.
4. Komisionet për hapjen dhe vlerësimin e ofertave brenda shtatë (7) ditëve nga dita e hapjes së ofertave, obligohen të njoftojnë ofertuesin fitues të përkohshëm nëse ka ndalesë ofertimi sipas nenit 8 të kësaj Rregulloreje.
5. Në rast se ofertuesi fitues i përkohshëm tërhiqet apo diskualifikohet nga ofertimi, ofertuesit të radhës do t'i ofrohet çmimi më i lartë i ofruar. Kjo vlen edhe për të gjithë ofertuesit e radhës.

Neni 9
Lidhja e Kontratës

1. Kontrata e qiradhënies lidhet pas miratimit të qirasë nga Bordi i Drejtorëve të AKP-së.
2. Në rast se NSH-ja është aktive apo NSH-ja është nën administrim direkt, atëherë kontrata për qiradhënie nënshkruhet nga menaxhmenti i ndërmarrjes shoqërore respektive.

3. Në rast se NSH-ja nuk është aktive, atëherë kontrata e qirasë nënshkruhet nga Agjencia në bazë të autorizimeve të parapara në Aktin Themelues të AKP-së.
4. Në rast se NSH-ja është në likuidim, atëherë kontrata e qirasë nënshkruhet nga Autoriteti i Likuidimit.
5. Kohëzgjatja e kontratës së qirasë është deri në një (1) vit, me mundësi vazhdimi për të njejtën periudhë kohore, nërast se nuk ndërpritet me njoftim paraprak, pa paragjykim ndaj rasteve kur me vendim të Bordit përcaktohet kohëzgjatje specifike e qiradhënies.
6. Qiramarrësi nuk mund të bëjë ndonjë ndryshim strukturor apo dekorativ në lokalet afariste pa miratim paraprak me shkrim nga AKP-ja si administruese e asetit.
 - i) Çfarëdo ndryshimi apo shtesa të bëra nga Qiramarrësi në lokale afariste asete, në lidhje me të cilat Qiramarrësi nuk ka marrë pëlqimin (aprovimin) paraprak me shkrim nga AKP-ja nuk do të kompensohet në çfarëdo mënyre nga Qiradhënësi, AKP-ja apo çfarëdo pale e tretë tek e cila mund të transferohet qiraja në përputhje me klauzolën 2.5 të Kontratës standarde të Qirasë ose sipas veprimt të ligjit.
 - ii) Çfarëdo ndryshime apo shtesa nga Qiramarrësi në lokale afariste, për të cilat është marrë pëlqimi paraprak nga AKP-ja dhe të cilat nuk mund të hiqen pa shkaktuar dëmtime në lokalet afariste, pas përfundimit të Kontratës të Qirasë nuk do të kompensohen në çfarëdo mënyre nga Qiradhënësi, AKP-ja apo çfarëdo pale e tretë tek e cila mund të transferohet asetit në përputhje me klauzolën 2.5 të kësaj Kontrate standarde të Qirasë ose sipas veprimt të ligjit.
 - iii) Çfarëdo ndryshime nga Qiramarrësi në lokalet afariste, të cilat mund të hiqen pa shkaktuar dëmtime pas përfundimit të Kontratës të Qirasë, dhe për të cilat është marrë pëlqimi paraprak me shkrim nga AKP-ja, Qiramarrësi mund t'i heqë ato pas përfundimit të Kontratës së Qirasë, përveç nëse AKP-ja qartazi e informon Qiramarrësin me shkrim, para datës së përfundimit, se ndryshimet e tilla nuk mund të hiqen, sepse mund të dëmtojnë asetet apo lokalet e dhëna me qira. Në rast se AKP-ja vendos se ndryshimet e tilla shtesë nuk duhet të hiqen, një ekspert i pavarur i vlerësimit mund të angazhohet nga AKP-ja në mënyrë që të përcaktojë vlerën e amortizuar të çfarëdo ndryshimi të tillë të bërë deri në kohën e përfundimit të Kontratës të Qirasë. Qiradhënësi do të kompenzojë qiramarrësin për investimet e konstatuara nga ekspertiza.

Neni 10 Qiradhëniet direkte

1. Qiradhëniet direkte zbatohen në rastet si në vijim:
 - a. Kur për asetit e tenderuar nuk ka pasur ofertues, pas pranimit të kërkesës për qiramarrje nga ndonjë palë e interesuar ;
 - b. Kur paraqitet kërkesë për qiramarrje nga institucionet publike të Republikës së Kosovës;
 - c. Kur paraqitet kërkesë për qiramarrje nga organizata jofitimprurëse nga lëmia e kulturës, edukimit, sportit dhe shëndetësisë;

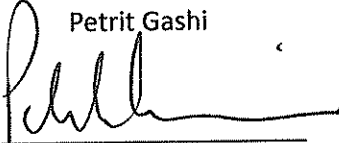


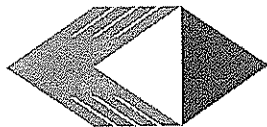
- d. Kur paraqitet kërkesa për qiramarrje nga shfrytëzuesi i paligjshëm i pronës e cila është e rregulluar me Udhëzimin për Lirimin e Aseteve të NSH-ve dhe Shfrytëzuesve të Paligjshëm
 - e. Kur paraqitet kërkesë për qiramarrje nga palët e interesuara, me arsyeshmëri konkrete të ndikimit në mirëqenie dhe zhvillim ekonomik e social, arsyeshmëri kjo e mbështetur formalisht nga institucionet përkatëse të vendit.
 - f. Në rastet kur mund të provohet mjaftueshëm se përmes tenderimit nuk mund të arrihet vlera paraprake reale e cmimit të qirasë ndërsa, ka kërkesë nga palët e interesuara për të marrë me qira pronën përkatëse për të njëjtën vlerë me arsyeshmëri konkrete të ndikimit në ruajtjen, administrimin dhe rritjen e vlerës së pronës.
2. Vendimi që të nënshkruhet marrëveshja e qirasë me palën e tretë merret duke marrë parasysh interesin më të mirë për NSH-në.
 3. Themelimi i komisioneve përkatëse dhe vlerësimi i çmimit të qirasë të qiradhëniet direkte do të bëhet në përputhje me Kriteret dhe Metodologjinë e Vlerësimit të Vlerës së Qirasë të Qiradhëniet Direkte, e bashkëngjitur kësaj rregulloreje si shtojca I.

Neni 11
Hyrja në fuqi

Rregullorja hyn në fuqi në ditën e miratimit nga Bordit i Drejtorëve të AKP-së dhe të gjitha rregulloret paraprake për qiradhënie pushojnë së vepruari.

Prishtinë, 13 tetor 2016

Petrit Gashi

Kryesues i Bordit të Drejtorëve
Agjencia Kosovare e Privatizimit



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

Shtojca I e Rregullores për Qiradhënien e Aseteve të Ndërmarrjeve Shoqërore

**KRITERET DHE METODOLOGJIA E VLERËSIMIT TË VLERËS SË QIRASË TE QIRADHËNIET
DIREKTE DHE QIRADHENIA SIPAS UDHËZUESIT PËR TRAJTIMIN E ASETVE TË
UZURPUARA TË NSH-ve**

1.

Qëllimi dhe Fushëveprimi

Kriteret dhe Metodologjia e Vlerësimit të Vlerës së Qirasë te Qiradhëniet Direkte (“Kriteret dhe Metodologjia”) përcakton: kriteret, metodologjinë, procedurat dhe formatin e raportimit të vlerësimit të vlerës së qirasë te Qiradhëniet Direkte, të cilat parashihen dhe rregullohen me nenin 11 të Rregullores për Qiradhënien e Aseteve të Ndërmarrjeve Shoqërore. (“Rregullorja për Qiradhënie”).

Kriteret dhe Metodologjia rregullojnë procesin e vlerësimit të vlerës së qirasë te qiradhëniet direkte për pronat e luajtshme dhe të paluajtshme, në pronësi të ndërmarrjeve shoqërore (“NSH”) të cilat bien nën autoritetin administrativ të Agjencisë.

2.

Përkufizimet

- a. **Pronat e luajtshme dhe te paluajtshme:** ashtu si përkufizohen ne ligjin nr. 03/L-154 për Pronësinë dhe të Drejtat Tjera Sendore.
- b. **Qiradhënia Direkte :** ashtu si parashihet në nenin 11 të Rregullores për Qiradhënie .
- c. **Komisioni:** Komisioni i themeluar nga menaxhmenti për përcaktimin e vlerës së qirasë.
- d. **Vlera e Qirasë:** vlera e pagesës periodike, e cila do të raportohet si vlerë e çmuar pas përfundimit te procesit te vlerësimit nga ana e komisionit, dhe e cila pas miratimit nga Bordi i Drejtorëve të AKP-së dhe lidhjes së kontratës përkatëse do të paguhet për shfrytëzimin e pronës.
- e. **Vlerësimi i vlerës se qirasë:**procesi i cili do te rezultojë me raportimin e një vlere bruto te çmuar të qirasë nga komisioni, duke respektuar kriteret,metodologjinë dhe procedurat e parapara në këtë dokument.
- f. **Dobia ekonomike:** nënkupton mbetjen e një fitimi te arsyeshëm për NSH-në pas llogaritjes së të gjitha shpenzimeve,amortizimeve apo dëmtimeve tjera të cilat lidhen me pronën objekt i dhënies me qira duke nënkuptuar ruajtjen dhe rritjen e vlerës së pronës.
- g. **Pronat e ngjashme:** nënkupton pronat të cilat janë të ngjashme sipas përkufizimit ligjor (pronat e luajtshme dhe paluajtshme), karakteristikave fizike(formës, madhësisë, vendndodhjes) dhe destinimit/biznesit (tregtuese, prodhuese, shërbyese etj.)
- h. **Faktorët e përshtatjes:**nënkupton faktorët relevant të cilët kanë ndikim vendimtar në formimin e vlerës së qirasë për pronat e ngjashme me pronën objekt i dhënies me qira, siq janë : vendndodhja, forma, madhësia, ambienti rrethues, gjendja aktuale e pronës dhe perspektiva e shfrytëzimit etj.

3.

Zbatimi

Kriteret dhe Metodologjia zbatohet nga komisionet përkatëse të themeluara nga Menaxhmenti, në përbërje prej tre (3) anëtarëve, si në vijim:

- I. Nëse NSH-ja ka menaxhment aktiv: kryesuesi i komisionit duhet të jetë zyrtari i rastit për NSH-në përkatëse nga AKP-ja, anëtari i dytë duhet të jetë zyrtar i NSH-së, dhe anëtari i tretë duhet të jetë poashtu zyrtar i AKP-së, vlerësues i licencuar i paluejtshmërive. Komisioni themelohet nga Menaxhmenti.
- II. Nëse NSH-ja nuk ka menaxhment aktiv: kryesuesi i komisionit duhet të jetë zyrtari i rastit për NSH-në përkatëse nga AKP-ja, anëtari i dytë zyrtar i zyrës përkatëse rajonale dhe anëtari i tretë të jetë poashtu zyrtar i AKP-së, vlerësues i licencuar i paluejtshmërive. Komisioni themelohet nga Menaxhmenti.
- III. Nëse NSH-ja ndodhet në proces të likuidimit: kryesuesi i komisionit duhet të jetë zyrtari i rastit për NSH-në përkatëse nga AKP-ja, anëtari i dytë zyrtar i zyrës përkatëse rajonale dhe anëtari i tretë duhet të jetë poashtu zyrtari i AKP-së, vlerësues i licencuar i paluejtshmërive. Komisionin themelohet nga Menaxhmeti i AKP-së.
- IV. Nëse NSH-ja ndodhet në proces të administrimit direkt: kryesuesi i komisionit do të jetë zyrtari i Njësisë së Administrimit Direkt, anëtari i dytë duhet të jetë zyrtari i propozuar nga bordi drejtues i NSH-së dhe anëtari i tretë të jetë poashtu zyrtar i AKP-së, vlerësues i licencuar i paluejtshmërive. Komisioni themelohet nga Menaxhmenti.

4.

Kriteret

Vlerësimi i shumës së qirasë për pronën që është objekt i dhënies me qira përcaktohet duke u bazuar në:

- a). Krahasimin e çmimeve të qiradhënies për pronat e ngjashme, të cilat janë dhënë me qira nga AKP-ja pas një procesi të hapur dhe konkurrues të tenderimit (mundësisht proceset e mëvonshme të tenderimit dhe/ose më së largu tri (3) vitet e fundit).
- b). Krahasimin e çmimeve të qiradhënies për pronat e ngjashme, të cilat nuk janë nën administrimin e AKP-së, vetëm nëse mungojnë të dhënat sipas pikës nën (a) të këtij neni .

c). Në rast të mungesës së të dhënave sipas pikës (a) dhe (b) të këtij neni atëherë përdoret kriteri i dobisë ekonomike, sipas përkufizimit në pikën 2.f.

5.

Metodologjia

a). Vlerat e qirave për pronat e dhëna me qira nga AKP-ja grupohen, zgjidhet një grup i kontratave të qiradhënies së pronave të cilat janë të ngjashme me pronën që është objekt vlerësimi për përcaktimin e shumës së qirasë (së paku tri kontrata) dhe pastaj evidentohen faktorët e përshtatjes të cilët kanë ndikim thelbësor në përcaktimin e shumës së qirasë.

b). Në rast të zbatimit të kriterit nën 4.b, të dhënat e qirasë duhet të sigurohen nga palët e treta, përmes kontratave të tyre të qiradhënies, e në rastet kur mungojnë kontratat nga palët e treta ose për arsye tjera nuk janë të disponueshme, atëherë të dhënat nga agjentët e shitblerjeve dhe qiradhënies të publikuara nëpër portale mund të shfrytëzohen si të dhëna për krahasim.

c). Shuma e vlerësuar e qirasë jepet nga komisioni pas kryerjes së përshtatjeve të nevojshme duke pasur për bazë faktorët e përshtatjes.

6.

Procedurat

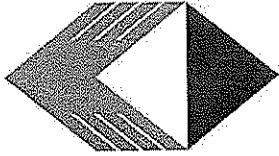
I. Procesi i vlerësimit të shumës së qirasë fillon me studimin e nevojshëm të pronës që është objekt i dhënies me qira, që përfshin grumbullimin e të dhënave për pronën (të dhëna nga arkiva e NSH-së, arkiva AKP-së etj), vizitën në terren, kryerjen e matjeve të nevojshme, fotografimin e pronës, konstatimin dhe dokumentimin e gjendjes aktuale të pronës dhe ambientit të saj rrethues.

- II. Të dhënat e grumbulluara përpunohen dhe analizohen, pastaj pronat që është objekt i dhënies me qira përshkruhet në detaje lidhur me: shënimet kadastrale, karakteristikat fizike (vendndodhja, forma, madhësia etj), gjendjen aktuale të pronës dhe ambientit rrethues.
- III. Kërkohen dhe identifikohen pronat e ngjashme për krahasim, të cilat i plotësojnë kriteret sipas pikës 4 a, b apo c .
- IV. Në varësi të plotësimit të kriterit 4. a,b apo c dhe në pajtim me metodologjinë, pika 5 (a) ose (b) dhe pas përshtatjeve të nevojshme jepet shuma e vlerësuar të qirasë për m² ose njësi tjetër matëse. Në raportin e komisionit, përveç çmimit të vlerësuar për njësi jepet edhe vlera totale e qirasë për pronën objekt i dhënies me qira.

7.

Formati i raportit

Forma standarde e raportit nga procesi i vlerësimit të çmimit të qirasë i bashkëngjitet këtij dokumenti si shtojca I.



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

RAPORT VLERËSIMI

I. Hyrje

I.1. Baza e punës së Komisionit – [Të përshkruhet vendimi apo dokumenti ne te cilin bazohet dhënia-marrja e detyrës për vlerësim te vlerës së qirasë]

I.2. Qëllimi dhe objekti i vlerësimit – [Të përshkruhet qëllimi i vlerësimit, konkretisht Qiradhënia Direkte dhe përshkrimi i shkurtër i pronës, objekt i vlerësimit]

I.3. Kriteri i zbatuar për vlerësim – [Të përshkruhet se cili kriter i aprovuar ne “Kriteret dhe Metodologjia” është zbatuar për vlerësim]

I.3. Data e inspektimit – [Të vendoset data e vizitës së pronës] Xx/xx/xxxx

I.4. Data e vlerësimit – [Të vendoset data e vlerësimit-data e hartimit te raportit] Xx/xx/xxxx

I.5. Dokumentet e marra ne konsiderate për vlerësim – [Të përshkruhen të gjitha dokumentet e përdorura për vlerësim si dhe ndonjë burim tjetër relevant]

PS

II. TË DHËNAT E PRONËS

II.1 Përshkrimi i vendndodhjes dhe zonës së gjerë ku ndodhet prona – [Të përshkruhet adresa si dhe karakteristikat e zonës/lagjes së pronës e cila është objekt i vlerësimit]

II.2 Përshkrimi i pronës – [Të përshkruhet prona objekt i vlerësimit ne pikëpamje kadastrale- pronësore. Prona objekti vlerësimit duhet të përshkruhet nëse është pronë e luajtshme apo e paluajtshme ,është tokë bujqësore apo objekt afarist. Duhet të përshkruhet forma ,madhësia dhe gjendja aktuale e pronës]

III. KRAHASIMET –VLERËSIMI

III.1 Pronat për krahasim - [Në tabelë ,plotësohen të dhënat e qiradhënies të pronave të cilat janë më të përafërta me pronën objekt i këtij vlerësimi ashtu siç përshkruhen në "Kriteret dhe Metodologjia"]

Nr	Identifikimi i Pronës	Adresa/Vendndodhja	Sipërfaqja (m ²)	Vlera e qiradhënies (€/m ²)

[Të merren më së paku tri (3) qiradhënie krahasuese, nga te gjitha burimet siç përshkruhen ne "Kriteret dhe Metodologjia"]

III.2 Përshtatjet - [Në tabelë kryhen përshtatjet e nevojshme ashtu siç përcaktohet në "Kriteret dhe Metodologjia". Faktorët e përshtatjes dhe vlera përcaktohen nga komisioni duke u bazuar ne praktikrat e njohura nga fusha e vlerësimeve]

	Prona 1	Prona 2	Prona 3	Etj,
Vlera e qirasë (€/m ²)				
Faktorët e Përshtatjes ¹				
Faktori 1				
Faktori 2				
Faktori 3				
Etj.				
Vlera totale e përshtatjes ²				
Vlera e përshtatur e qirasë (€/m ²) ³				
Vlera e qirasë për pronën objekt vlerësimi(€/m ²) ⁴				

¹ Faktorët e përshtatjes përcaktohen në bazë të praktikave të njohura nga vlerësuesit dhe shprehen në përqindje apo vlerë fikse monetare. Nëse prona krahasuese është më e mirë se prona objekt vlerësimi atëherë faktorit i jepet parashenja "–" apo e kundërta, "+".

²Mblidhen vlerat e përshtatjes për të gjithë faktorët duke marrë për bazë parashenjat e tyre .

³Vlera e përshtatur e qirasë llogaritet duke i shtuar vlerën e cila fitohet nga shumëzimi i vlerës totale të përshtatjes vlerës së qirasë (nëse faktori është përqindje),ndërsa nëse faktori është vlerë fikse monetare duke ja shtuar këtë vlerë ,vlerës së qirasë.

⁴Vlera e qirasë për pronën objekt vlerësimi fitohet duke llogaritur mesin e thjeshtë aritmetik nga vlerat e përshtatura të qirasë

III.2 Konkluzioni -[Jepet vlera e çmimit të vlerësuar bazuar në të dhënat e përshkruara më lartë]

PS

IV. Shtojca

IV.1 Dokumentet kadastrale -pronësore – [Të bashkëngjiten dokumentet kadastrale pronësore të pronës objekt i vlerësimit]

IV.2. Pamje fotografike – [Të vendosen fotografitë e pronës objekt i vlerësimit dhe të pronave krahasuese nga të paktën tri kënde]

IV.3. Harta tematike –zona e gjerë- [Të vendoset harta tematike në të cilën përfshihet prona objekt i vlerësimit dhe te gjitha pronat te cilat janë marre për krahasim,e marrë nga Google earth apo aplikacion tjetër]

IV.4. Skica –Harta tematike-zona e ngushte- [Të vendoset skica e matjeve të pronës (objektet) objekt i vlerësimit nëse është e aplikueshme,harta e parcelave kadastrale te tokat bujqësore e marrë nga Google earth apo aplikacion tjetër]

Data: xx/xx/xxxx

Vendi:

Komisioni:

1.

2.

3.

PS