



STATUTI I NAREA

STATUTI I NDRYSHUAR I SHOQATËS KOMBËTARE
TË NDËRMJETËSVE TË PASURIVE TË PALUAJTSHME TË SHQIPËRISË.

STATUTI I NDRYSHUAR

I SHOQATËS KOMBËTARE TË NDËRMJETËSVE TË PASURIVE TË PALUAJTSHME TË SHQIPËRISË

“NATIONAL ALBANIAN REAL ESTATE ASSOCIATION”, “NAREA”

(Miratuar nga mbledhja e përgjithshme e anëtarëve dhe në fuqi nga data 28/09/2021)

I. PARIME TE PËRGJITHSHME DHE PËRKUFIZIME

Neni 1

1.1. Ky Statut përcakton dhe vendos parimet dhe rregullat bazë të funksionimit, të veprimtarisë dhe të organizimit të Shoqatës Kombëtare të Ndërmjetësve të Pasurive të Paluajtshme të Shqipërisë (më poshtë e quajtur “Shoqata”). Në këtë Statut, termat e mëposhtëm do kenë këto kuptime:

- a) **“Ndërmjetësim i pasurive të paluajtshme”** kuptohet veprimtaria e ndërmjetësimit në përfundimin e një marrëveshjeje për realizimin e veprimit juridik të kalimit të pronësisë së pasurive të paluajtshme ose të drejtave reale mbi to, kryerjen e studimeve të tregut të pasurive të paluajtshme, në përputhje me përcaktimet e legjislacionit në fuqi;
- b) **“Broker”** kuptohet subjekti i cili kryen veprimtari në fushën e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme, i certifikuar nga organet kompetente në rast se do të parashikohet nga ligji, duke punësuar ose kontraktuar agjentë të certifikuar në fushën e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme (në rastet kur certifikimi do të parashikohet me ligj);
- c) **“Agjent”** kuptohet personi i cili kryen veprimtari në fushën e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme, i certifikuar nga organet kompetente në rast se do të parashikohet nga ligji, i punësuar ose i kontraktuar nga një broker apo që ushtron profesionin në mënyrë të pavarur, sipas kriterëve dhe standardeve të Shoqatës;
- d) **“MLS”** kuptohet “Multiple Listing Service” që përbën një bazë të dhënash publike mbi klientët dhe pasuritë e paluajtshme objekt ndërmjetësimi, e cila do të krijohet, përditësohet, pasurohet dhe ndryshohet nga brokerat, në përputhje me kuadrin ligjor në fuqi.



II. EMRI, QENDRA, FUSHA E AKTIVITETEVE DHE VULA E SHOQATËS

Neni 2 – Emërtimi dhe selia e Shoqatës

2.1. Shoqata vepron nën emrin: **“Shoqata Kombëtare e Ndërmjetësve të Pasurive të Paluajtshme të Shqipërisë”** në gjuhën shqipe, **“National Albanian Real Estate Association”** në gjuhën angleze. Emërtimi i shkurtuar (akronimi) i Shoqatës në gjuhën angleze është **“NAREA”**.

2.2. Selia e Shoqatës është në adresën: Rruga e Elbasanit, Pallati 10/1, Kati 1, Apartamenti 3, Njësia Administrative 2, Tiranë. Shoqata ushtron veprimtari në territorin e Republikës së Shqipërisë dhe jashtë saj. Shoqata mund të hapë degë dhe zyra përfaqësimi, në Shqipëri dhe jashtë saj. Shoqata është një person juridik i regjistruar në Gjykatën e Rrethit Gjyqësor Tiranë. Veprimtaritë e Shoqatës janë publike dhe të hapura për anëtarët e saj dhe personat e interesuar.

Neni 3 – Kohëzgjatja

3.1. Shoqata krijohet për një afat të pacaktuar. Kohëzgjatja mund të kufizohet me vendim të arsyetuar të mbledhjes së përgjithshme të anëtarëve të Shoqatës. Përfundimi i veprimtarisë së Shoqatës bëhet me vendim të Mbledhjes së Përgjithshme ose me vendim të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë, në përputhje me ligjin dhe parashikimet e këtij statuti.

3.2 Personaliteti juridik i Shoqatës mbaron në ditën kur vendimi i gjykatës për çregjistrimin e saj ka marrë formë të prerë.

Neni 4 – Vula

4.1 Shoqata ka vulën e saj me mbishkrimin **“Shoqata Kombëtare e Ndërmjetësve Pasurive të Paluajtshme të Shqipërisë – NAREA”** si shkurtim i **“National Albanian Real Estate Association”**. Vula është në formë drejtkëndëshe.

4.2. **NAREA** ka simbole të saj: logon dhe vulën. Të gjitha dokumentet e **NAREA** duhet të kenë logon dhe adresën e saj. Logo përfaqësohet nga shkrimi **“NAREA”** dhe miratohet nga Bordi drejtues i Shoqatës. Logo e miratuar gjendet e aplikuar në fund të këtij Statuti të Ndryshuar. Vula duhet të përmbajë shprehjet **“Republika e Shqipërisë, “Shoqata Kombëtare e Ndërmjetësve të Pasurive të Paluajtshme të Shqipërisë”** dhe **“NAREA”**. Vula qëndron në zyrën e protokollit në selinë e **“NAREA”**.



III. QËLLIMI I THEMELIMIT DHE OBJEKTIVAT E SHOQATËS, AKTIVITETET, DETYRAT DHE VEPRIMTARITË E SHOQATËS

Neni 5 – Qëllimi

5.1 Shoqata ka për qëllim:

- a) Të përfaqësojë në mënyrë gjithëpërfshirëse dhe legjitime interesat e Shoqatës në një nivel më të kualifikuar profesional në gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë dhe jashtë saj, në fushën e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme;
- b) Të luajë rol aktiv në promovimin e rregullimit dhe formalizimit të tregut të transaksioneve me pasuritë e paluajtshme dhe në formalizimin e profesionit të brokerit dhe agjentit në fushën e pasurive të paluajtshme, si edhe të çdo figure tjetër profesionale që do të zhvillohet në tregun e pasurive të paluajtshme;
- c) Të përgatisë, të propozojë, të iniciojë dhe të llojojë pranë institucioneve dhe enteve publike, qendrore apo vendore, qeverisë, Parlamentit, ne bashkëpunim me institucione të tjera, akte të ndryshme ligjore, projektligje, projektvendime, udhëzime, rregullore, etj. dhe në përgjithësi çdo akt e veprim që do të mbështesë, nxisë dhe ndihmojë në zhvillimin e tregut, transaksioneve dhe ndërmjetësimit në fushën e pasurive të paluajtshme, përfshirë por pa u kufizuar në rregullimin sa më të mirë të tij dhe formalizimin e figurave profesionale;
- d) Të japë kontributin e saj në mbështetjen e gjithanshme të anëtarëve të saj në fushën e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme;
- e) Të ndihmojë në zhvillimin, edukimin, formimin, trajnimin, përgatitjen dhe ngritjen e profesionit të brokerit dhe agjentit, si edhe marketingut të pasurive të paluajtshme;
- f) Me krijimin dhe plotësimin e kuadrit nevojshëm ligjor dhe nëse Shoqata do të gëzojë njohjen dhe mbështetjen institucionale e nevojshme dhe nuk do të ketë pengesa ligjore, Shoqata do të krijojë dhe do të mbajë një regjistër profesional të anëtarëve të saj, do të zhvillojë rolin e një institucioni, dhome profesionale apo organizmi të pavarur që certifikon, kontrollon dhe mbikëqyr profesionin e ndërmjetësit (broker dhe agjent) në fushën e pasurive të paluajtshme, duke kryer çdo veprimtari të nevojshme për këtë qëllim si regjistrim, çregjistrim, lëshim, revokim apo pezullim të lejeve, certifikatave e licencave profesionale, etj.
- g) Të krijojë dhe të respektojë parimet dhe normat etike, profesionale e teknike, si dhe standardet përkatëse lidhur me transaksionet në fushën e pasurive të paluajtshme, duke u mbështetur në legjislacionin në fuqi dhe në praktikat dhe standardet më të mira ndërkombëtare. Të përgatisë, të botojë dhe shpërndajë studime dhe materiale informative dhe formuese që kanë të bëjnë me tregun dhe aktivitetet në fushën e pasurive të paluajtshme në Shqipëri dhe jashtë saj.

- i) Të mbikëqyrë dhe të ofrojnë ndihmë profesionale, ligjore dhe teknike për ngritjen, zhvillimin, administrimin dhe mirëmbajten e një sistemi të dhënash on-line për listimin e pasurive të paluajtshme dhe të transaksioneve me to (sistemi MLS – Multi Listing Service), sipas modeleve dhe standardeve më të zhvilluara ndërkombëtare.
- j) Të mbështesë përmirësimin e marrëdhënieve midis individëve, agjencive, organizatave dhe institucioneve private apo publike në fushën e pasurive të paluajtshme dhe shërbimeve e transaksioneve që lidhen me to;
- k) Të zhvillojë informacionin e tregut që ka të bëjë me çmimet dhe vlerat reale në tregun e pasurive të paluajtshme, duke komunikuar me institucionet përgjegjëse;
- l) Të ndihmojë në zgjidhjen e mosmarrëveshjeve ndërmjet brokerave, agentëve, shoqërive, institucioneve dhe agjencive të ndryshme shtetërore dhe private;
- m) Të ofrojnë të gjitha llojet e shërbimeve pavarësisht nga dimensionet e pasurive fizike apo kapitale të paraqiten nga shteti apo shoqërive brenda dhe jashtë vendit;
- n) Të mbështesë të drejtën e individit dhe të personave juridikë për të zotëruar dhe transferuar lirisht pasuritë e tyre të paluajtshme;
- o) Të kryejë çdo veprimtari e aktivitet tjetër të dobishëm, të nevojshëm, mbështetës, plotësues e të lidhur me realizimin e qëllimit dhe objektivave të Shoqatës.

Neni 6 – Objektivat

6.1 Objektivat bazë të Shoqatës janë:

- a) Hartimi i një Kodi Etik në përputhje me kodin ndërkombëtar të rregullores së ushtrimit të profesionit, mbështetur në standardet dhe kriteret e pranuar ndërkombëtare, si edhe hartimi i rregulloreve të brendshme të Shoqatës;
- b) Bashkëpunimi me institucionet kompetente për hartimin dhe miratimin e ligjit që do të rregullojë profesionin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme për mbrojtjen sa më të mirë të interesave të Shoqatës dhe të anëtarëve të saj;
- c) Bashkëpunimi me institucionet e akredituara për trajnimin profesional të brokerave dhe agentëve;
- d) Ngritja e komisioneve që garantojnë zbatimin e Kodit të Etikës;
- e) Ngritja e sistemit të bashkëpunimit në standardin MLS sipas modelit profesional ndërkombëtar;
- f) Bashkëpunimi dhe koordinimi me organizatat simotra kombëtare dhe ndërkombëtare për arritjen e objektivave dhe qëllimeve të Shoqatës.

Neni 7 – Aktivitetet

7.1 Objektivat e Shoqatës përmbushen nëpërmjet aktiviteteve të ndryshme, në veçanti:

- a) Botimi i materialeve profesionale dhe shkencore;
- b) Organizimi i takimeve, seminareve, konferencave dhe leksioneve profesionale;
- c) Ngritja e bazave të të dhënave;
- d) Mbështetja e aktiviteteve kërkimore;
- e) Studime dhe promovime të ndryshme mbi tematikat që përballen qeverisja qendrore dhe lokale;
- f) Bashkëpunim me komunitetin lidhur me fushat e veprimtarisë së Shoqatës;
- g) Shprehja e mendimit dhe vlerësimi i çështjeve që lidhen me qeverisjen qendrore dhe vendore për çështjen e pronave;
- h) Organizimi i aktiviteteve me organizatat të ndryshme lokale dhe ndërkombëtare që kanë qëllim afirmimin, zhvillimin dhe ngritjen e ndërmjetësve dhe agjentëve si dhe ndihmën profesionale në fushën e pasurive të paluajtshme;
- i) Organizimi i seminareve, trajnimeve, grupeve të punës si dhe mbajtja e kongreseve nga Shoqata, vetëm ose në bashkëpunim dhe me mbështetjen e institucioneve, shoqatave apo organizmave të tjerë;
- j) Mbikëqyrja dhe ofrimi i shërbimeve ndihmëse për ndërmjetësit dhe profesionistët e tjerë në fushën e pasurive të paluajtshme;
- k) Sigurimi i fondeve, financimeve dhe donacioneve me qëllim realizimin e qëllimeve dhe objektivave të Shoqatës;
- l) Shkëmbimi profesional me shoqatat evropiane dhe botërore drejt aftësimit, edukimit, formimit, trajnimit dhe mbikëqyrjes së ndërmjetësve dhe figurave të tjera profesionale në fushën e pasurive të paluajtshme;

7.2 Shoqata nuk do të ketë në asnjë rast qëllime apo objektivat politike.

7.3 Për përmbushjen e objektivave të saj, Shoqata mund të bëhet anëtare e shoqatave ndërkombëtare që punojnë në dhe me qeverisjen qendrore dhe vendore, si dhe shoqatave ndërkombëtare të tjera që lidhen me të.

IV. FONDET E KERKUARA PER AKTIVITETET E SHOQATËS SI DHE MËNYRAT E MBLEDHJES SË FONDEVE

Neni 8 – Fondet

8.1. Fondi fillestar i Shoqatës do të përbëhet nga kuotizacionet e anëtarëve themelues të saj, që do të derdhen në llogarinë apo llogaritë bankare që do të çelen nga Shoqata, shumë kjo e cila kalon në pronësi ekskluzive të Shoqatës nga momenti i regjistrimit të Shoqatës në Gjykatë. Themeluesit zhvishen nga e drejta e pronësisë së kësaj shume në momentin e përcaktuar më lart.



8.2 . Kuotizacionet vjetore të anëtarësimit do të paguhën një herë në vit dhe do të jenë jo më pak se 50.000 Lekë për brokerat dhe jo më pak se 10.000 Lekë për agjentët. Bordi Drejtues i Shoqatës vendos kuotizacionet për anëtarësimin, duke respektuar parashikimet e këtij statuti.

8.3. Shoqata do të sigurojë fondet dhe të ardhurat e nevojshme për zhvillimin e aktivitetit të saj në mënyra të ndryshme, përfshirë por pa u kufizuar në mbledhjen e fondeve nga kuotizacionet, kontributet, financimet, huatë dhe kreditë, donacionet, të ardhurat nga aktivitetet publike, organizimi i seminareve, konferencave dhe burimeve të tjera financimi, etj. Në çdo rast, bëhet evidentimi i këtyre mjeteve financiare dhe hartohet dokumentacioni përkatës sipas ligjeve në fuqi.

Neni 9 – Administrimi i veprimtarive ekonomike dhe financiare të Shoqatës

9.1 Administrimi i pasurive të Shoqatës bëhet në përputhje me legjislacionin në fuqi dhe këtë statut. Për të gjitha veprimtaritë ekonomike dhe financiare të Shoqatës do të mbahet raport i detajuar financiar që miratohet nga Bordi Drejtues. Ky raport i detajuar financiar do të bëhet publik në faqen e internetit të Shoqatës, duke mundësuar aksesin për anëtarët e Shoqatës, ose në formë të tjera që do të vendosen nga Bordi Drejtues.

9.2 Shoqata ka llogaritë e saj bankare që çelen dhe mbyllen sipas vendimmarrjes së Bordit Drejtues. Anëtarët, mbledhja e përgjithshme e anëtarëve të Shoqatës, Bordi Drejtues dhe donatorët apo financuesit e mundshëm kanë të drejtë të kërkojnë në çdo kohë shpjegime rreth gjendjes financiare të Shoqatës dhe transaksioneve të kryera dhe Bordi Drejtues me stafin i japin ato brenda një afati të arsyeshëm që vlerësohet nga një javë deri në një muaj dhe nëse është e nevojshme i shoqërojnë këto shpjegime me fotokopjet e dokumentacionit përkatës.

9.3 Veprimet financiare të Shoqatës kryhen sipas rregullave të vendosura me ligj. Bordi Drejtues i Shoqatës autorizohet të organizojë dhe të kryejë veprimet financiare të nevojshme apo të dobishme për aktivitetin e Shoqatës.

Neni 10 – Përdorimi i fondeve të Shoqatës

10.1 Shoqata do të përdorë fondet e mbledhura në mënyrë parësore për përmbushjen e objektivave dhe qëllimeve të Shoqatës të përcaktuara në këtë statut. Bordi Drejtues vendos mbi përdorimin e fondeve në përputhje me programin e punës, që miratohet nga Bordi Drejtues.

10.2 Kryerja e aktiviteteve të Shoqatës nuk duhet të synojë përfitim financiar për anëtarët e saj. Nëse Shoqata realizon një fitim gjatë kryerjes së aktiviteteve të saj, atëherë ky fitim do të përdoret ekskluzivisht për zhvillimin e aktiviteteve që çojnë në përmbushjen e objektivave të vendosura në këtë Statut. Ndalohet shpërndarja e fitimeve të mundshme të Shoqatës. Çdo veprim në kundërshtim me sa më sipër është absolutisht i pavlefshëm dhe do të ngarkojë me përgjegjësi civile dhe ose penale personat përgjegjës.

V. ANËTARËT, TË DREJTAT, DETYRIMET DHE PËRGJEGJËSITË E TYRE

Neni 11 – Anëtarësimi

11.1. Anëtarësimi në Shoqatë është vullnetar. Shoqata do të ketë bazë të gjerë dhe gjithëpërfshirëse anëtarësimi, në përputhje me kriteret dhe kushtet e anëtarësimit të parashikuara në këtë statut. Anëtarësimi në Shoqatë ndahet në kategoritë e mëposhtme:

a)Anëtar me të Drejta të Plota

Anëtarë me të Drejta të Plota të Shoqatës do të jenë:

i)Brokerat e certifikuar nga organet kompetente si ndërmjetës në pasuritë e paluajtshme (në rast se do të parashikohet nga legjislacioni në fuqi), me status aktiv në QKB (Qendra Kombëtare e Biznesit), që kanë paguar kuotizacionin e anëtarësimit në Shoqatë dhe që kanë pranuar statutin, Kodin e Etikës dhe rregulloren e brendshme të Shoqatës;

ii)Agjentët e certifikuar nga organet kompetente si ndërmjetës në pasuritë e paluajtshme (në rast se do të parashikohet nga legjislacioni në fuqi), me të paktën 1 (një) vit eksperiencë në profesion, që kanë paguar kuotizacionin e anëtarësimit në Shoqatë dhe që kanë pranuar statutin, Kodin e Etikës dhe rregulloren e brendshme të Shoqatës.

Kriteret e detajuara të anëtarësimit dhe dokumentacioni përkatës do të përcaktohet në rregulloren e brendshme të Shoqatës.

b)Anëtar Nderi

Anëtar Nderi të Shoqatës do të konsiderohen individë, subjekte apo institucione të shquara të cilët kanë dhënë ose japin ndihmë, kontribut dhe mbështetje shumë të çmuar për Shoqatën. Anëtarët e Nderit nuk kanë të drejtë vote në mbledhjen e përgjithshme të anëtarëve të Shoqatës dhe përjashtohen nga pagesa e kuotizacioneve të Shoqatës. Bordi Drejtues përcakton kriteret që duhet të plotësojnë Anëtarët e Nderit të Shoqatës, si edhe vendos për dhënien e këtij statusi për individët, subjektet apo institucionet që plotësojnë këto kritere, në përputhje me parashikimet e këtij statuti dhe të rregullave të tjera të Shoqatës.

11.2 Lista e anëtarëve të Shoqatës dhe kategoritë përkatëse të anëtarësimit mbahet dhe përditësohet nga Bordi Drejtues, i cili vendos për pranimin, përjashtimin apo refuzimin e anëtarësimit në Shoqatë në përputhje me parashikimet e këtij statuti dhe të rregullores së brendshme të Shoqatës. Publikimi i listës së anëtarëve të Shoqatës vendoset nga Bordi Drejtues.



Neni 12 – Të drejtat dhe detyrimet e anëtarëve

12.1 Të drejtat dhe detyrat e anëtarëve të Shoqatës janë:

- a) Të marrin pjesë në mbledhjen e përgjithshme të anëtarëve dhe në vendimmarrjen e saj, në përputhje me parashikimet e këtij statuti;
- b) Të zbatojnë në mënyrë të detyrueshme Kodin e Etikës të miratuar nga Shoqata dhe çdo rregullore e akt tjetër të detyrueshëm për t'u zbatuar;
- c) Të zgjedhin dhe të zgjidhen anëtarë të organizmave drejtues të Shoqatës, në përputhje me parashikimet e këtij statuti;
- d) Të nxisin, mbështesin dhe përhapin aktivitetin e Shoqatës duke u bazuar mbi Kodin e Etikës dhe çdo akt tjetër të zbatueshëm;
- e) Të jenë pjesë e plotësimit të objektivave të Shoqatës
- f) Të marrin pjesë në mbledhjet dhe konferencat e Shoqatës;
- g) Të paguajnë rregullisht kuotizacionet ndaj Shoqatës, në përputhje me parashikimet e këtij statuti;
- h) Të ushtrojnë çdo të drejtë e të përmbushin çdo detyrim tjetër që buron nga anëtarësimi në Shoqatë dhe aktet përkatëse.

Neni 13 – Përfundimi i anëtarësisë

13.1 Anëtarësia në Shoqatë përfundon:

- a) Me dorëheqjen me shkrim nga anëtari;
- b) Me vdekjen e anëtarit person fizik ose me prishjen, shpërndarjen apo likuidimin e anëtarëve shoqata apo institucione;
- c) Me përjashtim nga lista e anëtarësisë për shkak të mospagimit të kontributit të anëtarësisë për më shumë se tre muaj nga afati nga koha kur duhet të ishte shlyer;
- d) Me përjashtimin nga Shoqata për shkak të:
 - (i) Shkeljes së Kodit të Etikës, të statutit dhe të rregulloreve të tjera të Shoqatës;
 - (ii) Kryerjes së veprave penale që çenojnë emrin e mirë dhe reputacionin e Shoqatës, përfshirë por pa u kufizuar në vjedhjen, përvetësimet, shpërdorim detyre, abuzime me fondet, korrupsion, etj.;
 - (iii) Veprime që dëmtojnë emrin e mirë dhe reputacionin e Shoqatës dhe të anëtarëve të saj.

VI. ORGANET DREJTUESE

Neni 14 – Organet Drejtuese

14.1 Organet e Shoqatës janë:

- a) Mbledhja e Përgjithshme e anëtarëve;
- b) Bordi Drejtues i Shoqatës;
- c) Kryetari;
- d) Drejtori Ekzekutiv.



14.2 Në Bordin Drejtues të Shoqatës mund të zgjidhen vetëm brokerat që janë Anëtarë me të Drejta të Plota të Shoqatës.

Neni 15 – Mbledhja e përgjithshme e anëtarëve

15.1 Mbledhja e përgjithshme e anëtarëve është organi më i lartë vendimmarrës i Shoqatës dhe nuk mund të ketë më pak se 7 (shtatë) Anëtarë me të Drejta të Plota të Shoqatës. Vetëm Anëtarët me të Drejta të Plota të Shoqatës mund të marrin pjesë dhe të votojnë në mbledhjen e përgjithshme të anëtarëve të Shoqatës. Mbledhja e Përgjithshme mbledhet me pjesëmarrjen e më shumë se gjysmës së Anëtarëve me të Drejta të Plota të Shoqatës dhe vendos për të gjitha çështjet e parashikuara në nenin 20 të ligjit nr. 8788, datë 7.5.2001 “Për organizatat jofitimprurëse”, i ndryshuar, dhe për çështje të tjera të parashikuara në këtë statut.

15.2 Mbledhja e përgjithshme e anëtarëve mund të jetë e përvitshme ose e jashtëzakonshme. Mbledhja e përgjithshme e anëtarëve mbahet të paktën një herë në vit, si rregull brenda muajit maj.

15.3 Mbledhja e përgjithshme e anëtarëve lajmërohet me shkrim të paktën 15 (pesëmbëdhjetë) ditë përpara duke komunikuar rendin e ditës, vendin dhe orën e mbledhjes, si edhe duke përcjellë çdo dokumentacion të lidhur me çështjet e rendit të ditës. Thirrja e mbledhjes mund të kryhet me postë elektronike në adresat e komunikuar nga anëtarët e Shoqatës, nëpërmjet publikimit në faqen e internetit të Shoqatës apo me mjete të tjera që mundësojnë dërgimin e njoftimit dhe të dokumentacionit shoqërues (nëse ka).

15.4 Mbledhja e përgjithshme thirret nga të paktën 2 (dy) anëtarë të Bordit Drejtues ose të paktën 50 (pesëdhjetë) Anëtarë me të Drejta të Plota të Shoqatës.

15.5 Kryetari i Shoqatës drejton mbledhjen e përgjithshme dhe zgjedh si sekretar të mbledhjes 1 anëtar të Bordit Drejtues. Vendimet e mbledhjes së përgjithshme të anëtarëve pasqyrohen në procesverbalin e mbajtur me shkrim nga Kryetari i Shoqatës dhe sekretari i mbledhjes.

15.6 Protokollin e mbledhjes së përgjithshme firmoset nga mbajtësi i protokollit dhe drejtuesi i mbledhjes së radhës dhe është i disponueshëm për anëtarët e Shoqatës. Protokollin përmban edhe vërejtjet apo kundërshtimet e pjesëmarrësve në mbledhje ose të Bordit Drejtues.

15.7 Votimi në mbledhjen e përgjithshme të anëtarëve do të respektojë raportin 1/5, ku vota e një brokeri do të jetë e barabartë me votën e 5 agjentëve. Votimi në mbledhje është si rregull i hapur, përjashtuar rastet kur Bordi Drejtues vendos që vendimi të jetë i fshehtë.

15.8 Pjesëmarrja dhe votimi në mbledhjen e përgjithshme mund të kryhet edhe me mjete elektronike apo me mjete të tjera që mundësojnë identifikimin e pjesëmarrësve, diskutimin dhe votimin në mbledhje.

15.9 Në pamundësi të pjesëmarrjes në mbledhje, çdo anëtar ka të drejtë të delegojë një anëtar tjetër të Shoqatës ose një të tretë për të marrë pjesë dhe për të votuar në mbledhje, duke lëshuar prokurë me shkrim që tregon qartësisht datën, mbledhjen e asamblesë dhe rendin e ditës për të cilën lëshohet, identitetin dhe tagrat e personit të autorizuar për përfaqësimin. Prokura e lëshuar për këtë qëllim do të jetë e vlefshme vetëm për një mbledhje dhe për mbledhjet vijuese që kanë të njëjtin rend dite.

Neni 16 – Kuorumi i vendimarrjes

16.1 Mbledhja e përgjithshme e anëtarëve vendos me shumicën e Anëtarëve me të Drejtë Vote, përjashtuar çështjet e mëposhtme që vendosen me shumicë të cilësuar:

(i) Shumica që përfaqëson të paktën 85% e votave e të gjithë Anëtarëve me të Drejta të Plota të Shoqatës kërkohet për:

- a. Ndryshimin e neneve 17, 18, 19 dhe 23 të Statutit të Shoqatës;
- b. Transformimin, bashkimin, shpërndarjen dhe likuidimin e Shoqatës

(ii) Shumica që përfaqëson të paktën 85% e votave e Anëtarëve me të Drejta të Plota që marrin pjesë në mbledhjen e përgjithshme të anëtarëve kërkohet për:

- a. Ndryshimin e Statutit të Shoqatës për dispozitat që nuk janë ato të listuara në nenin 16.1(i) të këtij Statuti apo shtimin e dispozitave që nuk bien ndesh me ato të neneve 17, 18, 19 dhe 23 të këtij Statuti;
- b. Emërimin apo shkarkimin e anëtarëve të Bordit Drejtues të Shoqatës, duke respektuar në çdo rast parashikimet e neneve 17 dhe 18 të këtij Statuti.

16.2 Numërimi i votave në mbledhjen e përgjithshme të anëtarëve do të marrë parasysh raportin e votës së brokerit dhe të agjentit të përcaktuar në nenin 15.7 të këtij statuti

Neni 17 – Bordi Drejtues

17.1 Mbledhja e përgjithshme e Shoqatës zgjedh anëtarët e Bordit Drejtues për një afat dyvjeçar, me të drejtë rizgjedhjeje. Bordi Drejtues do të ketë 9 (nëntë) anëtarë, të cilët do të zgjidhen mes brokerave Anëtarë me të Drejta të Plota të Shoqatës sipas përcaktimeve të mëposhtme:

- a) 6 (anëtarë) do të zgjidhen nga kandidaturat që do të propozohen nga brokerat që kanë 5 (pesë) ose më shumë agjenci apo rrjete agjencish ndërmjetësimi pasurish të paluajtshme;
- 3 (tre) anëtarë do të zgjidhen nga kandidaturat që do të propozohen nga brokerat që kanë nga 1 (një) deri në 4 (katër) agjenci apo rrjete agjencish ndërmjetësimi pasurish të paluajtshme.

17.2 Bordi Drejtues përfaqësohet dhe kryesohet nga Kryetari i tij dhe në mungesë të këtij të fundit, nga Zëvendëskryetari. Kryetari dhe Zëvendëskryetari zgjidhen mes anëtarëve të Bordit Drejtues.

17.3 Kryetari i Bordit Drejtues është njëkohësisht edhe Kryetar i Shoqatës. Kryetari i Shoqatës nuk mund të zgjidhet në detyrë për më shumë se 3 (tre) mandate të njëpasnjëshme.

17.4 Një anëtar i Bordit Drejtues do të ngarkohet me detyrën e drejtuesit të financave të Shoqatës.



Neni 18 – Votimi për zgjedhjen e anëtarëve të Bordit Drejtues

18.1. Votimi i anëtarëve të Bordit Drejtues nga mbledhja e përgjithshme e anëtarëve të Shoqatës do të jetë i fshehtë, duke përzgjedhur vetëm 1 (një) nga kandidaturat e propozuara sipas parashikimeve të nenit 17.1 të këtij statuti. Secili Anëtar me të Drejta të Plota mund të votojë vetëm një herë dhe vetëm për një kandidat të propozuar. Fletëvotimi do të jetë i ndarë në dy seksione, ku do të listohen përkatësisht kandidaturat e propozuara në dy grupimet e parashikuara në nenin 17.1 të këtij Statuti.

18.2. Fletëvotimet që kanë më shumë se 1 kandidat të përzgjedhur ose që kanë shënime, pjesë të hequra, të dëmtuara ose elementë të tjerë që çenojnë privatësinë e vullnetit të shprehur janë të pavlefshme.

18.3. Komisioni i votimit përbëhet nga 3 Anëtarë me të Drejta të Plota që nuk janë pjesë e listës së propozuar. Komisioni propozohet nga mbledhja e përgjithshme, e cila voton për miratimin e tyre.

18.4. Kandidatët me numrin më të madh të votave shpallen anëtarë bordi. Kandidatët me numër të njëjtë votash, brenda të njëjtit grup kandidaturash sipas nenit 17.1 të këtij Statuti, i drejtohen një votimi të dytë vetëm mes tyre. Kandidatët me numrin më të madh të votave i bashkohen kandidatëve fitues për anëtarë bordi. Votimet që përfundojnë me numër të njëjtë votash ribëhen derisa njëri prej kandidatëve të arrijë shumicën e votave. Nëse pas votimit do të rezultojnë vende vakante në Bordin Drejtues, sipas grupeve të përcaktuara në nenin 17.1 të këtij Statuti, votimi do të përsëritet deri në zgjedhjen e të gjithë anëtarëve të Bordit Drejtues dhe plotësimin e vendeve vakante në grupimet përkatëse, duke ruajtur raportin e përcaktuar në nenin 17.1 të këtij Statuti.

18.5. Materiali i votimit do të ruhet deri në votimin e radhës. Humbja, dëmtimi apo mos ruajtja e materialit të votimit ngarkon me përgjegjësi Bordin Drejtues dhe përbën shkak për shkarkimin e anëtarëve të tij nga mbledhja e përgjithshme e Shoqatës.

Neni 19 – Kompetencat e Bordit Drejtues

19.1 Bordi Drejtues ushtron të gjitha kompetencat ekzekutive të Shoqatës, në përputhje me ligjin dhe këtë statut. Mbledhjet e Bordit Drejtues zhvillohen sipas nevojës për realizimin e qëllimeve dhe objektivave të Shoqatës, por jo më pak se 1 herë në dy muaj. Mbledhjet e Bordit Drejtues thirren nga Kryetari ose Zv/Kryetari në pamundësinë e këtij të parit, ose nga dy prej anëtarëve.

19.2 Mbledhja e Bordit Drejtues quhet e vlefshme nëse marrin pjesë të paktën 5 (pesë) anëtarë të tij. Votimi në Bordin Drejtues do të jetë me parimin një anëtar një votë. Vendimet e Bordit Drejtues pasqyrohen në procesverbalin përkatës, i cili nënshkruhet nga kryesuesi dhe sekretari i mbledhjes. Pjesëmarrja dhe votimi në mbledhjen e Bordit Drejtues mund të kryhet edhe me mjete elektronike apo me mjete të tjera që mundësojnë identifikimin e pjesëmarrësve, diskutimin dhe votimin në mbledhje. Bordi ka të drejtë të diskutojë dhe marrë vendime edhe jashtë një mbledhjeje të zakonshme ose jashtëzakonshme Bordi, përmes Procesit të Votimit me e-mail, nëpërmjet adresave elektronike të deklaruara pranë Shoqatës nga Anëtarët e Bordit, por kjo me kushtin që në mbledhjen e radhës të Bordit, Anëtarët të konfirmojnë Votën e tyre duke nënshkruar. Vendimin e marrë nëpërmjet Votimit me e-mail. Si çdo vendimarrje tjetër edhe në këtë rast në varësi të çështjes së hedhur për votim, zbatohen kriteret e vendimarrjes me shumicë të thjeshtë apo të cilësuar sipas neneve respektive në këtë statut.



19.3 Vendimet e Bordit Drejtues merren me votën pro të shumicës së të gjithë anëtarëve të tij me përjashtim të vendimeve të rëndësishme si më poshtë vijon,:

- a) zgjedhja e Kryetarit dhe e Zëvendëskryetarit të Bordit Drejtues;
- b) miratimi i pasqyrave financiare, i buxhetit dhe i shpenzimeve të Shoqatës.

Vendimet e rëndësishme e treguara më sipër në paragrafët (a) dhe (b) të këtij neni do të merren me votën pro të së paktën 7 (shtatë) anëtarëve të Bordit Drejtues. Nëse kjo shumicë e cilësuar nuk arrihet në 2 votime të njëpasnjëshme, atëherë vendimi i Bordit Drejtues mund të merret me votën pro të shumicës së të gjithë anëtarëve të tij.

19.4 Nëse një anëtar i Bordit Drejtues nuk merr pjesë në 5 mbledhje të njëpasnjëshme të Bordit Drejtues për një periudhë deri në 1 vit, kjo përbën shkak për shkarkimin e këtij anëtari nga mbledhja e përgjithshme e anëtarëve të Shoqatës.

19.5 Bordi Drejtues i Shoqatës përgatit programin e punës dhe raportin vjetor dhe ia paraqet këtë mbledhjes së përgjithshme. Bordi Drejtues ngre komisione dhe vendos mbi çështje të veprimtarisë së Shoqatës përveç atyre që janë kompetencën e mbledhjes së përgjithshme të anëtarëve.

19.6 Bordi Drejtues angazhohet të punojë për:

- a) miratimin nga Parlamenti të ligjit për profesionin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme, në mbrojtje të interesave të Shoqatës dhe anëtarëve të saj;
- b) hartimin dhe miratimin e Kodit të Etikës së Shoqatës;
- c) miratimin e rregullores për praktikat profesionale të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme;
- d) anëtarësimin e jo më pak se 100 anëtarëve në Shoqatë.

Neni 20 – Kompetencat e Kryetarit të Shoqatës

20.1 Kryetari i Shoqatës ka këto kompetenca gjatë ushtrimit të veprimtarisë së tij:

- a) përfaqëson Shoqatën, duke vepruar në përputhje me vendimet e Bordit Drejtues, parashikimet e këtij Statuti dhe legjislacionin në fuqi. Nëse për arsye të ndryshme Kryetari është në pamundësi ose në mungesë, kjo e drejtë i kalon Zëvendëskryetarit, ose në mungesë apo pamundësi të këtij të fundit, njërit prej anëtarëve të Bordit Drejtues me anë të një dokumenti të shkruar, ku përcaktohen shprehimisht tagrat e përfaqësimit që janë deleguar dhe shtrirja kohore e vlefshmërisë së delegimit;
- b) raporton dhe jep llogari përpara Bordit Drejtues sa herë që i kërkohet;
- c) hyn në marrëdhënie me organizma të tjera vendase dhe të huaja;
- d) merr miratimin paraprak e Bordit Drejtues për lidhjen e kontratave, kryerjen e veprimeve ose shpenzimeve që tejkalojnë buxhetin dhe shpenzimet e miratuara të Shoqatës;
- e) shmang veprimet dhe marrëveshjet e ndaluara ose që përbëjnë konflikt interesi mes Shoqatës, anëtarëve të Bordit Drejtues dhe punonjësve, në zbatim të ligjit dhe të parashikimeve të këtij Statuti.

20.2 Kryetari përfaqëson interesat e Shoqatës dhe në asnjë rast ato personale të biznesit të tij.



Neni 21 – Votimi i kryetarit

21.1 Kryetari dhe Zëvendëskryetari i Bordit Drejtues zgjidhen nga votimi i 2 ose me shume kandidaturave te propozuara nga anëtarët e bordit. Votimi bëhet në mënyrë të fshehtë.

Neni 22 – Drejtori Ekzekutiv

22.1 Bordi Drejtues emëron një Drejtor Ekzekutiv, të cilit i delegohen tagrat e përfaqësimit të Shoqatës për veprimtarinë e përditshme dhe të zakonshme të kësaj të fundit. Mandati i Drejtorit Ekzekutiv është 2 vjet dhe mund të rinovohet nga Bordi Drejtues. Drejtori Ekzekutiv nuk është anëtar i Bordit Drejtues dhe ushtron detyrat e kompetencat e mëposhtme:

Administron veprimtarinë e përditshme të Shoqatës, në respektim të Statutit, vendimeve të Bordit të Drejtues dhe legjislacionit në fuqi;

b) lidh kontratat e punës me stafin e Shoqatës, duke përzgjedhur personelin e nevojshëm me metodën e konkurrimit të hapur e të lirë, sipas kriterëve të përcaktuara nga Bordi Drejtues;

c) raporton dhe jep llogari përpara Bordit Drejtues dhe Kryetarit sa herë që i kërkohet;

d) merr miratimin paraprak e Bordit Drejtues për lidhjen e kontratave, kryerjen e veprimeve ose shpenzimeve që tejkalojnë buxhetin dhe shpenzimet e miratuara të Shoqatës;

e) shmang veprimet dhe marrëveshjet e ndaluara ose që përbëjnë konflikt interesi mes Shoqatës, anëtarëve të Bordit Drejtues dhe punonjësve, në zbatim të ligjit dhe të parashikimeve të këtij Statuti.

22.2 Kriteret e emërimit dhe shkarkimit të Drejtorit Ekzekutiv, si edhe rregullat që do të zbatohen nga ky i fundit në administrimin e veprimtarisë së përditshme të Shoqatës do të përcaktohen në rregulloren e brendshme të kësaj të fundit, e cila do të miratohet nga Bordi Drejtues.

Neni 23 – Angazhimet e Shoqatës dhe anëtarëve të saj

23.1 Në kuadër të konkurrencës së drejtë e të ndershme dhe formalizimit të tregut të ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme, anëtarët e Shoqatës angazhohen të respektojnë politikat e tarifave të ndërmjetësimit në pasuritë e paluajtshme që do të përcaktohen në Kodin e Etikës dhe/ose në rregulloret e tjera të Shoqatës.

23.2 Shoqata angazhohet të mos vendosë kufizime në rritjen e numrin të agentëve apo të zyrave që do të hapen nga brokerat e certifikuar.



Neni 24 – Shpërndarja dhe likuidimi

24.1 Shoqata shpërndahet në rastet e mëposhtme:

- a) Nëse merret vendim për shpërndarjen e shoqatës në mbledhjen e përgjithshme sipas kuorumit dhe përcaktimeve të këtij statuti;
- b) Nëse numri i Anëtarëve me të Drejta të Plota bie nën numrin minimal të parashikuar me ligj;
- c) Për arsye të tjera të përcaktuara nga ligji apo ky statut.

24.2 Në rast të shpërndarjes së Shoqatës, për çfarëdolloj arsye, Bordi Drejtues përcakton modalitetet e likuidimit, emëron një apo më shumë likuidues duke i përcaktuar kompetencat sipas ligjit dhe këtij statuti.

VII. DISPOZITA TE FUNDIT

Neni 25 – Zgjidhja e mosmarrëveshjeve

25.1 Për mosmarrëveshjet që mund të lindin midis anëtarëve të Shoqatës, Bordit Drejtues apo organeve të tjera të Shoqatës dhe që kanë të bëjnë me funksionimin e Shoqatës dhe parashikimet e këtij statuti, palët do të bëhen përpjekje që këto mosmarrëveshje të zgjidhen me mirëkuptim ndërmjet tyre, duke iu drejtuar ndërmjetësve të licencuara për zgjidhjen e konflikteve jashtëgjyqësisht. Në rast se nuk do të mundësohet zgjidhja jashtëgjyqësisht e mosmarrëveshjeve, ato do t'i shtrohen për zgjidhje Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë.

Neni 26 – Dispozita kalimtare

26.1 Për sa nuk është parashikuar shprehimisht në këtë statut do të zbatohen dispozitat e Ligjit “Për organizatat jo-fitimprurëse”, Kodit Civil dhe ligjeve të tjera në fuqi. Ky statut nuk do të ndryshohet për 2 vite nga data e miratimit të tij nga mbledhja e përgjithshme e anëtarëve të Shoqatës.

26.2 Ky Statut u hartua dhe u nënshkrua në katër ekzemplarë të njëjtë në gjuhën shqipe, pasi u miratua nga mbledhja e përgjithshme e anëtarëve të Shoqatës dhe u gjet prej nënshkruesve në përputhje me vullnetin e tyre të plotë e të lirë.

Aplikimi i Logos së miratuar të NAREA-s, datë 28/09/2021:





AVANTAZHI KRYESOR NË REAL ESTATE

Rruga e Elbasanit, P. 10/1, K. 1, Ap. 3
Njësia Administrative 2, Tiranë, Shqipëri, Europë
Telefon +355 69 40 40 150 Email info@narea.al

www.narea.al