



www.qbz.gov.al

FLETORJA ZYRTARE E REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

Viti: 2022 – Numri: 80

Botim i Qendrës së Botimeve Zyrtare

Tiranë – E premte, 27 maj 2022

PËRMBAJTJA

| | | Faqe |
|--|---|-------|
| Dekret i Presidentit nr. 13621, datë 18.5.2022 | Për dhënie të shtetësisë shqiptare..... | 10139 |
| Udhëzim i ministrit të Drejtësisë nr. 7, datë 4.5.2022 | Për përcaktimin e rregullave të hollësishme për njohjen e së drejtës së ushtrimit të profesionit në mënyrë të pavarur nga ndërmjetësi i huaj i pasurive të paluajtshme, si dhe të bashkëpunimit të tij me zyrat e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme..... | 10139 |
| Urdhër i ministrit të Drejtësisë nr. 181, datë 4.5.2022 | Për miratimin e rregullave të hollësishme për procedurën e hetimit disiplinor të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme dhe formularit të ankesave..... | 10141 |
| Urdhër i ministrit të Drejtësisë nr. 182, datë 4.5.2022 | Për miratimin e standardeve dhe metodologjisë së inspektimit të veprimtarisë së ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme..... | 10144 |
| Urdhër i ministrit të Drejtësisë nr. 183, datë 4.5.2022 | Për përcaktimin e rregullave të hollësishme për të dhënat që përmban Regjistri i Ndërmjetësve të Pasurive të Paluajtshme, formatin e tij, mënyrën e mbajtjes, të dhënat që mund të bëhen publike, si dhe rregullat për përditësimin e tij..... | 10163 |
| Urdhër i ministrit të Drejtësisë nr. 184, datë 4.5.2022 | Për miratimin e rregullores së programit të detyrueshëm të trajnimit për kandidatët për ndërmjetës të pasurive të paluajtshme..... | 10170 |
| Urdhër i ministrit të Drejtësisë nr. 185, datë 4.5.2022 | Për miratimin e Kodit të Etikës Profesionale të Ndërmjetësit të Pasurive të Paluajtshme..... | 10174 |
| Urdhër i ministrit të Drejtësisë nr. 186, datë 4.5.2022 | Për përcaktimin e rregullave të hollësishme për kriteret, procedurat për përzgjedhjen e përfaqësuesve dhe funksionimin e Komisionit Disiplinor, mënyrën e ushtrimit të përgjegjësive prej tij dhe organizimin e procedimit disiplinor për ndërmjetësit e pasurive të paluajtshme..... | 10178 |
| Urdhër i ministrit të Drejtësisë nr. 187, datë 4.5.2022 | Për përcaktimin e rregullave të hollësishme mbi paraqitjen dhe trajtimin e shprehjeve të interesit, si dhe verifikimin e plotësisë së kriterëve ligjore të personave që kërkojnë të certifikohen si ndërmjetës të pasurive të paluajtshme..... | 10182 |

| | | |
|---|--|-------|
| Urdhër i ministrit të Drejtësisë nr. 188, datë 4.5.2022 | Për përcaktimin e rregullave të hollësishme për paraqitjen e kërkesës për regjistrimin në Regjistrin e Ndërmjetësve të Pasurive të Paluajtshme, si dhe verifikimin e plotësimit të kriterëve ligjore..... | 10184 |
| Vendim i Gjykatës Kushtetuese nr. 11, datë 21.4.2022 | Me objekt shfuqizimin e vendimit nr. 00-2021-1489 (157), datë 30.9.2021, të Kolegjit Administrativ të Gjykatës së Lartë, si të papajtueshëm me Kushtetutën e Republikës së Shqipërisë. Kthimin e çështjes për rishqyrtim në Gjykatën e Lartë..... | 10185 |
| Kërkesë e Agjencisë Shtetërore për Shpronësimin nr. 375/7, datë 24.5.2022 | Për shpronësim për interes publik të pasurive të paluajtshme, pronë private, që preken nga realizimi i projektit “Zgjerimi i varrezave publike”, Elbasan..... | 10197 |



DEKRET
Nr. 13621, datë 18.5.2022

PËR DHËNIE TË SHTETËSISË
SHQIPTARE

Në mbështetje të nenit 92, pika “c”, dhe nenit 93 të Kushtetutës, si dhe të neneve 6, 8, 9, e 20, të ligjit nr. 113/2020, “Për shtetësinë”, me propozim të Ministrisë së Brendshme,

DEKRETOJ:

Neni 1

U jepet shtetësia shqiptare, me kërkesë të tyre, personave të mëposhtëm:

1. Mergime Ebib Gashi (Islamaj)
2. Enver Eshref Kuki
3. Festina Valon Mejzini
4. Nora Bajram Bardhi
5. Mahmood Fahmy Mohammad Mohammad Almehi
6. Arjeta Hadžija Muçović (Muçović)
7. Hamit Ibrahim Kolukaj
8. Hazir Ismet Bajrami
9. Mërgim Nazmi Kryeziu
10. Hasnija Hasan Bardhi (Selimaj)
11. Endrit Jeton Shllaku
12. Adnan Abdurahman Kurtaj
13. Nuradin Fazli Kraja
14. Rona Arbent Sina (Hyla)
15. Arta Florin Bytyqi
16. Teuta Faruk Xharra
17. Gazmend Baki Hoxhaj
18. Idriz Mifail Shahu (Gavazi/Gavazaj)
19. Flamur Shkumbim Tara
20. Adelina Hajdar Omaj (Elezkurtaj)
21. Driton Ruzhdi Hoxhaj
22. Muhamet Dinë Karakushi
23. Edon Shkelzen Bushati
24. Qazim Naser Sokoli
25. Rreze Gazmend Nixha Zherka (Nixha)
26. Delvina Florin Bytyqi
27. Marigona Shkumbin Tara Doli (Tara)
28. Refadija Idriz Çelaj (Celaj/Đoković/Djkovic)
29. Xhelal Halil Bajramaj
30. Özkan Aziz Adigüzel
31. Senaver Januz Podrimaj (Mehmetaj)

32. Marigona Mahir Xhaferi (Nila)
33. Liridona Mursel Berisha
34. Lara Alessandro Colturi
35. Yuri Alessandro Colturi

Neni 2

Ky dekret hyn në fuqi menjëherë dhe botohet në Fletoren Zyrtare.

PRESIDENT I REPUBLIKËS
SË SHQIPËRISË
Ilir Meta

UDHËZIM

Nr. 7, datë 4.5.2022

PËR PËRCAKTIMIN E RREGULLAVE
TË HOLLËSISHME PËR NJOHJEN E
SË DREJTËS SË USHTRIMIT TË
PROFESIONIT NË MËNYRË TË
PAVARUR NGA NDËRMJETËSI I HUAJ I
PASURIVE TË PALUAJTSHME, SI DHE
TË BASHKËPUNIMIT TË TIJ ME
ZYRAT E NDËRMJETËSIMIT TË
PASURIVE TË PALUAJTSHME

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”, të ndryshuar, dhe të nenit 11, pika 4, të ligjit nr. 9/2022, “Për profesionin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme”,

UDHËZOJ:

1. Përcaktimin e rregullave të hollësishme për njohjen e së drejtës së ushtrimit të profesionit në mënyrë të pavarur nga ndërmjetësi i huaj i pasurive të paluajtshme, si dhe të bashkëpunimit të tij me zyrat e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme.

2. Çdo shtetas shqiptar ose i huaj, që zotëron licencën e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme në një shtet anëtar të Bashkimit Evropian, sipas rregullave të atij shteti anëtar dhe që ka ushtruar rregullisht profesionin në territorin e Republikën e Shqipërisë, për një periudhë jo më pak se 6 muaj para hyrjes në fuqi të këtij akti, ose ka një kontratë bashkëpunimi me një zyrë të ndërmjetësit të



pasurive të paluajtshme, mund të kërkojë pranë ministrit të Drejtësisë të drejtën për të ushtruar në mënyrë të pavarur profesionin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme në Republikën e Shqipërisë.

3. Kandidatët e interesuar për njohjen e së drejtës së ushtrimit të profesionit në mënyrë të pavarur, paraqesin kërkesë pranë Ministrisë së Drejtësisë, përmes shërbimit postar ose dorazi, shoqëruar me dokumentet, si më poshtë:

a) shprehje interesi shoqëruar me kopje të dokumentit të identifikimit dhe 2 fotografi;

b) certifikatë familjare;

c) kopje të njësuar të lejes, licencës ose aktit të lëshuar nga autoriteti përkatës, i cili, sipas legjislacionit të shtetit të origjinës, jep të drejtën e ushtrimit të veprimtarisë së ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme;

ç) kopje të kontratës së bashkëpunimit me një zyrë të ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme në Republikën e Shqipërisë;

d) vërtetim nga Drejtoria e Përgjithshme e Tatimeve që ndërmjetësi i huaj ka ushtruar profesionin pranë një zyre të ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme për të paktën 6 muaj;

dh) kopje të njësuar të diplomës së arsimit të mesëm të lartë, të lëshuar nga një institucion arsimor i akredituar në Republikën e Shqipërisë ose diplomë të lëshuar nga një institucion arsimor i huaj, të njohur e të njësuar nga ministria përgjegjëse për arsimin;

e) dokument që provon zotërimin e gjuhës shqipe, të lëshuar nga autoritetet kompetente sipas legjislacionit në fuqi, për shtetasin e huaj;

ë) vërtetim nga prokuroria që nuk është nën hetim për veprat penale në fushën e pastrimit të parave, të financimit të terrorizmit apo të armëve të shkatërrimit në masë;

f) vërtetim nga gjykata që nuk është nën gjykim për veprat penale në fushën e pastrimit të parave, të financimit të terrorizmit apo të armëve të shkatërrimit në masë;

g) vetëdeklarim i gjendjes gjyqësore për kandidatin dhe personat e lidhur me të;

gj) vetëdeklarim që nuk ka dënim me masë administrative gjobë ose masë administrative që detyron subjektin të ndalë një sjellje të caktuar, praktikë pune apo biznesi, si dhe të mos e përsërisë në të ardhmen, për shkelje të legjislacionit në fuqi për parandalimin e pastrimit të parave, të paktën jo

më herët se 6 muaj nga data e paraqitjes së kërkesës.

4. Kërkesa e paraqitur sipas pikës 3 të këtij udhëzimi shqyrtohet nga struktura përgjegjëse për monitorimin e profesioneve të lira në Ministrinë e Drejtësisë brenda 45 ditëve nga data e paraqitjes.

5. Në qoftë se kërkesa nuk është paraqitur në përputhje me pikën 3 të këtij udhëzimi, struktura përgjegjëse i kërkon kandidatin plotësimin e pasaktësive brenda 10 ditëve nga dita e njoftimit.

6. Kur kandidati nuk plotëson pasaktësitë brenda afatit të përcaktuar në pikën 5 të këtij udhëzimi dhe këto pasaktësi nuk mund të plotësohen nga vetë struktura përgjegjëse, kërkesa quhet se nuk është regjistruar dhe i kthehet kandidatin bashkë me aktet e tjera.

7. Ndërmjetësit të huaj mund t'i refuzohet e drejta e ushtrimit në mënyrë të pavarur të profesionit në rast se dyshohet se personat e lidhur me të janë të dënuar me vendim të formës së prerë për veprat penale në fushën e pastrimit të parave, financimit të terrorizmit apo të armëve të shkatërrimit në masë.

8. Në rastin e pikës 7 të këtij udhëzimi, ministri kërkon të dhëna, dokumente, fakte apo mjete të tjera të provës për përfshirjen e kandidatin për ndërmjetës në veprimtarinë e paligjshme të personit të lidhur nga çdo organ publik, person fizik ose juridik që disponon të dhëna të vlefshme për qëllimet e verifikimit.

9. Ministri urdhëron refuzimin e kërkesës kur krijon bindjen që, bazuar në vlerësimin e hollësishëm të raporteve të paraqitura nga institucionet kompetente, sipas pikës 8, të këtij udhëzimi, si dhe në rezultatin tërësor të hetimit administrativ, kandidati për ndërmjetës apo persona të lidhur me të janë të përfshirë në veprimtarinë e paligjshme, pavarësisht nëse kandidati për ndërmjetës nuk është nën hetim për kryerjen e një vepre penale.

10. Regjistrimi pezullohet deri në marrjen e vendimit të formës së prerë të gjykatës, nëse kandidati në kohën e paraqitjes së kërkesës është i dyshuar, nën hetim apo në gjykim për një nga veprat penale të pastrimit të parave, financimit të terrorizmit apo armëve të shkatërrimit.

11. Pas përfundimit të procesit të verifikimit të plotësimit të kriterëve, kandidatin i njoftohet vendimi mbi plotësimin ose jo të kriterëve ligjore.



12. Kur kandidati plotëson kriteret, ministri urdhëron regjistrimin e tij në Regjistrin e Ndërmjetësve të Pasurive të Paluajtshme.

13. Ndërmjetësi i huaj bashkëpunon me zyrat e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme, përmes shkëmbimit të informacionit të nevojshëm për ushtrimin e profesionit, si në kryerjen e studimeve të tregut të pasurive të paluajtshme, të analizave mbi çmimin e tregut të pasurive të paluajtshme në një zonë të caktuar, si dhe vlerësimin mbi luhatjen e këtyre çmimeve në periudha kohore të caktuara, gjithmonë në ruajtje të konfidencialitetit të të dhënave personale të klientëve.

14. Për zbatimin e këtij udhëzimi ngarkohet struktura përgjegjëse për monitorimin e profesioneve të lira në Ministrinë e Drejtësisë.

15. Ngarkohet Sektori i Arkiv-Protokollit për marrjen e masave për njoftimin e këtij udhëzimi.

Ky udhëzim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

MINISTËR I DREJTËSISË
Ulsi Manja

URDHËR
Nr. 181, datë 4.5.2022

**PËR MIRATIMIN E RREGULLAVE
TË HOLLËSISHME PËR PROCEDURËN
E HETIMIT DISIPLINOR TË
NDËRMJETËSIT TË PASURIVE TË
PALUAJTSHME DHE FORMULARIT
TË ANKESAVE**

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”, të ndryshuar, dhe të nenit 23, pika 4, të ligjit nr. 9/2022, “Për profesionin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme”,

URDHËROJ:

1. Miratimin e rregullave të hollësishme për procedurën e hetimit disiplinor të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme dhe formularit të ankesave, sipas shtojcës 1, bashkëlidhur dhe pjesë përbërëse e këtij urdhri.

2. Hetimi disiplinor ndaj ndërmjetësit fillon kryesisht ose me ankesë, bazuar në informacione prej të cilave lindin dyshime të arsyeshme mbi kryerjen e një shkelje disiplinore gjatë ushtrimit të veprimtarisë së ndërmjetësimit.

3. Hetimi kryhet për veprime ose mosveprime të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme për të cilat ka dyshime të arsyeshme se janë në kundërshtim me ligjin apo që përbëjnë shërbime të papërshtatshme profesionale, në kundërshtim me legjislacionin në fuqi ose Kodin e Etikës Profesionale.

4. Ministri fillon hetimin me iniciativën e tij, bazuar në të dhëna thelbësore mbi fakte që rezultojnë nga burime të besueshme, mbi bazën e të cilave lind dyshimi i arsyeshëm se shkelja mund të jetë kryer nga ndërmjetësi. Informacionet që përftohen nga media ose nga ankues anonim mund të shërbejnë si indicie për të filluar një hetim kryesisht nëse përmbushen kriteret e parashikuara në pikën 7, shkronjat “c”, “ç”, dhe “d”.

5. Ministri shqyrton ankesat e paraqitura nga çdo person fizik ose juridik, përveç atyre që vijnë në mënyrë anonime. Ankuesi mund të kërkojë ruajtjen e konfidencialitetit, por kërkesa për ruajtje konfidencialiteti duhet të përcaktohet shprehimisht prej tij me shkrim. Ankesa paraqitet personalisht, me postë ose në rrugë elektronike.

6. Tërheqja e ankesës nuk sjell arkivimin e ankesës, nëse ministri vlerëson që pretendimi ka shkaqe të mjaftueshme për kryerjen e hetimit me iniciativën e tij, si dhe nuk sjell mbylljen e një hetimi të filluar.

7. Ankesa pranohet nëse përmbush kërkesat e mëposhtme:

a) paraqitet në formë të shkruar dhe përmban të paktën të dhënat e kërkuara të formularit të ankesës;

b) nuk përmban elemente abuzive, nuk është ankesë e përsëritur dhe nuk duket e pabazuar;

c) drejtohet ndaj sjelljes së ndërmjetësit, i cili ka qenë i certifikuar në kohën e shkeljes së pretenduar;

ç) drejtohet ndaj sjelljes së ndërmjetësit që, nëse provohet se është kryer, përbën shkelje disiplinore të parashikuara nga ligji;

d) i referohet fakteve që kanë ndodhur brenda afatit të parashkrimit për hetimin disiplinor.

8. Pas shqyrtimit fillestar të ankesës, ministri, në lidhje me shkeljen e pretenduar, brenda 3 muajve nga marrja e ankesës, vendos:



a) verifikimin e ankesës;
b) fillimin e hetimit, kur ankesa është në përputhje me pikën 7 të këtij urdhri;

c) arkivimin e ankesës, në kushtet kur nuk përmbushen kërkesat e pikës 7 të këtij urdhri.

9. Në rastin kur ankesa është e paqartë, ministri kryen verifikime nëse ekzistojnë fakte të mjaftueshme që justifikojnë fillimin e hetimit. Ministri i kërkon ankuesit dorëzimin e dokumenteve shtesë ose dhënien e shpjegimeve për rrethanat në të cilat ka ndodhur shkelja e pretenduar prej tij. Në rastin e kundërt, kur nuk ka fakte të mjaftueshme që justifikojnë fillimin e hetimit, ankesa arkivohet.

10. Urdhri për fillimin e hetimit disiplinor ose arkivimin e ankesës i njoftohet ankuesit dhe ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme ndaj të cilit kryhet hetimi, brenda 3 ditëve pune nga hyrja në fuqi e urdhrin sipas kësaj pike.

11. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme ka të drejtë të njihet me dosjen e hetimit në atë masë që nuk cenon sekretin e hetimit pas paraqitjes së kërkesës së tij.

12. Ministri, përmes strukturës përgjegjëse, mund të kërkojë nga ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme informacione, dokumente ose çdo provë që është e nevojshme për hetimin.

13. Në rast se gjatë hetimit ngrihen dyshime të arsyeshme se një shkelje tjetër mund të ketë ndodhur, ministri urdhëron shtimin ose ndryshimin e objektit të hetimit dhe njofton ndërmjetësin e pasurive të paluajtshme në lidhje me këtë ndryshim të procesit të hetimit ndaj tij.

14. Ministri urdhëron bashkimin e hetimeve, në rastet kur konstaton se ankesat ose hetimet e filluara u referohen të njëjtave fakte ose të njëjtut ndërmjetës.

15. Ministri vendos për pezullimin e hetimit disiplinor kur është duke u zhvilluar një hetim penal ose një proces gjyqësor, në të cilën njëra nga palët është ndërmjetësi dhe shkelja e dyshuar lidhet me të njëjtat fakte, për të cilat do të merret vendimi. Hetimi disiplinor pezullohet deri në marrjen e një vendimi të formës së prerë. Pezullimi i hetimit ndërpret afatet e parashkrimit. Edhe në rast se vendimi gjyqësor është në favor të

ndërmjetësit, nuk e pengon kryerjen e hetimit nga ministri në përcaktimin e përgjegjesisë disiplinore.

16. Për shkak të kompleksitetit të çështjes, ministri mund ta zgjasë afatin e hetimit, të parashikuar në pikën 19 të këtij urdhri, në përputhje me dispozitat e Kodit të Procedurave Administrative. Ky vendim i njoftohet ankuesit dhe/ose ndërmjetësit.

17. Ministri mund ta riçelë hetimin, në rast të daljes së provave rishtazi, pas kalimit të afateve të parashikuara në pikat 8 ose 19 të këtij urdhri, mbi bazën e shkaqeve të arsyeshme. Ky vendim i njoftohet ankuesit dhe ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme.

18. Ministri vendos mbylljen e hetimit nëse provohet që pretendimet janë të pabazuara ose provat e administruara dhe rezultatet e hetimit arrijnë në përfundimin:

a) provat janë të pamjaftueshme për të provuar kryerjen e shkeljes disiplinore;

b) çështja ka qenë objekt i një hetimi të mëparshëm që është mbyllur ose për të cilën është dhënë vendim i formës së prerë, në kuadër të një procedimi disiplinor, përveç rasteve kur paraqiten fakte ose prova të reja;

c) çështja është parashkruar në kohën kur është filluar hetimi;

ç) ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme ka ndërruar jetë.

19. Ministri, brenda 60 ditëve nga data e marrjes së vendimit për fillimin e hetimit disiplinor, i paraqet Komisionit Disiplinor raportin e hetimit së bashku me dosjen hetimore për fillimin e procedimit disiplinor, në të kundërt merr vendim për mbylljen e hetimit. Ky vendim i njoftohet ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme dhe ankuesit në të njëjtën kohë.

20. Për zbatimin e këtij urdhri ngarkohet struktura përgjegjëse në Ministrinë e Drejtësisë dhe ndërmjetësit e pasurive të paluajtshme.

21. Ngarkohet Sektori i Arkiv-Protokollit për marrjen e masave për njoftimin e këtij urdhri.

Ky urdhër hyn në fuqi menjëherë dhe botohet në Fletoren Zyrtare.

MINISTËR I DREJTËSISË
Ulsi Manja



4. _____
5. _____

Kërkesa për ruajtjen e konfidencialitetit, sipas pikës 3, të nenit 24, të ligjit nr. 9/2022, “Për profesionin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme”:

| | |
|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | Kërkoj ruajtjen e konfidencialitetit |
| <input type="checkbox"/> | Nuk kërkoj ruajtjen e konfidencialitetit |

(Data) _____

(Firma) _____

**Ankuesi duhet të nënshkruajë në fund të formularit të ankesës. Informacioni në këtë format dhe të dhënat e ID-së do të përpunohen në përputhje me ligjin nr. 9887/2008, “Për mbrojtjen e të dhënave personale”.*

URDHËR
Nr. 182, datë 4.5.2022

**PËR MIRATIMIN E STANDARDEVE
DHE METODOLOGJISË SË
INSPEKTIMIT TË VEPRIMTARISË SË
NDËRMJETËSVE TË PASURIVE TË
PALUAJTSHME**

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”, të ndryshuar, dhe të nenit 21, pika 6, të ligjit nr. 9/2022, “Për profesionin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme”,

URDHËROJ:

1. Miratimin e standardeve dhe metodologjisë së inspektimit të veprimtarisë së ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme, sipas tekstit bashkëlidhur këtij urdhri dhe pjesë përbërëse e tij.

2. Ngarkohen Drejtoria e Përgjithshme Rregullatore e Çështjeve të Drejtësisë dhe ndërmjetësit e pasurive të paluajtshme për ndjekjen dhe zbatimin e këtij urdhri.

Ky urdhër hyn në fuqi menjëherë dhe botohet në Fletoren Zyrtare.

MINISTËR I DREJTËSISË
Ulsi Manja

METODOLOGJIA

**DHE STANDARDET E INSPEKTIMIT TË
VEPRIMTARISË SË NDËRMJETËSVE TË
PASURIVE TË PALUAJTSHME**

Tabela e përmbajtjes

1. HYRJE

1.1 Qëllimi i inspektimit

1.2 Objektivat e inspektimit

1.3 Metodologjia e inspektimit

2. INSPEKTIMI

2.1 Të drejtat dhe detyrimet e ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme të inspektuar

2.2 Aftësitë dhe detyrat e specialistëve të strukturës përgjegjëse të Ministrisë së Drejtësisë

2.3 Zgjedhja e specialistëve që do të shkojnë për inspektim

2.4 Identifikimi i palëve në inspektim

2.4.1 Zyra e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme

2.4.2 Inspektorët

3. KRYERJA E INSPEKTIMIT

3.1 Tematikat e inspektimit të përgjithshëm të ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme

3.2 Dokumentacioni i kërkuar përpara dhe gjatë inspektimit në vend

3.3 Faza e parë e inspektimit: kërkesa paraprake

3.4 Faza e dytë e inspektimit: vizita në terren

3.4.1 Inspektimi i mëparshëm në terren

3.4.2 Inspektimi aktual në terren

3.4.3 Veprimtaria e ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme



3.5 Ambientet e zyrës

Komentet e inspektorit

3.6 Punonjësit e zyrës

Komentet e inspektorit

4. MBAJTJA E LLOGARIVE DHE E TË DHËNAVE FINANCIARE

4.1 Dokumentacioni financiar

Komentet e inspektorit

4.2 Pagesa e taksave

Komentet e inspektorit

4.3 Detyrime të sigurimeve shoqërore

Komentet e inspektorit

5. TË DHËNAT MBI PASURITË E PALUAJTSHME PËR TË CILAT NDËRMJETËSON

Komentet e inspektorit

6. INSPEKTIMI PËR PARANDALIMIN E PASTRIMIT TË PARAVE

6.1 Fusha e veprimit të ligjit për parandalimin e pastrimit të parave dhe financimit të terrorizmit përkundrejt ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme

6.2 Funkcionet e Ministrisë së Drejtësisë si autoritet mbikëqyrës

6.3 Organizimi i Zyrës – Menaxhimi i riskut

6.3.1 Analiza e riskut

6.3.2 Parandalimi i pastrimit të parave dhe punonjësit

6.3.3 Detyrimi për regjistrim dhe ruajtje

6.4 Organizimi në përshtatje me praktikën – Detyrimi për vigjilencë

6.4.1 Vlerësimi konkret i riskut

6.4.2 Identifikimi i pjesëmarrësve formalë

6.4.3 Detyrime të tjera të përgjithshme për vigjilencë

6.4.4 Detyrimet e shtuara në rast vigjilence të zgjeruar

6.4.5 Paraqitje përmbledhëse e detyrimeve për kujdes

6.5 Detyrimi për raportim tek autoriteti përgjegjës dhe detyrat e autoritetit kundrejt ndërmjetësve

7. KOMENTE DHE NËNSHKRIME

SHTOJCË 1

Listë kontrolli për treguesit e nivelit të riskut të ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme ndaj pastrimit të parave

SHTOJCË 2

Tipologjitë e pastrimit të parave në fushën e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme

1. HYRJE

1.1 Qëllimi i inspektimit

Misioni i Ministrisë së Drejtësisë është që: “të kërkojë respektimin e Kushtetutës, të ligjeve, realizimin dhe mbrojtjen e dinjitetit, të të drejtave të njeriut dhe lirive themelore, si dhe të kontribuojë në parandalimin e shkeljeve të ligjit, në përputhje dhe në funksion të kërkesave të zhvillimit demokratik dhe të integritetit evropian të Republikës së Shqipërisë”¹.

Në përmbushje të këtij misioni, Ministria e Drejtësisë është ngarkuar nga legjislativi në fuqi me mbikëqyrjen, kontrollin, inspektimin dhe kryerjen e procedimit disiplinor për profesionin e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme dhe të profesioneve të tjera të lira, të lidhura me sistemin e drejtësisë, sipas parashikimeve të legjislativi të posaçëm në fushën përkatëse,² konkretisht, parashikimet e ligjit për profesionin e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme³, të cilët parashikojnë rolin e Ministrisë së Drejtësisë për verifikimin e respektimit të kërkesave ligjore nga ndërmjetësit në ushtrimin e funksionit të tyre.

Ministria e Drejtësisë është autoritet mbikëqyrës, në kuptimin e ligjit nr. 9917, datë 19.5.2008, “Për parandalimin e pastrimit të parave dhe financimit të terrorizmit”, të ndryshuar, e ngarkuar me mbikëqyrjen e zbatimit të këtij ligji nga ana e ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme.

Ministria autorizon, ndjek dhe zbaton mekanizmat e ndëshkimit administrativ për shkeljet në këtë fushë, informon dhe bashkërendon me autoritetin përgjegjës të fushës, si dhe merr masa për zvogëlimin e rrezikut të infiltrimit dhe keqpërdorimit të veprimtarisë së ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme për pastrimin e parave dhe financimin e terrorizmit.

Thelbi i institutit të inspektimit dhe i mekanizmave të kontrollit të veprimtarisë së ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme është në:

- mbrojtjen e interesit publik; dhe
- interesave të ligjshëm të personave fizikë e juridikë.

Të gjitha kompetencat monitoruese dhe

¹ Sanksionuar në nenin 5, pika 2, të ligjit nr. 8678, datë 14.5.2001, “Për organizimin dhe funksionimin e Ministrisë së Drejtësisë”, të ndryshuar (në vijim “LMD”).

² Neni 6, pika 18/1 e LMD-së.

³ Sanksionuar në nenin 21, të ligjit nr. 9/2022, “Për profesionin e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme” (në vijim “LPPNPP”).



kontrolluese të Ministrisë së Drejtësisë, sa i takon mënyrës së ushtrimit të profesionit të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme, gjithashtu, synojnë që:

- të kontribuojnë në luftën kundër korrupsionit;
- të kontribuojnë në luftën kundër mashtrimit/shpërdorimit të detyrës;
- të kontribuojnë në luftën kundër pastrimit të parave dhe financimit të terrorizmit;
- të shmangin mungesën e profesionalizmit;
- të rrisin garancitë në ushtrimin e veprimtarisë së ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme;
- të garantojë një shërbim cilësor, ligjor dhe të realizueshëm për klientin.

1.2 Objektivat e inspektimit

Realizimi i misionit dhe i detyrave të Ministrisë së Drejtësisë në drejtim të inspektimit dhe të mekanizmave të kontrollit të ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme arrihet nëpërmjet:

- vlerësimit të respektimit të kërkesave ligjore nga subjekti i inspektimit;
- verifikimin ligjor të të gjitha ankesave ndaj ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme;
- dokumentimit të praktikave të mira në respektimin e kërkesave ligjore dhe përhapjen e tyre;
- zbulimin dhe ndëshkimin e praktikave të këqija dhe/ose veprimeve të kundërligjshme në fushën e veprimit të ligjit për parandalimin e pastrimit të parave dhe financimit të terrorizmit;
- këshillimit të subjektit të inspektuar për zbatimin sa më korrekt të kërkesave ligjore;
- urdhërimit të korigjimit të shkeljeve të kërkesave ligjore dhe eliminimit të pasojave që rrjedhin prej tyre;
- marrjes së masave të tjera administrative për shmangien e rreziqeve që mund t'u shkaktohen interesit publik dhe interesave të ligjshëm të personave fizikë dhe juridikë, sipas kushteve dhe procedurave të parashikuara në ligj.

1.3 Metodologjia e inspektimit

Ministria e Drejtësisë kryen mbikëqyrjen e veprimtarisë së përgjithshme të ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme, në përputhje me rregullat e parashikuara në ligjin për profesionin e ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme dhe me rregullat dhe parimet bazë të legjislacionit për inspektimin në Republikën e Shqipërisë. Për qëllime të inspektimit dhe të mekanizmave të kontrollit të ndërmjetësve, ministri i Drejtësisë miraton standardet dhe metodologjinë e

inspektimit të veprimtarisë së ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme.⁴

Përdorimi i një formulari standard për inspektimin e ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme paraqet disa avantazhe:

- nëpunësit me detyra të kontrollit dhe inspektimit procedojnë për kryerjen e hetimit administrativ në të njëjtën mënyrë, pavarësisht ndërmjetësit apo zyrës së ndërmjetësit që inspektohet, duke ofruar garanci për paanshmëri në kryerjen e detyrës;
- lehtësim i mbledhjes së të dhënave;
- krahasimi i të dhënave bëhet më i lehtë nga një vend në tjetrin ose nga një vit në tjetrin;
- lehtësim i studimeve krahasuese dhe bazueshmëri më e mirë e rekomandimeve;
- lehtësim i zbatimit të akteve ligjore ose nënligjore.

Ky dokument bazohet në standardet evropiane të inspektimit dhe parashikimet e LPPNPP-së në drejtim të zhvillimit të një metodologjie praktike dhe të dobishme për kryerjen e inspektimeve të rregullta në vend mbi dokumentacionin e veprimtarisë së ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme, si dhe çdo dokumentacion tjetër të veprimtarisë së ndërmjetësit, me qëllim monitorimin e veprimtarisë së ndërmjetësit, në lidhje me zbatimin e ligjit dhe standardet e sjelljes profesionale e, veçanërisht, zbatimin e legjislacionit për parandalimin e pastrimit të parave dhe financimin e terrorizmit (trajtim i hollësishëm i të cilit është bërë në pjesën e metodologjisë mbi “Inspektimin për parandalimin e pastrimit të parave”).

2. INSPEKTIMI

2.1 Të drejtat dhe detyrimet e ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme të inspektuar

Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme dhe stafi i tij, nëse ka, duhet të mbështesë dhe të lehtësojë inspektimin e inspektorëve⁵:

Gjatë kërkesës paraprake (faza e parë e inspektimit, shih pikën 3.3):

- duke dërguar brenda 24 orëve dokumentet e kërkuara.

Gjatë vizitës në terren (faza e dytë e inspektimit, shih pikat 3.4 deri në 5):

⁴ Neni 21, pika 6 e LPPNPP-së.

⁵ Parashtrim i detyrave të përgjithshme, pjesë nga të cilat do të detajohen më poshtë përgjatë tekstit të metodologjisë.



- duke mirëpritur inspektorët;
 - duke iu ofruar tryezë pune, kompjuter dhe printer;
 - duke qëndruar në dispozicion të tyre gjatë gjithë inspektimit;
 - duke marrë pjesë në mënyrë aktive në inspektim, me anë të dhënies së informacionit dhe të dokumentacionit të duhur dhe të saktë;
 - duke dhënë të gjitha shpjegimet e nevojshme dhe dokumentet e rëndësishme;
 - duke përgatitur paraprakisht dhe në mënyrë të organizuar të gjitha dokumentet e kërkuara, në përputhje me aktet ligjore dhe nënligjore.
- Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme dhe stafi i tij përgjatë procedurës së inspektimit ka të drejtë:
- të njihet me arsyet dhe tematikat e inspektimit, veçanërisht për inspektimet e posaçme;
 - t'i jepet kohë e nevojshme dhe e arsyeshme për përgatitjen paraprake të dokumenteve të kërkuara gjatë kërkesës paraprake të inspektimit;
 - të deklarojë në lidhje me pretendimet e parashtruara nga inspektori dhe deklaratimet e tij/saj të shënohen në dokumentacionin e inspektimit;
 - të mos ketë ndikim negativ në kryerjen e veprimtarisë për publikun nga zhvillimi i procedurave të inspektimit në zyrën e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme.

Duhet të jetë e qartë që inspektimi merr parasysh vëzhgimet dhe opinionin e të dy aktorëve – inspektorit dhe ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme – ata duhet të plotësojnë në mënyrë sistematike shtyllat e komenteve, të paktën të përcaktojnë që: “nuk kanë komente specifike”.

2.2 Aftësitë dhe detyrat e specialistëve të strukturës përgjegjëse të Ministrisë së Drejtësisë

Inspektimi prek aspekte të ndryshme të veprimtarive të ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme, përfshirë veprimtaritë profesionale të ndërmjetësve (veprimet e ndërmjetësit, tarifat etj.) dhe menaxhimin e zyrës (punonjës, detyrime tatimore dhe profesionale etj.).

Inspektimi në lidhje me veprimtarinë e ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme kryhet nga strukturat përgjegjëse të Ministrisë së Drejtësisë,⁶ konkretisht nga nëpunësit civilë me detyra të kontrollit dhe të inspektimit, të cilët veprojnë si pjesë e strukturës përgjegjëse për monitorimin e

profesioneve të lira, nën Drejtorinë e Përgjithshme Rregullatore të Çështjeve të Drejtësisë.

Specialistët e strukturës përgjegjëse të Ministrisë së Drejtësisë kanë kompetencë të kryejnë hetimin administrativ, në përputhje me parashikimet e Kodit të Procedurave Administrative, LPPNPP-së, ligjit për parandalimin e pastrimit të parave dhe financimit të terrorizmit, si dhe ligjit për inspektimin.⁷ Ata duhet të prezantojnë veten dhe të shprehën me mirësjellje, edhe pse roli i tyre nuk është thjesht plotësimi i formularit standard, që është kuadri minimal i inspektimit, por edhe për të marrë nisma gjatë inspektimit dhe për të orientuar kërkimin për çështje të veçanta specifike dhe të rëndësishme.

Specialistët dhe ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme duhet të nënshkruajnë të gjitha dokumentet që inspektohen dhe të jetë i pranishëm gjatë gjithë procedurës së inspektimit. Inspektorët kanë të drejtën të mbajnë një kopje të çdo dokumenti që konsiderojnë të dobishëm për inspektimin: kopja duhet të citohet te komentet, pjesë e procesverbalit të veprimeve të kryera, pranë vendit ku ushtron aktivitetin ndërmjetësi i pasurisë së paluajtshme.

Nëse vihen re parregullsi ose shkelje gjatë inspektimit apo pas përfundimit të tij, inspektorët njoftojnë ministrin e Drejtësisë dhe, sipas rastit, prokurorinë, autoritetet tatimore ose të sigurimeve shoqërore.

Trupa inspektuese ka përgjegjësinë të organizojnë inspektime të posaçme, duke kërkuar nga ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme komunikimin paraprak të dokumenteve të kërkuara.

Misioni i tyre nuk është të gjykojnë apo të propozojnë një masë ndëshkimore. Ata duhet të përcjellin rezultatit e inspektimit pas një diskutimi me ndërmjetësin e pasurive të paluajtshme; ata duhet të formulojnë rekomandime, të nënvizojnë përpjekjet dhe shkeljet e përsëritura.

Ata janë përgjegjës për marrjen e dokumenteve, plotësimin të formularit standard, përcjelljes së shkeljeve dhe parregullsive të identifikuara tek autoritetet përkatëse.

⁶ Neni 21, pika 2, e LPPNPP-së.

⁷ Ligji nr. 10 433, datë 16.6.2011, “Për inspektimin në Republikën e Shqipërisë”.



2.3 Zgjedhja e punonjësve që do të shkojnë për inspektim

Punonjësit që do të shkojnë në inspektim, ndryshe “trupa e inspektimit”, duhet të zgjidhen në raport me përvojën e tyre teorike dhe praktike në të drejtën civile e, më konkretisht, mbi profesionet e lira, ndërmjetësimin e pasurive të paluajtshme dhe parandalimin e pastrimit të parave dhe financimit të terrorizmit. Ata duhet të kenë, gjithashtu, njohuri kompjuterike.

Zgjedhja e trupës së inspektimit duhet të bëhet në përputhje me qëllimet bazë të metodologjisë:

- për të reduktuar zvarritjet dhe mungesën e transparencës;
- për të luftuar pastrimin e parave, korrupsionin, mashtrimin dhe përvetësimin;
- për të mos abuzuar me të drejtat që i jep legjislacioni në fuqi.

Trupa e inspektimit duhet të jetë “zbuluese” efektive e shkeljeve ose e parregullsive, që do të

thotë se ata duhet të kenë aftësi dhe personalitet për të marrë nisma gjatë inspektimit dhe për të orientuar kërkimet e tyre për çështje të veçanta specifike dhe të rëndësishme.

Për të shmangur rrezikun e hallkave të padëshirueshme ndërmjet inspektorëve dhe ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme do të ishte e parapëlqyer që çdo vit, në të njëjtën zyrë, të dërgohej një inspektor i ndryshëm (ose të paktën të bëhej alternim sa më shumë që të jetë e mundur), duke pasur parasysh që një inspektim i standardizuar siguron homogjenitet dhe që ndjekja çdo vit nga i njëjti inspektor nuk është detyrues dhe nevojshme.

2.4 Identifikimi i palëve në inspektim

Kjo është lista e të dhënave që inspektori do të duhet të regjistrojë në fillim të një inspektimi, në bazë të urdhrit të ministrit të Drejtësisë për kryerjen e inspektimit.

2.4.1 Zyra e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme

| | |
|--|---|
| Qëllimi | - Të identifikohet ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme i inspektuar |
| Detyrimi i ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme | - Të japë informacion të plotë dhe të saktë |
| Udhëzime për inspektorët | - Të plotësohet tabela e mëposhtme |

| | |
|---------------------|--|
| Emri: | |
| Mbiemri: | |
| Adresa: | |
| Telefoni: | |
| Faksi: | |
| Adresa elektronike: | |
| Faqja e interneti: | |
| Numri i licencës: | |

2.4.2 Inspektorët

| | |
|--------------------------|---|
| Qëllimi | - Të identifikohen inspektorët që inspektojnë zyrën |
| Udhëzime për inspektorët | - Nëse zyra inspektohet nga disa inspektorë, të krijohet një tabelë për çdo inspektor |

| | |
|---------------------|--|
| Emri: | |
| Mbiemri: | |
| Pozicioni: | |
| Adresa: | |
| Telefoni: | |
| Faksi: | |
| Adresa elektronike: | |



3. KRYERJA E INSPEKTIMIT

Ministri i Drejtësisë, me qëllim për të kontrolluar dhe për të monitoruar veprimtarinë e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme, në lidhje me zbatimin e ligjit, standardet e sjelljes profesionale, veçanërisht zbatimin e legjislacionit për parandalimin e pastrimit të parave dhe financimin e terrorizmit,⁸ kryen:

- inspektime të rregullta në vend për të gjitha aktet/veprimet, si dhe për çdo dokumentacion tjetër të veprimtarisë së ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme;⁹

- inspektime të posaçme, me tematika të përgjithshme ose të veçanta, në rastet kur e sheh të nevojshme;¹⁰

Inspektimi bëhet në dy faza, nëpërmjet:

- kërkesës paraprake (shih pikën 3.3), duke kërkuar dërgimin dhe përgatitjen e akteve, regjistrit dhe dokumenteve të tjera, sipas kërkesave të strukturës përgjegjëse;

- inspektimit në terren në ditën e caktuar (vizita në terren) (shih pikat 3.4 deri në 5).

Inspektimi prek aspekte të ndryshme të veprimtarisë së ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme, përfshirë veprimtaritë profesionale të tyre (veprimet e ndërmjetësimit, tarifave etj.) menaxhimin e zyrës (punonjës, detyrime tatimore dhe profesionale etj., verifikimin e zbatueshmërisë së rregulloreve të brendshme për kontrollin e rrezikut të pastrimit të parave për klientët ose transaksionet, si dhe të sistemeve për grumbullimin dhe analizimin e të dhënave.

3.1 Tematikat e inspektimit të përgjithshëm të ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme

Tematikat e inspektimit të përgjithshëm janë kryesisht, si më poshtë vijon:

- verifikim i ambienteve të zyrës në drejtim të kriterëve minimale për mjedisin e zyrës së ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme, ekzistencën e elementeve identifikuese, sipërfaqja dhe kushtet e përshtatshme të zyrës për realizimin e shërbimit, fakti nëse reklamon shërbime të tjera përveç ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme, plotësimin e kushteve në përputhje me standardet e parashikuara në aktet nënligjore;

- verifikim i pranisë së ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme;

- verifikim i tarifave të shpallura;

- verifikim i kontratave dhe i dokumentacionit shoqërues për ndërmjetësimin e veprimeve juridike me pasuritë e paluajtshme;

- verifikim i përmbushjes së detyrimit për vigjilencë, informim dhe raportim pranë DPPP-së (autoriteti përgjegjës), në zbatim të legjislacionit për parandalimin e pastrimit të parave dhe financimin e terrorizmit.

Për kryerjen e hetimit administrativ mbahen në konsideratë edhe detyrimet e tjera të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme, sipas LPPNPP-së, si më poshtë vijon:

- hartimi i marrëveshjes së ndërmjetësimit së pasurive të paluajtshme, në mënyrë të qartë dhe të kuptueshme, sipas rregullave të parashikuara në LPPNPP;

- respektimi i detyrimit që lidhet me sigurimin që, përpara lidhjes së kontratës së ndërmjetësimit, pala ka të drejtën për të disponuar lirisht mbi pronën ose të drejtat e tjera reale mbi pasuritë e paluajtshme objekt ndërmjetësimi, sipas dokumentacionit të paraqitur nga klienti;

- verifikimi i mbajtjes së të dhënave mbi pasuritë e paluajtshme për të cilat ai ndërmjetëson;

- ruajtja e sekretit profesional dhe e të dhënave të mësuara gjatë veprimtarisë së tij profesionale ose nga dokumentet që i janë vënë në dispozicion nga klienti, përveç kur dhënia e këtij informacioni është detyrim ligjor;

- paragrafët më sipër përbëjnë një parashtrim të përgjithshëm të tematikave që do të mbulohen nga inspektori gjatë kryerjes së inspektimit, të cilat do të detajohen më poshtë përgjatë tekstit të metodologjisë dhe nëpërmjet akteve të tjera në fuqi.

3.2 Dokumentacioni i kërkuar përpara dhe gjatë inspektimit në vend

Lista e dokumenteve që ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme duhet t'u paraqesë inspektorëve gjatë inspektimit ndahet në dy kategori, përkatësisht:

- disa prej tyre duhet të dërgohen nga ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme tek inspektorët gjatë fazës së parë të inspektimit brenda 24 orëve nga marrja e kërkesës;

- dokumentet e tjera duhet të tregohen gjatë fazës së dytë të inspektimit, gjatë vizitës në terren.

Inspektorët i dërgojnë listën e dokumenteve që ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme duhet të

⁸ Neni 21, pika 5, i LPPNPP-së.

⁹ Neni 21, pika 3, i LPPNPP-së.

¹⁰ Neni 21, pika 4, i LPPNPP-së.



paraqesë me njoftimin e kërkesës për dokumentacion dhe me urdhrin e ministrit të Drejtësisë që urdhëron inspektimin.

Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme duhet të paraqesë dokumentet e kërkuara. Në rast se ai/ajo nuk e ndërmerr një veprim të tillë, atëherë inspektori duhet ta përmendë atë (komentet, fundi i dokumentit). Mosparaqitja e dokumentacionit të kërkuar, konsiderohet shkelje e Kodit Profesional të Etikës për ndërmjetësin e pasurive të paluajtshme.

| DOKUMENTET E KËRKUARA | |
|--|--|
| Faza e parë e inspektimit: Kërkesa paraprake | |
| Informacion nëse ka një kontratë me klientin dhe nëse i ka ofruar shërbim | |
| Si është përmbyllur ofrimi i shërbimit | |
| Dokument identifikimi të klientit dhe të pronës etj. | |
| Çdo dokument/informacion tjetër të nevojshëm për këtë fazë | |
| Faza e dytë e inspektimit: vizita në terren | |
| Kontrolli i veprimtarisë profesionale | |
| 1. Marrëveshje me klientin për ofrimin e shërbimit të ndërmjetësimin të pasurive të paluajtshme | Për t'u përgatitur me qëllim që t'u paraqitet inspektorëve ditën e vizitës në terren |
| 2. Dokumentacioni i pronës së klientit | Për t'u përgatitur me qëllim që t'u paraqitet inspektorëve ditën e vizitës në terren |
| 3. Fatura e shërbimit dhe dokumentet e pagesës | Për t'u përgatitur me qëllim që t'u paraqitet inspektorëve ditën e vizitës në terren |
| 4. Çdo dokument/informacion tjetër të nevojshëm për këtë fazë etj. | Për t'u përgatitur me qëllim që t'u paraqitet inspektorëve ditën e vizitës në terren |
| Kontrolli i menaxhimit të zyrës | |
| Kontratë qiraje ose tituj pronësie të ambienteve të zyrës së ndërmjetësimin të pasurive të paluajtshme | Për t'u përgatitur me qëllim që t'u paraqitet inspektorëve ditën e vizitës në terren |
| Kontratë punësimi e çdo punonjësi | Për t'u përgatitur me qëllim që t'u paraqitet inspektorëve ditën e vizitës në terren |
| Deklarimi i të ardhurave (viti 2) | Për t'u përgatitur me qëllim që t'u paraqitet inspektorëve ditën e vizitës në terren |
| Vërtetim i pagesës së tatimit mbi të ardhura (viti 1) | Për t'u përgatitur me qëllim që t'u paraqitet inspektorëve ditën e vizitës në terren |
| Vërtetim i pagesës së TVSH-së (viti 1) | Për t'u përgatitur me qëllim që t'u paraqitet inspektorëve ditën e vizitës në terren |
| Vërtetim i pagesës së sigurimeve shoqërore (viti 1) | Për t'u përgatitur me qëllim që t'u paraqitet inspektorëve ditën e vizitës në terren |
| Vërtetim i pagesës së sigurimeve shëndetësore (viti 1) | Për t'u përgatitur me qëllim që t'u paraqitet inspektorëve ditën e vizitës në terren |

3.3 Faza e parë e inspektimit: Kërkesa paraprake

| | |
|--|--|
| Qëllimi | - Faza e parë e inspektimit është kërkesa paraprake për paraqitjen e dokumenteve të kërkuara. - Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme merr në adresën e tij zyrtare elektronike kërkesën për informacion/dokumentacion dhe/ose një kopje të urdhrin të ministrit dhe një listë të dokumenteve të kërkuara. Ai duhet të sigurojë të gjitha dokumentet e listës brenda 24- orësh nga marrja <i>email</i> -it. |
| Detyrimi i ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme | - Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme duhet të sigurojë dhe të dërgojë te kërkuesi të gjitha dokumentet e kërkuara brenda 24 orësh nga çasti që merr <i>email</i> -in. |
| Udhëzime për inspektorët | - Lista e dokumenteve të kërkuara duhet të dërgohet me postë elektronike në adresën zyrtare të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme. |



- Eksperti i IT-së i Ministrisë duhet të sigurojë që inspektorët do të informohen se janë hapur adresat elektronike me anë të të cilave janë kërkuar dokumentet.
- Dokumentet e kërkuara dhe të marra nga ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme duhet të inspektohen përpara vizitës në terren.
- Tabela e mëposhtme duhet të plotësohet përpara vizitës në terren.

| DOKUMENTET PARAPRAKE TË KËRKUARA | Data kur dokumenti kërkohet nga inspektimi DD.MM.VVVV | Data e vënies në dijeni të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme (nëse duhet) DD.MM.VVVV | Data e përcjelljes së dokumentit nga ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme DD.MM.VVVV |
|----------------------------------|--|---|--|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

| | |
|---|--|
| Në rast se ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme nuk i ka dërguar dokumentet brenda afatit, tregoni arsyet për të cilat ai e justifikon këtë vonesë | |
|---|--|

3.4 Faza e dytë e inspektimit: Vizita në terren

3.4.1 Inspektimi i mëparshëm në terren

| | |
|--------------------------|---|
| Qëllimi | - Objektivi i pikës 3.4.1 është përmbledhja në të njëjtën tabelë e historisë së inspektimeve të mëparshme (të kryera vitet e kaluara ose edhe vitin aktual në rast të inspektimit të posaçëm). |
| Udhëzime për inspektorët | - Përpara vizitës të vitit aktual, inspektorët duhet të plotësojnë tabelën e mëposhtme (nëse zyra funksionon prej më shumë se një viti), duke treguar datën e inspektimeve të mëparshme. Një numër inspektimesh të mëparshme mund të jetë informacion i rëndësishëm. - Kur dalin në terren, inspektorët duhet të marrin dhe të mbajnë gjithë dokumentet e inspektimeve të mëparshme për të inspektuar, nëse janë realizuar apo jo si duhet rekomandimet e mëparshme. |

| | Viti 4 (data) | Viti 3 (data) | Viti 2 (data) | Viti 1 (data) | Viti aktual |
|-------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-------------|
| Inspektime të rregullta | | | | | NUK VLEN |
| Inspektime të posaçme | | | | | |

3.4.2 Inspektimi aktual në terren

| | |
|--|--|
| Qëllimi | - Nëse inspektimi në terren është shtyrë, duhet të tregohet arsyeja në raportin e inspektimit. |
| Detyrimi i ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme | - Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme ka për detyrë të jetë i pranishëm dhe në dispozicion gjatë inspektimit. |
| Udhëzime për inspektorët | - Në rast të shtyrjes për shkak të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme, të inspektohet nëse ka pasur raste të ngjashme vitet e mëparshme. - Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme mund të kërkojë shtyrje vetëm për shkaqe objektive dhe të provuara (p.sh. rasti i sëmundjes provohet me raport mjekësor). - Në rast të shtyrjes për shkak të inspektorit, të inspektohet nëse ka pasur raste të ngjashme vitet e mëparshme (i njëjti ndërmjetës i pasurive të paluajtshme – i njëjti inspektor). |

| | |
|---|--|
| Në rast se këtë vit vizita në terren është shtyrë, tregoni arsyen | |
| A ka pasur raste të ngjashme vitet e mëparshme? | |



| Salla | Destinacioni (salla përdoret për ...) | Sipërfaqja me përafërsi | Komente për madhësinë, ndriçimin, mobilitet etj. |
|-----------------|---------------------------------------|-------------------------|--|
| Salla e pritjes | Pritje | m ² | |
| Salla 1 | | m ² | |
| Salla 2 | | m ² | |
| ... | | m ² | |
| Arkivi | | m ² | |
| ... | | m ² | |
| Zyra në tërësi | – | m ² | |

Komente të inspektorit:

| | | |
|--|--|--|
| | | |
|--|--|--|

3.6 Punonjësit e zyrës

| | |
|--|---|
| Qëllimi | <ul style="list-style-type: none"> - Të identifikohet stafi. - Të kontrollohen kontratat e punës. - Të kontrollohet nëse legjislacioni për shërbimet sociale dhe pagat zbatohet në përputhje me rregullat për shërbimet sociale dhe/ose mbi baza kontraktuale. |
| Detyrimi i ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme | <ul style="list-style-type: none"> - Të paraqesë menjëherë dokumentet e kërkuara. - T'u japë menjëherë inspektorëve të gjithë informacionin e duhur. |
| Udhëzime për inspektorët | <ul style="list-style-type: none"> - Inspektori duhet të plotësojë me kujdes tabelën. - Mosrespektimi i legjislacionit për shërbimet sociale dhe pagat/rrogat duhet të konsiderohet si gabim i rëndë. |

| Emri | Mbiemri | Numri ID | Pozicioni | Data e kontratës së punësimit | Paga mujore (bruto) | Në përputhje me legjislacionin P/J |
|------|---------|----------|-----------|-------------------------------|---------------------|------------------------------------|
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

Komentet e inspektorit:

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

4. MBAJTJA E LLOGARIVE DHE E TË DHËNAVE FINANCIARE

4.1 Dokumentacioni financiar

| | |
|--|--|
| Qëllimi | <ul style="list-style-type: none"> - Të inspektohet nëse ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme i ka deklaruar në kohë detyrimet tatimore. - Vonesa ose mosdeklarimi i tatimeve duhet të konsiderohet gabim dhe duhet të bëhet shkak për procedurë disiplinore. |
| Detyrimi i ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme | <ul style="list-style-type: none"> - Të sigurojë ditën e inspektimit të gjithë informacionin e kërkuar. - Të japë ditën e inspektimit çdo shpjegim të kërkuar. |
| Udhëzime për inspektorët | <ul style="list-style-type: none"> - Inspektorët duhet të shkojnë në zyrë me një listë të siguruar nga administrata tatimore, e cila ka lidhje me situatën e ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme. - Inspektorët do të kërkojnë që deklarimi tatimor të jetë bërë në kohë. Nëse jo, ata duhet t'u drejtohen autoriteteve tatimore dhe Ministrisë së Drejtësisë. - Nëse vlen, inspektorët do të tregojnë që ekziston një vërtetim i pagesës i lëshuar nga autoritetet tatimore (të tregohet data e vërtetimit). |



| Dokumente dhe referenca | Data e deklarimit | Vërtetim nga autoritetet tatimore |
|------------------------------------|-------------------|-----------------------------------|
| Deklarim i tatimit mbi të ardhurat | | |
| TVSH | | |
| Etj. | | |

Komentet e inspektorit:

4.2 Pagesa e taksave

| | |
|--|---|
| Qëllimi | <ul style="list-style-type: none"> - Të kontrollohet nëse ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme i ka paguar taksat në kohë. - Vonesa ose mospagimi i taksave duhet të konsiderohet gabim dhe duhet të bëhet shkak për procedurë disiplinore. |
| Detyrimi i ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme | <ul style="list-style-type: none"> - Të sigurojë ditën e inspektimit të gjithë informacionin e kërkuar. - Të japë ditën e inspektimit çdo shpjegim të kërkuar. |
| Udhëzime për inspektorët | <ul style="list-style-type: none"> - Inspektorët duhet të shkojnë në zyrë me një listë të siguruar nga administrata tatimore, e cila ka lidhje me situatën e ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme. - Inspektorët do të inspektojnë që pagesa e taksave është bërë në kohë. Nëse jo, duhet t'ua përcjellin këtë autoriteteve tatimore dhe Ministrisë së Drejtësisë. - KUJDES! Inspektorët kanë përgjegjësi të inspektojnë që pagesa është kryer (për shembull, me një vërtetim pagese të lëshuar nga autoritetet tatimore). - Nëse ka, inspektorët do të tregojnë që ekziston një vërtetim i pagesës i lëshuar nga autoritetet tatimore (të tregohet data e vërtetimit). |

| Dokumente dhe referenca | Data e pagesës | Vërtetim nga autoritetet tatimore |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|
| Pagesa e tatimit mbi të ardhurat | | |
| TVSH | | |
| Etj. | | |

Komentet e inspektorit:

4.3 Detyrime të sigurimeve shoqërore

| | |
|--|---|
| Qëllimi | <ul style="list-style-type: none"> - Të kontrollohet nëse ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme i ka paguar në kohë detyrimet e sigurimeve shoqërore. - Vonesa ose mospagimi i detyrimeve duhet të konsiderohet gabim dhe duhet të bëhet shkak për procedurë disiplinore. |
| Detyrimi i ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme | <ul style="list-style-type: none"> - Të sigurojë ditën e inspektimit të gjithë informacionin e kërkuar. - Të japë ditën e inspektimit çdo shpjegim të kërkuar. |
| Udhëzime për inspektorët | <ul style="list-style-type: none"> - Inspektorët duhet të shkojnë në zyrë me një listë të siguruar nga administrata e sigurimeve shoqërore, e cila ka lidhje me situatën e ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme - Inspektorët do të inspektojnë që detyrimet e sigurimeve shoqërore janë paguar në kohë. Nëse jo, duhet t'ua përcjellin autoriteteve të sigurimeve shoqërore dhe Ministrisë së Drejtësisë. - KUJDES! Inspektorët kanë përgjegjësi të inspektojnë që pagesa është kryer (për shembull, me një vërtetim pagese të lëshuar nga autoritetet e sigurimeve shoqërore). - Nëse ka, inspektorët do të tregojnë që ekziston një vërtetim i pagesës i lëshuar nga autoritetet e sigurimeve shoqërore (të tregohet data e vërtetimit). |



| Natyra e detyrimit | Data e pagesës së fundit | Vërtetim nga autoritetet e sigurimeve shoqërore |
|-----------------------|--------------------------|---|
| Sigurime shoqërore | | |
| Sigurime shëndetësore | | |
| Etj. | | |

Komentet e inspektorit:

5. TË DHËNAT MBI PASURITË E PALUAJTSHME PËR TË CILAT NDËRMJETËSON

| | |
|--|---|
| Qëllimi | - Të kontrollohet nëse ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme i ka të gjitha dokumentet e kërkuara nga aktet ligjore dhe nënligjore. |
| Detyrimi i ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme | - Të paraqesë menjëherë dokumentet e kërkuara nga inspektorët. - T'u japë menjëherë inspektorëve të gjithë informacionin e duhur. |
| Udhëzime për inspektorët | - Kur dokumentet janë paraqitur nga ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme, atëherë inspektorët jepen aprovimin për to. - Inspektorët verifikojnë të dhënat mbi pasuritë e paluajtshme për të cilat ndërmjetëson. |

| Të dhënat mbi pasuritë e paluajtshme për të cilat ndërmjetëson | Komente mbi mbajtjen e të dhënave dhe korrigjime | Ligjërues P/J |
|--|--|---------------|
| Të dhënat mbi pasuritë e paluajtshme për të cilat ndërmjetëson | | |

Komente të inspektorit:

6. INSPEKTIMI PËR PARANDALIMIN E PASTRIMIT TË PARAVE

6.1 Fusha e veprimit të ligjit për parandalimin e pastrimit të parave dhe financimit të terrorizmit përkundrejt ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme

Ligji nr. 9917, datë 19.5.2008, “Për parandalimin e pastrimit të parave dhe financimit të terrorizmit”, i ndryshuar (në vijim “LPP”) parashikon në shkronjën “h”, të nenit 3, që agjentët e pasurive të paluajtshme, sipas kuptimit të përcaktuar në legjislacionin shqiptar për këtë kategori, janë subjekte të fushës së veprimit të këtij ligji, kur përfshihen në transaksione për klientët e tyre, që lidhen me blerje ose shitje të pasurive të paluajtshme.

6.2 Funkcionet e Ministrisë së Drejtësisë si autoritet mbikëqyrës

Ministria e Drejtësisë, në zbatim të nenit 24, pika 1, shkronja “c”, të LPP-së funksionon si autoriteti mbikëqyrës për veprimtarinë e ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme në drejtim të parandalimit të pastrimit të parave dhe financimit të terrorizmit.

Ministria e Drejtësisë mbikëqyr, nëpërmjet inspektimeve, përputhshmërinë e veprimtarisë së ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme me detyrimet e parashtruara në LPP dhe i raporton menjëherë Drejtorisë së Përgjithshme të Parandalimit të Pastrimit të Parave çdo dyshim, informacion ose të dhënë, që lidhet me pastrim parash ose financim terrorizmi.



Ministria e Drejtësisë kryen edhe këto detyra në drejtim të parandalimit të pastrimit të parave:

- kontrollon zbatimin e programeve të luftës kundër pastrimit të parave dhe financimit të terrorizmit nga ndërmjetësit e pasurive të paluajtshme dhe sigurohet se këto programe janë të përshtatshme;

- informon në kohë dhe bashkëpunon me autoritetin përgjegjës, për çështjet e mospërputhshmërisë, rezultatet e inspektimeve, masat përmirësuese që do të merren dhe masat administrative, nëse ka pasur;

- ndërmerr masat e nevojshme për të parandaluar që një person i papërshtatshëm të zotërojë, të kontrollojë ose të marrë pjesë, në mënyrë të drejtpërdrejtë ose të tërthortë, në drejtimin, administrimin ose veprimtarinë e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme;

- bashkëpunon dhe ofron asistencë të specializuar, sipas veprimtarisë së saj, në fushën e pastrimit të parave dhe të financimit të terrorizmit, në përputhje me kërkesat e autoritetit përgjegjës;

- bashkëpunon për përgatitjen dhe shpërndarjen e programeve të trajnimit në fushën e parandalimit të pastrimit të parave dhe financimit të terrorizmit;

- mban statistika për veprimet e ndërmarra, si dhe për sanksionet e vendosura në fushën e parandalimit të pastrimit të parave dhe financimit të terrorizmit.

6.3 Organizimi i Zyrës – Menaxhimi i riskut

6.3.1 Analiza e riskut

Ndërmjetësit e pasurive të paluajtshme duhet të bëjnë dhe të dokumentojnë një analizë risku për veprimet juridike të kryera prej tyre në përgjithësi, të verifikojnë rregullisht dhe eventualisht ta përditësojnë, si dhe t'ia vënë në dispozicion organit të mbikëqyrjes me kërkesë.

Kuadri përkatës ligjor parashikon një inspektim të rregullt të aktivitetit të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme. Inspektimi monitoron veprimtarinë e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme, në lidhje me zbatimin e ligjit, standardet e sjelljes profesionale, veçanërisht zbatimin e legjislacionit për parandalimin e pastrimit të parave dhe financimin e terrorizmit.¹¹ Në varësi të rezultatit të inspektimit duhet të përditësohet dhe analiza e riskut.

LPP-ja është strukturuar nën ndikimin e konceptit të “Vigjilencës”. Në këtë mënyrë personave të detyruar nga njëra anë u jepet një hapësirë e gjerë veprimi, ndërsa nga ana tjetër ky koncept kërkon nga ana e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme gjykimin e arsyeshmërisë së një mase në situatën dhe rrethanat konkrete.

Neni 11, pika 1 e LPP-së, ndër të tjera, kërkon që subjekti që ka detyrimin për vigjilencë duhet të emërojë një person përgjegjës për parandalimin e pastrimit të parave dhe financimin e terrorizmit në nivele administrimi/drejtimi në zyrën qendrore dhe në çdo zyrë përfaqësimi, filial, degë ose agjenci, te të cilat të gjithë punonjësit raportojnë çdo fakt që mund të përbëjë dyshim për pastrim parash ose financim terrorizmi. Duke qenë se zyra e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme ka zakonisht një numër të vogël punonjësish, mund të zbatohet parashikimi që në rast se numri i punonjësve është më pak se 3 (tre) persona, detyrimet e mësipërme përmbushen nga njëri prej ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme ose nga një punonjës i autorizuar prej tij.¹²

Përveç kësaj mund të zhvillohen parimet, procedurat dhe kontrollet për organizimin e brendshëm dhe masat në pajtueshmëri me praktikën për përmbushjen e detyrimeve për vigjilencë, të përmbushjes së detyrimit për raportim, të regjistrimit të informacioneve dhe të ruajtjes së të dhënave sipas LPP-së.

6.3.2 Parandalimi i pastrimit të parave dhe punonjësit

Të punësuarit duhet të përzgjidhen duke pasur parasysh përshtatshmërinë e tyre për t'u angazhuar në aktivitetin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme, duhet të njihen me kërkesat e përgjithshme profesionale dhe ato të veçanta për pastrimin e parave dhe të mbikëqyrjen për respektimin e këtyre kërkesave. Për trajnimin në lidhje me LPP-në kërkohet që punonjësve t'u jepen sugjerimet e aplikimit, posaçërisht tipologjitë e pastrimit të parave (shih nenin 11, pika 1, shkronja “d” e LPP-së). Përveç kësaj, ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme mund të dokumentojë në kontekstin e bisedave me punonjësit që ai ka bërë informimin në lidhje me zhvillimet aktuale dhe që punonjësi është i besueshëm, domethënë të respektojë me kujdes detyrimet përkatëse për pastrimin e parave,

¹¹ Neni 21, pika 5, i LPPNPP-së.

¹² Neni 11, pika 3, i LPP-së.



t'i bëjë të ditura ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme faktet përkatëse dhe të mos përfshihet vetë në pastrimin e parave.

Përveç kësaj, punonjësve duhet t'u bëhet e ditur një zyrë shërbimi ku ata mund të japin informacione anonime, në lidhje me shkeljet e brendshme në përputhje me ligjin nr. 60/2016, "Për sinjalizimin dhe mbrojtjen e sinjalizuesve". Këtë funksion duhet ta ndërmarrë ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme dhe t'u bëjë të ditur punonjësve një rrugë anonime për dhënien e këtyre informacioneve.

6.3.3 Detyrimi për regjistrim dhe ruajtje

Duhet të regjistrohen dhe të ruhen:

- të dhënat dhe dokumentacioni për identifikimin dhe verifikimin e identitetit të klientit dhe pronarit përfitues;
- të dhënat dhe dokumentacioni i korrespondencës me klientin;
- të dhënat, raportimet dhe dokumentacioni për transaksionet financiare, kombëtare dhe ndërkombëtare, pavarësisht nëse transaksioni është kryer në emër të klientit ose në emër të palëve të treta;

- analiza e riskut dhe programi i luftës kundër pastrimit të parave dhe financimit të terrorizmit.

Dokumentacioni i nevojshëm sipas neneve 5, 11 dhe 16 të LPP-së dhe nenit 3, të udhëzimit nr. 29, datë 31.12.2012, të ministrit të Financave, "Për mënyrat dhe procedurat e raportimit të profesioneve të lira jofinanciare" mbahet si pjesë e dosjes për praktikën në fjalë. E njëjta qasje vlen edhe për masat e brendshme të sigurisë, në mënyrë që të vërtetohet krijimi, mbikëqyrja dhe eventualisht përditësimi i tyre.

Në rastin e praktikave në lidhje me LPP-në rekomandohet që dokumentet e mëposhtme të ruhen të standardizuara në dosjen dytësore:

- Kopje të letërnjoftimit;¹³
- Certifikata të lëshuara nga zyrat e gjendjes civile e leje hyrje apo qëndrimi për të huajt (për personat fizikë);
- Aktin e themelimit dhe ekstrakte të lëshuara nga Qendra Kombëtare e Biznesit (për personat juridikë);

¹³ Në rastin e letërnjoftimeve në bazë të nenit 5 të LPP-së, sipas të cilit duhet të regjistrohet zyra lëshuese, duhet të jenë të fotokopjuara ose të skanuara faqja e përparme dhe e pasme.

Monitorimi i marrëdhënies dhe vlerësimi konkret i riskut mund të bëhet¹⁴:

- Risk i ulët Risk i mesëm Risk i lartë
(Eventualisht dokumentoni vërejtje/masa të tjera)

Nëse në bazë të riskut të konstatuar janë marrë masa ose, në rast dyshimi, verifikohet ekzistenca e një detyrimi për raportim, kjo duhet të jetë e dokumentuar po ashtu me rezultatet përkatëse.

Në rastin e një personi të identifikuar më parë, sipas kërkesave të LPP-së, detyrimi i dokumentimit përmbushet nëpërmjet informacionit në dokument që ky person është i njohur për ndërmjetësin e pasurive të paluajtshme, nëse është e disponueshme një kopje e letërnjoftimit.

6.4 Organizimi në përshtatje me praktikën – Detyrimi për vigjilencë

6.4.1 Vlerësimi konkret i riskut

Çdo praktikë në lidhje me pastrimin e parave duhet të verifikohet në lidhje me riskun e pastrimit të parave. Mbi bazën e konstatimeve të analizës së përgjithshme të riskut kryhet një vlerësim risku specifik i praktikës bazuar në faktorët ekzistues të riskut.

Kryerja dhe rezultati i vlerësimit konkret të riskut duhet të dokumentohen. Rezultati i vlerësimit konkret të riskut mund të konstatohet nëpërmjet një shkalle me tri nivele (risk i ulët, risk i mesëm, risk i lartë) në pyetësor ose në një dokument të posaçëm në dosje dytësore.

Nga konstatimi i një risku më të lartë, rrjedhin detyrime të tjera, posaçërisht duhet të dokumentohen masat e marra pas këtij konstatimi. Në rastin e konstatimit të një risku të ulët, detyrimi për kujdes mund të ulet në masë të arsyeshme, posaçërisht identifikimi nuk duhet të bëhet domosdoshmërisht nëpërmjet një letërnjoftimi zyrtar të vlefshëm me fotografi, me të cilin mund të përmbushet detyrimi për pasaportë dhe letërnjoftim në vend.

Masat që duhet të merren në bazë të detyrimeve të përgjithshme për vigjilencë, sipas neneve 4–10 të LPP-së, duke pasur parasysh riskun e konstatuar në rastin konkret duhet të jetë e arsyeshme. Nenet 4 e 5 të LPP-së përmbajnë dispozita në lidhje me detyrimet e vigjilencës së duhur, nëse në rastin konkret konstatohet një risk i ulët i pastrimit të parave përkundërt riskut të lartë që passjell detyrimin për vigjilencë të zgjeruar sipas neneve 7–10 të LPP-së.

¹⁴ Shih nenin 6, pika 1, të LPP-së.



Nëpërmjet faktit që ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme duhet të respektojë me rigorozitet kërkesat e LPPNPP-së, si dhe aktet nënligjore në fuqi, risku i pastrimit të parasë në praktikë ulet së tepërmi.

Vlerësimi i riskut duhet të fillojë gjatë themelimit të marrëdhënieve të biznesit, domethënë me fillimin e aktivitetit të këshillimit ose të aktivitetit më të ngushtë zyrtar. Në rastin e klientëve të mëparshëm nuk është i detyrueshëm një vlerësim i ri risku për çdo veprim të ri ndërmjetësimi, por duhet të ndërmerren “në kohën e duhur”, posaçërisht në rastin e ndryshimit të rrethanave thelbësore. Në masën që “marrëdhënia e rinovuar” e biznesit bazohet mbi fakte të reja, siç mund të jetë një veprim i ndryshëm juridik ose në të janë palë persona të tjerë, përsëri është i nevojshëm një vlerësim i ri i riskut.

Vlerësimi i riskut kryhet në kuadrin e një vështrimi të përgjithshëm të të gjitha rrethanave të rastit konkret, në mënyrë që nga ekzistenca e një këndvështrimi të mëposhtëm ose këndvështrimeve të veçanta nuk sjell detyrimisht përfundimin për një risk të ulët ose të lartë.

Një risk i ulët është posaçërisht në rastin e veprimeve juridike të mëposhtme brenda sferës së LPP-së:

- veprime ndërmjetësimi me pasuri të paluajtshme për qëllime të veta banimi ose biznesi, edhe në rastin e banesave të dyta ose të pushimit, si dhe për qëllime qiradhënieje;

Një risk i lartë në pajtim me nenin 8 të LPP-së ekziston posaçërisht në rastet e mëposhtme:

- pjesëmarrja e një personi të ekspozuar politikisht (PeP), anëtarët e familjes ose një personi të njohur si të afërt me një PeP;

- palët vijnë nga shtetet e treta të pasigurta në bazë të Rregullores së Deleguar të Komisionit (EU) 2016/1675;

- Kërkesa të pazakonta të klientit, me vlera të larta dhe të pazakonta, të cilat nuk kanë qëllim të dukshëm ekonomik ose ligjor.

Tregues të tjerë për një risk të lartë mund të jenë:

- blerës të huaj jorezident të pasurive të paluajtshme;

- çmimi i blerjes nuk duket përfaqësues duke pasur parasysh statusin social;

- çmimi i blerjes apo shitjes jashtë kuadrit të gamës së zakonshme në treg;

- padurimi i dukshëm i palës;

- blerësi duket se nuk ka interes në sendin që blihet;

- vlera e blerjes apo e shitjes është dukshëm nën ose mbi vlerën e tregut;

- restaurimi i pasurive të paluajtshme të vjetruara.

Në rastin e kritereve të përmendura bëhet fjalë për ato rrethana që përbëjnë një risk më të lartë, por mund të kenë edhe një shkak të arsyeshëm dhe rrjedhimisht mund ta ulin riskun e lartë të dukshëm. Nëse nuk ka çaste dyshimi, inspektori mund të kërkojë informacione të mëtejshme nga ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme.

6.4.2 Identifikimi i pjesëmarrësve formalë

Personat që duhet të identifikohen

Detyrimi për identifikimin e klientit dhe të personit që eventualisht paraqitet në vend të tij ka të bëjë me palët formale, që janë personat që paraqiten.

Kryerja e identifikimit

Identifikimi i palëve formale kryhet jo më vonë se takimi me ndërmjetësin e pasurive të paluajtshme dhe si rregull nëpërmjet verifikimit të letërnjoftimit personal ose të pasaportës që paraqitet. Dokumenti i paraqitur për verifikimin e identitetit duhet të përfshihet si kopje në dosjen e klientit ose të ruhet në formë elektronike. Në rastin e letërnjoftimeve duhet të fotokopjohet faqja e përparme dhe e pasme ose të skanohet.

Identifikimi sipas LPP-së i palëve formale përbëhet nga konstatimi i identitetit dhe verifikimi i identitetit.

Konstatimi i identitetit kryhet nëpërmjet marrjes së të dhënave sipas parashikimeve të nenit 5, pika 1, të LPP-së, siç është shtjelluar dhe më sipër.

Verifikimi i identitetit si rregull kryhet në pajtim me nenin 5, pikat 2 dhe 3, të LPP-së nëpërmjet dokumenteve origjinale ose fotokopjeve të noterizuara.

Nëse ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme ka dyshime në lidhje me saktësinë e të dhënave të klientit ose nëse ai konstaton një risk më të lartë pastrimi parash në kuadrin e vlerësimit konkret të riskut, për identifikimin e personit me interesa pasurorë mund të jetë e nevojshme të inspektohen dokumentet e mëposhtme dhe të administrohen fizikisht ose elektronikisht në dosje:



- Në rastin e përfaqësimit të shoqërive të regjistruara në regjistrin tregtar: ekstrakte nga regjistri tregtar (posaçërisht në rastin e shoqërive tregtare të personave) ose listat e shoqërive (sh.p.k.) ose dokumente të krahasueshme të regjistrit;

- Në rastin e përfaqësimit të shoqërive të regjistruara në regjistrin tregtar: aktin e themelimit/statutet ose vendimet e ortakëve;

- Në rastin e raporteve të dorëzarisë: kontrata të dorëzarisë.

Në lidhje me pavarësinë lëndore të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme është e nevojshme, nëse ai për lehtësi dokumentimi të detyrimeve të tij administron në dosje ose ruan elektronikisht ekstraktin nga regjistri tregtar.

6.4.3 Detyrime të tjera të përgjithshme për vigjilencë

Përveç detyrimit të identifikimit, ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme duhet të ketë përmbushur edhe detyrimet e përgjithshme për kujdes:

- Nëse ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme është në dijeni që një subjekt ose person me interesa pasurore është një person i ekspozuar politikisht (PeP), një i afërm i afërt ose një person që njihet si i afërt me të, ai në parim duhet të marrë si të mirëqenë një risk të lartë për pastrim parash. Nëse ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme e ka një dyshim të një natyre të tillë, mund të përdoren mënyra të tilla si, kërkimi në internet ose pyetja në lidhje me profesionin dhe origjinën e fondeve. Nëse nuk ka një dyshim të tillë, ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme nuk është i detyruar të bëjë hetime.

- Veprimtarie ndërmjetësimi për një klient duhet të mbikëqyret që nga kontakti i parë deri në çastin e ekzekutimit edhe në lidhje me faktet e reja, në lidhje me pastrimin e parave që dalin pas vlerësimit konkret të riskut. Dalja e këtyre fakteve duhet të dokumentohet dhe eventualisht kjo kërkon një vlerësim të ri të riskut dhe zbatimin e masave të tjera të arsyeshme në lidhje me riskun e konstatuar rishtas.

Detyrimet e tjera të përgjithshme për kujdes të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme, duke pasur parasysh strukturën e tyre organizative të një rëndësie më të ulët.

Informacionet në lidhje me qëllimin e transaksionit duhet të merren në kuadrin e një vlerësimi konkret të riskut dhe këto zakonisht dalin nga lloji i veprimit juridik për të cilin kërkohet ndërmjetësimi. Natyra e transaksionit përcaktohet edhe në kontratën e ndërmjetësimi.

6.4.4 Detyrimet e shtuara në rast vigjilence të zgjeruar

Në kuadrin e “vigjilencës së zgjeruar ndaj klientit”, kërkohet një hetim i saktë i palëve, personave me të drejta pasurore dhe të qëllimit të biznesit dhe të një vëzhgimi të vazhdueshëm dhe të përforcuar.

Nëse ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme, në kuadrin e një analize të përgjithshme të riskut ose të vlerësimit konkret të riskut, konstaton që mund të ekzistojë një risk i lartë, përveç detyrimeve të përgjithshme për kujdes, duhet të ndjekë një proces më të thellë kontrolli brenda kuadrit të “vigjilencës së zgjeruar ndaj klientit”. Gama e masave shtesë varet nga risku tashmë i konstatuar.

Në çdo rast duhet të përmbushen masat e mëposhtme të përforcuara për kujdes:

- Duhet të merren masat e arsyeshme me të cilat mund të përcaktohet **origjina e mjeteve pasurore që përdoren në kuadrin e praktikës përkatëse** (p.sh., mjetet për pagesën e çmimit të blerjes kur ky çmim nuk përshtatet me statusin social të klientit). Për këtë normalisht ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme ka vetëm mundësinë e pyetjes së palës në lidhje me origjinën e mjeteve pasurore, për t'i verifikuar këto në lidhje me arsyeshmërinë dhe të fusë dokumentacionin përkatës në dosje. Mundësia për të marrë informacione nga palë të treta (të besueshme) nuk ekziston për ndërmjetësin e pasurive të paluajtshme për shkak të detyrimit të tij të konfidencialitetit.

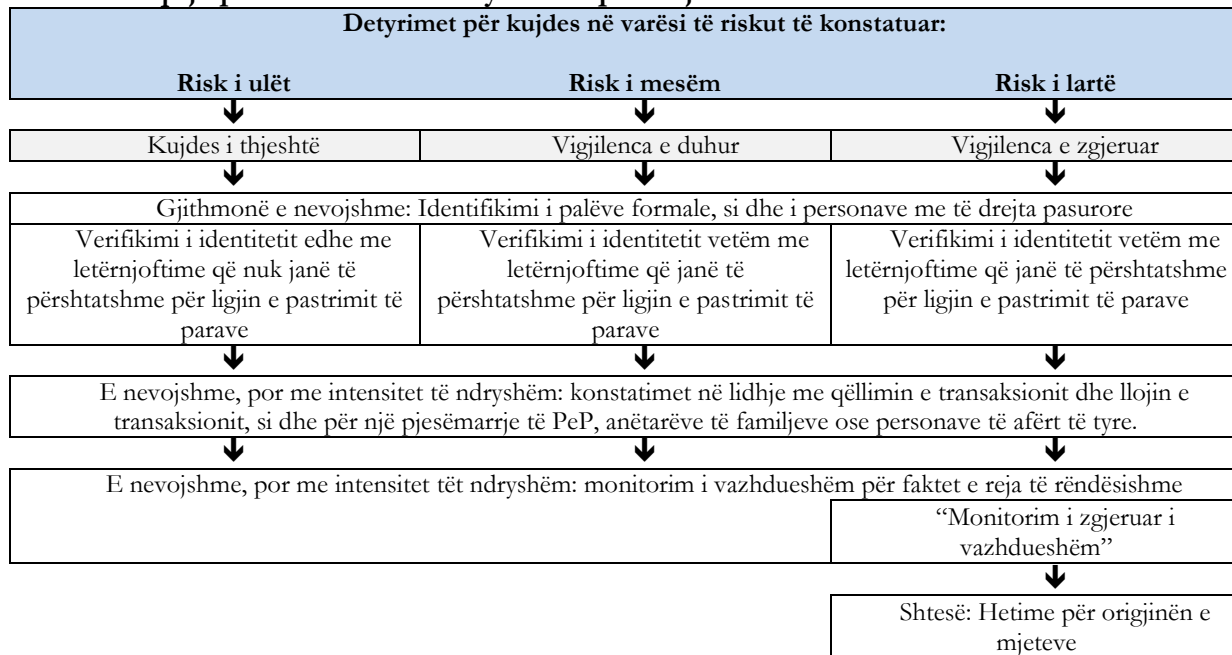
- Praktika duhet t'i nënshtrohet një **monitorimi të vazhdueshëm dhe vigjilence të zgjeruar**.

- Praktikrat, që janë tepër komplekse dhe të mëdha, zhvillohen në mënyrë të pazakontë, të cilat nuk tregojnë ndonjë qëllim ekonomik ose juridik, duhet të **hetohen më nga afër**.

Masat e tjera të marra në bazë të riskut të konstatuar, si dhe rezultatet e tyre duhet të regjistrohen dhe të ruhen.



6.4.5 Paraqitje përmblendhëse e detyrimeve për kujdes



6.5 Detyrimi për raportim tek autoriteti përgjegjës dhe detyrat e autoritetit kundrejt ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme

Në përputhje me nenin 12 të LPP-së, ndërmjetësit e pasurive të paluajtshme kanë detyrimin për raportim tek autoriteti përgjegjës, me anë të një raporti ku parashtrajnë dyshimet që kanë për rastet kur e dinë apo dyshojnë se po kryhet, është kryer apo tentohet të kryhet pastrimi i produkteve të veprës penale apo financimi i terrorizmit. Raportimi bëhet menjëherë dhe jo më vonë se periodha e përcaktuar në përputhje me parashikimet e LPP-së.

Kur ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme, të cilit i kërkohet nga klienti të kryejë ndërmjetësimin për një transaksion, ka dyshime se transaksioni mund të përfshijë pastrim parash ose financim

terrorizmi, ai duhet të raportojë menjëherë tek autoriteti përgjegjës dhe të kërkojë udhëzime nëse duhet ta kryejë apo jo veprimin. Punonjësve të zyrës së ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme u ndalohe të informojnë klientin ose çdo person tjetër, në lidhje me procedurat e verifikimit të rasteve të dyshimta, si dhe për çdo raportim tek autoriteti përgjegjës (neni 15 i LPP-së).

Ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme u kërkohet t'i raportojnë autoritetit përgjegjës, sipas afatit të përcaktuar në zbatim të LPP-së, mbi: - të gjitha veprimet që lidhen me transaksione në para fizike, në një vlerë të barabartë ose më të madhe se 1 000 000 (një milion) lekë ose kundërvlerën në monedha të huaja, të kryera si një transaksion i vetëm ose si transaksione të lidhura me njëra-tjetrën, brenda 24 orëve.

7. KOMENTE DHE NËNSHKRIME

| | |
|--------------------------|---|
| Qëllimi | - Si inspektori ashtu dhe ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme kanë të drejtë të bëjnë komente për inspektimin (kushtet, gabimet ...). |
| Udhëzime për inspektorët | - Ky dokument duhet të plotësohet në mënyrë elektronike në laptopin e inspektorit ose në një kompjuter që ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme do të vendosë në dispozicion të inspektorit gjatë inspektimit (nëse zgjidhet alternativa e dytë, inspektorët do të marrin me vete një variant elektronik të këtij dokumenti me USB). - Në fund të inspektimit, dokumenti duhet të printohet dhe firmoset nga ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme dhe inspektori. Nëse ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme refuzon të firmosë, inspektori bën shënimet përkatëse te komentet. |



| Komente të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme | Komente të inspektorit |
|--|------------------------|
| Data: Komente: | Data: Komente: |

| Nënshkrimi i ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme | Nënshkrimi i inspektorit/ëve |
|--|---|
| Numri i faqeve të dokumentit: Nënshkrimi: | Numri i faqeve të dokumentit: Firma: Deklarim i inspektorit që nuk ka konflikt interesi me subjektin e inspektuar |

Shënim. Një kopje i jepet ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme dhe një kopje e merr inspektori.

SHTOJCË 1

LISTË KONTROLI PËR TREGUESIT E NIVELIT TË RISKUT TË NDËRMJETËSVE TË PASURIVE TË PALUAJTSHME NDAJ PASTRIMIT TË PARAVE

Fushëveprimi i LPP-së ndaj ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme

Ndërmjetësit e pasurive të paluajtshme janë subjekte të fushës së veprimit të LPP-së, kur përfshihen në transaksione për klientët e tyre, që lidhen me blerje ose shitje të pasurive të paluajtshme (neni 3, shkronja “h” e LPP-së).

Tregues risku

1. Tipare të dyshimta të palëve në transaksion:

- volumi i transaksioneve që nuk përputhen me statusin social dhe me njohuritë specifike të palëve;
- mungesa e njohurive gjuhësore dhe mosinteresimi nga ana e klientit;
- personat që kanë të drejtën e pronësisë apo blerës që shmangin kontaktin personal me ndërmjetësin e pasurive të paluajtshme;
- përfaqësuesi me prokurë për të disatën herë, pa pasur lidhje të afërta me personin e përfaqësuar;
- klientë me lidhje me krimin e organizuar, trafikun e drogës dhe prostitucionin;
- padurim tejet i lartë për të përmbushur transaksionin;

- transaksione të shumta të të njëjtave palë brenda një kohe të shkurtër;

- palët janë persona të ekspozuar politikisht (PeP), anëtarë të familjeve të tyre ose të personave që njihen si të afërt me PeP.

2. Tipare të dyshimta të veprimit:

- dëshira të papritura për ndryshime pa dhënë sqarime;
- ndryshim i kërkesave brenda një kohe të shkurtër, veçanërisht kur ka ndryshim të konsiderueshëm vlere;
- ofrimi për shitje nën ose shumë mbi vlerë;
- mungesë interesi nga klienti mbi pasuritë e paraqitura nga ndërmjetësi;
- mungesë interesi nga klienti mbi dokumentacionin e pronës së propozuar nga ndërmjetësi.

3. Tipare të dyshimta lidhur me shoqëritë tregtare:

- divergjencë e dukshme ndërmjet selisë zyrtare dhe selisë administrative (sidomos kujdes duhet treguar për shoqëritë që kanë kuti postare për adresë);
- investues në kapital pa pasur njohuritë e posaçme lëndore ose gjuhësore;
- shoqëri tregtare pa aktivitet faktik tregtar;
- shoqëri tregtare me probleme likuiditeti.



Vlerësimi i riskut

Një risk i ulët është posaçërisht në rastin e veprimeve juridike brenda sferës së LPP-së lidhur me:

- veprime ndërmjetësimi me pasuri të paluajtshme për qëllime të veta banimi ose biznesi, edhe në rastin e banesave të dyta ose të pushimit, si dhe për qëllime qiradhënieje.

Një risk i lartë në pajtim me nenin 8 të LPP-së ekziston posaçërisht në rastet e mëposhtme:

- pjesëmarrja e një personi të ekspozuar politikisht (PeP), anëtarët e familjes ose një personi të njohur si të afërt me një PeP;

- palët vijnë nga shtetet e treta të pasigurta në bazë të Rregullores së Deleguar të Komisionit (EU) 2016/1675.

- Kërkesa të pazakonta të klientit, me vlera të larta dhe të pazakonta, të cilat nuk kanë qëllim të dukshëm ekonomik ose ligjor.

Tregues të tjerë për një risk të lartë mund të jenë:

- blerës të huaj jorezident të pasurive të paluajtshme;

- çmimi i blerjes nuk duket përfaqësues, duke pasur parasysh statusin social;

- çmimi i blerjes apo i shitjes jashtë kuadrit të gamës së zakonshme në treg;

- padurimi i dukshëm i palës;

- blerësi duket se nuk ka interes në sendin që blihet;

- vlera e blerjes apo e shitjes është dukshëm nën ose mbi vlerën e tregut;

- restaurimi i pasurive të paluajtshme të vjetruara.

SHTOJCË 2

TIPOLOGJITË E PASTRIMIT TË PARAVE NË FUSHËN E NDËRMJETËSIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME

Për t'u ofruar inspektorit dhe ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme që inspektohet një udhëzim mbi cilat situata përdoren posaçërisht për realizimin e transaksioneve përkatëse për pastrimin e parave, më poshtë gjeni shembull ilustrues, si dhe një listë të treguesve klasikë, të cilët nuk janë shterues, por dinamik.

Shembuj ilustrues

Më poshtë bëhet fjalë për kazuse në të cilat është i dukshëm një veprim pastrimi parash, pasi

aktorët pranojnë rregullisht dizavantazhe ekonomike në interes të anonimitetit dhe mungesës së transparencës. Ky është një tregues që prona në bazë të veprimit përkatës juridik nuk rrjedh nga burime të ligjshme. Për dallimin e rasteve të dyshimta të pastrimit të parave vlen parimi: Sa më e pazakontë dhe e pakuptimtë të duket një veprim juridik, aq më i lartë është risku i pastrimit të parave.

Kazus 1. Një kopshtar, që sapo ka kaluar të njëzetat, kërkon të blejë disa prona të paluajtshme. Ai deklaroi që blerjet t'i financonte nga shitja e pasurive të mëparshme dhe paraqiste edhe vërtetime bankare. Pak më vonë, ky person kërkon ta shesë pronën e paluajtshme me një çmim më të lartë. Në të vërtetë, mjetet financiare për blerjen e pasurive të paluajtshme u siguruan nga vepra penale e mashtrimit financiar të kryer nga pala e përfshirë.

Sqarim. Veprimet juridike në lidhje me pasuritë e paluajtshme i shërbejnë fshehjes së origjinës kriminale të sendeve pasurore që përdoren për blerjen. Blerja dhe shitja e shpejtë e pasurive të paluajtshme synon vështirësimin e gjurmimit nëpërmjet numrit të transaksioneve dhe zgjatjen e gjurmës në një proces që quhet *Layering*. Zgjatja e gjurmës së dokumenteve rrit riskun që kjo gjurmë të humbasë nga organet e ndjekjes penale gjatë hetimit.

Sinjal alarmi. Profesionit nuk përputhet me veprimet juridike të kryera dhe moshën e klientit, numri dhe frekuenca e veprimeve juridike me pasuritë e paluajtshme janë jotipike për këtë veprim juridik me pasuri paluajtshme.

Tregues risku

Përmbledhja e mëposhtme e treguesve bazohet në përvojën e organeve të përfshira në ndjekjen penale në fushën e pastrimit të parave dhe financimit të terrorizmit dhe synon të sjellë në vëmendjen e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme si listë për krijimin e dyshimeve (*Red Flags*). Prania e një ose disa prej të dhënave të mëposhtme nuk sjell si pasojë që ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme të marrë të mirëqenë një dyshim për pastrim parash ose financim të terrorizmit, por e bën të detyrueshme ushtrimin e vigjilencës, duke e trajtuar çështjen në tërësi.

Tiparet specifike

Tiparet specifike të palëve në transaksion, përfshijnë:



- volumi i transaksioneve që nuk përputhen me statusin social dhe me njohuritë specifike të palëve;

- mungesa e njohurive gjuhësore dhe mosinteresimi nga ana e klientit;

- personat që kanë të drejtën e pronësisë apo blerës që shmangin kontaktin personal me ndërmjetësin e pasurive të paluajtshme;

- përfaqësuesi me prokurë për të disatën herë, pa pasur lidhje të afërta me personin e përfaqësuar;

- klientë me lidhje me krimin e organizuar, trafikun e drogës dhe prostitucionin;

- padurim tejet i lartë për të përmbushur transaksionin;

- transaksione të shumta të të njëjtave palë brenda një kohe të shkurtër;

- palët janë persona të ekspozuar politikisht (PeP), anëtarë të familjeve të tyre ose të personave që njihen si të afërt me PeP.

Tiparet specifike të veprimit:

- dëshira të papritura për ndryshime pa dhënë sqarime;

- ndryshim i kërkesave brenda një kohe të shkurtër, veçanërisht kur ka ndryshim të konsiderueshëm vlere;

- ofrimi për shitje nën ose shumë mbi vlerë;

- mungesë interesi nga klienti mbi pasuritë e paraqitura nga ndërmjetësi;

- mungesë interesi nga klienti mbi dokumentacionin e pronës së propozuar nga ndërmjetësi.

Tipare specifike të dyshimita lidhur me shoqëritë tregtare:

- divergjencë e dukshme ndërmjet selisë zyrtare dhe selisë administrative (sidomos kujdes duhet treguar për shoqëritë që kanë kuti postare për adresë);

- investues në kapital pa pasur njohuritë e posaçme lëndore ose gjuhësore;

- shoqëri tregtare pa aktivitet faktik tregtar;

- shoqëri tregtare me probleme likuiditeti.

URDHËR

Nr. 183, datë 4.5.2022

PËR PËRCAKTIMIN E RREGULLAVE TË HOLLËSISHME PËR TË DHËNAT QË PËRMBAN REGJISTRI I NDËRMJETËSVE TË PASURIVE TË PALUAJTSHME, FORMATIN E TIJ, MËNYRËN E MBAJTJES, TË DHËNAT QË MUND TË BËHEN PUBLIKE, SI DHE RREGULLAT PËR PËRDITËSIMIN E TIJ

Në mbështetje të nenit 102, pika 4 ,të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë; të nenit 7, pika 2, të ligjit nr. 8678, datë 14.5.2001, “Për organizimin dhe funksionimin e Ministrisë së Drejtësisë”, të ndryshuar dhe të nenit 12, pika 7, të ligjit nr. 9/2022, “Për profesionin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme”,

URDHËROJ:

1. Regjistri i Ndërmjetësve të Pasurive të Paluajtshme ruhet, mirëmbahet dhe përditësohet në format të integruar manual dhe elektronik nga Drejtoria e Përgjithshme Rregullatore e Çështjeve të Drejtësisë, si strukturë përgjegjëse e Ministrisë së Drejtësisë, sipas modelit të përcaktuar në shtojcën nr. 1, bashkëlidhur këtij urdhri dhe pjesë përbërëse e tij.

2. Regjistri i Ndërmjetësve të Pasurive të Paluajtshme ndahet në 2 pjesë:

a) Pjesa e parë përmban të dhënat për ndërmjetësit e pasurive të paluajtshme, si më poshtë vijon:

i. identiteti (emër, atësi, mbiemër, datëlindje dhe numri personal i identifikimit);

ii. adresa e vendbanimit;

iii. numri i certifikatës dhe data;

iv. Numri Unik i Identifikimit të Subjektit (NUIS), kur janë të regjistruar si persona fizikë;

v. data e fillimit të veprimtarisë si ndërmjetës i pasurive të paluajtshme;

vi. adresa e vendit ku ushtron veprimtarinë si ndërmjetës i pasurive të paluajtshme;

vii. adresa e postës elektronike dhe numri i kontaktit;

viii. të dhënat për pezullimin e certifikatës;

ix. të dhëna mbi masa disiplinore, nëse ka të tilla;



x. të dhëna rreth arsimit dhe certifikimit të njohurive të gjuhës së huaj, nëse ka;

xi. foto të kohës së regjistrimit.

b) Pjesa e dytë përmban të dhënat e zyrave të ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme, si më poshtë vijon:

i. emri i zyrës së ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme dhe të dhënat për ortakët/aksionarët, si dhe pronarët përfutues dhe administratorin (emri, mbiemri, datëlindja, numri personal i identifikimit, adresa e vendbanimit dhe numri i kontaktit);

ii. Numri Unik i Identifikimit të Subjektit (NUIS) dhe data e regjistrimit të aktivitetit;

iii. adresa e selisë së ushtrimit të veprimtarisë, adresa e postës elektronike, faqja zyrtare e internetit;

iv. të dhënat e personave të punësuar në zyrën e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme.

3. Ministria e Drejtësisë publikon në faqen zyrtare të dhëna për ndërmjetësit e pasurive të paluajtshme të certifikuar për ushtrimin e veprimtarisë, si dhe për zyrat e ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme, sipas formatit në shtojcën nr. 2, bashkëlidhur dhe pjesë përbërëse e këtij urdhri.

4. Të dhënat e Regjistrimit të Ndërmjetësve të Pasurive të Paluajtshme, që bëhen publike sipas pikës 3, të këtij urdhri, janë:

a) Për ndërmjetësit e pasurive të paluajtshme:

i. identiteti (emër, atësi, mbiemër);

ii. numri i certifikatës dhe data;

iii. data e fillimit të veprimtarisë si ndërmjetës i pasurive të paluajtshme;

iv. Numri Unik i Identifikimit të Subjektit (NUIS);

v. adresa e vendit ku zhvillon veprimtarinë si ndërmjetës i pasurive të paluajtshme;

vi. adresa e postës elektronike.

b) Për zyrat e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme:

i. emri i zyrës së ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme;

ii. Numri Unik i Identifikimit të Subjektit (NUIS) dhe data e regjistrimit të aktivitetit;

iii. adresa e selisë së ushtrimit të veprimtarisë;

iv. adresa e postës elektronike dhe faqja zyrtare e internetit.

5. Regjistri i ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme ruhet, mirëmbahet dhe përditësohet në formën manuale (me shkrim) dhe atë elektronike

(digjitale) nga personi i ngarkuar nga Sekretari i Përgjithshëm pranë Drejtorisë së Përgjithshme Rregullatore e Çështjeve të Drejtësisë.

6. Regjistri manual dhe ai elektronik kanë format standard të njëjtë. Elementet e veçanta që karakterizojnë regjistrin elektronik nuk përbëjnë shmangie nga forma standarde e regjistrimit dhe lidhen vetëm me paraqitjen elektronike të të dhënave. Rregullat e plotësimit të regjistrimit manual dhe atij elektronik janë të njëjtat.

7. Regjistri manual numërohet në çdo faqe dhe përmban përkatësisht 100 fletë (200 faqe) me letër format “A4”. Çdo fletë duhet të jetë e vulosur me vulën e Ministrisë së Drejtësisë. Numërtimi fillon me numrin 1 (një). Numrat në regjistër nuk mund të kenë fraksion, ato janë unike për çdo ndërmjetës të pasurive të paluajtshme.

8. Regjistri është i ndarë në dy pjesë të njëjta sipas emërtimeve përkatëse dhe çdo faqe është e ndarë në 30 rreshta. Çdo rresht është i ndarë në varësi të të dhënave të përcaktuara në shkronjën “a”, të pikës 2, të këtij urdhri, për ndërmjetësit e paluajtshme dhe në shkronjën “b”, të pikës 2, të këtij urdhri, për zyrat e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme. Nuk lejohet të shkruhet në më shumë se një rresht dhe të lihen rreshta bosh ndërmjet regjistrimeve.

9. Në faqen e fundit të regjistrimit vendoset shënimi: “Ky regjistër përbëhet nga 100 fletë të numëruara dhe të vulosura, të cilat u kontrolluan dhe u sekretuan sot më datë (shënohet dita, muaji, viti, emri, mbiemri dhe nënshkrimi i nëpunësit të strukturës përgjegjëse, i cili ngarkohet nga Sekretari i Përgjithshëm me detyrën për mbajtjen e shënimeve)”. Ky shënim vuloset me vulën e Ministrisë së Drejtësisë.

10. Shënimet në regjistër bëhen personalisht nga nëpunësi i ngarkuar i strukturës përgjegjëse nga Sekretari i Përgjithshëm, me shkrim dore, me bojë blu. Çdo faqe e regjistrimit në krye emërtohet “Regjistër i Ndërmjetësve të Pasurive të Paluajtshme”.

11. Kur në regjistër nuk mund të regjistrohen më veprime, për shkak se ai është mbushur, nëpunësi i strukturës përgjegjëse bën shënimin e mbylljes së regjistrimit, duke shënuar datën, muajin, vitin, numrin e fletëve e faqeve të regjistrimit, nënshkrimin e tij/saj dhe vulën e Ministrisë së Drejtësisë. Regjistri i mbushur administrohet në arkivin e Ministrisë së Drejtësisë dhe mbahet në ruajtje të përhershme.



12. Kur regjistri është dëmtuar për arsye të ndryshme dhe nuk mund të përdoret më, kur është e mundur të shkruhet, në rreshtin e parë pas regjistrimit të fundit nga nëpunësi i strukturës përgjegjëse vendoset një vijë e kuqe me shkrim dore dhe bëhet shënimi për nxjerrjen jashtë përdorimit, duke shpjeguar arsyen dhe shënuar datën (dita, muaji, viti), emrin, mbiemrin dhe nënshkrimin e nëpunësit të strukturës përgjegjëse. Ky shënim vuloset me vulën e Ministrisë së Drejtësisë. Në rast të mungesës së hapësirës, personi përgjegjës i strukturës harton një procesverbal me shënimin për nxjerrjen jashtë përdorimit, duke shpjeguar arsyen dhe shënuar datën (dita, muaji, viti), emrin, mbiemrin dhe nënshkrimin e tij dhe të nëpunësit të strukturës përgjegjëse për arkivimin. Edhe në këtë rast ky shënim vuloset me vulën e Ministrisë së Drejtësisë.

13. Format i elektronik i Regjistrimit të Ndërmjetësve të Pasurive të Paluajtshme krijohet në *Excel* i ndarë në dy pjesë të njëjta, sipas emërtimeve përkatëse dhe administrohet nga nëpunësi i strukturës përgjegjëse i ngarkuar nga Sekretari i Përgjithshëm. Për regjistrin elektronik zbatohen të njëjtat rregulla si për regjistrin manual, për aq sa është e mundur. Regjistri elektronik mban nënshkrimin elektronik të ministrit të Drejtësisë

dhe është në përditësim të vazhdueshëm referuar kërkesave të miratuara për regjistrim.

14. Ruajtja dhe përpunimi i të dhënave në Regjistrin e Ndërmjetësve të Pasurive të Paluajtshme bëhet në përputhje me legjislacionin në fuqi për mbrojtjen e të dhënave personale.

15. Ndërmjetësit e pasurive të paluajtshme deklarojnë pranë Drejtorisë së Përgjithshme Rregullatore të Çështjeve të Drejtësisë, si strukturë përgjegjëse në Ministrinë e Drejtësisë, regjistrimin në mënyrë të plotë të të gjitha të dhënave të parashikuara në pikën 2 të këtij urdhri, si dhe ndryshimin e të dhënave të deklaruara, jo më vonë se 30 ditë nga data e certifikimit, regjistrimit apo ndryshimit të tyre.

16. Ngarkohet Drejtorja e Përgjithshme Rregullatore e Çështjeve të Drejtësisë, si strukturë përgjegjëse në Ministrinë e Drejtësisë, për zbatimin e këtij urdhri.

17. Ngarkohet Sektori i Arkiv-Protokollit për njoftimin e këtij urdhri.

Ky urdhër hyn në fuqi menjëherë dhe botohet në Fletoren Zyrtare.

MINISTËR I DREJTËSISË
Ulsi Manja

**URDHËR**

Nr. 184, datë 4.5.2022

**PËR MIRATIMIN E RREGULLORES SË
PROGRAMIT TË DETYRUESHËM TË
TRAJNIMIT PËR KANDIDATËT PËR
NDËRMJETËS TË PASURIVE TË
PALUAJTSHME**

Në mbështetje të nenit 102, pika 4, të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë; të nenit 7, pika 2, të ligjit nr. 8678, datë 14.5.2001, “Për organizimin dhe funksionimin e Ministrisë së Drejtësisë”, të ndryshuar dhe të nenit 9, pika 4, të ligjit nr. 9/2022, “Për profesionin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme”,

URDHËROJ:

1. Miratimin e “Rregullore së programit të detyrueshëm të trajnimit për kandidatët për ndërmjetës të pasurive të paluajtshme”, sipas tekstit bashkëlidhur këtij urdhri dhe pjesë përbërëse e tij.

2. Ngarkohen Ministria e Drejtësisë dhe institucionet trajnuese për zbatimin e këtij urdhri.

Ky urdhër hyn në fuqi menjëherë dhe botohet në Fletoren Zyrtare.

MINISTËR I DREJTËSISË

Ulsi Manja**RREGULLORE**

**E PROGRAMIT TË DETYRUESHËM TË
TRAJNIMIT PËR KANDIDATËT PËR
NDËRMJETËS TË PASURIVE TË
PALUAJTSHME**

KREU I**DISPOZITA TË PËRGJITHSHME****Neni 1****Objekti**

Kjo rregullore përcakton rregullat lidhur me përmbajtjen dhe organizimin e programit të detyrueshëm të trajnimit për kandidatët për ndërmjetës të pasurive të paluajtshme, pjesëmarrjen në trajnim, kohëzgjatjen, mënyrën e zhvillimit dhe të kontrollit të njohurive, si dhe tarifave të trajnimit.

Neni 2

**Objektivat e programit të detyrueshëm
të trajnimit**

Objektivat e programit të detyrueshëm të trajnimit janë:

a) ofrimi i një programi trajnimi të detyrueshëm të përshtatshëm, duke u bazuar në njohuritë ekzistuese të përfituesve;

b) aftësimi i kandidatëve me njohuritë e duhura profesionale për ushtrimin e veprimtarisë, veçanërisht për të raportuar transaksionet e dyshimta me pasuritë e paluajtshme, të cilat mund të kenë si qëllim realizimin e pastrimit të parave ose financimin e terrorizmit, sipas legjislacionit përkatës në fuqi;

c) krijimi i një programi trajnimi që reflekton kompetencat dhe detyrat në ushtrimin e profesionit të ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme;

ç) zhvillimi i kapaciteteve profesionale dhe i aftësive praktike, formimi dhe ngritja profesionale e pjesëmarrësve në përmbushjen e veprimtarisë, sipas legjislacionit në fuqi;

d) ofrimi i mundësisë për përfituesit, që duke u angazhuar në punë në grup të rrisin zhvillimin e tyre profesional në kontribut të zhvillimit të përgjithshëm të sistemit të ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme;

dh) nxitja e frymës së bashkëpunimit profesional ndërmjet kandidatëve për ndërmjetës të pasurive të paluajtshme, përmes veprimtarive mësimore përkatëse.

Neni 3**Synimi për kualifikim**

Zhvillimi dhe kualifikimi profesional i kandidatëve për ndërmjetës të pasurive të paluajtshme arrihet duke përvetësuar kompetencat, si më poshtë:

a) përmbushja e kërkesave të përgjithshme për profesionin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme në Shqipëri;

b) njohuritë, aftësitë dhe qëndrimet e nevojshme për performancë të suksesshme profesionale si ndërmjetës të pasurive të paluajtshme;

c) njohuritë dhe aftësitë për të kuptuar transaksionet e dyshimta, të cilat mund të kenë si qëllim realizimin e pastrimit të parave ose



financimin e terrorizmit, sipas legjislacionit përkatës në fuqi dhe përvetësimin e detyrimeve që burojnë nga kuadri ligjor kundër pastrimit të parave ose financimit të terrorizmit;

ç) aftësia për t'u përballur me kërkesa dhe sfida që ndryshojnë në mënyrë të vazhdueshme;

d) aftësia për të përdorur dhe për të zbatuar kompetencat e kërkuara në punë (profesionale, metodike, sociale dhe personale), reflektim të pavarur për çështje të fushës së ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme, konsiderim i procedurave alternative, argumentim bindës;

dh) zhvillimi i aftësive praktike në ushtrimin e profesionit;

e) kërkesat për menaxhimin dhe përmbushjen me sukses të procesit të punës (vetorganizimi dhe disiplina, aftësia për t'u përballur me ngarkesë të lartë pune).

KREU II PROGRAMI I TRAJNIMIT DHE ORGANIZIMI

Neni 4

Programi i detyrueshëm i trajnimit

1. Programi i detyrueshëm i trajnimit fokusohet në zhvillimin e kompetencave profesionale të kandidatëve për ndërmjetës të pasurive të paluajtshme, aftësive praktike, si dhe vlerat etike të tyre, si më poshtë:

a) ngritja dhe forcimi i kapaciteteve profesionale mbi legjislacionin vendës dhe ndërkombëtar;

b) hartimi i akteve përkatëse në funksion të ushtrimit të kompetencave, në përputhje me legjislacionin në fuqi;

c) respektimi i rregullave etike;

ç) përshtatja me rrethana dhe situata specifike gjatë ushtrimit të profesionit;

d) zhvillimi i aftësive në fushën e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme;

dh) zhvillimi i aftësive sociale;

e) zhvillimi i praktikave me institucionet e ndërlidhura me punën e tyre;

ë) zhvillimi i kapaciteteve hulumtuese, organizative dhe menaxhuese.

2. Kompetencat e mësipërme zhvillohen nëpërmjet moduleve të trajnimit, të përcaktuara në aneksin nr. 1, bashkëlidhur kësaj rregulloreje, si dhe

trajnimin praktik, sipas detyrave të përcaktuara nga trajnerët.

3. Programi i detyrueshëm i trajnimit përbëhet të paktën nga temat, mbi:

a) Kodin Civil;

b) legjislacionin për ndërmjetësimin e pasurive të paluajtshme;

c) legjislacionin për pasuritë e paluajtshme;

ç) Kodin e Etikës Profesionale të ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme;

d) legjislacionin për parandalimin e pastrimit të parave dhe financimin e terrorizmit;

dh) të drejtën tregtare;

e) etikën profesionale;

ë) tema të tjera të përcaktuara nga institucionet trajnuese në fushën e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme.

4. Nisur nga nevojat e kandidatëve për ndërmjetës të pasurive të paluajtshme, të ndryshimeve të legjislacionit dhe problemeve të praktikës, në programin e trajnimit mund të përfshihen dhe tema të tjera.

Neni 5

Institucionet trajnuese

1. Institucione trajnuese janë sipas pikës 2, të nenit 9, të ligjit nr. 9/2022, "Për profesionin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme", dhe kanë logon, vulën e tyre identifikuese dhe përdorin llogarinë e tyre bankare.

2. Shoqatat profesionale të ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme paraqesin pranë ministrit të Drejtësisë kërkesën për miratimin e organizimit të programit të detyrueshëm të trajnimit, së bashku me modulet përkatëse të këtij trajnimi.

3. Ministri i Drejtësisë merr vendim mbi kërkesën e paraqitur sipas pikës 2 të këtij neni brenda 60 ditëve nga paraqitja e kërkesës.

4. Trajnimet dhe çdo aktivitet tjetër i organizuar nga institucionet trajnuese, publikohet dhe i njoftohet strukturës përgjegjëse pranë Ministrisë së Drejtësisë.

5. Për qëllime të veprimtarisë administrative dhe akademike, institucioni trajnues krijon dhe administron regjistrat përkatës, në lidhje me kandidatët për ndërmjetës të pasurive të paluajtshme që ndjekin/përfundojnë programin e detyrueshëm të trajnimit.



Neni 6

Organizimi i programit të detyrueshëm të trajnimit

1. Programi i detyrueshëm i trajnimit është një program që zhvillohet sipas moduleve të trajnimit nga institucionet trajnuese.

2. Koha e zhvillimit të programit të detyrueshëm të trajnimit për përfitimin e njohurive profesionale, teorike dhe praktike në fushën e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme është për jo më pak se 60 orë dhe ofrohet për kandidatët për ndërmjetës të pasurive të paluajtshme, sipas përcaktimeve të ligjit nr. 9/2022, “Për profesionin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme”, kësaj rregulloreje dhe akteve të tjera nënligjore, lidhur me ndërmjetësimin e pasurive të paluajtshme.

3. Për realizimin e këtij programi, institucioni trajnues harton dhe miraton kalendarin e veprimtarive trajnuese, numrin e sesioneve trajnuese dhe kohëzgjatjen e tyre, në përputhje me pikën 1 të këtij neni dhe ligjit nr. 9/2022, “Për profesionin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme”.

4. Institucioni trajnues merr masat e nevojshme administrative dhe akademike dhe kujdeset në mënyrë të posaçme për trajnimin e kandidatëve për ndërmjetës të pasurive të paluajtshme.

5. Institucionet trajnuese mund të ofrojnë edhe trajnime të tjera vazhduese të formimit profesional për ndërmjetësit e pasurive të paluajtshme.

6. Programi tematik publikohet elektronikisht në faqen zyrtare të institucionit trajnues dhe Ministrisë së Drejtësisë.

Neni 7

Metodologjia e trajnimit

Për metodologjinë e trajnimit, trajnerët duhet:

a) të zhvillojnë një metodë interaktive trajnimi;
b) të bëjnë përpjekje për të ruajtur një ekuilibër mes trajtimit teorik dhe praktik të çështjeve që janë objekt diskutimi, ku prioritet të kenë aspektet praktike;

c) të kujdesen për ndërhyrje konstruktive, të shpërndara dhe jodominuese, duke i lënë hapësirë të bollshme diskutimeve nga pjesëmarrësit;

d) të kenë aftësinë për të kombinuar disa metoda të trajnimit (prezantimi verbal, prezantimi me shkrim, puna në grup, pyetjet, përdorimin e mjeteve audiovizive etj.);

e) të kenë aftësi për të prezantuar materialin pa ndonjë mbështetje dokumentare dhe për të përgatitur materialet burimore të nevojshme, mbështetjen e aspekteve teorike dhe praktike, për të vëzhguar nivelin e duhur të ndërveprimit dhe mbështetjen e metodave të trajnimit, qëllimit dhe tematikës së prezantimeve dhe për të qëndruar brenda kohës së përcaktuar për një prezantim;

f) të bashkëpunojnë me trajnerët e tjerë që janë të përfshirë në të njëjtin trajnim apo tematikë.

Neni 8

Organizimi i procesit të mësimdhënies

1. Programi i mësimdhënies për kandidatët për ndërmjetës të pasurive të paluajtshme organizohet i ndarë në grupe. Çdo grup ka një numër të caktuar pjesëmarrësish në raport me numrin e kandidatëve të regjistruar.

2. Për çdo grup garantohet zbatimi i njëjtë i programit mësimor.

3. Orari mësimor për çdo grup realizohet në formën e orëve mësimore javore, që hartohen nga stafi akademik i institucionit trajnues, mbështetur në planin mësimor. Orari javor bën harmonizimin e elementeve mësimore (leksioneve, debateve profesionale, kërkim i pavarur etj.), duke siguruar shpërndarjen e ngarkesës, si dhe përcakton kohën dhe auditorin e zhvillimit të mësimor.

4. Orari mësimor është i detyrueshëm për zbatim nga të gjithë pjesëmarrësit dhe pedagogët. Ai afishohet në vend të dukshëm, në këndin e njoftimeve të institucionit trajnues, si dhe publikohet në faqen zyrtare të tij.

Neni 9

Pjesëmarrja në programin e detyrueshëm të trajnimit

1. Kandidatët për ndërmjetës të pasurive të paluajtshme që kanë shprehur interesin për ndjekjen e programit të detyrueshëm të trajnimit njoftohen nga institucioni trajnues në rrugë elektronike lidhur me programin mësimor tematik dhe kalendarin e aktiviteteve mësimore, të cilat do të ndiqen në mënyrë sistematike prej tyre.

2. Në përfundim të çdo teme mësimore të programit të trajnimit, kandidatëve për ndërmjetës të pasurive të paluajtshme u përcillet një kopje elektronike e temës respektive dhe një listë sintetike



bibliografie (të asaj ku stafi akademik është mbështetur dhe të asaj që sugjerohet për studime të mëtejshme).

3. Pjesëmarrja e kandidatëve për ndërmjetës të pasurive të paluajtshme, të regjistruar në programin e trajnimit, është e detyrueshme dhe përbën kusht për marrjen e certifikatës së përfundimit të programit. Nuk pajisen me certifikatë pjesëmarrësit që mungojnë në më shumë se 20% të orëve të programit të trajnimit.

Neni 10

Të drejtat dhe detyrimet e kandidatëve për ndërmjetës të pasurive të paluajtshme

1. Kandidatët për ndërmjetës të pasurive të paluajtshme kanë të drejtë:

a) të ndjekin të gjitha veprimtaritë mësimore që zhvillohen në kuadrin e programit të detyrueshëm të trajnimit;

b) të përdorin infrastrukturën që institucioni trajnues vë në dispozicion të procesit mësimor, si dhe të përfitojnë nga shërbimet mbështetëse që ofrohen nga kjo strukturë;

c) të shprehin vlerësimin e tyre për cilësinë e mësimdhënies dhe punën e stafit akademik të institucionit trajnues.

2. Kandidatët për ndërmjetës të pasurive të paluajtshme kanë për detyrë:

a) të zbatojnë rregullat e përcaktuara nga institucioni trajnues;

b) të respektojnë të drejtat e stafit akademik dhe të kandidatëve të tjerë që ndjekin programin e trajnimit;

c) të paguajnë tarifën për programin e detyrueshëm të trajnimit, sipas nenit 11 të kësaj rregulloreje.

Neni 11

Tarifa e programit të detyrueshëm të trajnimit

1. Programi i detyrueshëm i trajnimit për ndërmjetës të pasurive të paluajtshme ofrohet nga institucioni trajnues përkundrejt një tarife të përcaktuar.

2. Tarifa për ndjekjen e programit të detyrueshëm të trajnimit për ndërmjetës të pasurive të paluajtshme është 30 000 (tridhjetë mijë) lekë, e

cila mbulon të gjitha kostot për organizimin e këtij programi.

3. Pagesa e tarifës bëhet në favor të institucionit trajnues dhe mund të ndahet në dy këste. Kësti i parë paguhet në fillim të programit të trajnimit dhe kësti i dytë deri në marrjen e certifikatës.

4. Pagesa e plotë e tarifës përbën kusht për marrjen e certifikatës në përfundim të programit të trajnimit.

KREU III

PËRFUNDIMI I PROGRAMIT TË DETYRUESHËM TË TRAJNIMIT DHE KONTROLLI I NJOHURIVE

Neni 12

Rezultatet e pritura në përfundim të programit të detyrueshëm të trajnimit

Pas përfundimit të programit të detyrueshëm të trajnimit, pjesëmarrësit do të jenë në gjendje, ndër të tjera, që:

a) të kuptojnë dhe të kenë përvetësuar aspektet e përgjithshme dhe të posaçme të ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme;

b) të njohin parimet e përgjithshme dhe etikën e profesionit të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme, rregullat për ushtrimin e profesionit dhe të inspektimit të zyrave të ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme, si dhe të procedurave disiplinore të cilave mund t'iu nënshtrohet ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme në rast shkeljeje;

c) të jenë të aftë të interpretojnë dhe të zbatojnë dispozitat juridike në fushën e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme, sipas legjislacionit në fuqi;

ç) të kuptojnë dhe zbatojnë legjislacionin për parandalimin e pastrimit të parave dhe financimin e terrorizmit.

Neni 13

Kontrolli i njohurive

1. Në përfundim të programit të trajnimit, ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme i nënshtrohet provimit me shkrim për kontrollin e njohurive të fituara gjatë trajnimit.

2. Provimi për kontrollin e njohurive organizohet nga institucioni trajnues, në bazë të moduleve të programit të detyrueshëm të trajnimit.



3. Provimi vlerësohet me maksimumin e mundshëm 100 (njëqind) pikë. Konsiderohen se kanë kaluar me sukses provimin për kontrollin e njohurive, kandidatët që kanë marrë të paktën 80% të pikëve të provimit.

4. Kandidati që nuk kalon me sukses provimin, ka të drejtë të marrë pjesë në provimin e ardhshëm, pasi ka përsëritur programin e detyrueshëm të trajnimit.

Neni 14 Certifikata

1. Institucioni trajnues, në përfundim të programit të detyrueshëm të trajnimit dhe pas kalimit me sukses të provimit për kontrollin e njohurive, lëshon certifikatën e përfundimit me sukses të programit.

2. Pjesëmarrësit pajisen me certifikatën përkatëse, e cila nënshkruhet nga drejtuesi i institucionit të trajnimit.

3. Në certifikatë shënohet emri, mbiemri, pikët e provimit për kontrollin e njohurive, data e lëshimit dhe numri rendor i certifikatës, nënshkrimi i drejtuesit dhe vula e institucionit trajnues.

KREU IV DISPOZITAT E FUNDIT

Neni 15 Publikimi dhe hyrja në fuqi

1. Rregullorja e programit të detyrueshëm të trajnimit publikohet në faqen zyrtare të institucionit trajnues.

2. Rregullorja hyn në fuqi pas miratimit nga ministri i Drejtësisë.

ANEKS 1

MODULET E PROGRAMIT TË DETYRUESHËM TË TRAJNIMIT

Kurrikula e programit të detyrueshëm të trajnimit përmban minimalisht modulet e mëposhtme kurrikulare:

| Nr. | EMËRTIMI I MODULIT |
|-----|--|
| 1 | Kodi Civil |
| 2 | Legjislacioni për ndërmjetësimin e pasurive të paluajtshme |
| 3 | Legjislacioni për pasuritë e paluajtshme |
| 4 | Kodi i Etikës Profesionale të ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme |
| 5 | Legjislacioni për parandalimin e pastrimit të parave dhe financimin e terrorizmit |
| 6 | E drejta tregtare |
| 7 | Etika profesionale |
| 8 | Tema të tjera të përcaktuara nga institucionet trajnuese në fushën e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme |

URDHËR

Nr. 185, datë 4.5.2022

PËR MIRATIMIN E KODIT TË ETIKËS PROFESIONALE TË NDËRMJETËSIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME

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”, të ndryshuar dhe të nenit 6, pika 3, të ligjit nr. 9/2022, “Për profesionin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme”,

URDHËROJ:

1. Miratimin e Kodit të Etikës Profesionale të Ndërmjetësit të Pasurive të Paluajtshme, sipas tekstit bashkëlidhur këtij urdhri.

2. Ngarkohet Drejtoria e Përgjithshme Rregullatore e Çështjeve të Drejtësisë dhe ndërmjetësit e pasurive të paluajtshme për ndjekjen dhe zbatimin këtij urdhri.

3. Ngarkohet Sektori i Arkiv-Protokollit për njoftimin e këtij urdhri.

Ky urdhër hyn në fuqi menjëherë dhe botohet në Fletoren Zyrtare.

MINISTËR I DREJTËSISË
Ulsi Manja



KODI I ETIKËS PROFESIONALE TË NDËRMJETËSIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME

Preambula

Për të garantuar mbrojtjen e ushtrimit të profesionit të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme, si një profesion i lirë dhe i rregulluar në përmbushje të qëllimit për ndërmjetësimin e veprimeve juridike për kalimin e pronësisë/përdorim të sendeve të paluajtshme ose të drejtave reale mbi to në përputhje me legjislacionin në fuqi;

Duke njohur rëndësinë dhe nevojën e krijimit të një kornize ligjore për përparimin në luftën kundër pastrimit të parave dhe financimin e terrorizmit me mjete financiare të ardhura nga burime jo të ligjshme, si dhe me qëllim mbrojtjen e sektorit të pasurive të paluajtshme nga këto fenomene, duke përcaktuar ndër të tjera detyrimin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme për të raportuar për çdo dyshim të lindur në lidhje me masat e vigjilencës;

Duke marrë në konsideratë rregullimin për herë të parë të profesionit të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme me ligj të veçantë;

Me qëllim ushtrimin e profesionit të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme në përputhje me ligjin dhe standardet më të larta etike dhe profesionale dhe krijimin e një shërbimi ndërmjetësimi cilësor, në shërbim dhe mbrojtje të interesave të çdo qytetari shqiptar dhe të huaj brenda territorit të Republikës së Shqipërisë, si dhe të shtetit shqiptar në tërësi;

Për të vendosur dhe zbatuar standardet më të larta të etikës dhe sjelljes profesionale në përputhje me standardet kombëtare dhe ndërkombëtare në fushën e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme, që garantojnë ushtrimin e profesionit dhe ofrimin e një shërbimi sa më cilësor;

Vendosa miratimin e Kodit të Etikës Profesionale të Ndërmjetësit të Pasurive të Paluajtshme, sipas rregullave të mëposhtme:

Neni 1

Objekti

Kodi i Etikës Profesionale të Ndërmjetësit të Pasurive të Paluajtshme përcakton:

a) standardet për respektimin dhe zbatimin e rregullave të etikës profesionale në ushtrimin e profesionit të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme, në shërbim të interesave të ligjshëm të personave fizikë e juridikë, shqiptarë dhe të huaj;

b) rregullat mbi të drejtat dhe përgjegjësitë profesionale të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme gjatë ushtrimit të veprimtarisë;

c) të drejtat dhe detyrimet e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme në marrëdhënie me klientët, ndërmjetësit e tjerë dhe institucionet shtetërore, bazuar në legjislacionin në fuqi dhe në parimet e shtetit të së drejtës.

Neni 2

Baza ligjore

1. Kodi bazohet në ligjin nr. 9/2022, “Për profesionin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme”.

2. Dispozitat e këtij Kodi mbështesin, respektojnë dhe sigurojnë pajtueshmërinë me normat që rregullojnë profesionin dhe veprimtarinë e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme të sanksionuara në ligjin nr. 9/2022, “Për profesionin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme”. Ato interpretohen dhe zbatohen në mënyrë të tillë që të synojnë përmbushjen sa më efektive të qëllimit për të vendosur standarde sa më të larta të etikës profesionale në ushtrimin e profesionit.

Neni 3

Fusha e zbatimit

Kodi zbatohet në të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë dhe është i detyrueshëm për çdo person fizik apo juridik, i cili kryen ndërmjetësim të pasurive të paluajtshme në territorin e saj.

Neni 4

Statusi i ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme

1. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme është personi fizik i certifikuar nga ministria përgjegjëse për drejtësinë për të ndërmjetësuar përfundimin e një marrëveshjeje për realizimin e veprimit juridik të kalimit të pronësisë së pasurive të paluajtshme



ose të drejtave reale mbi to, i cili mund të organizohet edhe në formën e personit juridik.

2. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme, gjatë ushtrimit të veprimtarisë së tij, i nënshtrohet legjislacionit në fuqi dhe akteve të nxjerra në bazë dhe për zbatim të tij.

Neni 5

Parimet e përgjithshme në ushtrimin e profesionit

1. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme ushtron detyrat e tij në zbatim të ligjit nr. 9/2022, “Për profesionin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme”, si dhe akteve të tjera ligjore e nënligjore që lidhen me kryerjen e veprimtarisë së ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme, duke ruajtur standardet më të larta profesionale në këtë sektor.

2. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme duhet të ketë integritet të lartë personal dhe profesional, të veprorë me ndershmëri, kujdes dhe përkushtim në ushtrimin e veprimtarisë.

3. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme duhet të shmangë çdo sjellje të papërshtatshme, që bie në kundërshtim me ligjin dhe këtë Kod, si edhe ato veprime që mund të dëmtojnë ose të krijojnë dyshime mbi figurën e tij profesionale dhe morale.

4. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme vepron me profesionalizëm, besnikëri, ndershmëri dhe dinjitet.

5. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme, në ushtrim të kompetencave të tij, duhet të tregohet objektiv, i pavarur dhe i ndërgjegjshëm për detyrimet etike e profesionale.

6. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme mbron dhe promovon interesat e klientëve, duke u kujdesur të trajtojë të gjitha palët me ndershmëri dhe paanshmëri, si dhe të jetë i pandikuar nga çdo interes tjetër, personal, politik, familjar dhe shoqëror.

7. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme duhet të shmangë, në çdo rast, diskriminimin për shkak të racës, gjinisë, besimit fetar, etnisë ose çdo lloj diskriminimi tjetër.

8. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme duhet të refuzojë korrupsionin apo çdo veprim që dëmton klientin.

9. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme ushtron veprimtarinë e tij me përgjegjshmëri profesionale

dhe ka detyrimin për informimin e klientit mbi çdo veprim që është duke kryer, sipas kontratës së ndërmjetësimit të lidhur ndërmjet tyre.

10. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme refuzon praktikat e pandershme, evazionin tatimor, pastrimin e parave, financimin e terrorizmit, si dhe çdo lloj aktiviteti tjetër kriminal.

11. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme bashkëpunon me autoritetet përgjegjëse për parandalimin e pastrimit të parave, financimin e terrorizmit apo armëve të shkatërrimit në masë, duke dhënë të gjitha informatat e nevojshme, në përputhje me legjislacionin në fuqi.

Neni 6

Parimi i konfidencialitetit dhe i sekretit profesional

1. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme duhet të ruajë sekretin profesional dhe nuk duhet të zbulojë të dhëna që i ka mësuar gjatë veprimtarisë së tij profesionale ose nga dokumentet që i janë vënë në dispozicion nga klienti, përveç kur dhënia e këtij informacioni është detyrim ligjor.

2. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme, gjatë ushtrimit të veprimtarisë, duhet të mbajë një qëndrim të paanshëm, të ruajë një pozicion etik në lidhje me interesat e klientit, duke ofruar siguri dhe besim për atë.

3. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme duhet të marrë parasysh të drejtat ose interesat legjitimë të klientit ose palëve që kërkojnë qasje në dokumentet që administrojnë dhe jep informacion, në përputhje me ligjin nr. 9/2022, “Për profesionin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme” dhe aktet ligjore dhe nënligjore në fuqi.

Neni 7

Përgjegjësitë në ushtrimin e profesionit

1. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme duhet të ushtrorë kujdesin e duhur profesional për identifikimin e të drejtave për subjektet, duke u shpjeguar atyre të drejtat dhe detyrimet që burojnë nga veprimet e tij, duke i këshilluar në lidhje me pasojat juridike, në lidhje me të drejtat dhe interesat e tyre.

2. Gjatë ndërmjetësimit të veprimeve juridike për kalimin e pronësisë së pasurive të paluajtshme ose të drejtave reale mbi to, ndërmjetësi pasqyron



dhe vërteton vullnetin e ligjshëm të klientit/palëve, deklaratat dhe faktet e paraqitura prej tyre.

Neni 8

Refuzimi në dhënien e shërbimit të ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme

Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme refuzon kryerjen e veprimeve të ndërmjetësimit në rastet e mëposhtme:

- a) kur veprimi është në kundërshtim me legjislacionin në fuqi ose rendin publik;
- b) kur konstaton që dokumentacioni i paraqitur nga kërkuesi nuk është i plotë, objekti ose përmbajtja e tij është në kundërshtim me ligjin.

Neni 9

Dokumentet e administruara nga ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme

1. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme ruan të dhëna dhe dokumente mbi pasuritë e paluajtshme, për të cilat ai ndërmjetëson, në përputhje me legjislacionin në fuqi për parandalimin e pastrimit të parave dhe financimin e terrorizmit.

2. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme mundëson qasjen e plotë të këtyre dokumenteve nga organet e autorizuar me ligj për kontroll, në përputhje me legjislacionin në fuqi.

3. Të dhënat dhe dokumentet e administruara nga ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme, ruhen dhe përpunohen, në përputhje me legjislacionin në fuqi për mbrojtjen e të dhënave personale.

Neni 10

Kualifikimet profesionale

1. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme duhet të ketë njohuritë e nevojshme ligjore për të ndërmjetësuar përfundimin e një marrëveshjeje për realizimin e veprimit juridik të kalimit të pronësisë së pasurive të paluajtshme ose të të drejtave reale mbi to.

2. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme duhet të ketë njohuritë e nevojshme mbi legjislacionin për parandalimin e pastrimit të parave dhe financimin e terrorizmit, mbi pasuritë e paluajtshme dhe legjislacionin tatimor, me qëllim përmbushjen e detyrimeve që burojnë prej tyre, si dhe shmangien e veprimeve të kundërligjshme.

3. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme duhet të kujdeset për përgatitjen e tij profesionale, nëpërmjet kryerjes së trajnimeve të vazhdueshme, që lidhen me veprimtarinë e tij, me qëllim përvetësimin e praktikave më të mira bashkëkohore.

Neni 11

Të drejtat e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme

Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme, përveç sa është parashikuar në ligjin nr. 9/2022, “Për profesionin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme”, ka këto të drejta:

- a) të zotërojë informacionin e dhënë nga klienti mbi pasurinë, objekt ndërmjetësimi;
- b) të kërkojë nga klienti mundësimin e kryerjes së vizitave në pasurinë e paluajtshme, objekt ndërmjetësimi, pa praninë e klientit;
- c) të kërkojë të jetë i pranishëm në nënshkrimin e kontratës për kalimin e pronësisë apo të drejtave reale mbi pasurinë, objekt ndërmjetësimi;
- ç) të kërkojë respektimin e kushteve të kontratës së ndërmjetësimit të lidhur mes tij dhe klientit;
- d) çdo të drejtë tjetër që buron nga kontrata e ndërmjetësimit.

Neni 12

Detyrimet e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme

Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme, përveç sa është parashikuar në ligjin nr. 9/2022, “Për profesionin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme”, ka këto detyrime:

- a) përpiqet të gjejë dhe të lidhë klientin me palën tjetër të veprimit juridik eventual, me qëllim kalimin e pronësisë mbi pasuritë e paluajtshme ose të të drejtave reale mbi to, për të cilat është lidhur kontrata e ndërmjetësimit;
- b) njeh klientin me çmimin mesatar të tregut të pasurive të paluajtshme;
- c) krijon kushtet që klienti të këqyrë në vend pasurinë e paluajtshme, objekt ndërmjetësimi;
- ç) ofron shërbimin e ndërmjetësimit në çdo rast mbi bazën e një marrëveshjeje me shkrim të lidhur ndërmjet tij dhe klientit, në përputhje me dispozitat e ligjit nr. 9/2022, “Për profesionin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme”;



d) përgjigjet brenda afateve ligjore kërkesës për dokumentacion/informacion të strukturës përgjegjëse pranë Ministrisë së Drejtësisë dhe institucioneve të tjera monitoruese dhe ligjzbatuese në vend;

dh) çdo detyrë tjetër, sipas parashikimeve të legjislacionit në fuqi dhe kontratës së ndërmjetë-simit të lidhur me klientin.

Neni 13

Marrëdhëniet e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme me kolegët

1. Në marrëdhëniet me kolegët, ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme duhet të veprojë në përputhje me parimet e bashkëpunimit dhe solidaritetit.

2. Sjellja e një ndërmjetësi të pasurive të paluajtshme kundrejt kolegëve të tij duhet të jetë etike, si dhe të ketë për qëllim bashkëpunimin, unitetin dhe solidaritetin, duke nxitur shkëmbimin e mbështetjes, shërbimeve dhe ofrimit të këshillave.

3. Gjatë ushtrimit të veprimtarisë, ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme duhet të shmangë kryerjen e veprimeve/mosveprimeve, të cilat nxisin konkurrencën e pandershme mes kolegëve të së njëjtës fushë.

Neni 14

Marrëdhëniet e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme me të punësuarit

1. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme duhet të ushtrojë mbikëqyrjen e duhur profesionale mbi çdo punonjës të tij.

2. Ndërmjetësi duhet të ruajë komunikimin etik në marrëdhënie me punonjësit, si dhe të sigurohet për kryerjen e detyrave me përgjegjësi e profesionalizëm.

3. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme duhet të zbatojë legjislacionin në fuqi për marrëdhëniet e punës mbi çdo punonjës të tij.

Neni 15

Bashkëpunimi me institucionet publike, private dhe organizatat e tjera

1. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme bashkëpunon me institucionet dhe agjencitë shtetërore në kuadër të kornizës së marrëdhënieve zyrtare të lidhura me fushëveprimin dhe detyrimet e tij, në përputhje me legjislacionin në fuqi.

2. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme bashkëpunon me institucionet dhe agjencitë e tjera publike dhe private, kur një gjë e tillë është pjesë e ushtrimit të veprimtarisë, në pajtim me detyrat e lidhura me funksionin e tij dhe duke u siguruar se edhe ata, me të cilët bashkëpunon, janë në pajtim me këto detyra.

3. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme duhet të reflektojë një sjellje etike profesionale gjatë komunikimeve me institucionet publike ose private ose përfaqësuesit e tyre.

Neni 16

Shkelje disiplinore

Moszbatimi ose shkelja, me veprime ose mosveprime, i parimeve të etikes dhe të sjelljes profesionale, të përcaktuara në këtë Kod, kur nuk përben vepër penale, përbën shkelje disiplinore dhe merren masat disiplinore sipas procedurës së përcaktuar në legjislacionin në fuqi për ndërmjetësit e pasurive të paluajtshme

Neni 17

Hyrja në fuqi

1. Kodi hyn në fuqi menjëherë dhe botohet në Fletoren Zyrtare.

2. Kodi i Etikës Profesionale të Ndërmjetësit të Pasurive të Paluajtshme publikohet në faqen zyrtare të Ministrisë së Drejtësisë.

URDHËR

Nr. 186, datë 4.5.2022

PËR PËRCAKTIMIN E RREGULLAVE TË HOLLËSISHME PËR KRITERET, PROCEDURAT PËR PËRZGJEDHJEN E PËRFAQËSUESVE DHE FUNKSIONIMIN E KOMISIONIT DISIPLINOR, MËNYRËN E USHTRIMIT TË PËRGJEGJËSIVE PREJ TIJ DHE ORGANIZIMIN E PROCEDIMIT DISIPLINOR PËR NDËRMJETËSIT E PASURIVE TË PALUAJTSHME

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”, të ndryshuar dhe të nenit 29, pika 3, të ligjit nr. 9/2022, “Për profesionin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme”,



URDHËROJ:

I. DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

1. Objekti i urdhrit është përcaktimi i rregullave të hollësishme për kriteret, procedurat për përzgjedhjen e përfaqësuesve dhe funksionimin e Komisionit Disiplinor, mënyrën e ushtrimit të përgjegjësisë prej tij dhe organizimin e procedimit disiplinor për ndërmjetësit e pasurive të paluajtshme.

2. Për qëllime të zbatimit të këtij urdhri, termat e mëposhtëm kanë këto kuptime:

a) “Komision Disiplinor”, organi kolegjal që shqyrton kërkesat e ministrit të Drejtësisë për procedim disiplinor ndaj ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme dhe vendos për masat disiplinore sipas ligjit;

b) “Provë”, e dhëna, dëshmia, dokumenti apo fakti që shërben në nxjerrjen e konkluzioneve të hetimit dhe që ndërmerret në përputhje me dispozitat e parashikuara nga ligji për ndërmjetësit e pasurive të paluajtshme dhe ky urdhër;

c) “Raporti i hetimit”, akti me të cilin ministri i Drejtësisë i jep fund hetimit disiplinor, me anë të mbylljes së hetimit ose fillimin e procedimit disiplinor me propozimin për caktimin e masës përkatëse;

ç) “Vendim përfundimtar”, vendimi i Komisionit Disiplinor për pranimin e kërkesës për procedim disiplinor dhe marrjen e një ose më shumë masave disiplinore ose rrëzimin e kërkesës.

3. Parimet kryesore, mbi bazën e të cilave zhvillon veprimtarinë Komisioni Disiplinor janë ligjshmëria, pavarësia, paanësia, konfidencialiteti dhe mbrojtja e të dhënave personale, përgjegjësia, profesionalizmi, transparenca dhe eficientia.

II. KRITERET DHE PROCEDURAT PËR PËRZGJEDHJEN E PËRFAQËSUESVE TË KOMISIONIT DISIPLINOR

1. Komisioni Disiplinor është organ kolegjal, i cili përbëhet nga:

a) dy përfaqësues nga Ministria e Drejtësisë;

b) një përfaqësues nga ministria që mbulon çështjet e parandalimit të pastrimit të parave;

c) dy përfaqësues nga shoqatat profesionale të ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme.

2. Përfaqësuesit e Ministrisë së Drejtësisë në Komisionin Disiplinor caktohen me urdhër të ministrit të Drejtësisë brenda 30 ditëve nga hyrja në fuqi e këtij urdhri.

3. Ministria e Drejtësisë kërkon caktimin e përfaqësuesve në Komisionin Disiplinor nga organet e përcaktuara në pikën 1, të kreut II, të këtij urdhri, brenda 15 ditëve nga hyrja në fuqi e tij. Organet e ngarkuara duhet të caktojnë përfaqësuesit në Komisionin Disiplinor brenda 10 ditëve nga data e kërkesës së përcjellë nga Ministria e Drejtësisë.

4. Përfaqësuesit në Komisionin Disiplinor caktohen nga strukturat përgjegjëse që lidhen me fushën e profesioneve të rregulluara dhe të pasurive të paluajtshme, në përputhje me fushën e përgjegjësisë respektive.

5. Kryetari dhe anëtarët e Komisionit Disiplinor zgjidhen për një mandat 4-vjeçar, me të drejtë rizgjedhjeje vetëm një herë. Kryetari i Komisionit është një nga përfaqësuesit e caktuar nga ministri i Drejtësisë, në përputhje me pikën 2, të kreut II, të këtij urdhri.

6. Mandati i kryetarit dhe anëtarit të Komisionit Disiplinor mbaron, kur:

a) përfundon e mandati 4-vjeçar;

b) jep dorëheqjen;

c) mbush moshën e pensionit;

ç) dënohet me vendim gjyqësor të formës së prerë për kryerjen e një veprë penale;

d) largohet nga detyra funksionale në institucionin që përfaqëson ose nga shoqata profesionale të ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme.

7. Anëtarët e Komisionit Disiplinor duhet të tërhiqen nga shqyrtimi i një procedimi disiplinor, në rastet kur ekzistojnë një nga pengesat ligjore të parashikuara në nenin 30 të Kodit të Procedurave Administrative. Anëtari njofton kryetarin për heqjen dorë nga shqyrtimi i procedimit disiplinor brenda 2 ditëve nga data e marrjes dijeni të pengesës ligjore, ndërsa në rastin e heqjes dorë të kryetarit, njoftohet anëtari i dytë i zgjedhur nga ministri i Drejtësisë. Me njoftimin e heqjes dorë, organi kolegjal vijon shqyrtimin e procedimit disiplinor pa anëtarin e tërhequr.

8. Ministri i Drejtësisë ose ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme ndaj të cilit po ushtrohet procedimi mund të kërkojë përjashtimin e një anëtari të Komisionit nga procedimi disiplinor, deri në kohën e marrjes së vendimit, duke parashtruar arsyet për të cilat kërkohet përjashtimi nga shqyrtimi i procedimit disiplinor. Kërkesa për përjashtimin e një anëtari bëhet me shkrim, i drejtohet kryetarit



dhe përmban të gjitha provat e mundshme në të cilat mbështetet, ndërsa kur paraqitet ndaj kryetarit kërkesa, i drejtohet anëtarit të dytë të caktuar nga ministri i Drejtësisë. Procedimi disiplinor pezullohet deri në shqyrtimin e kërkesës për përjashtimin e anëtarit ose kryetarit.

9. Komisioni merr vendimin për përjashtimin ose konfirmimin në procedimin disiplinor të anëtarit ose kryetarit, brenda 5 ditëve nga marrja e kërkesës për përjashtim. Anëtari ose kryetari i Komisionit, ndaj të cilit është paraqitur kërkesa, nuk merr pjesë në shqyrtimin e kërkesës për përjashtimin e tij. Në rastet e përjashtimit, organi kolegial funksionon si e tillë pa pjesëmarrjen e anëtarit të përjashtuar.

III. ORGANIZIMI DHE FUNKSIONIMI I KOMISIONIT DISIPLINOR

1. Komisioni Disiplinor shqyrton të gjitha raportet e hetimit së bashku me dosjet hetimore të ministrit të Drejtësisë për procedimin disiplinor ndaj ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme.

2. Kryetari i Komisionit kryen detyrat si vijon:

a) administron raportin e hetimit së bashku me dosjen hetimore, të paraqitur nga ministri i Drejtësisë për procedimin disiplinor ndaj ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme;

b) informon anëtarët e tjerë të Komisionit dhe ndërmjetësin e pasurive të paluajtshme, subjekt të procedimit, për kërkesën e ministrit të Drejtësisë për procedimin disiplinor;

c) cakton dhe njofton datën dhe vendin e mbledhjes dhe merr konfirmimin me shkrime ose mjete elektronike të anëtarëve të Komisionit Disiplinor. Kur në hapjen e mbledhjes nuk është arritur kuorumi i nevojshëm për zhvillimin e saj, kryetari vendos thirrjen e mbledhjes në një ditë tjetër të afërt;

ç) cakton dhe njofton rendin e ditës së mbledhjes, si dhe cakton relatorin e çështjes, referuar dosjes hetimore përkatëse për procedim disiplinor të paraqitur nga ministri i Drejtësisë;

d) hap, mbyll dhe drejton mbledhjen, duke siguruar mbarëvajtjen e saj në përputhje me dispozitat e këtij urdhri;

dh) pyet nëse ka kërkesa paraprake nga palët, të cilat vlerësohen nga Komisioni;

e) informon anëtarët e Komisionit, në lidhje me detyrimin për t'u shprehur brenda 2 ditësh nga momenti i marrjes së njoftimit, nëse kanë konflikt

interesi apo dyshime mbi paanësinë e tyre në vendimmarrje, si dhe ndërmjetësin e pasurive të paluajtshme, subjekt të procedimit disiplinor, nëse ka konflikt interesi me një prej anëtarëve të Komisionit Disiplinor;

ë) nënshkruan të gjitha aktet e nxjerra nga Komisioni;

f) administron materialet e nevojshme, të cilat kërkohen nga anëtarët e tjerë;

g) kryen ballafaqimet dhe saktësimet e kërkuara nga anëtarët e tjerë, si dhe njofton mbylljen e diskutimeve;

3. Në rastet kur kryetari, nuk thërret mbledhjen brenda afatit të përcaktuar në pikën 5, të kreut III, të këtij urdhri, ose nuk merr pjesë në të, pavarësisht shkakut, detyrat e parashikuara në pikën 2, të kreut III, të këtij urdhri, ushtrohen nga anëtari i dytë i zgjedhur nga ministri i Drejtësisë.

4. Anëtari i Komisionit kryen të paktën këto detyra:

a) përcjell me shkrim ose në rrugë elektronike konfirmimin për pjesëmarrje në mbledhje kryetarit të Komisionit Disiplinor;

b) bën relatin e çështjes në seancë para Komisionit Disiplinor, në rastin kur ai është anëtari i zgjedhur nga kryetari, sipas germës “ç”, të pikës 2, të kreut III, të këtij urdhri;

c) ruan të dhënat me të cilat është njohur gjatë kryerjes së veprimtarisë së tij, duke respektuar parimin e konfidencialitetit dhe mbrojtjes së të dhënave personale sipas legjislacionit në fuqi;

ç) tërhiqet nga shqyrtimi i çështjes, nëse ndodhet para kushteve të përcaktuara në shkronjën “e”, të pikës 2, të kreut III, të këtij urdhri

d) voton për vendimet që merr Komisioni Disiplinor, me përjashtim të rastit kur tërhiqet nga shqyrtimi i çështjes, sipas shkronjës “ç” të kësaj pike.

5. Kryetari cakton datën e mbledhjes jo më vonë se 3 ditë nga marrja e raportit të hetimit. Çdo ndryshim për datën e mbledhjes i njoftohet pa vonesë çdo anëtari të Komisionit.

6. Dokumentimi i veprimtarisë së Komisionit gjatë mbledhjes pasqyrohet në procesverbalin e mbledhjes, i cili mbahet nga sekretari që zgjidhet nga Komisioni Disiplinor nga radhët e anëtarëve, nën drejtimin dhe mbikëqyrjen e kryetarit dhe përmban:

a) datën dhe vendin e mbledhjes;

b) anëtarët që marrin pjesë në mbledhje;



c) çështjet që u diskutuan në mbledhje;
ç) vendimet që u morën në mbledhje, argumentet për vendimmarrje, afatet e përcaktuara në vendimmarrje;

d) dorëheqjet e anëtarëve dhe arsyetimet përkatëse;

dh) rezultatet e votimit, mënyrën e votimit të secilit anëtar dhe arsyetimin e votimit nga secili anëtar;

e) Përcaktimi i mbylljes së diskutimeve.

7. Procesverbali i mbledhjes u paraqitet për miratim të gjithë anëtarëve në fund të mbledhjes ose në fillim të mbledhjes pasardhëse. Pas miratimit, procesverbali nënshkruhet së bashku nga kryetari dhe sekretari.

8. Mbledhjet e Komisionit Disiplinor dokumentohen edhe nëpërmjet regjistrimit audio.

9. Një kopje e procesverbalit të mbledhjes, regjistrimi audio, transkriptimi i tij, nëse është e mundur dhe të çdo materiali tjetër të administruar gjatë zhvillimit të saj depozitohet së bashku me vendimin përfundimtar të arsyetuar pranë ministrit të Drejtësisë. Çdo anëtar i Komisionit ka të drejtë të kërkojë një kopje të procesverbalit, regjistrimit audio dhe transkriptimit të tij.

10. Pjesëmarrja në mbledhjet e Komisionit Disiplinor është e detyrueshme. Në rastet kur një anëtar nuk merr pjesë në tri mbledhje të njëpasnjëshme, pa një shkak të ligjshëm, kryetari, ose në rastin kur kryetari nuk merr pjesë në tri mbledhje të njëpasnjëshme, anëtar i dytë i zgjedhur nga ministri i Drejtësisë njofton menjëherë organin që e ka emëruar dhe ministrin e Drejtësisë. Në këtë rast, organi emërues cakton anëtarin e ri në përputhje me rregullat për caktimin e anëtarëve, sipas dispozitave të kreut II të këtij urdhri.

11. Komisioni Disiplinor zhvillon mbledhjet kur janë të pranishëm shumica e anëtarëve të tij.

12. Komisioni Disiplinor merr vendim në lidhje me shtyrjen e seancave, pranueshmërinë e provave, zgjidhjen e çështjes, si dhe çdo çështje tjetër që e vlerëson të nevojshme ose të përshtatshme në trajtimin e çështjes.

13. Komisioni Disiplinor merr vendime vetëm për çështje të cilat janë përfshirë në rendin e ditës së mbledhjes.

14. Marrja e vendimeve në mbledhjen e Komisionit Disiplinor bëhet me votim, i cili është individual dhe i hapur. Përgjatimisht, votimet që kanë të bëjnë me etikën, cilësitë ose sjelljet e

subjektit të procedimit disiplinor merren me votim të fshehtë.

15. Secili prej anëtarëve ka të drejtën e një vote. Në asnjë rast, e drejta e votës nuk mund t'i delegohet një anëtar tjetër të Komisionit Disiplinor ose personave të tretë.

16. Vendimet e Komisionit Disiplinor merren me shumicën e votave të të gjithë anëtarëve. Abstenimi nuk lejohet. Kryetari i Komisionit voton i fundit. Anëtar i në pakicë mund të kërkojë që të shënohet në procesverbal fakti dhe arsyet e votimit kundër një vendimi të marrë nga Komisioni.

17. Në rastin e pikave 7 dhe 8, të kreut II, të këtij urdhri, kur në përfundim të votimit rezultati i votave është i barabartë, vota e kryetarit është vendimtare.

18. Votat e anëtarëve të Komisionit Disiplinor regjistrohen në procesverbalin e mbledhjes.

IV. ORGANIZIMI I PROCEDIMIT DISIPLINOR

1. Procedimi disiplinor ndaj ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme fillon kur gjatë hetimit që ka zhvilluar ministri i Drejtësisë janë krijuar dyshime të arsyeshme për kryerjen e një shkelje disiplinore nga ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme, në përputhje me ligjin për ndërmjetësit e pasurive të paluajtshme.

2. Kur për shkeljet e konstatuara gjatë hetimit disiplinor, propozohet marrja e një mase disiplinore, sipas pikës 5, të nenit 22, të ligjit nr. 9/2022, "Për profesionin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme", ministri urdhëron fillimin e procedimit disiplinor duke paraqitur pranë Komisionit Disiplinor raportin e hetimit dhe dosjen hetimore.

3. Raporti i hetimit dhe dosja hetimore përfshijnë arsyetimin e detajuar të shkeljes dhe analizën për ligjshmërinë e masës disiplinore që kërkohet të caktohet bashkë me referencat ligjore ku mbështetet arsyetimit dhe analiza, si dhe provat mbështetëse.

4. Subjekti i procedimit disiplinor njoftohet të paktën 10 ditë përpara zhvillimit të seancës, në lidhje me datën, orën dhe vendin e zhvillimit të saj. Ai njoftohet në lidhje me të drejtën:

a) për të paraqitur një parashtrësë me shkrim, brenda 10 ditëve nga dita e marrjes së njoftimit;

b) për të marrë pjesë në seancë dëgjimore;

c) për të thirrur dëshmitarë që mund të dëshmojnë fakte me interes për çështjen;



ç) për të paraqitur dokumente;

d) për të marrë masa të tjera për paraqitjen e provave në mbështetje të mbrojtjes së tij;

dh) për t'u përfaqësuar, sipas parashikimeve të Kodit të Procedurave Administrative.

5. Njoftimi i subjektit, për të cilin është vendosur fillimi i procedimit disiplinor, bëhet nëpërmjet postës elektronike zyrtare të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme ose në rrugë postare në adresat e deklaruara në Regjistrin e Ndërmjetësve të Pasurive të Paluajtshme.

6. Palët në procedim disiplinor kanë të drejtë të paraqiten dhe të japin shpjegime në seancë, vetë ose përmes përfaqësuesit. Kur subjekti i procedimit disiplinor ose i përfaqësuesi ligjor i tij nuk është i pranishëm, Komisioni vlerëson shkaqet e mosparaqitjes në seancë. Në rast se mosparaqitja ka ndodhur për shkaqe që nuk vlerësohen të arsyeshme, Komisioni vlerëson vijimin e seancës pa praninë e palës ose të përfaqësuesit të tij ligjor, në të kundërt kur vlerësohet se subjekti i procedimit ka paraqitur shkaqe të arsyeshme apo shkaqe të cilat vlerësohen si të tilla, Komisioni shtyn seancën duke kryer një njoftim të dytë për një datë tjetër sa më të afërt. Nëse edhe në këtë datë subjekti i njoftuar rregullisht dhe/ose përfaqësuesi i tij nuk paraqiten para Komisionit, vendoset zhvillimi i seancës në mungesë.

7. Pas shqyrtimit të të gjitha fakteve dhe provave, Komisioni Disiplinor vendos:

a) rrëzimin e kërkesës për procedim disiplinor, për shkak se faktet e pretenduara nuk kanë ndodhur ose ato nuk përbëjnë shkelje disiplinore; ose

b) pranimin e kërkesës, marrjen e një ose më shumë masave disiplinore dhe njoftimin e vendimit ministrit të Drejtësisë, me qëllim nxjerrjen e urdhrin përkatës për zbatimin e masave që vendosen në procedimin disiplinor.

8. Komisioni Disiplinor shqyrton masën disiplinore të propozuar nga ministri dhe jep vendim të arsyetuar me shkrim brenda 15 ditëve nga përfundimi i seancës.

9. Komisioni Disiplinor shqyrton rastin dhe merr vendim brenda 30 ditëve nga data e paraqitjes së raportin e hetimit, së bashku me dosjen hetimore pranë tij.

10. Vendimi përfundimtar përmban:

a) organin që ka marrë vendimin;

b) identitetin e subjektit ndaj të cilit është zhvilluar procedimi disiplinor;

c) datën e miratimit;

ç) rrethanat e faktit dhe shkelja/shkeljet e pretenduara;

d) bazën ligjore;

dh) pjesën arsyetuese;

e) dispozitivin;

ë) të drejtën dhe afatet e ankimit;

f) nënshkrimin e kryetarit dhe sekretarit të Komisionit Disiplinor.

11. Palët kanë të drejtë të njoftohen për çdo vendim të Komisionit Disiplinor, brenda 5 ditëve nga marrja e tij.

12. Kundër vendimeve të Komisionit Disiplinor mund të bëhet ankim në gjykatën administrative kompetente, brenda 45 ditëve nga data e njoftimit të vendimit.

V. DISPOZITA TË FUNDIT

1. Ngarkohen strukturat përgjegjëse sipas këtij urdhri për zbatimin e tij.

Ky urdher hyn në fuqi menjëherë dhe botohet në Fletoren Zyrtare.

MINISTËR I DREJTËSISË
Ulsi Manja

URDHËR Nr. 187, datë 4.5.2022

PËR PËRCAKTIMIN E RREGULLAVE TË HOLLËSISHME MBI PARAQITJEN DHE TRAJTIMIN E SHPREHJEVE TË INTERESIT, SI DHE VERIFIKIMIN E PLOTËSIMIT TË KRITEREVE LIGJORE TË PERSONAVE QË KËRKOJNË TË CERTIFIKOHEN SI NDËRMJETËS TË PASURIVE TË PALUAJTSHME

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", të ndryshuar; dhe të nenit 8, pika 8, të ligjit nr. 9/2022, "Për profesionin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme",

URDHËROJ:

1. Përcaktimin e rregullave për paraqitjen, trajtimin e shprehjeve të interesit, si dhe verifikimin



e plotësimit të kriterëve ligjore të personave që kërkojnë të certifikohen si ndërmjetës të pasurive të paluajtshme.

2. Trajtimi i shprehjeve të interesit dhe verifikimi i kriterëve ligjore të kandidatëve për ndërmjetës të pasurive të paluajtshme kryhet nga struktura përgjegjëse për monitorimin e profesioneve të lira në Ministrinë e Drejtësisë.

3. Thirrja për shprehje interesi hapet të paktën 4 herë në vit dhe publikohet në faqen zyrtare të Ministrisë së Drejtësisë dhe në Buletinin e Njoftimeve Zyrtare të Republikës së Shqipërisë dhe qëndron e hapur për një periudhë prej 15 ditësh nga data e publikimit.

4. Kandidati për ndërmjetës të pasurive të paluajtshme paraqet shprehjen e interesit dhe dokumentacionin shoqërues, brenda 15 ditëve nga përfundimi i afatit të publikimit, të përcaktuar në pikën 3 të këtij urdhri.

5. Kandidati për ndërmjetës të pasurive të paluajtshme, që kërkon të certifikohet si ndërmjetës i pasurive të paluajtshme, depoziton pranë Ministrisë së Drejtësisë, përmes shërbimit postar ose dorazi, dokumentacionin si vijon:

a) kërkesë për shprehje interesi për certifikimin si ndërmjetës i pasurive të paluajtshme;

b) kopje të mjetit të identifikimit;

c) certifikatë familjare;

ç) kopje të njësuar të diplomës së arsimit të mesëm të lartë, të lëshuar nga një institucion arsimor i akredituar në Republikën e Shqipërisë ose diplomë të lëshuar nga institucion arsimor i huaj, të njohur e të njësuar nga ministria përgjegjëse për arsimin;

d) vërtetim nga prokuroria që nuk është nën hetim për veprat penale në fushën e pastrimit të parave, të financimit të terrorizmit apo të armëve të shkatërrimit në masë;

dh) vërtetim nga gjykata që nuk është nën gjykim për veprat penale në fushën e pastrimit të parave, të financimit të terrorizmit apo të armëve të shkatërrimit në masë;

e) vetëdeklarim të gjendjes gjyqësore të kandidatit dhe për personat e lidhur me të;

ë) vetëdeklarim që nuk ka dënim me masë administrative gjobë ose masë administrative, që detyron subjektin të ndalë një sjellje të caktuar, praktikë pune apo biznesi, si dhe të mos e përsërisë në të ardhmen, për shkelje të legjislacionit në fuqi për parandalimin e pastrimit të parave, të paktën jo

më herët se 6 muaj nga data e paraqitjes së kërkesës;

f) certifikatë për përfundimin me sukses të programit të detyrueshëm të trajnimit për kandidatët për ndërmjetës të pasurive të paluajtshme;

g) dokument që provon zotërimin e gjuhës shqipe, të lëshuar nga autoritetet kompetente, sipas legjislacionit në fuqi (për shtetasin e huaj).

6. Procedura për verifikimin e kriterëve ligjore të kandidatëve përfundon jo më vonë se 45 ditë nga përfundimi i afatit për paraqitjen e shprehjeve të interesit, sipas pikës 4 të këtij urdhri.

7. Në qoftë se kërkesa e palës së interesuar për fillimin e procedurës administrative nuk është paraqitur në përputhje me kërkesat e këtij urdhri, struktura përgjegjëse për monitorimin e profesioneve të lira në Ministrinë e Drejtësisë njofton kërkuesin për plotësimin e pasaktësive. Afati për plotësimin e tyre është 5 ditë nga dita e marrjes së njoftimit.

8. Kur kërkuesi nuk plotëson pasaktësitë, brenda afatit 5-ditor, dhe këto pasaktësi nuk mund të plotësohen nga struktura përgjegjëse, kërkesa i kthehet kërkuesit së bashku me dokumentet shoqëruese.

9. Kandidatit të interesuar për ndërmjetës të pasurive të paluajtshme mund t'i refuzohet e drejta e marrjes së certifikatës, në rast se personat e lidhur me të janë të dënuar me vendim të formës së prerë për veprat penale në fushën e pastrimit të parave, financimit të terrorizmit apo të armëve të shkatërrimit në masë.

10. Në rastin e pikës 9, ministri kërkon të dhëna, dokumente, fakte apo mjete të tjera të provës për përfshirjen e kandidatit për ndërmjetës në veprimtarinë e paligjshme të personit të lidhur nga çdo organ publik, person fizik ose juridik që disponon të dhëna të vlefshme për qëllimet e verifikimit.

11. Ministri urdhëron refuzimin e së drejtës për të marrë certifikatën kur krijon bindjen që, bazuar në vlerësimin e hollësishëm të raporteve të paraqitura nga institucionet kompetente, sipas pikës 10, të këtij urdhri, si dhe në rezultatin tërësor të hetimit administrativ, kandidati për ndërmjetës është i përfshirë në veprimtarinë e paligjshme të personit të lidhur, pavarësisht nëse kandidati për ndërmjetës nuk është nën hetim për kryerjen e një vepre penale.



12. E drejta e marrjes së certifikatës për ushtrimin e veprimtarisë së ndërmjetësimit në Republikën e Shqipërisë pezullohet deri në marrjen e vendimit formë të prerë të gjykatës, nëse shtetasi në kohën e paraqitjes së kërkesës për t'u pajisur me certifikatën e ushtrimit të profesionit është i dyshuar, nën hetim apo në gjykim për një nga veprat penale të pastrimit të parave, financimit të terrorizmit apo armëve të shkatërrimit.

13. Pas përfundimit të procesit të verifikimit të plotësimit të kriterëve për certifikim, secilit kandidat i njoftohet vendimi mbi plotësimin ose jo të kriterëve ligjore.

14. Ministri jep certifikatën brenda 60 ditëve nga data e paraqitjes së dokumentacionit të nevojshëm, që vërteton përmbushjen e kriterëve ligjore për ndërmjetës të pasurive të paluajtshme.

15. Për zbatimin e këtij urdhri ngarkohet struktura përgjegjëse për profesionet e lira në Ministrinë e Drejtësisë.

16. Ngarkohet Sektori i Arkiv-Protokollit për marrjen e masave për njoftimin e këtij urdhri.

Ky urdhër hyn në fuqi menjëherë dhe botohet në Fletoren Zyrtare.

MINISTËR I DREJTËSISË
Ulsi Manja

URDHËR
Nr. 188, datë 4.5.2022

**PËR PËRCAKTIMIN E RREGULLAVE
TË HOLLËSISHME PËR PARAQITJEN E
KËRKESËS PËR REGJISTRIMIN NË
REGJISTRIN E NDËRMJETËSVE TË
PASURIVE TË PALUAJTSHME, SI DHE
VERIFIKIMIN E PLOTËSIMIT TË
KRITERËVE LIGJORE**

Në mbështetje të nenit 102, pika 4, të Kushtetutës; nenit 7, pika 2, të ligjit nr. 8678, datë 14.5.2001, “Për organizimin dhe funksionimin e Ministrisë së Drejtësisë”, të ndryshuar; dhe të nenit 39, pika 7, të ligjit nr. 9/2022, “Për profesionin e ndërmjetës të pasurive të paluajtshme”,

URDHËROJ :

1. Përcaktimin e rregullave të hollësishme për paraqitjen e kërkesës për regjistrimin në Regjistrin e

Ndërmjetësve të Pasurive të Paluajtshme, si dhe verifikimin e plotësimit të kriterëve ligjore.

2. Të gjitha subjektet, të cilët ushtrojnë profesionin e ndërmjetës të pasurive të paluajtshme për të paktën 12 muaj nga hyrja në fuqi e ligjit nr. 9/2022, “Për profesionin e ndërmjetës të pasurive të paluajtshme”, paraqesin kërkesë për regjistrim në Regjistrin e Ndërmjetësve të Pasurive të Paluajtshme pranë Ministrisë së Drejtësisë, shoqëruar nga dokumentet, si më poshtë:

- a) 2 fotografi;
- b) kopje të dokumentit të identifikimit;
- c) certifikatë familjare;
- ç) kopje të njësuar të diplomës së arsimit të mesëm të lartë, lëshuar nga një institucion arsimor i akredituar;

d) dokument që vërteton se subjekti i interesuar për regjistrim ushtron profesionin për të paktën 12 muaj nga hyrja në fuqi e ligjit nr. 9/2022, “Për profesionin e ndërmjetës të pasurive të paluajtshme”;

dh) dokument që vërteton se është i regjistruar si person fizik apo juridik, apo i punësuar si ndërmjetës i pasurive të paluajtshme nga një person fizik ose juridik, që ushtron veprimtarinë në këtë fushë;

e) vërtetim nga prokuroria që nuk është nën hetim për veprat penale në fushën e pastrimit të parave, të financimit të terrorizmit apo të armëve të shkatërrimit në masë;

ë) vërtetim nga gjykata që nuk është nën gjykim për veprat penale në fushën e pastrimit të parave, të financimit të terrorizmit apo të armëve të shkatërrimit në masë;

f) vetëdeklarim të gjendjes gjyqësore për kërkuesin dhe për personat e lidhur me të;

g) vetëdeklarim që nuk ka dënim me masë administrative gjobë ose masë administrative që detyron subjektin të ndalë një sjellje të caktuar, praktikë pune apo biznesi, si dhe të mos e përsërisë në të ardhmen, për shkelje të legjislacionit në fuqi për parandalimin e pastrimit të parave, të paktën jo më herët se 6 muaj nga data e paraqitjes së kërkesës.

3. Subjektet që kanë më pak se 12 muaj që ushtrojnë veprimtarinë e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme, në momentin e hyrjes në fuqi të ligjit nr. 9/2022, “Për profesionin e ndërmjetës të pasurive të paluajtshme”, përveç dokumenteve të



përcaktuara në shkronjat “a”, “b”, “c”, “ç”, “dh”, “e”, “ë”, “f” dhe “g”, të pikës 2 të këtij urdhri, duhet të paraqesin edhe:

a) dokument që vërteton se subjekti i interesuar për regjistrim ushtron profesionin për më pak se 12 muaj nga hyrja në fuqi e ligjit nr. 9/2022, “Për profesionin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme”;

b) vërtetim për përfundimin me sukses të programit të detyrueshëm të trajnimit.

4. Afati për paraqitjen e kërkesës për regjistrim në Regjistrin e Ndërmjetësve të Pasurive të Paluajtshme, të shoqëruar me dokumentacionin përkatës, sipas përcaktimit të pikave 2 dhe 3 të këtij urdhri, është deri më datë 9.9.2022.

5. Verifikimi i kriterëve ligjore të subjekteve që kërkojnë të regjistrohen në Regjistrin e Ndërmjetësve të Pasurive të Paluajtshme kryhet nga struktura përgjegjëse për monitorimin e profesioneve të lira në Ministrinë e Drejtësisë.

6. Procedura për verifikimin e kriterëve ligjore të subjekteve përfundon jo më vonë se 45 ditë nga data e paraqitjes së kërkesës. Ky afat mund të zgjatet nga struktura për arsye të vonësive të justifikuar, në përputhje me Kodin e Procedurave Administrative.

7. Drejtoria e Përgjithshme të Parandalimit të Pastrimit të Parave jep informacion, brenda 30 ditëve nga data e marrjes së kërkesës nga Ministria e Drejtësisë, për ekzistencën e çdo informacioni për përfshirjen e subjekteve në pastrimin e parave, financimin e terrorizmit apo armëve të shkatërrimit në masë.

8. Gjatë shqyrtimit të kërkesës, struktura përgjegjëse për monitorimin e profesioneve të lira në Ministrinë e Drejtësisë mund të kërkojë nga kërkuesit plotësimin e dokumentacionit, nëse nuk paraqitet në përputhje me parashikimet e këtij urdhri. Afati për plotësimin e tij është 10 ditë.

9. Kur kërkuesi nuk plotëson pasaktësitë brenda afatit, sipas pikës 8 të këtij urdhri, dhe këto pasaktësi nuk mund të plotësohen nga struktura përgjegjëse, kërkesa quhet se nuk është regjistruar dhe i kthehet atij bashkë me aktet e tjera.

10. Pas përfundimit të procesit të verifikimit të plotësimit të kriterëve për regjistrim, çdo kërkuesi i njoftohet vendimi mbi plotësimin ose jo të kriterëve ligjore.

11. Kur kërkuesi plotëson kriteret ligjore, ministri, brenda 60 ditëve nga data e paraqitjes së

kërkesës, lëshon certifikatën përkatëse për ushtrimin e veprimtarisë së ndërmjetësimit për pasuritë e paluajtshme dhe i regjistron ato në Regjistrin e Ndërmjetësve të Pasurive të Paluajtshme.

12. Për zbatimin e këtij urdhri ngarkohet struktura përgjegjëse për profesionet e lira në Ministrinë e Drejtësisë dhe subjektet që kërkojnë të regjistrohen në Regjistrin e Ndërmjetësve të Pasurive të Paluajtshme.

13. Ngarkohet Sektori i Arkiv-Protokollit për marrjen e masave për njoftimin e këtij urdhri.

Ky urdhër hyn në fuqi menjëherë dhe botohet në Fletoren Zyrtare.

MINISTËR I DREJTËSISË
Ulsi Manja

VENDIM
Nr. 11, datë 21.4.2022

NË EMËR TË REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

Gjykata Kushtetuese e Republikës së Shqipërisë,
e përbërë nga:

| | |
|---------------------|-----------|
| Vitore Tusha | kryetare; |
| Marsida Xhaferllari | anëtare; |
| Fiona Papajorgji | anëtare; |
| Elsa Toska | anëtare; |
| Altin Binaj | anëtar; |
| Sonila Bejtja | anëtare; |
| Sandër Beci | anëtar; |
| Përparim Kalo | anëtar, |

me sekretare Enina Kotoni, në datën 19.4.2022, mori në shqyrtim në seancë plenare publike çështjen nr. 23 (S) 2021 të Regjistrit Themeltar, që u përket:

KËRKUESE: Shoqëria “Albchrome” sh.p.k., përfaqësuar nga avokatët Evelina Qirjako dhe Jordan Daci, me prokurë.

SUBJEKTE TË INTERESUARA: Drejtoria Rajonale Tatimore e Tatimpaguesve të Mëdhenj, Tiranë, përfaqësuar nga Avokatura e Shtetit, me autorizim.

Drejtoria e Apelit Tatimor, në mungesë.

Drejtoria e Përgjithshme e Tatimeve, në mungesë.

OBJEKTI: Shfuqizimi i vendimit nr. 00-2021-1489 (157), datë 30.9.2021, të Kolegjit