



# Doing Business

**Të Bësh Biznes  
në Evropën  
Juglindore 2008**

Të Bësh Biznes në Evropën Juglindore 2008

KRAHASIMI I RREGULLOREVE NË RAJON SI DHE ME 178 EKONOMI TJERA

Doing  
Business

©2008 Banka Ndërkombetare për Rindërtim dhe Zhvillim/Banka Botërore  
1818 H Street NW  
Washington DC 20433  
Telefon: 202-473-1000  
Internet: [www.worldbank.org](http://www.worldbank.org)  
E-mail: [feedback@worldbank.org](mailto:feedback@worldbank.org)

Të gjithë të drejta të autorit.

1 2 3 4 5 09 08 07 06

Një bashkëpublikim i Bankës Botërore dhe Korporatës Ndërkombëtare Financiare

---

Ky volum është një produkt i stafit të Grupit të Bankës Botërore. Gjetjet, interpretimet, dhe përfundimet e shprehura në këtë volum nuk reflektojnë detyrimisht pikëpamjet e Drejtorëve Ekzekutiv të Bankës Botërore ose të qeverive që ata përfaqësojnë. Grupi i Bankës Botërore nuk garanton saktësinë e të dhënave të përfshira në këtë punim.

### **Të drejtat dhe lejet**

Materiali i këtij publikimi i ka të drejtat te rezervuara. Kopjimi dhe/ose transmetimi i pjesëve të këtij punimi pa leje mund të konsiderohet si shkelje e ligjit përkatës. Grupi i Bankës Botërore inkurajon shpërndarjen e këtij punimi dhe do të lejoj riprodhimin e pjesëve të tij.

Për të fotokopjuar ose riprintuar këtë punim, lutuni që të dërgoni një kërkesë me informacion të plotë në Qendrën e Dhëniën të Pëlqimit të të Drejtës së Autorit Inc., 222 Rosewood Drive, Danvers, MA 01923, SHBA; tel.: 978-750-8400; faks: 978-750-4470; Internet: [www.copyright.com](http://www.copyright.com).

Të gjitha kërkesat e tjera lidhur me të drejtat dhe licencat, duke përfshirë të drejtat plotësuese, duhet t'i drejtohen Zyrës së Botuesit, Banka Botërore, 1818 H Street NW, Washington, DC 20433, USA; faks: 202-522-2422; e-mail: [pubrights@worldbank.org](mailto:pubrights@worldbank.org).

Kopje të *Të Bësh Biznes në 2008*, *Të Bësh Biznes në 2007: Si të reformosh*, *Të Bësh Biznes 2006: Krijimi i vendeve të punës*, *Të Bësh Biznes 2005: Eleminimi i pengesave për zhvillim*, *Të Bësh Biznes 2004: Të kuptosh rregulloret* mund të merren në [www.doingbusiness.org](http://www.doingbusiness.org).

*Të Bësh Biznes në Evropën Juglindore 2008* dhe studime të tjera rajonale dhe nën-kombëtare mund të shkarkohen nga <http://subnational.doingbusiness.org>.

# Përmbajtja

*Të Bësh Biznes në Evropën Juglindore 2008* është raporti i parë rajonal dhe nënkombëtar i *Të Bësh Biznes në Evropën Juglindore*. Raporti mbulon 22 qytete të Evropës Juglindore të cilat qytete mund të krahasohen me njëra tjetrën, si dhe me 178 ekonomi në gjithë botën. Të dhënat për qytetet e Evropës Juglindore janë të Janarit 2008. Krahasimet me qytetet, rajonet dhe vendet e tjera të botës bazohen në të dhënat dhe treguesit e *Të Bësh Biznes 2008*.

*Të Bësh Biznes* vlerëson rrugët nëpërmjet të cilave rregulloret e qeverisë inkurajojnë ose kufizojnë aktivitetin e biznesit. Ky raport mbulon katër tema të *Të Bësh Biznes* në nivel nënkombëtar dhe rajonal: fillimi i një biznesi, trajtimi i licencave, regjistrimi i pasurisë dhe zbatimi i kontratave. Këto tregues janë përzgjedhur sepse ato mbulojnë aspekte të juridiksionit bashkiak (komunal) lokal dhe/ose të zbatimit. Treguesit janë përdorur për të analizuar rezultatet ekonomike të rregulloreve dhe të identifikojnë reformat që kanë pasur rezultate, si dhe vendin dhe arsyen e tyre.

Kjo metodologji ka kufizime, për shkak se aspekte të tjera të rëndësishme për biznesin—si afërsia me tregjet e huaja, cilësia e infrastrukturës (përveç atyre të lidhura me tregtinë përtej kufijve), sigurimin e pronës nga vjedhja dhe plaçkitja, transparenca e prokurimeve nga qeveria, kushtet makroekonomike ose fuqia e institucioneve—nuk janë objekt direkt studimi i të *Të Bësh Biznes*. Për t'i bërë të dhënat të krahasueshme në gjithë vendet, treguesit i referohen një tipi specifik biznesi—zakonisht një kompanie apo shoqërie me përgjegjësi të kufizuar.

<b>Vëzhgim i përgjithshëm</b>	<b>1</b>
<b>Fillimi i një biznesi</b>	<b>5</b>
<b>Trajtimi i licencave</b>	<b>9</b>
<b>Regjistrimi i pasurisë</b>	<b>13</b>
<b>Zbatimi i kontratave</b>	<b>17</b>
Shënime për të dhënat	20
<b>Treguesit e Të Bësh Biznes</b>	<b>26</b>
<b>Lista e procedurave</b>	
Fillimi i një biznesi	29
Trajtimi i licencave	45
Regjistrimi i pasurisë	66
Shprehje e mirënjohjeve	77

Raporti është realizuar nën drejtimin e FIAS, një shërbimi konsulent shumë-donatorësh mbi mjedisin e biznesit i Grupit të Bankës Botërore. Ky raport është realizuar me mbështetjen financiare të Korporatës Ndërkombëtare Financiare (IFC), Agjencisë së Shteteve të Bashkuara për Zhvillim Ndërkombëtar (USAID), dhe Qeverisë së Zvicrës nëpërmjet Sekretariatit Shtetëror për Çështjet Ekonomike (SECO).



# Vëzhgim i përgjithshëm

Një sipërmarrës i cili nis një biznes në Vlorë (Shqipëri) ka nevojë vetëm për 7 ditë për të regjistruar biznesin e tij, njësoj si në Paris (Francë) ose Lisbonë (Portugali).<sup>1</sup> Në Mostar (Bosnje dhe Hercegovinë), ky proces zgjat 9 herë më gjatë, njësoj si në Lubjanë (Slloveni) dhe Mbabane (Swaziland). Lejet e ndërtimit janë të shtrenjta kudo në rajonin e Evropës Juglindore, por Tirana (Shqipëri) është më pak e kushtueshme në nivelin e 461% të të ardhurave për frymë. Zbatimi i një kontrate lidhur me një mosmarrëveshje të thjeshtë tregtare realizohet për rreth 10 muaj në Zrenjanin (Serbi) dhe për më shumë se 4 vjet në Banja Llukë (Bosnjë dhe Hercegovinë).

Raporti *Të Bësh Biznes në Evropën Juglindore 2008* krahason 22 qytete në 7 ekonomi: Shqipëri, Bosnje dhe Hercegovinë, Kroaci, Kosovë<sup>2</sup>, Ish Republikën Jugosllave të Maqedonisë, Mal të Zi dhe Serbi. Studimi në thellësi i ekonomisë së këtyre vendeve nxitet nga vizioni i përbashket i rajonit—përmiresimi i mjedisit të biznesit për të rritur investimet, duke rritur bashkëpunimin rajonal dhe duke pasur si qëllim përfundimtar integrimin në Bashkimin European (BE)

Ky raport trajton 4 tema tek *Të Bësh Biznes*: fillimin e një biznesi, trajtimin e licensave, regjistrimin e pasurisë dhe zbatimin e kontratave. Këto tregues janë përzgjedhur sepse ato shfaqin ndryshimet në politikat dhe praktikat rregullatore kombëtare dhe lokale (bashkiake apo komunale)—disa rregullore janë të detyrueshme dhe zbatohen në nivel kombëtar, ndërsa disa të tjera administrohen nga pushteti lokal. Këto ndryshime bëjnë të mundur krahasimet brenda vendit, rajonit dhe botës, dhe janë nxitës të fuqishëm për reforma.

Në përgjithësi, është më së lehti të bësh biznes në Manastir (IRJ e Maqedonisë) dhe më së vështiri në Mostar (Bosnje dhe Hercegovinë) (tabela 1.1).

Shumica e ekonomive të Evropës Juglindore janë në proces reformimi shumë të shpejtë për të lehtësuar bërjen e biznesit. Kjo përputhet me tendencën që vihet re në Evropën Lindore dhe Azinë Qendrore si rajone të cilat u reformuan më së shumti në periudhën e viteve 2006/07 (figura 1.1).

Kroacia dhe IRJ e Maqedonisë përfshihen në 10 vendet më reformatore në nivel global për sa i përket *Të Bësh Biznes 2008* (tabela 1.2). Kjo nuk është e rasishme. Kroacia ka realizuar reforma në 4 nga 10 fushat e *Të Bësh Biznes*. Në

TABELA 1.1

**Të bësh biznes në Evropën Juglindore—ku është më e lehtë?**

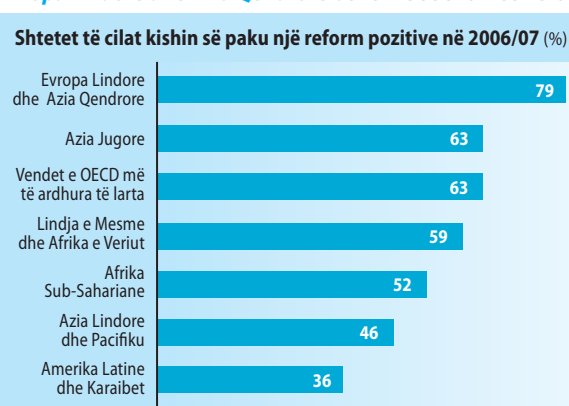
RENDITJA	Qyteti Ekonomia	RENDITJA	Qyteti Ekonomia
1	Manastir (më së lehti) Maqedoni, IRJ	12	Prishtinë Kosovë
2	Zrenjanin Serbi	13	Beograd Serbi
3	Shkodër Shqipëri	14	Vranje Serbi
4	Pljevlje Mal i Zi	15	Varazhdin Kroaci
5	Krushevc Serbi	16	Shibenke Kroaci
6	Vlorë Shqipëri	17	Nikshiq Mal i Zi
7	Osijek Kroaci	18	Podgoricë Mal i Zi
8	Prizren Kosovë	19	Zagreb Kroaci
9	Shkup Maqedoni, IRJ	20	Banja Llukë Bosnje dhe Hercegovinë
10	Uzhice Serbi	21	Sarajevë Bosnje dhe Hercegovinë
11	Tiranë Shqipëri	22	Mostar Bosnje dhe Hercegovinë

Burimi: Baza e të dhënave Të Bësh Biznes.

vitin 2005, regjistrimi i një pasurie në Kroaci realizohej për 956 ditë. Tani për këtë regjistrim duhen 174 ditë. Kroacia ka shpejtuar gjithashtu procedurën e nisjes së një aktivitetit të një kompanie, duke konsoliduar procedurat tek regjistrimi me një ndalje (one-stop shop) dhe duke lejuar regjistrimet për shërbimet e pensioneve dhe shëndetësisë të bëhen online nëpërmjet internetit. Tani, procesi është për dy procedura dhe pesë ditë më i shkurtë. Në fushën e lejeve të ndërtimit, Kroacia ka decentralizuar procesin e dhënies së lejeve. Një ligj i ri për zonimin dhe ndërtimin ka hyr në fuqi me 1 Tetor 2007. Janë realizuar gjithashtu reforma në sistemin e kredive dhe në lidhje me falimentimin, të cilat nuk janë pjesë e këtij raporti.

FIGURA 1.1

**Evropa Lindore dhe Azia Qendrore bënë më së shumti reforma**



Burimi: Baza e të dhënave Të Bësh Biznes.

TABELA 1.2  
**10 vendet e para në realizimin e reformave në periudhën 2006/07**

Ekonomia	Fillimi i një biznesi	Trajtimi i licensave	Punësimi i punëtorëve	Regjistrimi i pasurisë	Marrja e kredisë	Mbrojtja e investitorëve	Pagimi i taksave	Tregtia jashtë kufijve	Zbatimi i kontratave	Mbyllja e një biznesi
Egjipt	✓	✓		✓	✓			✓		
Kroaci	✓			✓	✓					✓
Gana	✓			✓	✓			✓	✓	
Maqedoni, IRJ	✓	✓					✓			
Gjeorgji	✓	✓		✓	✓	✓				✓
Kolumbi						✓	✓	✓		
Arabi Saudite	✓				✓			✓		
Kenia	✓	✓		✓	✓					
Kina		✓			✓					✓
Bullgari		✓					✓		✓	

*Shënim:* Ekonomitë renditen në bazë të numrit të reformave dhe ndikimit të tyre. Së pari, Të Bësh Biznes përzgjedh ekonomitë të cilat kanë realizuar reforma në 3 ose më shumë fusha të Të Bësh Biznes. Së dyti, ai i rendit këto ekonomi bazuar në ngritjen në renditje në baze të kushteve më lehtësuese të bërjes biznes krahasuar më një vit më parë. Sa më të mëdha janë përmirësimet, aq më lartë në renditje është vendi si vend që ka realizuar reforma. "X" tregon një reformë negative.

*Burimi:* Baza e të dhënave të Të Bësh Biznes

IRJ e Maqedonisë, një vend tjetër ndër reformatoret kryesor në vitin 2008, ka reduktuar kohën e nevojshme për të marrë një leje ndërtimi nëpërmjet një reforme administrative të regjistrimit të pasurisë së patundshme dhe zbatimit të limiteve ligjore kohore për lëshimin e lejeve. IRJ e Maqedonisë ka hequr gjithashtu kërkesën për kapital minimal, ka vënë në zbatim regjistrimin me një ndalesë (one-stop shop), dhe është duke punuar lidhur me sistemin e regjistrimit në internet (online) për fillimin e biznesit.

Ekonomitë e tjera janë gjithashtu në proces reformimi, ndonëse me ritme më të ulëta. Shqipëria ka vënë në zbatim regjistrimin me një ndalesë (one-stop shop) në Shtator të vitit 2007, i cili e ka ulur kohën për fillimin e një biznesi nga 36 në 7 ditë. Në Mal të Zi, Ligji i ri për Statistikat ka reduktuar numrin e ditëve të nevojshme për të marrë dokumentin e identifikimit të kompanisë me 4 ditë. Serbia e ka zvogëluar taksën e transferimit të pasurisë nga 5,0% në 2,5% të vlerës së pasurisë.

Për t'u bërë më konkurrues, ekonomitë e Evropës Juglindore duhet të vazhdojnë përmirësimin e rregulloreve të biznesit dhe të ecin me ritmin e vendeve reformatore në Evropën Lindore dhe Azinë Qendrore. Bullgaria dhe Gjeorgjia janë midis 10 vendeve kryesuese përsa i përket reformave në botë. Armenia, Azerbajxhani, Bjellorusia, Republika Çeke, Estonia, Hungaria, Kazakistani, Republika e Kirgistanit, Moldavia, Polonia, Rumania, Federata Ruse, Sllovenia, Taxhikistani, Turqia dhe Uzbekistani të gjitha kanë përmirësuar rregullat e biznesit. Në gjithë botën, 200 reforma—në 98 ekonomi—janë lansuar mes periudhës Prill 2006 dhe Qershor 2007. Reformat kanë thjeshtuar rregullat e biznesit, kanë forcuar të drejtën e pasurisë, kanë lehtësuar barrën fiskale, kanë rritur mundësitë e kreditimit dhe reduktuar koston e eksportit dhe importit.

### Krahasimi i rregullave të biznesit në Evropën Juglindore

Përsa i përket koston, Prizreni (Kosovë) ka performancë më të mirë se Kanadaja ose Slovenia dhe renditet menjëherë pas Italisë. Procesi i regjistrimit të biznesit në Vlorë (Shqipëri) është i shpejtë dhe i thjeshtë dhe krahasohet me 25 vendet kryesuese në shkallë botërore lidhur me këtë tregues. Artana, një qytet hipotetik i cili kombinon praktikën më të mira të fillimit të biznesit nga 22 qytetet e mbuluara, do të renditej i gjashti në nivel global. Mirëpo, këto praktika nuk janë të qëndrueshme në gjithë rajonin. Disa qytete kanë performancë më të mirë se disa të tjera për arsye të disa rregullave kombëtare dhe lokale (bashkiake apo komunale) më eficiente në procesin e regjistrimit, pagesave dhe procedurave pas regjistrimit me departamentet si sigurimet shëndetësore, autoritetet tatimore dhe sigurimet shoqërore. Koha e nevojshme për regjistrimin e një biznesi ndryshon nga 7 ditë në Vlorë dhe Shkodër (Shqipëri) deri në 61 ditë në Mostar (Bosnje dhe Hercegovinë). Kjo reflekton ndryshimet administrative—qytetet të cilat zbatojnë procedurën e regjistrimit me një ndalesë (one-stop shop) e përfundojnë regjistrimin më shpejtë se vendet ku ky regjistrim bëhet në gjykatë. Ndryshimet në kosto janë edhe më të dukshme, duke nisur nga 3,9% të të ardhurave për frymë në Manastir (IRJ e Maqedonisë) në 79,4% në Prizren (Kosovë). Procedurat e shumëta vonojnë gjithashtu regjistrimin e biznesit; mesatarisht sipërmarrësit duhet të kalojnë 10 procedura, 4 më shumë se mesatarja e shteteve të OECD-së.

Përmirësimet e të gjitha kërkesave për të ndërtuar një magazinë në Evropën Juglindore nuk është as e lehtë dhe as e lirë. Në të gjitha qytetet, sipërmarrësi duhet të pres një kohë

të gjatë për të marrë lejën e ndërtimit. Manastiri (IRJ e Maqedonisë) është qyteti ku kjo leje merret më së shpejti për 94 ditë dhe Mostari (Bosnje dhe Hercegovinë) është qyteti ku kjo leje merret më së ngadalë për 535 ditë, më ngadal se në 170 nga 178 ekonomitë që mbulohen në raportin global të *Të Bësh Biznes 2008*. Një numër i madhë pëlqimesh të nevojshme para fillimit të ndërtimit, mungesa e eficiencës së zyrave lokale të urbanistikës dhe koha e gjatë për regjistrimin e një magazine përbëjnë shkaqet kryesore të vonesave. Mesatarisht, egzistojnë 19 procedura për të marrë lejën e ndërtimit. Osijek (Kroaci) është qyteti me eficient me 13 procedura dhe Zagreb (Kroaci) është qyteti me më i ngarkuar me 24 procedura, dhe që të dyja janë qytete të Kroacisë. Ky hendek ilustron ndryshimet në nivel lokal—në Zagreb, një sipërmarrës para fillimit të ndërtimit duhet të marrë 17 pëlqime me entitete të ndryshme si me ndërmarrijën e mbledhjes së mbeturinave apo inspektoriatit shëndetësor. Ndonëse një proces me më pak procedura është me i shpejtë, rregullat për një ndërtim të shëndetshëm kërkojnë një ekuilibër midis standardeve të kujdesshme të sigurisë dhe lehtësisë së procesit. Natyrisht, ky nuk është rasti kur i referohemi kostos—kosto e ulët është gjithnjë më e mirë. Por, shpenzimet janë të larta në gjithë rajonin me një mesatare prej 1.427% të të ardhurave për frymë. Siç është vënë në dukje në fillim, Tirana (Shqipëri) është qyteti më i lirë me kosto prej 461% të të ardhurave për frymë dhe Uzhice (Serbi) është më i shtrenjti me 2.818% të të ardhurave për frymë, i krahasueshëm me 10 ekonomitë më të shtrenjta në botë si Guinea-Bissau dhe Nigeria.

Regjistrimi i pasurisë i nënshtrohet rregullave të ngjashme në gjithë rajonin, por numri i procedurave, koha dhe kosto ndryshojnë ndjeshëm midis qyteteve. Kjo shpjgohet kryesisht me praktikat lokale administrative dhe taksat e transferimit të pasurisë, të cilat janë të zbatueshme në pesë rregullat kombëtare kryesore. Numri i procedurave lëviz nga 5 në Zagreb (Kroaci) në 11 në Banja Llukë (Bosnje dhe Hercegovinë). Koha për regjistrimin e pasurisë mund të jetë 17 ditë si në Pljevlje (Mal i Zi), ngjashëm me Sllovakinë, dhe mund të zgjas edhe 331 ditë si në Sarajevë (Bosnje dhe Hercegovinë), e krahasueshme me Angolën. Pengesa kryesore është regjistrimi i tokës, i cili përbën 82% të gjithë kohës së nevojshme. Prizreni (Kosovë) ka koston më të ulët të regjistrimit të pasurisë—0,8% të vlerës së pasurisë—kryesisht për shkak të shumës së përcaktuar të tatimit të pasurisë, që nënkupton se pagesa për transaksionin nuk varet nga vlera e pasurisë si në vende të tjera. Përsa i përket koston, Prizreni (Kosovë) ka performancë më të mirë se Kanadaja ose Slovenia dhe renditet menjëherë pas Italisë. Në Mostar (Bosnje dhe Hercegovinë) regjistrimi i pasurisë është më i shtrenjti—5,5% e vlerës së pasurisë me taksën e transferimit që përbën 90% të

koston së përgjithshme.

Rajoni karakterizohet nga procese të gjata të zbatimit të kontratave. Ky proces është me eficient në Zrenjanin (Serbi); me 300 ditë, të njëjtën kohëzgjatje si me Shtetet e Bashkuara dhe më të shpejtë se Danimarka, e cila renditet e pesta në botë. Ndërsa, në Banja Llukë (Bosnje dhe Hercegovinë), sipërmarrësi duhet të pres 4 vjet—njësoj si disa nga gjykatat më të ngadalta në botë, në vende si Bangladeshi ose Afganistani. Vonesat shpjgohen me akumulimin e rasteve dhe numrin e pamjaftueshëm të gjyqtarëve. Ndarja e procesit në faza si ngrija e padisë dhe përgatitja e dosjës, gjykimi dhe ekzekutimi nxjerr në sipërfaqe edhe me tepër ndryshime. Shkodra (Shqipëri) shquhet për procesin e ngritjes së padisë dhe përgatitjes së dosjës më të shkurtër—21 ditë. Procesi i gjykimit është më i shpejtë në Pljevlje (Mal i Zi), me 180 ditë, dhe më i gjati në Mostar (Bosnje dhe Hercegovinë), ku zgjidhja e një mosmarrëveshje tregtare nga gjykata zgjat më shumë se 2 vjet. Në Manastir (IRJ e Maqedonisë) zbatimi është më i shpejtë—45 ditë, ndërsa i njëjti proces zgjat 700 ditë në Shibenikë (Kroaci). Kosto mesatare e zbatimit të një kontrate në Evropën Juglindore është 30% e vlerës së padisë e cila është 7% më e lartë se mesatarja prej 23% e Evropës Lindore dhe Azisë Qendrore. Megjithatë, mesataret rajonale nuk tregojnë gjithë gjendjen. Në Zagreb (Kroaci), kosto e ekzekutimit është 13,8% e vlerës së padisë, më pak se gjysma e koston në Beograd (Serbi), dhe rreth një të tretat e koston në Prishtinë (Kosovë).

### Çfare matet realizohet

Publikimi i të dhënave të krahasueshme lidhur me lehtësinë e bërjes së biznesit frymëzon qeveritë për të vepruar. Krahasimet midis qyteteve të një ekonomie përbëjnë shtytës me të fortë për reforma. Kjo ilustron me rastin e Meksikës, ku një studim nënkombëtar i *Të Bësh Biznes* që mbulonte 12 shtete u publikua për herë të parë në vitin 2005. Studimi krijoi konkurrencë për reforma, sepse guvernatorët dhe kryetarët e bashkive (komunave) e kishin të vështirë të shpjgonin kohën më të gjatë dhe koston më të larta për zbatimin e procedurave administrative në qytetin ose shtetin përkatës krahasuar me qytetin ose shtetin fqinj—pavaresisht se ata kishin ligje dhe rregullore federale të njëjta. Studimi i vitit 2006 tregoj se 9 nga 12 shtetet të cilat ishin pjesë e studimit herën e parë kishin reformuar të paktën një nga fushat e matura nga *Të Bësh Biznes*. Konkluzioni: Çfare matet realizohet.

Frytet nga reformat mund të jenë të mëdha.<sup>3</sup> Vendet të cilat janë më lartë në renditjen për lehtësinë e bërjes biznes shoqërohen me më shumë zhvillim, më shumë vende pune dhe një pjesë shumë e vogël e ekonomisë në sektorin informal.<sup>4</sup> Në Meksikë, si rezultat i reformave është zvogëluar koha e fillimit të biznesit nga 58 në 27 ditë. Një studim i

TABELA 1.3

**Praktikat më të mira në Evropën Juglindore – “Artana”**

Treguesi	Renditja globale (178 economies)
<b>Numri i procedurave për të nisur një biznes</b> Shkodër, Vlorë (6 procedura)	24
<b>Ditët e nevojshme për të hapur një biznes</b> Shkodër, Vlorë (7 ditë)	12
<b>Kosto për të hapur një biznes</b> Manastir (3,9% e të të ardhurave për frymë)	24
<b>Numri i procedurave për të ndërtuar një magazinë</b> Osijek (13 procedura)	29
<b>Ditët e nevojshme për të ndërtuar një magazinë</b> Manastir (94 ditë)	19
<b>Kosto për të ndërtuar një magazinë</b> Tiranë (461% e të të ardhurave për frymë)	119
<b>Numri i procedurave për të regjistruar pasurinë</b> Zagreb (5 procedura)	42
<b>Ditët e nevojshme për të regjistruar pasurinë</b> Pljevlje (17 ditë)	28
<b>Kosto e regjistrimit të pasurisë</b> Prizren (0,8% e vlerës së pasurisë)	20
<b>Ditët e nevojshme për të zbatuar një kontratë</b> Zagreb (13,8% e kërkesës)	22
<b>Kosto për zbatimin e kontratës</b> Zagreb (13,8% e kërkesës)	17

Burimi: Baza e të dhënave Të Bësh Biznes.

fundit tregon se reforma kontribuon: numri i bizneseve të regjistruara është rritur rreth 6%, punësimi është rritur me 2,6% dhe çmimet janë ulur me 1% për shkak të konkurrencës së bizneseve të futur rrishtazi në treg.<sup>5</sup> Në Serbi, regjistrimi i bizneseve nuk bëhej më nga gjykatat dhe arritja ishte e lartë—koha për regjistrimin e biznesit u ul nga 74 ditë në vitin 2004 në 15 ditë në vitin 2006 ndërkohë që numri i kompanive të regjistruara me rrugë ligjore u rrit me 50% në të njëjtën periudhë kohore. Pas kësaj dhe reformave të tjera, Serbia u rendit e para në listën e vendeve që kanë bërë më së shumeti reforma në *Të Bësh Biznes 2006*.

Me qëllim përmirësimit e mjedisit të biznesit në Evropën Juglindore, politikë-bërësit nuk kanë nevojë të shohin përtej rajonit. Qytetet mund të mesojnë nga njëri tjetri dhe të adoptojnë rregulloret dhe praktikat e mira egzistuese. Nëse

qyteti hipotetik Artana do të adoptonte praktikat më të mira egzistuese në Evropën Juglindore, ajo do të renditë e nënta midis 178 ekonomive të studiura nga *Të Bësh Biznes*.<sup>6</sup> Kjo nënkupton adoptimin e procedurave të Vlorës (Shqipëri) për fillimin e një biznesi, adoptimin e procedurave të Osijekut (Kroaci) për të marrë lejën e ndërtimit, kohën e Podgoricës (Mal i Zi) për te regjistruar pasurinë dhe praktikat e Zrenjaninit (Serbi) për zbatimin e kontratës (tabela 1.3). Duke vënë në zbatim këto rregullore, sipërmarresit në Evropën Juglindore do të përballen me një mjedis të biznesit të ngjashëm me atë të Australisë, Kanadasë dhe Irlandës. Përmiresime të tilla do të sjellin krijimin e vendeve të reja të punës, më shumë investime vendase dhe të huaja dhe një rritje më të shpejtë ekonomike.

## Notes

1. Të dhënat për gjithë ekonominë e Evropës Juglindore janë të muajit Janar 2008. Të dhënat për gjithë ekonominë e tjera janë të muajit Qershor 2007.
2. Sipas Rezolutës 1244 të Këshillit të Sigurimit të KB, Kosova administrohet nga Administrata e Përkohshme e Kombeve të Bashkuara Misioni në Kosovë (UNMIK).
3. Banka Botërore. Së shpejti. “Kolumbia: Inpute për politikën nënrajonale të konkurrencës,” Mimeo. Uashington, D.C.: Grupi i Bankës Botërore.
4. Djankov, Simeon, McLiesh, Caralee dhe Ramalho, Rita. 2006. “Rregulloret dhe zhvillimi?” *Letra Ekonomisti* 92 (3):395-401.
5. Bruhn, Miriam. 2007. “Leja për të shitur: Efektet e reformës së regjistrimit të biznesit në aktivitetin sipërmarrës në Meksikë?” Cambridge, Mass.: Instituti i Masaqsetsit i Teknologjisë, Departamenti i Ekonomisë.
6. Kjo bazohet në numra të përbërë që përfshijnë indikatorët të cilët nuk janë matur në *Të Bësh Biznes në Evropën Juglindore 2008*. Për këto tregues, janë përdorur vlerat e raportuara për Shqipërinë, Bosnje dhe Hercegovinën, Kroacinë, IRJ të Maqedonisë, Malin e Zi dhe Serbinë në *Të Bësh Biznes 2008* për të llogaritur renditjen.

# Fillimi i një biznesi

## Rregulloret për Hapje

Zllatko ka një ëndërr. Ai dëshiron të krijoj një ueb kompani për dizajne të faqeve të internetit në qytetin e tij të Manastirit (IRJ e Maqedonisë) pasi të përfundoj studimet në shkencat kompjuterike në Belgjikë. Zllatko ka shumë ide dhe tashmë ka edhe disa klientë. E tëra që ai duhet të bëjë, është të regjistroj biznesin e tij përpara se t'i përvishet punës. Vetëm në 10 ditë, kompania e tij do të jete në gjendje të operoj dhe projekti i tij i parë mund të jetë në rrugë e sipërt. Ai është me fat. Nëse do t'i duhej ta regjistronte biznesin e tij në Mostar (Bosnje dhe Hercegovinë), atij do t'i duhej të priste 61 ditë për t'i shërbyer klientëve të pare. Ai e dinte se nëse ai mund të priste kaq gjatë, klientët e tij nuk do të prisnin.

Fillimi i një biznesi në një qytet në Evropën Juglindore zgjat mesatarisht 27 ditë, kërkon 10 procedura dhe kushton 21% të të ardhurave për frymë. Një qytet me performancë të tillë do të renditej në vendin e 114-të krahasuar me 178 qytete përfaqesuese në botë, gati njësoj si Kenia.<sup>1</sup> Siç është përmendur në kapitullin e mëparshëm, Artana, qyteti hipotetik i cili kombinon praktikën më të mira të fillimit të biznesit nga 22 qytete të Evropës Juglindore në këtë raport, do të renditej i gjashti në nivel global, 107 vende më lartë se qyteti mesatar i Evropës Juglindore. Fillimi i një biznesi në një qytet të tillë do të kërkonte 6 procedura dhe 7 ditë si në Shkodër (Shqipëri) dhe do të kushtonte 3,9% të të ardhurave për frymë si në Manastir (IRJ e Maqedonisë).

Ndryshimet e mëdha në lehtësimin e fillimit të një biznesi në Evropën Juglindore shpjegohen nga një sërë praktikash bashkiake (komunale) dhe kombëtare të cilat ndikojnë në procesin e regjistrimit të biznesit, inspektimet nga organe të ndryshme, pagesat dhe regjistrimi në organet e sigurimeve shëndetësore, tatimore dhe sigurimeve shoqërore. Hapja e një biznesi është më e lehta në Manastir (IRJ e Maqedonisë) dhe më e vështira në Mostar (Bosnje dhe Hercegovinë) (tabela 2.1).

Disa qytete të Evropës Juglindore kanë ecur mirë lidhur me numrin e procedurave që kërkohen për të hapur një biznes. Shkodra dhe Vlora (Shqipëri) kanë 6 procedura, të cilat janë njësoj si në SHBA, e cila është ekonomia e renditur e treta në lidhje me lehtësinë e nisjes së biznesit. Qytetet më të ngarkuara me procedura janë Nikshiq dhe Podgorica (Mal i Zi), që kërkojnë 15 procedura, njësoj si Bolivia, e cila renditet e 156-ta në botë.

TABELA 2.1

### Ku është e lehtë të fillosh një biznes—dhe ku jo?

RENDITJA	Qyteti <i>Ekonomia</i>	RENDITJA	Qyteti <i>Ekonomia</i>
1	Manastir (më së lehti) <i>Maqedoni IRJ</i>	11	Vranje <i>Serbi</i>
2	Shkup <i>Maqedoni IRJ</i>	13	Zrenjanin <i>Serbi</i>
3	Shkodër <i>Shqipëri</i>	14	Prizren <i>Kosovë</i>
4	Vlorë <i>Shqipëri</i>	15	Prishtinë <i>Kosovë</i>
5	Tiranë <i>Shqipëri</i>	16	Shibenke <i>Kroaci</i>
6	Pljevlje <i>Mal i Zi</i>	17	Osijek <i>Kroaci</i>
7	Podgoricë <i>Mal i Zi</i>	17	Zagreb <i>Kroaci</i>
8	Nikshiq <i>Mal i Zi</i>	19	Varazhdin <i>Kroaci</i>
9	Uzhice <i>Serbi</i>	20	Banja Llukë <i>Bosnje dhe Hercegovinë</i>
10	Krushevc <i>Serbi</i>	21	Sarajevë <i>Bosnje dhe Hercegovinë</i>
11	Beograd <i>Serbi</i>	22	Mostar <i>Bosnje dhe Hercegovinë</i>

Burimi: Baza e të dhënave Të Bësh Biznes

Shënim: Lehtësia për të filluar një biznes është një mesatare e thjeshtë e renditjes së vendeve mbi numrin e procedurave, kohëzgjatjen për mbarimin e tyre, koston dhe kapitalin minimal të kërkuar (si % e të të ardhurave për frymë) që kërkohen për fillimin e një biznesi. Shih Shënimet për të dhënat për hollësi.

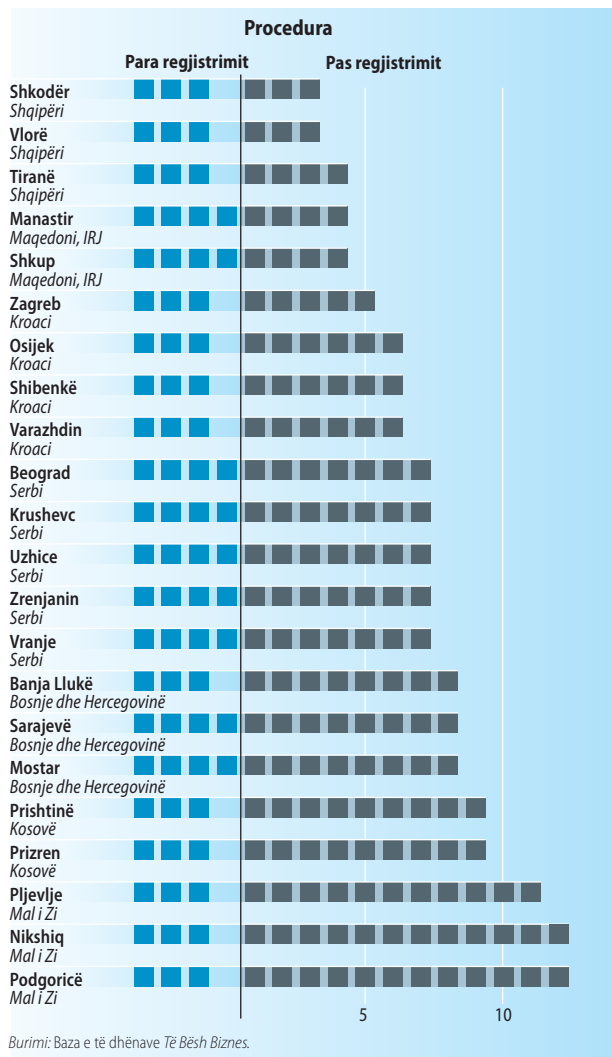
Kërkesat që lidhen me regjistrimin tregtar janë arsytet që shpjegojnë numrin e madh të procedurave (figura 2.1). Në Nikshiq dhe Podgoricë (Mal të Zi), një sipërmarrës duhet të realizoj 12 procedura pas regjistrimit që kanë të bëjnë me marrjen e lejës nga bashkia (komuna), inspektimin nga bashkia dhe regjistrimin në zyrat e pensionit, të punës dhe sigurimeve shëndetësore. Disa nga këto procedura duan shumë kohë—si në Varazhdin (Kroaci), një procedurë e vetme për t'u pajisur me çertifikaten nga bashkia për mjedisin dhe vendin e punës zgjat 25 ditë.

Koha e nevojshme për të regjistruar një biznes ndryshon shumë midis 22 qyteteve (figura 2.2). Më të mirët janë Shkodra dhe Vlora (Shqipëri) me 7 ditë. Qyteti me i ngadaltë në procesin e regjistrimit është Mostari (Bosnje dhe Hercegovinë), me 61 ditë.

Regjistrimi i një biznesi është me i shpejtë kur ai nuk bëhet më nga gjykatat por nga një organ administrativ. Procedura është edhe më e shpejtë kur ky organ administrativ paraqet një qendër regjistrimi me një ndalje (one-stop shop). Shqipëria ofron një shembull të mirë—Qendra Kombëtare e Regjistrimit kryhen në të njëjtën kohë regjistrimin në regjistrin tregtar, autoritetet tatimore, institutin publik të sigurimeve shoqërore dhe zyrën e inspektoriatit të punës, të gjitha këto për vetëm dy ditë. I njëjti lloj one-stop shop-i egziston edhe në Shkup (IRJ e Maqedonisë) dhe Prishtinë (Kosovë), ku agjensitë qendrore e përfundojnë procesin e regjistrimit

FIGURA 2.1

## Shumë procedura kërkohen pas regjistrimit tregtar

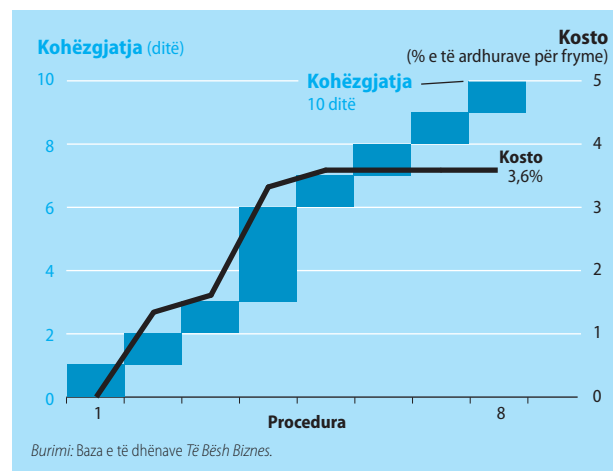


në 3 dhe respektivisht, 4 ditë. Në Beograd (Serbi), ky proces zgjat më shumë. Ndonëse Agjensia Serbe për Regjistrimin e Biznesit (SBRA) e përpunon regjistrimin për 7 ditë, procedurat e tjera lidhur me autoritetet tatimore, pensionet, zyren e punës dhe sigurimet shendetësore e zgjasin procesin në 16 ditë. Në Zrenjanin (Serbi), biznesmenet harxhojnë 36 ditë për të plotësuar të gjitha procedurat e regjistrimit, 7 prej të cilave duhen për regjistrimin tek organet tatimore. Për shkak të këtyre vonesave, Serbia po ecën drejt konsolidimit të gjithë numrave të regjistrimit me SBRA dhe rrjedhimisht drejt numri të vetëm identifikimi për çdo ndërmarrje.

Në ekonomitë ku gjykata tregtare përfshihet në procesin e regjistrimit, procesi ka tendencë të jetë i gjatë. Në Banja Llukë dhe Mostar (Bosnje dhe Hercegovinë), gjykatës lokale i duhen 20 dhe respektivisht, 21 ditë për të kryer regjistrimin—kryesisht për shkak të akumulimit të rasteve. Në qytetet kroate të Varazhdinit dhe Osijekut, gjykata e bën regjistrimin

FIGURA 2.2

## Regjistrimi i një biznesi në Manastir—I shpejtë dhe i lirë



për 8 ditë, po kjo është përsëri procedurë me e gjatë në kohë se one-stop shops në ekonomitë e tjera.

Kosto e fillimit të biznesit përfaqëson mesatarisht 21% të të ardhurave për frymë, me variacione të mëdha midis 22 qyteteve. Kostot më të ulëta shihen në Manastir (IRJ e Maqedonisë) me 3,6% të të ardhurave për frymë dhe Pljevlje (Mal i Zi) me 3,8%. Prizreni dhe Prishtina (Kosovë) shquhen si më të shtrenjtat për sipërmarrësit, me 79% dhe 78% të të ardhurave për frymë respektivisht. Pjesa më e madhe e shpenzimit në të dyja qytetet shkaktohet nga leja e punës bashkiake (komunale), e cila kushton 1.000 Euro.

Kërkesa për kapitalin minimal përfaqëson një tjetër kosto të rëndësishëm në regjistrimin e biznesit—18 nga 22 qytete i kërkojnë kompanive të lënë menjëherë një shumë minimale kapitali përpara se të nis funksionimi i biznesit. Në të gjitha qytetet e Bosnje dhe Hercegovinës, kjo përben 43% të Bruto të Ardhurave Kombëtare (Gross National Income, GNI) për frymë, në Kroaci 18% dhe në Serbi 8%. IRJ e Maqedonisë është më miqësorja ndaj sipërmarrësve dhe nuk e ka fare këtë kërkesë.

Përpjekjet për përmirësimin e regjistrimit të biznesit në Evropën Juglindore janë në rrugë të mbarë. Shqipëria ka qenë mjaft ambicioze në rrugën e saj të reformave. Shqipëria ka ngritur one-stop shop në shtator të vitit 2007 e cila ka reduktuar kohën e nevojshme për të nisur një biznes nga 36 ditë në 9 ditë. IRJ e Maqedonisë ka prezantuar gjithashtu one-stop shop dhe, si rezultat, koha e regjistrimit në Shkup është reduktuar në 3 ditë. Bosnja dhe Hercegovina ka adoptuar një sistem të ri të regjistrimit përmes gjykatës në 2007, e cila ka përshpejtuar regjistrimin në gjykatë dhe ka zvogëluar kohën e nevojshme për fillimin e një biznesi. Në Mal të Zi, Ligji i Ri i Statistikave ka reduktuar numrin e ditëve të nevojshme për të marrë numrin e identifikimit me 4 ditë.

## Çfarë të reformohet?

### Eliminimi i kërkesës për kapital minimal

Disa e justifikojnë kërkesën për kapital minimal me mbrojtjen e kreditorëve. Po kjo nuk ka shumë logjikë sepse huadhënësit e bazojnë vendimin e tyre në riskun tregtar, jo në plotësimin ose jo të kushtit të qeverisë për kapitalin minimal. Niveli i rimëkëmbjes në rast falimentimi nuk është më i lartë në ekonomitë me kërkesën për kapital minimal se sa në vendet që nuk e kanë atë.

Ekonomitë të cilat e kanë kërkesën për kapital minimal janë Etiopia, Guinea-Bissau, Nigeria dhe Togo. Nuk ka ekonomi të pasura në këtë listë. Qeveritë e Serbisë, Bosnje dhe Hercegovinës, Kroacisë dhe Malit të Zi mund të përfitojnë nga kjo reformë dhe të identifikojnë vetën me zbatuesit botërorë më të mirë.

### Eliminimi i lejeve të funksionimit apo shfrytëzimit

Leja e funksionimit apo shfrytëzimit vërteton që një biznes plotëson standardin minimal për shëndetin dhe sigurinë e punëtorëve. Kjo leje është trashëguar nga ish Jugosllavia dhe kërkon nga organet e qeverisë vendore të inspektoj bizneset dhe të vërtetoj aktivitetin në përputhje me rregullat. Kjo procedurë vazhdon të egzistoj në Mal të Zi dhe Bosnje dhe Hercegovinë. Ajo është hequr në IRJ të Maqedonisë dhe Shqipëri, ku parimi i vetë-përputhshmërisë është adoptuar në vend të tij dhe ka thjeshtuar ndjeshëm sistemin. Në Serbi janë hequr gjithashtu kërkesat për inspektim përpara regjistrimit, por autoritetet administrative kanë të drejtën e inspektimit, i cili mund të kryhet pas fillimit të funksionimit të biznesit.

### Zbatimi i regjistrimeve me një ndalje (one-stop shop)

Regjistrimi me një ndalje (one-stop shop) ka qenë reforma më e zakonshme në fillimin e biznesit. Shqipëria dhe IRJ e Maqedonisë e kanë futur këtë praktikë kohët e fundit. Kroacia, Serbia dhe Kosova e kanë zbatuar gjithashtu one-stop shop. Qeveritë e Malit të Zi dhe Bosnje dhe Hercegovinës mund të përfitojnë nga kjo reformë. Përvojat globale tregojnë se mesatarisht kjo reformë ka shkurtuar 5 procedura nga procesi i fillimit dhe ka përgjysmuar vonesat.

One-stop shop mund të përdoret gjithashtu për të shkrirë procedurat. Aktualisht regjistrimet në organet tatimore, të sigurimeve shoqërore, shëndetësore dhe të punës janë realizuar si procedura të vecanta pas regjistrimit të kompanisë. Këto paraqesin një barrë të rëndë sidomos në Serbi, Mal të Zi dhe Bosnje dhe Hercegovinë. Në ndryshim me këto vende, në IRJ të Maqedonisë, Shqipëri dhe Kosovë, formalitetet si regjistrimi tatimor dhe statistikor i janë deleguar zyrës së regjistrimit të kompanisë.

### Lejimi i mbushjës së formave në internet (online)

Realizimi i regjistrimit elektronik është një nga mënyrat më efektive për të shpejtuar fillimin e aktivitetit. Në 4 vitet e fundit, 13 ekonomi kanë futur regjistrimin ekonomik dhe këto përfshijnë Belgjikën, Irlandën, Mauritaninë dhe Norvegjinë, të cilat ulen kohën mesatare të fillimit të biznesit nga 40 në 17 ditë.<sup>2</sup> Asnjë nga vendet e Evropës Juglindore të mbuluar nga ky raport nuk e ka bërë këtë gjë. IRJ e Maqedonisë i është afruar duke botuar njoftimin për krijimin e kompanisë në faqën e internetit të Regjistrimit Qendror. Kontrolli online i emrave egziston gjithashtu në Kroaci. Reforma të tilla janë të lira dhe një fillim i mbare për reforma më të mëdha dhe më të gjëra në rajon.

### Regjistrimi në qytete duhet të bëhet plotësisht funksional

Ndonëse zyrat lokale të regjistrimit të biznesit egzistojnë në mjaft qytete provinciale, në disa raste ato nuk janë autorizuar të kryejnë të gjitha funksionet që kryhen prej tyre në kryeqytete. Si rezultat, sipërmarrësit duhet të udhetojnë në kryeqytete ose ta dergojnë dokumentacionin në zyrat qendrore të regjistrimit. Kjo çon në vonesa të panevojshme. Në Serbi, për shembull, nese një biznes duhet të hapet në Krushevc, autoritetet lokale tatimore duhet të kërkojnë një numer tatimor identifikimi (NIPT) nga Beogradi sepse autoritetet tatimore insistojnë në administrimin e pavarur të procedurave të regjistrimit tatimor. Ky proces zgjat 7 ditë. Nese zyra e regjistrimit të biznesit do të lejohet të merret me identifikimin tatimor kjo do të shkurttoj kohëzgjatjen e procesit. Në të njëjten mënyrë, Vlora (Shqipëri) nuk ka one-stop shop, pra sipërmarrësit duhet të udhëtojnë për në Fier me qëllim dorëzimin e dokumentave. Dhënia e të njëjtave funksione të zyrave qendrore edhe zyrave lokale të regjistrimit do të reduktonte kohën e regjistrimit dhe do të shmangte vonesat.

### Eliminimi i kërkesave shumë të vjetra

Disa kërkesa janë të mbetura nga periudha e mëparshme. Këto duhet të hiqen. Një shembull është kërkesa për vulën e kompanisë, e cila egziston në gjithë regjistrat e 22 qyteteve. Në shekujt e mëparshëm, një vulë simbolizonte identitetin ligjor të një biznesi dhe verifikonte të gjitha kontratat e saj. Sot shumica e dokumentave nisen në mënyrë elektronike. Më shume se 100 ekonomi kanë si rregullë përdorimin e firmosjes elektronike. Këto nuk kanë kosto dhe janë më të vështira për t'u falsifikuar.

## Standardizimi i dokumentave të krijimit dhe publikimit i informacionit

Aplikimet për regjistrimin e biznesit shpesh nuk pranohen për shkak të dokumentave jo të sakta ose të pamjaftueshme. Standardizimi i dokumentave të duhura në këtë rast do të siguronte ligjshmëri pa nevojën e notereve dhe do të parandalonte gabimet e do të shpejtonte procesin. Më tej, udhëzimet për aplikim duhet të janë shumë të aksesueshme nga publiku—si online dhe në letër. Kjo do të eliminonte shumë pakënaqësi e shqetësime të pronarëve, të cilëve shpesh u duhet ta marrin me mend sistemin duke provuar dhe gabuar.

Dijana, Artani dhe Ana hapen librarinë e tyre të parë përpara 3 vjeteve. Në saj të interesit për shkrimtaret vendas dhe për librat e huaj, rrjeti i tyre i librarive është zgjeruar në Evropën Juglindore. Ata planifikojnë të ndërtojnë një magazinë qendrore që do të shërben si qendër rajonale, po ku të investojnë? Në Sarajevë (Bosnje dhe Hercegovinë), Tiranë (Shqipëri), Zagreb (Kroaci), dhe qytete të tjera ku ata operojnë aktualisht, marrja e lejës së ndërtimit është e kushtueshme dhe zgjat pothuajse një vit. Kjo shpjegon faktin që ata morrën në konsideratë vendndodhje më të lira në vende të tjera të Evropës Lindore.

---

## Notes

1. Të dhënat për ekonominë e vendeve të Evropës Juglindore janë ato të nxjerra në Janar 2008. Ndërsa të dhënat për ekonominë e tjera janë ato të nxjerra në Qershor 2007.<sup>11</sup>
2. Banka Botërore. 2007. *Të Bësh Biznes 2008*. Uashington, D.C.: Grupi i Bankës Botërore.

# Trajtimi i licensave

## Ndërtimi i një magazine

Qeveritë duhet të arrijnë një ekuilibër të përshtatshëm midis licensimit që mbrojnë publikun dhe sjell të ardhura, dhe rregullave që inkurajojnë biznesin. Rregullat dhe rregulloret më strikte për ndërtimin rezultojnë në më pak aksidente por ku procesi është më i rëndë me pak procese që nisin dhe ndërtimi mund bëhet një ekonomia informale - dhe kjo nuk i shërben interesit të publikut.

Të Bësh Biznes shikon licensimin në industrinë e ndërtimit si një shembull të rregulloreve të licensimit me te cilat përballen bizneset. Ai mat procedurat, kohën dhe kostot e nevojshme që një firmë ndërtimi të ndërtoj një magazinë të standardizuar tregtare, duke e lidhur atë me rrjetin e ujësjellësit dhe elektrikut dhe duke e regjistruar atë në mënyrë formale. Mesatarisht, në një qytet të Evropës Juglindore, procesi përmban 19 procedura të cilat kërkojnë 268 ditë dhe kosto është 1.427% e të të ardhurave për frymë. Në ndryshim, në vendet e OECD-së, ajo përfshin 14 procedura, 153 ditë dhe përben 62% e të të ardhurave për frymë mesatarisht—një ndryshim prej 5 procedurash, 115 ditë dhe 1.354% e të të ardhurave për frymë më pak (figura 3.1).<sup>1</sup>

Qyteti mesatar në Evropën Juglindore do të renditej në vendin e 170 nga 178 qytete në gjithë botën përse i përket lehtësisë në trajtimin e licensave. Qyteti hipotetik, Artana, i cili kombinon praktikatat më të mira të trajtimit të licensave

TABELA 3.1

Ku është e lehtë të merresh me licensat e ndërtimit dhe ku jo?

RENDITJA	Qyteti <i>Ekonomia</i>	RENDITJA	Qyteti <i>Ekonomia</i>
1	Prishtinë (më së lehti) <i>Kosovë</i>	12	Nikshiq <i>Mal i Zi</i>
2	Banja Llukë <i>Bosnje dhe Hercegovinë</i>	13	Zrenjanin <i>Serbi</i>
3	Prizren <i>Kosovë</i>	14	Podgoricë <i>Mal i Zi</i>
4	Osijek <i>Kroaci</i>	15	Manastir <i>Maqedoni, IRJ</i>
5	Shibenkë <i>Kroaci</i>	16	Beograd <i>Serbi</i>
6	Pljevlje <i>Mal i Zi</i>	17	Tiranë <i>Shqipëri</i>
7	Shkodër <i>Shqipëri</i>	18	Shkup <i>Maqedoni, IRJ</i>
8	Sarajevë <i>Bosnje dhe Hercegovinë</i>	19	Krushevc <i>Serbi</i>
9	Vlorë <i>Shqipëri</i>	20	Vranje <i>Serbi</i>
10	Mostar <i>Bosnje dhe Hercegovinë</i>	21	Uzhice <i>Serbi</i>
11	Varazhdin <i>Kroaci</i>	22	Zagreb <i>Kroaci</i>

Burimi: Baza e të dhënave Të Bësh Biznes

Shënim: Lehtësi në trajtimin e licensave është një mesatare e thjeshtë e renditjes së qytetit për numrin e procedurave, kohëzgjatjes dhe koston % të të ardhurave për frymë që nevojitet për të trajtuar licensat. Shih shënimet për të dhënat për hollësi.

nga rajoni, do të renditej në vendin e 42-të në nivel global, 128 vende me lartë. Në Artanë, Dijana, Artani dhe Ana duhet të kalonin 13 procedura si në Osijek (Kroaci), të cilat do të kërkonin 94 ditë si në Manastir (IRJ e Maqedonisë) dhe kosto në nivelin 461% të të ardhurave për frymë si në Tiranë (Shqipëri).

Është me e lehtë të marrësh leje ndërtimi në Prishtinë (Kosovë) dhe Banja Llukë (Bosnje dhe Hercegovinë). Trajtimi i licensave është shumë më i vështirë në Zagreb, kryeqytetin e Kroacisë dhe në qytete të Serbisë si Krushevc, Vranje dhe

FIGURA 3.1

### Trajtimi i licensave - praktikatat më të mira, më të këqija dhe mesatare

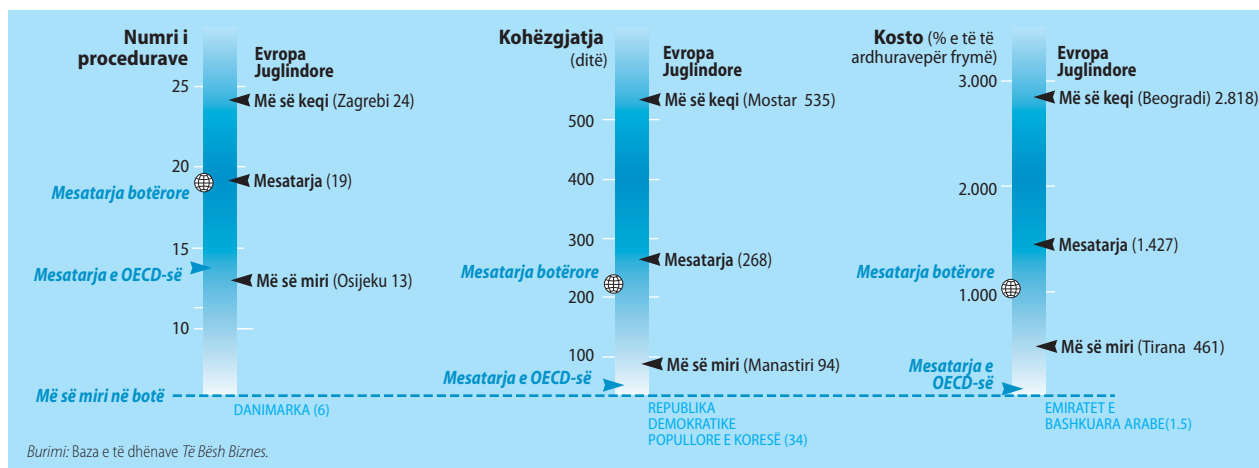
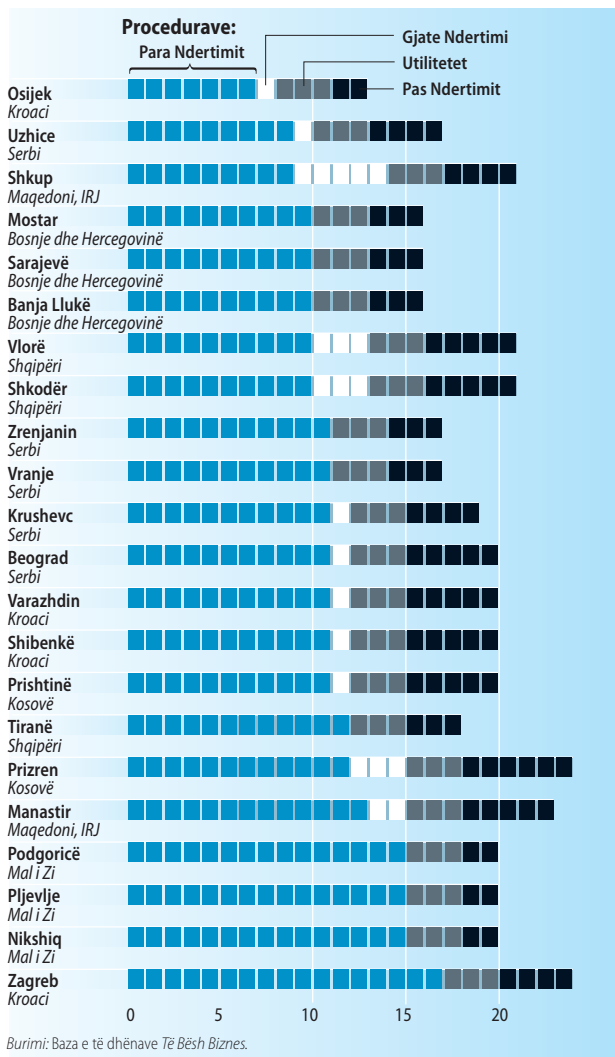


FIGURA 3.2

**Numri i madhë i procedurave para ndërtimit**

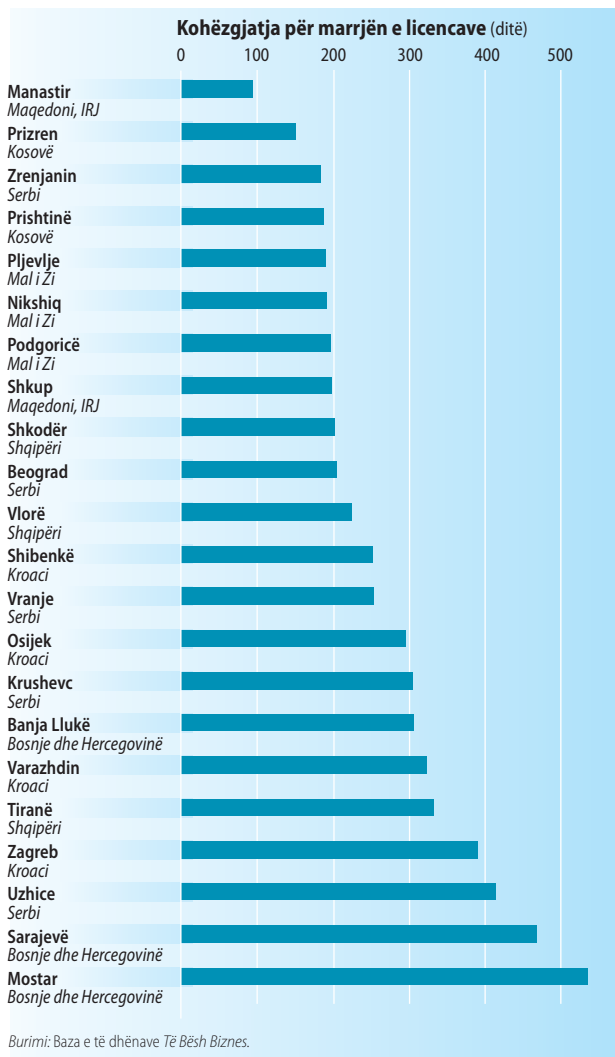


Uzhice. Egzistojnë ndryshime të mëdha në numrin e procedurave, në kohën e nevojshme dhe koston për të marrë licensën e ndërtimit për shkak të rregulloreve dhe praktikave të ndryshme lokale në gjithë vendet e Evropës Juglindore (tabela 3.1).

Mesatarisht, duhet kaluar nëpër 19 procedura për të marrë një leje ndërtimi në 22 qytetet që mbulohen nga studimi. Procesi është më i lehtë në Osijek dhe me i rënduar në Zagreb, të dy qytete të Kroacisë, me 13 dhe 24 procedura, respektivisht. Numri i madhë i procedurave në Zagreb shpjegohet me numrin e aprovimeve apo pëlqimeve paraprake që nevojiten para fillimit të ndërtimit. Madje përpara aplikimit për leje ndërtimi, një ndërtues ka nevojë për 16 leje nga agjenci të ndryshme duke nisur nga ndërmarrja e mbledhjes së mbeturinave dhe inspektoriatit sanitar. Egzistojnë mesatarisht 11 procedura të para-ndërtimit në qytet, të cilat rëndojnë edhe më shumë sipërmarrësin (figura 3.2).

FIGURA 3.3

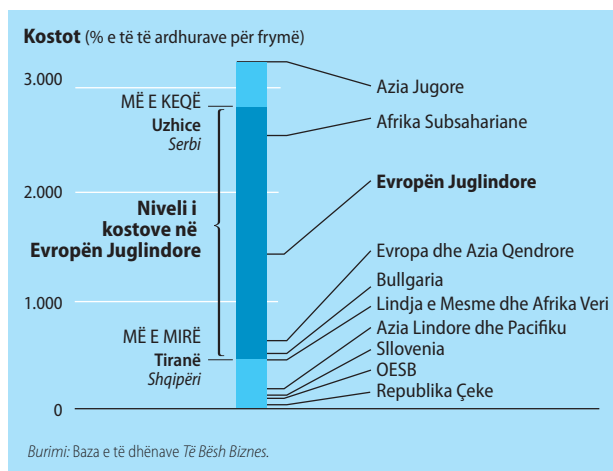
**Dallime të mëdha në marrjen e lejeve për ndërtim**



Duhet 6 herë më shumë kohë për të marrë lejet e ndërtimit nga një qytet në tjetrin në Evropën Juglindore. Koha ndryshon nga 94 ditë në Manastir (IRJ e Maqedonisë) në 535 ditë në Mostar (Bosnje dhe Hercegovinë) (figura 3.3).

Ndër shkaqet kryesore të vonesave mund të përmendim numrin e madhë të autorizimeve që duhen marrë përpara fillimit të ndërtimit, pritja e gjatë në zyrat e urbanistikës dhe procesi i gjatë i regjistrimit të pasurisë. Mesatarisht, nevojiten më shumë se 4 muaj përpara se të mund të filloj ndërtimi. Lejet para ndërtimit merren më së shpejti në Shkup (IRJ e Maqedonisë) dhe më së ngadalti në Varazhdin (Kroaci)—për 32 dhe 230 ditë respektivisht. Në 3 qytetet e Kroacisë dhe në Krushevc (Serbi), duhen 3 muaj për të marrë lejën e vendit dhe lejën e ndërtimit nga zyrat e urbanistikës. Marrja e lejës nga ndërmarrjet e ujësjellësit dhe energjisë elektrike zgjat procesin në disa vende—në Serbi, ato nuk mund të merren për më pak se 2 muaj krahasuar me 2 ditë gjatë të cilave keto

FIGURA 3.4

**Licensimi i shtrenjtë i ndërtimit në Evropën Juglindore**

leje merren në IRJ të Maqedonisë. Në disa vende janë marre masa për zgjidhjen e këtyre vonesave: në Sarajevë (Bosnje dhe Hercegovinë), një sistem i ri elektronik e ka reduktuar kohën e nevojshme të marrjes së lejës së mbrojtjes kundër zjarrit në 4 ditë. I njëjti proces zgjat një muaj në Tiranë (Shqipëri). Procedurat e pas-ndërtimit janë njësoj të rënduara. Regjistrimi i një magazine të re në Zyrën e Regjistrimit të Pasurisë zgjat 315 ditë në Sarajevë dhe 400 ditë në Mostar, të dyja qytete në Bosnje dhe Hercegovinë.

Kostot janë te larta në gjithë rajonin—1.427% e të të ardhurave për frymë mesatarisht. Qytetet shqiptare janë më të lirat përsa i përket kompanisë së ndërtimit. Uzhice dhe Vranje në Serbi janë më të kushtueshmet në nivelin 2.818% dhe 2.796% e të të ardhurave për frymë. Ato renditen midis 10 vendeve më të shtrenjta në nivel global, të krahasueshme me Nigerinë dhe Guinea-Bissau. Njoftimi dhe marrja e aprovimit nga bashkia për fillimin e punimeve dhe pagesa e taksës së tokës ndërtimit përbejnë procedurat më të shtrenjta në qytetet serbe—kjo përfaqëson 77% të shpenzimeve totale. Kostot mesatare në Evropën Juglindore janë më të larta se në shumicën e rajoneve në botë dhe në shume vende të tjera anëtare të reja të BE-së (figura 3.3).

Evropa Juglindore vetëm duhet të shoh fqinjët e saj për të nxjerr mësim lidhur me mënyrën e përmirësimit të lejeve të ndërtimit. Evropa Lindore ka parë reformat më të mëdha në këtë fushë në vitin 2006.<sup>2</sup> Marrja e një license në Gjeorgji kerkonte 285 ditë dhe 29 procedura ne vitin 2004, e njëjtë me mesatarën në qytetet e Evropës Juglindore. Rrjedhimisht, me pak se 45% e projekteve te ndertimit në Tbilisi janë te pajisur me leje ligjore. Gjate 3 viteve te fundit, Gjeorgjia hoqi shumë pëlqime të panevojshme dhe vuri në zbatim one-stop shop për licencimin, vuri rregullin se "qetësia është aprovim" dhe kufizimet e detyrueshme kohore. Numri i procedurave është

ulur në 12—të gjitha të nevojshme për të mbrojtur interesin publik dhe sigurinë—dhe koha është ulur në 13 ditë. Si rezultat, numri i lejeve të lëshuara është rritur me 151% në periudhën 2006/07.<sup>3</sup> Tani, procesi i aprovimeve në Gjeorgji për ndërtimin e magazinave është me eficient se në çdo vend të BE-së me përjashtim të Danimarkës.

Evropa Juglindore ka qenë në proces reformimi gjithashtu. Në Kroaci, ka hyrë në fuqi me 1 Tetor 2007 një ligj i ri për zonimin dhe ndërtimin. Ligji ka centralizuar gjithashtu procesin e dhëniës së lejeve dhe ka rritur përgjegjësitë e arkitektëve dhe inxhinierëve të licensuar. IRJ e Maqedonisë si pjesë e reformave të fundit, ka futur afatet kohore të detyrueshme për të shkurtuar afatet e lëshimit të lejeve vitin e kaluar. Më tej, për ta bërë procesin më transparent, qeveria ka shpërndarë në menyrë elektronike një paketë dokumentash për lejet e ndërtimit në gjithë bashkitë, sëbashku me postera dhe fletëpalosje të cilat shpjegojnë secilin hap të aplikimit. Banja Lluca (Bosnje dhe Hercegovine) ka vënë në zbatim nivele të ndryshme çmimesh në 6 zona për të reflektuar zhvillimet e reja territoriale. Ndikimi i këtyre reformave pritet të shihet. Përpjekjet për të realizuar reforma duhet të vazhdojnë në Evropën Juglindore me qëllim mbështetjen e zhvillimit të sektorit të ndërtimit dhe inkurajimin e investimeve në zhvillimin e pasurisë.

**Çfarë të reformohet?****Konsolidimi i autorizimeve të projektit**

Pse të mos centralizohen të gjitha aprovimet për projektet e bashkive në një zyre te vetme? Në Itali, kompanitë shkojnë në secilen zyre si tek departamenti i mbrojtjes kundër zjarrit, i sigurisë në punë, i ujit, departamenti sanitar, shëndëtesor dhe ai tatimor. Ky proces zgjaste mesatarisht 8 muaj. Aktualisht, të gjitha autorizimet janë centralizuar në një zyre të vetme dhe procesi kërkon vetëm 4 muaj. Sfida vazhdon të jetë bindja e disa agjensive si ajo e departamentit të utiliteteve dhe mbrojtjes civile që të dergojnë një përfaqësues në këtë zyre të centralizuar dhe t'i delegojnë autoritetin vendim-marrës asaj. Një zgjidhje mund të jetë një sistem pune me kohë të pjesshme, ku përfaqësues të agjensive të ndryshme të punojnë tek një regjistrim me një ndalesë (one-stop shop) rregullisht disa herë në javë.

**Transparenca a procesit të dhëniës së licensave**

Ndërtuesit kanë nevojë të kuptojnë se si punon procesi. Mjete si paketa elektronike e licensimit të ndërtimit dhe posterat e shpërndarë nga Qeveria në IRJ të Maqedonisë i ndihmuan bizneset në planifikimin e tyre të projekteve. Në 2001, autoritetet bashkiake në Riga (Latvia) përgatiten një udhëzues

që jepte hap pas hapi listën e dokumentave që kërkoheshin dhe një skeme të zyrave ku duhej shkuar, bashkë me kohën dhe dokumentat respektive, duke përcaktuar adresat e këtyre zyrave, oraret dhe numrat e kontaktit. Kjo reformë e thjeshtë arriti ta shkurtojte procesin me 2 muaj dhe u dha ndërtuesve besim në procesin e marrjes së licencave të ndërtimit.

### **Aplikimi dhe përpunimi i licensave në mënyrë elektronike**

Në Singapur, ndërtuesit i dorëzonin të gjithë dokumentacionin për licenca në mënyrë elektronike. Edhe në Austri, Danimarkë, Island, Malajzi, Norvegji dhe Shtetet e Bashkuara i plotësojnë dokumentat online. Një numër formularesh vihen në dispozicion elektronikisht në vende të Evropës Juglindore. Zhvillimi më tej dhe përmirësimi i sistemeve online do t'u kursej më shumë kohë sipërmarrësve dhe zyrtarëve të administratës. Kjo gjë do të eliminoj mundësinë e kontaktit midis tyre—si edhe mundësinë e dhëniës rryshfet.

### **Trajnimi gjatë punës për punonjësit e zyrës së Urbanistikës**

Ndërsa projektet e ndërtimit bëhen me komplekse dhe sistemet online vihen në zbatim, është e rëndësishme që stafi i zyrave të urbanistikës të jetë i pajisur me aftësitë teknike adekuate. Në Bosnje dhe Hercegovinë, trajnimet për ngritjen e kapaciteteve janë kryer për shume punonjës. Trajnimet në proces gjatë punës parandalojnë vonesat për shkak të kapacitetit të ulët të autoriteteve lokale për rishikimin e dokumentave të ndërtimit dhe realizimit të inspektimeve në terren.

### **Krijimi, azhornimi i rregullt dhe dixhitalizimi i hartave të zonimit**

Bashkitë duhet të përgatisin, azhurnojnë rregullisht dhe dixhitalizojnë hartat e zonimit dhe regjistrat e kadastrave me qëllim që bizneset të mos kenë nevojë të marrin leje zonimi dhe ekstrakte të kadastrës përpara aplikimit për leje ndërtimi. Asnjë nga vendet anetare të vjetra të BE nuk kërkon një lejezonimi apo ekstrakt të kadastrës kur dorezon aplikimi për leje ndërtimi.

## **Notes**

1. Të dhënat për ekonomitë e vendeve të Evropës Juglindore janë ato të nxjerra në Janar 2008. Ndërsa të dhënat për ekonomitë e tjera janë ato të nxjerra në Qershor 2007.
2. Banka Botërore. 2007. *Të Bësh Biznes 2008*. Uashington, D.C.: Grupi i Bankës Botërore.
3. Të gjithë të dhënat për ekonomitë në Evropën Juglindore janë të Janarit 2008. Të dhënat për gjithë ekonomitë tjera janë të Qershorit 2007.

# Regjistrimi i pasurisë

## Rregullimi i transferimit të pasurisë

“Shtëpia ime është e imja dhe nuk është e imja. Është e imja sepse une e kam trashëguar nga babai im. Nuk është e imja sepse nuk është e regjistruar në emrin tim. Unë nuk mund të harxhoj 3 muaj pa punuar për t’u marrë me procesin e regjistrimit të pasurisë”. Kështu shprehet Ivana, e cila punon në një restorant të vogël në Uzhice (Serbi).

Si sektori privat ashtu edhe qeveria mund të përfitojnë nga një sistem eficient i regjistrimit të pasurisë. Por procesi duhet të jetë i lehtë dhe i përballeshëm me qëllim përfshirjen e një shumice të madhe e cila nuk mund të përballojë një proces kohor shumë të gjatë dhe me kosto të lartë. Reformat janë të vogla në krahasim me kontributet e mëdha që ato ofrojnë.

Zelanda e Re ze vendin e parë në botë në këtë fushë—vetëm me 2 procedura, 2 ditë dhe një kosto prej 0,1% të vlerës së pasurisë. Avokatët vërtetojnë dokumentat e transferimit të tokës në emër të klienteve të tyre dhe i dorëzojnë ato elektronikisht për regjistrim. Konfirmimi jepet brenda disa minutash. Ky veprim eficient nuk egziston vetëm në vendet e OECD-së—disa ekonomi në Lindjen e Mesme dhe Afrikën Veriore nuk qendrojnë pas. Në Oman, egzistojnë 2 procedura dhe duhen 16 ditë për të transferuar pasurinë nga një kompani vendase private të një tjetër. Në ndryshim me këtë, në Evropën Juglindore, mesatarja është 7 procedura, 91 ditë dhe kosto është 3,5% e vlerës së pasurisë. Njerëzit nga rajoni harxhojnë 3 muaj më shumë sesa njerëzit në Zelandën e Re dhe 4 herë më shumë kohë se sllovenët dhe bullgarët dhe paguajnë 6 herë më shumë se sa pronarët në Poloni.<sup>1</sup> Megjithatë, Artana, qyteti hipotetik i cili kombinon praktikën më të mirë të regjistrimit të pasurisë nga 22 qytetet e Evropës Juglindore e përfshira në këtë studim, do të renditej e 16-ta në shkallë botërore. Regjistrimi i pasurisë në një qytet të tillë duhet të ndiqte 5 procedura si në Zagreb (Kroaci), 17 ditë si në Pljevlje (Mal të Zi) dhe kishte koston 0,8% të vlerës së pasurisë si në Prizren (Kosovë). Përderisa, një qytet hipotetik i cili do të adoptonte praktikën më të këqija të rajonit do të renditej në vendin e 170, menjëherë pas Afganistanit.

Pavarësisht një kornize rregulatore të njëjtë për regjistrimin e pasurisë në gjithë rajonin, koha, kosto dhe

TABELA 4.1

### Ku është e lehtë të regjistrosh një pasuri—dhe ku jo?

RENDITJA	Qyteti (Ekonomi)	RENDITJA	Qyteti (Ekonomi)
1	Manastir (më së lehti) (Maqedoni, IRJ)	12	Pljevlje (Mal i Zi)
2	Krushevc (Serbi)	13	Varazhdin (Kroaci)
3	Vranje (Serbi)	14	Nikshiq (Mal i Zi)
4	Shkodër (Shqipëri)	15	Osijek (Kroaci)
5	Prizren (Kosovë)	16	Shkup (Maqedoni, IRJ)
6	Zrenjanin (Serbi)	17	Shibenke (Kroaci)
7	Beograd (Serbi)	18	Zagreb (Kroaci)
7	Uzhice (Serbi)	19	Podgoricë (Mal i Zi)
9	Vlorë (Shqipëri)	20	Banja Llukë (Bosnje dhe Hercegovinë)
10	Tiranë (Shqipëri)	21	Sarajevë (Bosnje dhe Hercegovinë)
11	Prishtinë (Kosovë)	22	Mostar (Bosnje dhe Hercegovinë)

Burimi: Baza e të dhënave të Të Bësh Biznes

Shënim: Lehtësia në regjistrimin e pasurisë është një mesatare e thjeshtë e renditjeve të qytetit në numrin e procedurave, kohëzgjatjen, koston (si % vlerës së pasurisë) e nevojshme për të regjistruar një pasuri. Shih shënimet për të dhënat për detaje.

numri i procedurave ndryshon për shkak të praktikave administrative dhe taksave lokale. Qyteti i Manastirit (IRJ e Maqedonisë) renditet i pari me 6 procedura, 22 ditë dhe një kosto prej 3,2% të vlerës së pasurisë. Regjistrimi i pasurisë është më i vështirë në Mostar (Bosnje dhe Hercegovinë) ku pronarët duhet të ndjekin 8 procedura të cilat konsumojnë 145 ditë dhe kanë një kosto prej 5,5% të vlerës së pasurisë (tabela 4.1).

Numri i procedurave varion nga 5 në Zagreb (Kroaci) në 11 në Banja Llukë (Bosnje dhe Hercegovinë). Ndryshimet shpjegohen me kërkesat specifike kombëtare. Në përgjithësi, numri i procedurave është i njëjtë në qytetet e të njëjtes ekonomi. Gjashtë procedura kërkohen në gjithë qytetet e Shqipërisë, Kroacisë (përveç Zagrebit), IRJ të Maqedonisë dhe Serbisë; në Kosovë dhe Mal të Zi, pronarët duhet të kalojnë 7 procedura— përveç Podgoricës (Mal i Zi), ku kërkohen 8 procedura. Bosnja dhe Hercegovina është e vetmja ekonomi në rajon ku egzistojnë ndryshime midis qyteteve— Sarajeva ka 7, Mostar 8 dhe Banja Lluca 11 procedura (tabela 4.2). Procedurat shtesë në Banja Llukë përfshijnë kërkesën për të dhënë shumë skica të shfrytëzimit, konfirmim së pasuria nuk ka ndikim në planet urbanistike të ndërtimit dhe marrjen e një autorizimi të veçantë tatimor nga organet lokale tatimore. Gjithashtu në Mostar dhe Banja Llukë, sipërmarresi duhet të kryej një procedurë të veçantë të regjistrimit në kadastër.

TABELA 4.2

**Kush e rregullon regjistrimin e pasurisë më pak—dhe kush më shumë?**

Procedura (numri)			
Zagreb (Kroaci)	MË SË PAKU 5	Uzhice, (Serbi)	6
Shkodër, (Shqipëri)	6	Vranje, (Serbi)	6
Tiranë, (Shqipëri)	6	Zrenjanin, (Serbi)	6
Vlorë, (Shqipëri)	6	Sarajevë (Bosnje dhe Hercegovinë)	7
Osijek, (Kroaci)	6	Prishtinë, (Kosovë)	7
Shibenkë, (Kroaci)	6	Prizren, (Kosovë)	7
Prishtinë, (Kosovë)	6	Nikshiq, (Mal i Zi)	7
Manastir, (Maqedoni, IRJ)	6	Pljevlje, (Mal i Zi)	7
Shkup, (Maqedoni, IRJ)	6	Mostar, (Bosnje dhe Hercegovinë)	8
Beograd, (Serbi)	6	Podgoricë, (Mal i Zi)	8
Krushevc, (Serbi)	6	Banja Llukë (Bosnje dhe Hercegovinë)	11 MË SË SHUMËTI
Kohëzgjatja (ditë)			
Pljevlje (Mal i Zi)	MË SË PAKU 17	Vranje (Serbi)	84
Manastir (Maqedoni, IRJ)	22	Podgoricë (Mal i Zi)	86
Shkodër (Shqipëri)	24	Shkup (Maqedoni, IRJ)	98
Prizren (Kosovë)	36	Zrenjanin (Serbi)	100
Nikshiq (Mal i Zi)	36	Uzhice (Serbi)	104
Vlorë (Shqipëri)	37	Beograd (Serbi)	111
Prishtinë (Kosovë)	38	Mostar (Bosnje dhe Hercegovinë)	145
Varazhdin (Kroaci)	41	Shibenkë (Kroaci)	153
Tiranë (Shqipëri)	42	Zagreb (Kroaci)	174
Osijek (Kroaci)	63	Banja Llukë (Bosnje dhe Hercegovinë)	190
Krushevc (Serbi)	74	Sarajevë (Bosnje dhe Hercegovinë)	331 MË SË SHUMËTI
Kosto (%e vlerës së pasurisë)			
Prizren (Kosovë)	MË E ULËT 0,8	Podgoricë (Mal i Zi)	3,4
Prishtinë (Kosovë)	0,9	Shkodër (Shqipëri)	3,5
Beograd (Serbi)	2,8	Tiranë (Shqipëri)	3,5
Krushevc (Serbi)	2,9	Vlorë (Shqipëri)	3,5
Uzhice (Serbi)	2,9	Shkup (Maqedoni, IRJ)	3,5
Vranje (Serbi)	2,9	Osijek (Kroaci)	5,0
Zrenjanin (Serbi)	2,9	Varazhdin (Kroaci)	5,0
Manastir (Maqedoni, IRJ)	3,2	Shibenkë (Kroaci)	5,0
Nikshiq (Mal i Zi)	3,3	Zagreb (Kroaci)	5,0
Pljevlje (Mal i Zi)	3,3	Sarajevë (Bosnje dhe Hercegovinë)	5,0
Banja Llukë (Bosnje dhe Hercegovinë)	3,4	Mostar (Bosnje dhe Hercegovinë)	5,5 MË E LARTË

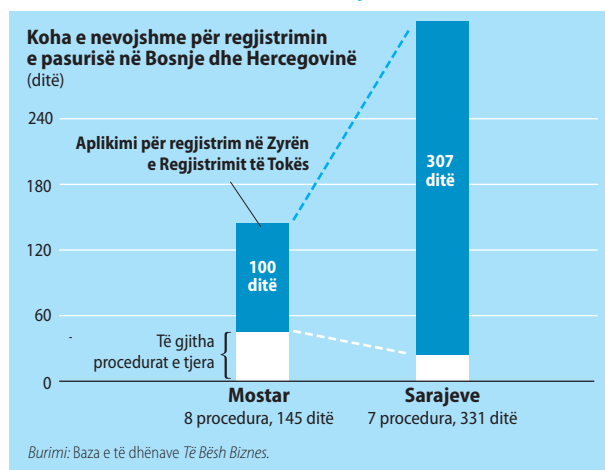
Burimi: Baza e të dhënave Të Bësh Biznes

Koha e nevojshme për regjistrimin e pasurisë ndryshon midis 22 qyteteve. Pljevlje (Mal i Zi) dhe Manastiri (IRJ e Maqedonisë) janë qytetet më të shpejta—regjistrimi zgjat 17 dhe 22 ditë respektivisht. Në Sarajevë (Bosnje dhe Hercegovinë), një pronar duhet të pres 10 muaj më shumë se do të priste në Zelanden e Re. Ndërsa, edhe pse procesi është më i shpejtë në 2 qytetet e tjera të matur në Bosnje dhe Hercegovinë—në Mostar për 5 muaj, Banja Llukë 6 muaj—kjo është ende kohë e gjatë për të pritur për transferimin e pasurisë. Problemi kryesor vazhdon të jetë i lidhur me regjistrimin e tokës, i cili mesatarisht ze 82% të gjithë kohës së nevojshme për regjistrimin në Bosnje dhe Hercegovinë (figura 4.1).

Qyteti i tretë më i ngadaltë është Zagrebi (Kroaci) ku—megjithë një reforme e cila e shkurtoj kohën e regjistrimit me 225 ditë—procesi ende zgjat 174 ditë. Krahasoheni këtë

FIGURA 4.1

**Krahasimi midis Mostarit dhe Sarajevës**



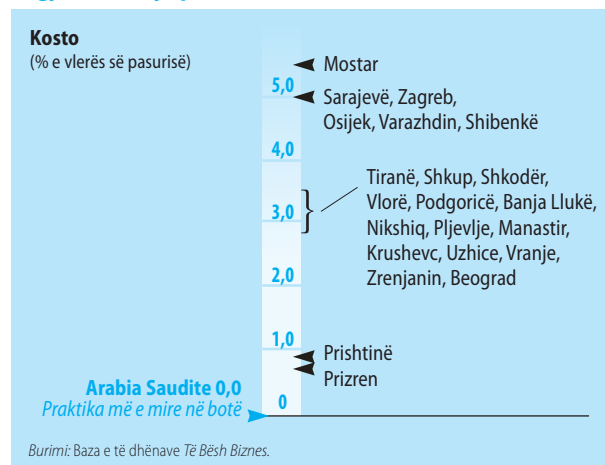
Burimi: Baza e të dhënave Të Bësh Biznes.

me Varazhdin ose Osijek, të dy qytete në Kroaci, ku procesi zgjat 41 dhe 63 ditë respektivisht. Arsyeja kryesore ka të bëjë me volumin e ulët në gjykatat e regjistrimit të tokës. Në Serbi, e njëjta procedurë zgjat mesatarisht 95 ditë. Brenda këtij vendi, një pronar në Krushevc do të pres 74 ditë, ndërsa konkurrenti i tij në Uzhice ose Beograd do të pres 104 dhe 111 ditë respektivisht. Sistemi i regjistrimit të pasurisë në Serbinë Jugore “tapijat” daton që nga koha e pushtimit Otoman; në këtë sistem, pronari ka një letër ose kontratë (tapinë) e cila vërteton pronësinë e tokës. “Regjistrimi i tokës nuk egziston si i tillë dhe kadastra vetëm tregojnë se kush është aktualisht përdoruesi i tokës,” shprehet një pronar nga Vranje.

Kosova është ekonomia më e lirë përsa i përket kostonë së regjistrimit të pasurisë—0,8% të vlerës së pasurisë në Prizren dhe 0,9% në Prishtinë. Kjo shpjegohet kryesisht me egzistencën e një takse fikse mbi transaksionin e pasurisë. Si rezultat, këto 2 qytete përformojnë më mirë se Kanadaja ose

FIGURA 4.2

**Regjistrimi i një pasurie në Prizren është i lirë**



Burimi: Baza e të dhënave Të Bësh Biznes.

Slllovenija dhe janë shumë pak më të shtrenjta se Italia. Në Mostar (Bosnje dhe Hercegovinë) regjistrimi i pasurisë është më i shtrenjti—5,5% e vlerës së pasurisë. Këtu taksa e transferimit Serbia e ka reduktuar taksën e transferimit nga 5,0% në 2,5% dhe tani kosto totale mesatare është 2,9% e vlerës së pasurisë. Ndërsa, Mali i Zi ka rritur taksën e transferimit nga 2% në 3%. Një reformë e fundit në Egjipt tregon se reduktimi i pagesave mund në të vërtetë të rrisë të ardhurat nga regjistrimet e reja. Një vit më parë regjistrimi i një pasurie në Kajro kushtonte 5,9% e vlerës së pasurisë. 90% e pasurive ose nuk ishin regjistruar ose ishin regjistruar me një vlerë nën vlerës së tregut.<sup>2</sup> Më pas qeveria vendosi të ulte koston. Sot, ajo është 1% e vlerës së pasurisë. Si rezultat, të ardhurat nga regjistrimi i titullit u rrit me 39%.<sup>3</sup>

Një numër i ekonomive në Evropën Lindore dhe Azinë Qendrore kanë pësuar ndryshime të tjera positive interesante në periudhën 2006/07: Uzbekistani uli pagesën e noterizimit nga 10% të vlerës së pasurisë në një pagesë që bazohej në sipërfaqën e pasurisë. Si rezultat, kosto e regjistrimit të pasurisë ra nga 10,5% në 1,4% të vlerës së pasurisë. Polonia konvertoi pagesat e regjistrimit nga një përqindje e vlerës së pasurisë në një tarifë fikse, duke e ulur koston totale në 0,5%. Në Hungari, një regjistrim i dytë në Budapest, e zvogëloi numrin e rasteve të akumuluar dhe shkurtoi kohën nga 78 në 63 ditë. Gjeorgjia e hoqi fare kërkesën që përfshinte noterët. Qytetet në Evropën Juglindore mund të ndjekin këtë shembull.

## Çfare të reformosh?

### Heqja e kërkesës për certifikata të veçanta

*Të Bësh Biznes* promovon heqjen e procedurave të panevojshme dhe të tepërta. Për shembull, Shqipëria, Bosnja dhe Hercegovina, Kroacia, Kosova, Mali i Zi dhe Serbia kërkojnë një ekstrakt të vonshëm nga regjistri i pasurisë për të vërtetuar pronësinë—akti i pronësisë duhet të jetë i mjaftueshëm. Në Bosnje dhe Hercegovinë, Kosovë, IRJ të Maqedonisë dhe Malin e Zi, autorizime të veçanta tatimore dhe certifikata të shlyerjes së detyrimeve kërkojnë, pavarësisht nga fakti që taksa e pasurisë ose faturat e fundit të shërbimeve publike të vërtetojnë se pasuria nuk ka borxhe.

### Ulja e taksës së transferimit dhe zbatimi i tarifës fikse

Kjo nuk nënkupton detyrimisht të ardhura më të pakëta siç tregohet në evidenca të e reformave në vende të tjera, si Indi ose Egjipt. Një shembull i mirë i tarifave fikse është Kosova, ku taksa e transferimit nuk bazohet në vlerën e pasurisë. Kostot e larta të transferimit dekurajojnë formalizimin e titujve dhe tarifave të vendosura mbi bazë përqindjeje inkurajojnë deklarimet e pasurisë me vlerë nën vlerën e tregut.

### Regjistrimi nuk duhet bërë në gjykata

Bosnje dhe Hercegovina, Kroacia, Kosova, Mali i Zi dhe Serbia kërkojnë përfshirjen e gjykatave në procedura të caktuara të regjistrimit të pasurisë. Në vitin 2004, në Republikën Domenikane këto procedura iu hoqën gjykatave dhe u bënë procedura administrative. Koha e regjistrimit të pasurisë u ul me 44%.

Në ekonomitë e Evropës Juglindore ku gjykatat janë të përfshira, regjistrimi i pasurisë zgjat dy herë më shumë se sa në vendet ku gjykatat nuk janë të përfshira, si në Shqipëri ose IRJ të Maqedonisë. Dhe gjyqtarët të cilët merren me regjistrimin e pasurisë kanë më pak kohë për punën e tyre primare—zgjidhjen e mosmarrëveshjeve. Mosregjistrimi në gjykata, siç ka bërë Norvegjia, nënkupton se regjistrimi mund të lidhet më lehtë me agjensinë përgjegjëse për kadastrën. Kjo e bën më të lehtë zbulimin e përplasjes ose dublikimit të titujve, e cila përmirëson sigurinë e të drejtave të pronësisë. Në Serbi kjo reformë është në proces e sipërt.

### Realizimi i regjistrimit elektronik—duke përfshirë pagesat e taksave të regjistrimit dhe të drejtat

Ekonomitë që kalojnë regjistrimet e tyre nga letrat në forma elektronike përfitojnë nga koha më e shkurtër e përpunimit. Regjistrimi elektronik e lehtëson gjithashtu identifikimin e gabimeve dhe rasteve të përplasjes së titujve, duke përmirësuar sigurinë e titujve. Kroacia ka dixhitalizuar regjistrimin e tokës si pjesë e reformës së saj të gjërë të tokës. Hapi tjetër është vendosja e procedurave online. Kjo funksionon kur njerëzit që përdorin shërbimet e regjistrimit (noterët, gjyqtarët dhe publiku në tërësi) mund të kenë qasje në internet. Ekonomi të tjera mund të përfitojnë nga vendosja online e një procedurë të veçantë dhe jo e gjithë sistemit. Bosnja dhe Hercegovina ka lejuar së fundi që regjistrat e pasurisë të mund të shihen online.

Mundësia e realizimit të pagesave të taksave dhe të drejtave online kursen kohë—nuk është e nevojshme që pronari të shkojë personalisht në një zyrë të qeverisë ose në një bankë tregtare. Ai mund të shkojë direkt nga tavolina e tij në regjistrin virtual për të regjistruar aktin. Kjo reformë do të shkurtojë të paktën 2 procedura për të gjithë 22 qytetet.

### Zbatimi i procedurave të përsheptuara

Për të regjistruar një pasuri në Lituani, pronarët duhet të marrin një certifikatë zbatimi dhe një rivlerësim të tokës dhe të ndërtesës. Kjo zgjat 9 ditë. Më pas ata bëjnë aplikimin për transferimin e titullit në zyrën e regjistrimit, e cila kërkon 20 ditë. Por nëse ata nuk duan të presin, ata mund të paguajnë një tarifë më të lartë e cila i shkurton vonesat nga 29 në 3 ditë.

Procedurat me rrugë të përshpejtuar fast-track ndihmojnë në përcaktimin e prioritetëve për zyrat e regjistrimit dhe i lejojnë pronarët të përqendrohen në bizneset e tyre. 56 ekonomi të tjera po përpiqen të shpejtojnë procesin e regjistrimit duke vendosur afate kohore në zyrat përkatëse. Kjo mund të funksionoj nëse punonjësit e zyrave të regjistrimit janë të vlerësuar në aftësinë e tyre për të plotësuar objektivat.

### **Përdorimi i noterëve të bëhet opcional**

Aktet standarde mund të jepen për tu plotësuar nga vetë pronari. Nëse ligji kërkon që akti të jetë i noterizuar, atëherë qeveritë mund t'i japin regjistruarëve fuqitë kryesore noterizuese për këtë qëllim. Në gjithë globin, 3 nga 4 ekonomi e menaxhojnë regjistrimin e pasurisë pa mandatuar përdorimin e noterëve; në këto ekonomi të drejtat e pasurisë nuk janë më pak të sigurta, dhe eficienta është më e madhe.

Çilido qoftë motivi i reformës, problemi social që ajo trajton është i qartë: pa mundësinë për të pasur në menyrë ligjore në pronësi tokën, disa njerezve ju janë mohuar mundësitë që të tjerët i gëzojnë. Reformimi i ligjeve të lidhura me tokën dhe kërkesave të lidhura me regjistrimin është një veprim në drejtim të reduktimit të pabarazisë në mundësitë ekonomike. Kjo është arsyeja për të cilën shume njerëz të varfër në qytet dhe fshat kanë nevojë dhe qeveritë duhet të jenë të mençur ta plotësojnë këtë nevojë.

---

### **Notes**

1. Te dhënat për ekonomitë në Evropën Juglindore janë të muajit Janar 2008. Të dhënat për ekonomitë e tjera janë të Qershorit 2007.
2. OPIC (Korporata Private e Investimeve Jashtë Vendlindit) 2005. "Egjypt: Një vëzhgim mbi sektorin e Strehimit". Zyra e Zhvillimit ekonomik, Botimi i Shkrimit 1, Korrik.
3. Banka Botërore. 2007. *Të Bësh Biznes në Egjipt 2008*. Uashington D.C.: Grupi i Bankës Botërore.

# Zbatimi i kontratave

## Eficientia e gjykatave

Nuk ka dyshim: pa gjykata eficiente, më pak pasuri krijohet. Ndodhin me pak transaksione, dhe ato që kryhen, përfshijnë një grup të vogël njerëzish që kanë lidhje, kanë të njëjtën origjinë ose janë të lidhur nga përvoja të mëparshme biznesi. Bizneset të cilat kanë pak ose aspak qasje në gjykata, duhet të mbështetën në rrjetet sociale apo rrethin e të njofshmëve të tyre për të vendosur se me kënd mund të bëjnë biznes.

Bazuar në analizat e rregulloreve relevante, *Të Bësh Biznes* ndjek efektshmerinë e zbatimit të kontratës duke matur kohën, koston dhe hapat procedurale në zgjidhjen e një mosmarrëveshjeje tregtare. Kjo zgjat mesatarisht 573 ditë, kushton 30,3% të vlerës së padisë si dhe nevojiten 40 hapa procedurale për zbatimin e një kontrate në Evropën Juglindore. Një qytet mesatar nga rajoni do të renditej në vendin e 122-të nga 178 ekonomi për sa i përket lehtësisë së zbatimit të kontratës. Qytetet ku zbatimi i kontratës është më i lehtë janë Zrenjanini (Serbi) dhe Krushevc (Serbi). Qytetet ku zbatimi i kontratës është më i vështiri janë Banja Lluca (Bosnje dhe Hercegovina), Prishtina (Kosovë) dhe Prizreni (Kosovë) (tabela 5.1).<sup>1</sup>

Koha për zbatimin e një kontrate ndryshon në 22 qytetet e Evropës Juglindore (figura 5.1). Dragan, një pronar, i duhet të pres më pak se një vit në Zrenjan (Serbi), Manastir (IRJ e Maqedonisë) dhe Pljevlje (Mal i Zi)—njësoj si në Shtetet e Bashkuara dhe Norvegji. Në Mostar dhe Banja Llukë (Bosnje dhe Hercegovinë), atij i duhet të pres pothuajse 5 herë më shumë—pothuajse si në vendet me gjykatat më të ngadalta në botë, si Bangladesh dhe Afganistan. Gjyqtarët dhe punonjësit e gjykatave në të dy qytetet ia atribuojnë vonesat akumulimit të çështjeve dhe numrit të pamjaftueshem të gjyqtarëve.

Mostari dhe Banja Lluca (Bosnje dhe Hercegovinë) mund të shohin qytete të tjera në rajon për praktika më të mira. Në IRJ të Maqedonisë, një program për reduktimin e vonasave e uli numrin e rasteve në pritje prej 3 vjetesh me 46%. Palët në paditë e zgjatura për një kohë të gjatë kontaktohen për t'u paraqitur në gjykatë. Nëse asnjë nga palët nuk paraqitet çështja konsiderohet e mbyllur. Statistikat për çështjet në gjykatë qarkulloheshin çdo muaj për të evidentuar ecurinë. Reforma arriti të shkurtonte kohën e zbatimit të kontratës në

TABELA 5.1

### Ku është zbatimi i kontratave i lehtë—dhe ku jo?

RENDITJA	Qyteti Ekonomi	RENDITJA	Qyteti Ekonomi
1	Zrenjanin (më së lehti) Serbi	12	Vlorë Shqipëri
2	Krushevc Serbi	13	Shkup Maqedoni, IRJ
3	Manastir Maqedoni, IRJ	14	Tiranë Shqipëri
4	Uzhice Serbi	15	Shkodër Shqipëri
5	Zagreb Kroaci	16	Podgoricë Mal i Zi
6	Osijek Kroaci	17	Nikshiq Mal i Zi
7	Varazhdin Kroaci	18	Sarajevë Bosnje dhe Hercegovinë
8	Shibenka Kroaci	19	Mostar Bosnje dhe Hercegovinë
9	Pljevlje Mal i Zi	20	Prishtinë Kosovë
10	Beograd Serbi	21	Prizren Kosovë
11	Vranje Serbi	22	Banja Llukë Bosnje dhe Hercegovinë

Burimi: Baza e të dhënave *Të Bësh Biznes*

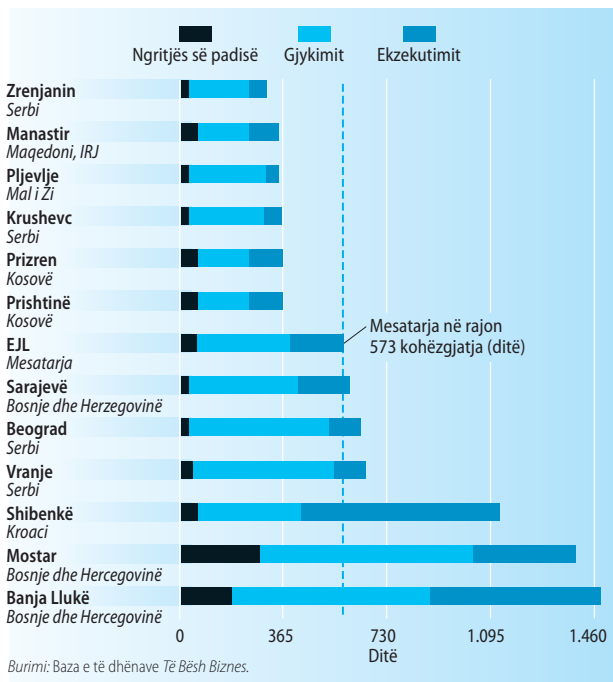
Shkup nga 509 në 385 ditë.<sup>2</sup> Manastiri (IRJ e Maqedonisë) e realizon këtë proces edhe më shpejtë për 345 ditë.

*Të Bësh Biznes* ndan kohën e nevojshme për zgjidhjen e plotë të një mosmarrëveshjeje në 3 faza: ngritja e padisë dhe përgatitja e dosjës, gjykimi dhe ekzekutimi. Shkodra, Vlora dhe Tirana (Shqipëri) dallohen për realizimin e shpejtë të fazës së përgatitjes së dosjës së rasteve—21, 28 dhe 30 ditë respektivisht. Gjykatat në këto qytete përdorin një sistem të kompjuterizuar të llotarisë i cili bën përzgjedhje të rastësishme të gjyqtarëve për seancat dëgjimore të përcaktuara.<sup>3</sup> Në gjithë rajonin—me përjashtim të Mostarit dhe Banja Llukës (Bosnje dhe Hercegovinë), ku koha e nevojshme është reth 9 dhe 6 muaj respektivisht—koha më e gjatë e nevojshme për ngritjen e padisë dhe përgatitjen e dosjës së një çështjeje është 2 muaj, njësoj si në Athinë (Greqi) dhe Budapest (Hungari).

Manastiri (IRJ e Maqedonisë) është qyteti ku zbatimi i kontratës realizohet me shpejtë, 45 ditë. Manastiri ndiqet nga Zrenjanini (Serbi), Krushevc (Serbi) dhe Shkupi (IRJ e Maqedonisë), ku kjo fazë zgjat 60 ditë. Kjo eficientia relative reflekton ligjet e vëna në zbatim të fundmi në IRJ të Maqedonisë dhe Serbi të cilat reduktuan kohën e nevojshme për zbatimin e kontratës. Shibenka (Kroaci) është qyteti ku zbatimi i kontratës zgjat me shumë 700 ditë për arsye të mbingarkesës së gjykatës. Për dallim, qytetet e tjera në Kroaci—Zagrebi, Osijeku dhe Varazhdini—kanë futur zbatimin jashtë gjykatës të çështjeve të vogla dhe të pakontestuar dhe zbatimi realizohet në një periudhë 4 herë më të

FIGURA 5.1

**Koha e nevojshme për zbatimin e kontratave**



shkurtër. Në vitin 2007, numri i çështjeve në pritje në Kroaci u zvogëlua me 230.000—kryesisht në saj të zbatimit më të shpejtë. Megjithatë, duhet bërë më tepër sepse zbatimi i ngadaltë i çështjeve vazhdon të përbej 25% të gjithë çështjeve në pritje.<sup>4</sup>

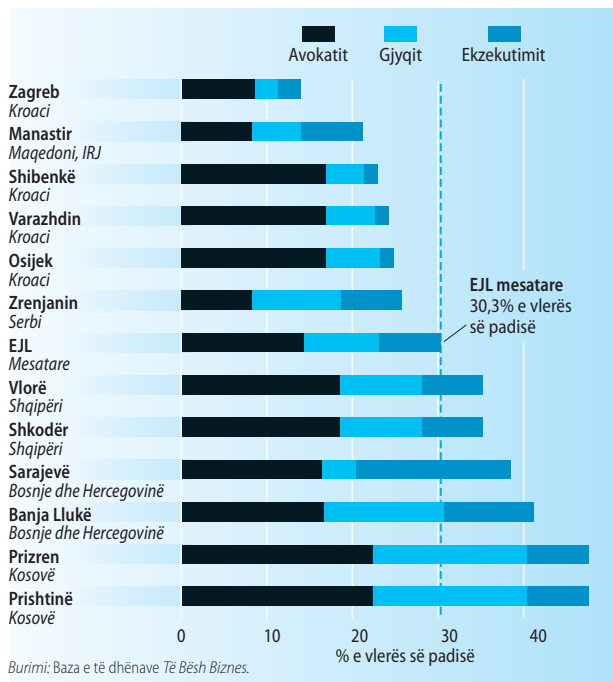
Kosto mesatare për zbatimin e një kontrate në Evropën Juglindore është 30,3% e vlerës së kërkesës. Megjithatë, mesatarja rajonale nuk na jep pamjën e plotë të situatës. Kosto për zbatimin e një kontrate ndryshon shumë në gjithë rajonin. Në Zagreb (Kroaci), zgjidhja e një mosmarrëveshjeje kushton sa 13,8% e vlerës së pretendimit (padiisë), më pak se gjysma e koston në Nikshiq (Mal i Zi) dhe Uzhice (Serbi), dhe rreth një të tretën e koston në Prishtinë dhe Prizren (Kosovë) (figura 5.2).

Nuk egziston një lidhje e qartë midis kohës dhe koston, si në shumë ekonomi kosto e zbatimit të kontratave përcaktohet nga tarifa kombëtare ose nga tarifa lokale më shumë se sa nga koha reale që duhet për zgjidhjen e një mosmarrëveshjeje tregtare. Tina, pronare e një dyqani lulesh, do të paguante të njëjtën shumë parash nëse do të zbatonte një kontratë në çdo qytet të Malit të Zi ose Kosovës. Në Bosnje dhe Hercegovinë, ka afate të ndryshme dhe kosto të ndryshme për fazën e ekzekutimit të kontratës në qytete të ndryshme—nga 34% të vlerës së padiisë në Mostar deri në 41% të vlerës së padiisë në Banja Llukë.

Disa mund të debatojnë se procedurat më formale në zgjidhjen e mosmarrëveshjeve sigurojnë ndjekjen e procesit dhe vendosjen në vend të drejtësisë. Evidencat tregojnë të

FIGURA 5.2

**Kosto e zbatimit të kontratës në Evropën Juglindore**

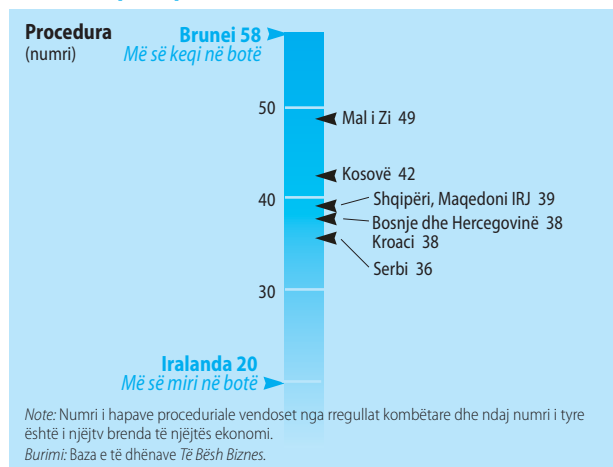


kundertën. Sa më komplekse të jenë procedurat për zgjidhjen e mosmarrëveshjeve aq më vogël është mundësia që firmat të raportojnë se gjyqtarët janë të paanshëm dhe vendimet e gjykatës janë të drejta.<sup>5</sup> Në Evropën Juglindore, numri i hapave proceduriale për zbatimin e një kontratë ndryshon nga 36 në Serbi në 49 në Mal të Zi (figura 5.3). Përformanca e Malit të Zi është e njëjtë me atë të 10 ekonomive me numrin më të madhë të hapave proceduriale në botë. Në Mal të Zi, 50% e firmave e identifikon korrupsionin si një pengesë të madhe në realizimin e aktiviteteve të biznesit, më normat më të larta në rajon.<sup>6</sup>

Janë ndërmarrë iniciativa pozitive për përmirësimin e

FIGURA 5.3

**Numri i hapave proceduriale në zbatimin e kontratës**



zbatimit të kontratave në rajon. Shumica e qyteteve të vrojtura kanë nisur të përdorin gjykatat tregtare, shumë përdorin sistemet e menaxhimit të rasteve dhe praktika e ndërmjetësimit tregtar, është bërë shume e shpeshtë. Megjithatë, funksionimi efektiv i gjykatave nuk është një punë e lehtë. Duhet shumë kohe që sistemet gjyqësore në Evropën Juglindore të bëhen aq eficiente sa ato janë në Hong-Kong dhe Luksemburg—të cilët janë në vendin e parë në shkallë globale përsa i përket zbatimit të kontratës.

### Çfarë të reformosh?

#### Vë në zbatim ose përmirëso sistemin e menaxhimit të rasteve

Sistemet e menaxhimit të rastit monitorojnë rastet në regjistrin e vendimeve të gjykatës për të siguruar procedimin eficient që nga momenti i regjistrimit të rastit deri në zgjidhjen e tij. Ato gjithashtu parandalojnë palët të hyjnë në pazar me gjyqtarët më të gatshëm të marrin rryshfete. Në vitin 2006, IRJ e Maqedonisë nisi zbatimin e një softveri për menaxhimin e rasteve e cila bënte përzgjedhje të rastësishme të gjyqtarëve dhe në korrik 2007 këshilli gjyqësor kishte sjellë 10 akuza për korrupsion ndaj gjyqtarëve. Një sistem i njëjtë është zbatuar në Shqipëri. Tani Vlora, Shkodra dhe Tirana dallohen për njoftimin e shpejtë. Por menaxhimi i rasteve është më shumë se caktimi i rastësishëm i gjyqtarëve për rastet. Ky mund të jetë i suksesshëm vetëm nëse të dhënat e gjykatës kompjuterizohen në gjithë hallkat e procesit dhe funksionet mbështetëse si ndjekja e rasteve, menaxhimi i dokumenteve, kujtesa për afatet kohore dhe përcaktimi i datave për sencat dëgjimore realizohen në menyre automatike.

#### Përmirëso ekzekutimin

Mesatarisht, 25% e kohës për zgjidhjen e një mosmarrëveshje tregtare në rajonin e Evropës Juglindore harxhohet për zbatimin e vendimit. Në vitin 2007, disa ekonomi të Evropës Juglindore që përfshinin IRJ të Maqedonisë kanë reformuar ligjet e tyre që kishin lidhje me zbatimin e kontratave. Gjykatat në Republikën Çeke mund të urdhërojnë institucionet financiare për të kontrolluar nëse debitori ka llogari me ta dhe, nëse ka, të marrin pagesën e papaguar ndaj tyre në mënyrë automatike nga llogaria. Në të kaluarën, kreditorët nga ana e tyre duhet të identifikonin vetë bankat ku debitorët kanë pasur llogari. Në IRJ të Maqedonisë, përmbauesit privat kanë nisur të punojnë duke shkurtuar kohën mesatare të zbatimit të vendimit të gjykatës në Shkup nga 90 në 60 ditë.

### Notes

1. Të dhënat për të gjithë ekonomitë e Evropës Juglindore janë të Janarit 2008. Të dhënat për të gjithë ekonomitë e tjera janë të Qershorit 2007.
2. Banka Botërore. 2006. *Të Bësh Biznes 2007: Si të reformosh*. Uashington, D.C.: Grupi i Bankës Botërore.
3. IEQL (Iniciativa e Evropës Qendrore dhe Lindore). Tetor 2006. *Indeksi i reformës Gjyqësore për Shqipërinë*. Washington, D.C.: Shoqata e Juristëve Amerikane dhe IEQL Association për Agjensionin e Shteteve të Bashkuara për Zhvillim Ndërkombëtar. <http://www.abanet.org/ceeli>
4. Shërbimet Tregtare të Shteteve të Bashkuara. *Të Bësh Biznes në Kroaci, 2008*. Udhëzuesi Tregtar i Vendit për Kompanitë e Shteteve të Bashkuara <http://www.buyusa.gov/croatia/en/27.html>
5. Bazuar në analizat e indikatorëve të *Të Bësh Biznes 2005* me indikatorët e paanesisë së gjyqësore nga Liria Ekonomike në Botë; Gaeta, Batra, Daniel Kaufmann dhe Andrew Stone. 2003. *Klima e Investimeve rreth Botës: Zërat e Firmave nga World Business Survey*. Uashington, D.C.: Grupi i Bankës Botërore. Rezultatet janë të rëndësishme në nivelin 5%, duke kontrolluar për të të ardhurat për frymë.
6. Pyetsori i sipërmarrjeve, 2003 Mal i Zi: Profili i Shtetit. Uashington DC: Grupi i Bankës Botërore.

# Shënime për të dhënat

Fillimi i një biznesi

Trajtimi i licencave

Regjistrimi i pasurisë

Zbatimi i kontratave

Treguesit e paraqitur dhe të analizuar në *Të Bësh Biznes në Evropën Juglindore 2008* vlerësojnë rregullat e qeverisë dhe mbrojtjen e të drejtave të pasurisë, dhe efektin e tyre mbi bizneset, sidomos mbi firmat vendase të vogla dhe të mesme. Së pari, treguesit dokumentojnë nivelin e rregulloreve, si numrin e procedurave për fillimin e një biznesi ose regjistrimin e pasurisë tregtare. Së dyti, ato vlerësojnë rezultatet rregulluese, si kohën dhe koston për zbatimin e kontratës. Së treti, ato vlerësojnë masën e mbrojtjes ligjore të pasurisë, për shembull masën e asetëve që mund të përdoret si kolateral sipas ligjeve të transaksioneve të siguruara. Të dhënat për 22 qytetet e Evropës Juglindore janë të Janarit 2008. Të dhënat për gjithë ekonominë e tjera janë të Qershorit 2007 dhe bazohen në raportin global të *Të Bësh Biznes 2008*.

## Metodologjia

Bazuar në studimin e ligjeve dhe rregulloreve—me input dhe të verifikuar nga me shumë se 200 juristë, ekspert të ndërtimit, specialist kontabël, njerëz të biznesit dhe zyrtar publik të cilët administrojnë dhe këshillojnë mbi bazën e rregullave dhe ligjeve—metodologjia e *Të Bësh Biznes* ofron disa përparësi. Ajo përdor informacionin bazuar në fakte lidhur me atë se ç'ka paraqesin ligjet dhe rregulloret, si dhe lejon shumë komunikime me personat lokal për të qartësuar keqinterpretimet e mundshme të pyetjeve. Gjithashtu, të paturit e një numri përfaqësuesish që mbushin pyetësorët nuk përbën problem, sepse tekstet e ligjeve dhe rregulloreve mbledhën dhe përgjigjet e marra kontrollohen për saktësinë e tyre. Metodologjia nuk është e shtrenjtë, prandaj të dhënat mund të mbledhen përgjatë një numri të konsiderueshëm ekonomish—si është rasti me raportin global të *Të Bësh Biznes 2008* ku përfshihen 178 ekonomi dhe 22 qytetet e Evropës Juglindore të përfshira në këtë raport. Për shkak se supozimet janë të njëjta për të gjitha ekonominë gjatë mbledhjes së të dhënave, të cilat janë transparente dhe lehtësisht të replikueshme, krahasimet dhe pikat e referencës janë të vlefshme përgjatë të gjitha ekonomive dhe shteteve. Si dhe, të dhënat nuk theksojnë vetëm masën e pengesave, por gjithashtu ndihmojnë në identifikimin e burimit të tyre, duke i mbështetur politikbërësit në projektimin e reformës.

## Kufizimet për ato që janë vlerësuar

Metodologjia e *Të Bësh Biznes* ka 5 kufizime të cilat duhen marrë në konsideratë gjatë interpretimit të të dhënave. Së pari, të dhënat e mbledhura i referohen bizneseve në qytetet e përzgjedhura dhe nuk mund të jenë përfaqësuese të praktikave rregullatore në pjesë të tjera të ekonomive që vlerësohen. Së dyti, të dhënat shpesh fokusohen në një formë specifike biznesi—një kompani me përgjegjësi të kufizuar me një madhësi të caktuar dhe nuk mund të jetë përfaqësuese për rregulloren në biznese të tjera, për shembull, kompani me një pronar. Së treti, transaksionët që përshkruhen në një rast studimor të standardizuar i referohen një grupi të caktuar problemesh dhe nuk mund të përfaqësojnë tërësinë e problemeve me të cilat përballet një biznes. Së katërti, matjet e kohës, përfshijnë një element gjykimi nga përgjigjet e ekspertëve. Kur burimet tregojnë vlerësime të ndryshme, treguesit e kohës se raportuar në *Të Bësh Biznes në Evropën Juglindore 2008* përfaqësojnë vlerat mesatare të disa përgjigjeve të dhëna nën supozimet e një rasti të standardizuar. Së fundi, metodologjia supozon se biznesi ka informacion dhe dije të plotë për atë që kërkohet dhe nuk harxhon kohë kot në plotësimin e procedurave. Në praktike, përfundimi i një procedure mund të zgjas me gjatë nëse biznesit i mungon informacioni ose nuk është në gjendje ta ndjeje atë me shpejtësi dhe saktësi.

## Korrigjimi i të dhënave

Pyetjet lidhur me metodologjinë dhe sfidat e të dhënave mund të dorëzohen duke përdorur funksionin "Na kontaktoni" të ueb faqës të *Të Bësh Biznes Nënkombëtar*: <http://subnational.doingbusiness.org>. Treguesit e axhornuar, si edhe ndonjë rishikim i korrigjimeve të të dhënave të printuara, postohen në faqën e internetit.

## Karakteristikat e ekonomisë

### Kurset e këmbimit

Kurset e këmbimit të përdorura në këtë raport janë:

Shqipëri: 1 USD= 98,48 Lek

Bosnje Hercegovinë 1 USD= 1,56 Marka Konvertabile

Kroaci: 1 USD= 5,84 Kuna

Kosove: 1 USD= 0,80 Euro

Maqedoni, IRJ: 1 USD= 48.78 Denar

Mal i Zi: 1 USD= 0.80 Euro

Serbi: 1 USD=66.43 Dinar

## E ardhura kombëtare bruto (GNI) për frymë

Të Bësh Biznes në Evropën Juglindore 2008 raporton të ardhurat për frymë të vitit 2006 të publikuar në *Treguesit e Zhvillimit Botëror 2007* të Bankës Botërore. E ardhura është llogaritur duke përdorur metodën ATLAS (USD aktual). Për treguesit e kostos të shprehura si përqindje e të të ardhurave për frymë, GNI e vitit 2006 në monëdhën vendase është përdorur si emërues.

## Popullsia

Të Bësh Biznes në Evropën Juglindore 2008 raporton statistikën e popullsisë në mesin e vitit 2006 të publikuar në *Treguesit e Zhvillimit Botëror 2007*.

## Fillimi i një biznesi

Të Bësh Biznes në Evropën Juglindore 2008 regjistron të gjitha procedurat të cilat i kërkojnë zyrtarisht një sipërmarrësi për të filluar një biznes industrial ose tregtar. Kjo përfshin marrjen e të gjithë licencave dhe lejeve të nevojshme dhe plotësimin e njoftimeve, verifikimeve ose nënshkrimeve të kërkuara nga organet përkatëse.

Pas një studimi të ligjeve, rregulloreve dhe informacionit që është në dispozicion të publikut në lidhje me një biznes, përgatitet një listë e hollësishme me procedurat, kohëzgjatjen, kostot dhe kërkesat për kapitalin minimal. Rrjedhimisht, juristët që merren me themelimin e sipërmarrjeve lokale dhe zyrtarët e qeverisë plotësojnë dhe verifikojnë të dhënat për procedurat që do të zbatohen, kohëzgjatjen dhe koston për plotësimin e secilës procedure në kushtë normale.

Informacioni mbledhet gjithashtu sipas rradhës që duhet mbaruar secilën procedurë si dhe merr parasysh nëse procedurat mund të kryhen në të njëjtën kohë. Presupozohet se çdo informacion është i disponueshëm dhe se të gjitha agjencitë të përfshira në procesin e fillimit të një biznesi funksionojnë në mënyrë eficiente dhe nuk ka korrupsion. Nëse përgjigjet nga ekspertët lokal ndryshojnë, atëherë kërkimet vazhdojnë derisa të dhënat të përputhen.

Për t'i bërë të dhënat e gjithë ekonomive të krahasueshme, janë përdorur disa supozime lidhur me biznesin dhe procedurat.

## Supozimet lidhur me biznesin

Biznesi në fjalë:

- Është kompani me përgjegjësi të kufizuar. Nëse ekziston më shumë se një tip i kompanisë me përgjegjësi të kufizuar në një ekonomi, forma më e popullarizuar midis tyre përzgjidhet. Informacioni për formën më të popullarizuar merret nga juristët e inkuorporatave ose zyrtarët e statistikës.
- Kryen aktivitetin në qytetin e zgjedhur.
- Ka vetëm pronar vendas të cilët janë 5 dhe asnjëri nuk është person juridik.
- Kapitali fillestar është sa 10 fishi i të të ardhurave kombëtare për frymë në fund të vitit 2006, i paguar me kesh në dorë.
- Kryen aktivitete të përgjithshme industriale ose tregtare, si prodhim ose shitje të produkteve dhe/ose shërbimeve publikut. Nuk kryen aktivitete të tregtisë së jashtme dhe nuk merret me

produktë të cilat i nënshtrohen një sistemi të veçantë tatimor si pije ose duhan. Biznesi nuk përdor procese prodhimi të cilat ndotin rëndë mjedisin.

- Merr me qira ambientet e fabrikës dhe zyrave dhe nuk ka pasuri të patundshme.
- Nuk përfiton nga nxitësit e investimeve ose benefite të tjera speciale.
- Ka të paktën 10 deri në 50 punonjës 1 muaj pas fillimit të aktivitetit, të gjithë shtetas.
- Ka një xhiro të paktën sa 100 fishi i të të ardhurave kombëtare për frymë.
- Dokumenti ligjor i kompanisë është 10 faqe i gatë.

## Procedurat

Një procedurë përkufizohet si çfarëdo marrëdhënie e krijuesit të kompanisë me palët jashtë saj (për shembull, agjencitë qeveritare, juristët, kontrolloret ose notërrët). Marrëdhëniet midis krijuesve të kompanisë ose zyrtarëve të saj dhe punonjësve nuk konsiderohen procedure. Procedurat që duhet të plotësohen në të njëjtën ndërtëse por në zyra të ndryshme konsiderohen si procedura të veçanta. Nëse krijuesit duhet të vizitojnë të njëjtën zyre disa herë për procedura të ndryshme të njëpasnjëshme, secila konsiderohet si e veçantë. Krijuesit supozohet t'i plotësojnë procedurat vetë, pa ndërmjetës, lehtësues, ekspertë kontabël ose juristë, me përjashtim të rastëve kur përdorimi i një pale të tretë është i detyrueshëm me ligj. Nëse shërbimet e profesionistëve kërkojnë, procedurat e drejtuara prej tyre në emër të kompanisë konsiderohen veçmas. Procedurat para- dhe pas-themelimit të cilat i kërkojnë zyrtarisht një pronari për funksionimin formal të biznesit numërohen (tabela 5.1).

Procedurat që kërkojnë për korrespondencën ose transaksionet zyrtare me agjencitë publike përfshihen gjithashtu. Për shembull, nëse vula e një kompanie kërkohet në dokumentet zyrtare, si në deklaratimet për organet tatimore, marrja e vulës konsiderohet si procedurë. Në të njëjtën mënyrë, nëse një kompani duhet të hap një llogari bankare përpara se të regjistrohet në organet tatimore për taksën e shitjes ose të vlerës së shtuar, ky transaksion përfshi-

TABELA 5.1

### Çka mat fillimi i një biznesi?

#### Procedurat për fillimin dhe operimin e kompanisë në mënyrë legale

- Para-regjistrimi (verifikimi i emrit, notarizimi)
- Regjistrimi në qytetin e përzgjedhur
- Pas-regjistrimi (regjistrimi në sigurime shoqërore, vula e kompanisë)

#### Kohën e nevojshme për plotësimin e secilës procedurë

- Nuk llogarit kohën e nevojshme për mbledhjen e informacionit
- Çdo procedurë e re fillon në ditën tjetër apo të ardhshme
- Procedura kompletohen kur merret dokumenti final
- Nuk ka patur kontakte të mehershme me zyrtarët

#### Koston e nevojshme për plotësimin e secilës procedurë

- Vetëm kostot zyrtare, jo rryshfetet
- Kostot profesionale llogariten vetëm atëherë kur ato kërkojnë me ligj

#### Kapitalin minimal të kërkuar që duhet paguar

- Të depozituar në bankë apo me ndonjë notar para fillimit të regjistrimit

het si procedurë. Shkurtime e mundshme gjatë procesit merren në konsideratë vetëm nëse ato i plotësojnë 4 kritere: janë ligjore, janë në dispozicion të publikut të gjërë përdoren nga shumica e kompanive dhe nëse shmangia e tyre shkakton vonesa të dukshme.

Vetëm procedurat të cilat kërkohet të plotësohen nga të gjitha bizneset mbulohen në raport. Procedurat që janë veçanti e ndonjë industrie janë të përjashtuara. Për shembull, procedurat për të vepruar në përputhje me rregulloret mjedisore përfshihen vetëm në rastet kur bizneset kryejnë aktivitete të përgjithshme tregtare ose industriale. Procedurat që kryen kompania për të realizuar lidhjen me shërbimet e elektrikut, ujit, gazit dhe mbledhjes së mbeturinave nuk përfshihen.

### Kohëzgjatja

Kohëzgjatja matet me ditë kalendarike. Ky matës merr kohëzgjatjen mediane (numrin në mes) që konsiderohet nga juristët, themelues të sipërmarrjeve, si e nevojshme për të plotësuar një procedurë me ndjekje minimale në agjencitë kombëtare dhe pa pagesa shtesë. Supozohet se koha minimale që kërkohet për çdo procedurë është 1 ditë. Ndonëse procedurat mund të kryhen në të njëjtën kohë, ato nuk mund të nisen në të njëjtën ditë (kjo do të thotë, që procedurat mund të kryhen në të njëjtën kohë por ato, sipas metodologjisë, mendojnë nisin në ditë të njëpasnjëshme apo të ardhshme). Një procedurë konsiderohet e përfunduar atëherë kur kompania merr dokumentin përfundimtar, si certifikata e regjistrimit të kompanisë ose numri tatimor. Nëse një procedurë mund të realizohet me shpejtë duke bërë një pagesë shtesë, zgjidhet procedura me e shpejtë. Supozohet se pronari nuk harxhon kohë kot dhe është i angazhuar të përfundojë çdo procedurë, të paplotësuar ende, pa vonëse. Koha që përdoret për mbledhjen e informacionit nga pronari nuk merret në konsideratë. Supozohet se pronari i njeh të gjitha rregulloret për fillimin e një biznesi si edhe rradhën e tyre që nga fillimi por nuk ka pasur kontaktë të mëparshme me ndonjë nga zyrtarët.

### Kosto

Kosto llogaritet si një përqindje e të të ardhurave për frymë në një ekonomi. Ajo përfshin tarifën zyrtare dhe pagesat për shërbimet ligjore dhe profesionale nëse këto shërbime kërkohen nga ligji. Pagesat për blerjen dhe legalizimin e regjistrave të kompanisë përfshihen nëse këto transaksionë kërkohen me ligj. Ligji i kompanive, kodi tregtar dhe rregulloret të veçanta dhe lista e pagesave përdoren si burime për llogaritjen e shpenzimeve. Në mungesë të këtyre listave të pagesave, vlerësimi i një zyrtari të administratës përdoret si burim zyrtar. Në mungesë të një vlerësimi nga zyrtari i administratës, përdoren vlerësimet e juristëve të inkuorporatës. Nëse vlerësimet e juristëve të inkuorporatave ndryshojnë, përdoret vlera mesatare e raportuar. Në të gjitha rastet, kosto nuk përfshihet ryshfetet.

### Kapitali minimal i paguar

Kërkesa për minimalin e kapitalit të paguar reflekton shumën që sipërmarrësi duhet të depozitojë në një bankë ose të një notër përpara regjistrimit dhe deri në 3 muaj pas themelimit dhe regjistrohet si një përqindje e të ardhurës për frymë. Shuma e këtij kapitali

normalisht specifikohet në kodin tregtar ose ligjin e kompanisë. Shumica e vendeve kanë kërkesën e një kapitali minimal por i lejojnë bizneset të paguajnë vetëm një pjesë të tij përpara regjistrimit, dh pjesë e mbetur lihet që të paguhet pas vitit të parë të aktivitetit. Në Gjermani, në qershor të vitit 2007 kërkesa e kapitalit minimal për kompanitë me përgjegjësi të kufizuar ishte 25,000 Euro, nga e cila të paktën 12,500 Euro duhet të paguhej përpara regjistrimit. Pra kapitali minimal i paguar i regjistruar për Gjermaninë është 12,500 Euro ose 42.8% e të të ardhurave për frymë.

*Kjo metodologji është përgatitur në Djankov dhe të tjerët (2002) dhe është adoptuar me ndryshime të vogla.*

### Trajtimi i licencave

*Të Bësh Biznes në Evropën Juglindore 2008* regjistron të gjitha procedurat që nevojiten të plotësohen nga një biznes në industrinë e ndërtimit për ndërtimin e një magazinë të standardizuar. Këto procedura përfshijnë dorëzimin e gjitha dokumenteve përkatëse të lidhura me projektin (për shembull, planet e ndërtimit dhe hartat e zonës) tek autoritetet, marrjen e të gjitha autorizimeve dhe pëlqimeve, licencave, lejeve dhe certifikatave të nevojshme, si dhe duke dhënë të gjitha njoftimet dhe pranuar të gjitha inspektimet e kërkuara dhe të nevojshme. *Të Bësh Biznes* përfshin në listën e procedurave të nevojshme për marrjen e lejeve për ndërtim edhe realizimin e lidhjeve me shërbimet publike (utilitetet), si energjia elektrike, ujësjellësi dhe kanalizimi, dhe telefoni. Procedurat e nevojshme për të regjistruar pasurinë me qëllimin që ajo të përdoret si kolateral ose mund të transferohet numërohen gjithashtu. Ky pyetësor e ndan procesin e ndërtimit të një magazine në procedura të veçanta dhe llogarit kohën dhe koston për plotësimin e secilës procedure në praktike në kushte normale.

Informacioni për këtë tregues mbledhet nga ekspertët në procesin e licencimit të ndërtimit, duke përfshirë arkitektët, juristët e ndërtimit, firmat e ndërtimit, ndërmarrjet e utilitetëve dhe zyrtaret publik të cilët merren me rregulloret e ndërtimit, duke përfshirë aprovimet dhe inspektimet. Për t'i bërë të krahasueshme të dhënat e ekonomive, përdoren disa supozime për biznesin, projektin e magazinës dhe procedurat që janë të njëjta për të gjitha ekonomitë.

### Supozimet për kompaninë e ndërtimit

Biznesi në fjalë (BuildCo)

- Është kompani me përgjegjësi të kufizuar.
- Kryen aktivitetin në një qytet të përzgjedhur.
- Është 100% pronë private vendase.
- Ka 5 pronar, asnjëri prej të cilëve nuk është person juridik.
- Është plotësisht e licencuar dhe e siguruar për të realizuar projekte ndërtimi, si është ndërtimi i magazinave.
- Ka 20 ndërtues dhe punonjës të tjerë, të gjithë vendas me ekspertizën teknike dhe eksperiencën profesionale të nevojshme për të marrë lejet e ndërtimit dhe aprovimet e nevojshme.
- Ka të paktën 1 punonjës i cili është arkitekt i licencuar dhe i regjistruar në shoqatën lokale të arkitektëve.

- Ka paguar të gjithë tatimet dhe ka bërë të gjitha sigurimet e nevojshme sa i përket aktivitetit të përgjithshëm të këtij biznesi (për shembull, sigurimin e punëtorëve në rast aksidenti dhe sigurimi për detyrimet ndaj personave të tretë).
- Është pronar i tokës mbi të cilën do të ndërtohet magazina.

### Supozimet lidhur me projektin e magazinës

Magazina:

- Ka 2 katë, mbi toke, me një sipërfaqe totale afërsisht prej 1.300,6 metër katror. Çdo kat është 3 metra i lartë.
- Ka dalje në rrugë dhe është i vendosur në një zonë periurbane në qytetin e përzgjedhur (që do të thotë në periferitë e qytetit, por brenda kufijve zyrtar të qytetit). Ajo nuk do të vendoset në një zonë të veçantë ekonomike ose industriale.
- Është e vendosur në një ngastër toke prej 929 metra katror, është 100% në pronësi të BuildCo dhe është e regjistruar në kadastrë dhe zyrën e regjistrimit të tokës.
- Është ndërtim i ri (nuk ka pasur ndërtime të mëparshme mbi atë ngastër toke).
- Ka planë të plota arkitekturale dhe teknike të përgatitura nga një arkitekt i licencuar.
- Do të lidhet me ndërmarrjet e utiliteteve: të energjisë, ujësjellësit, sistemit të kanalizimeve (sistëmet e ujërave të zeza, gropat septike ose ekuivalentët e tyre) dhe me linjat tokësore telefonike. Lidhja me secilin rrjet të utiliteteve do të jetë 10 metra e gjatë.
- Do të kërkojë një lidhje me energji 10 amper dhe 140 kilovat energji elektrike.
- Do të kërkojë deri në 100 metër kub ujë në ditë.
- Do të përdoret për aktivitete të përgjithshme magazinimi, si ruajtje të librave apo zyre të ndryshme. Magazina nuk do të përdoret për mallrat e cilat kërkojnë kushte të veçanta si ushqime, produkte kimike dhe farmaceutike.
- Do të përfshij pajisje teknike të nevojshme për ta bërë magazinën funksionale.
- Do të duhen 30 jave për të ndërtuar (duke mos përfshirë gjithë vonësat për shkak të kërkesave administrative dhe rregullatore).

### Procedurat

Një procedure është një ndërveprim midis punonjësve ose menaxhereve të kompanisë me palët e jashtme, duke përfshirë agjencitë qeveritare, noterët, zyrën e regjistrimit të tokës, kadastrën, kompanitë e shërbimeve publike, inspektorët publik dhe ekspertët teknik përveç arkitektëve dhe inxhinierëve të brendshëm të firmës. Marrëdhënia midis punonjësve të kompanisë, si përgatitja e planëve të magazinës dhe inspektimet e kryera nga punonjësit, nuk konsiderohen procedura. Procedurat që duhet të ndërmerret kompania për lidhjet me rrjetin e energjisë elektrike, të ujësjellësit, të kanalizimeve dhe shërbimeve telefonike përfshihen. Të gjithë procedurat të cilat kërkojnë legalisht ose në praktike për ndërtimin e një magazinë numërohen, e edhe atëherë kur ato mund të shmangen në raste shumë të veçanta.

### Kohëzgjatja

Kohëzgjatja matet me ditë kalendarike. Ky matës merr kohëzgjatjen mediane që ekspertët lokal e konsiderojnë si të nevojshme për të plotësuar një procedure në praktikë. Supozohet se koha minimale që kërkohe për çdo procedurë është 1 ditë. Nëse procedura mund të shpejtohet në rrugë ligjore me një pagesë ekstra, zgjidhet procedura me e shpejtë. Supozohet se BuildCo nuk harxhon kohë kot dhe është e angazhuar të plotësojë secilën procedure, të papërfunduar ende, pa vonëse. Koha që BuildCo shpenzon për mbledhjen e informacionit nuk merret në konsideratë. Supozohet gjithashtu se BuildCo ka dijeni për gjithë kërkesat për ndërtimin dhe rradhën e tyre duke nisur nga fillimi.

### Kosto

Kosto llogaritet si një përqindje e të ardhurës për fryme në një ekonomi. Vetëm shpenzimet zyrtare regjistrohen. Të gjitha tarifatat që kanë të bëjnë me procedurat për ndërtimin në mënyre legale të një magazinë regjistrohen, duke përfshirë ato kosto të cilat lidhen me marrjen e aprovimit për përdorimin e tokës dhe autorizimet e projektit përpara ndërtimit; pranimin e inspeksioneve para, gjatë dhe pas ndërtimit; lidhjen me ndërmarrjet e utiliteteve, si dhe regjistrimin e magazinës si pasuri. Taksat jo të zakonshme e që kërkojnë për përfundimin e projektit të magazinës regjistrohen gjithashtu. Kodi i ndërtimit, informacioni nga ekspertët lokal, dhe rregulloret e veçanta dhe programi i pagesave përdoren si burime për shpenzime. Nëse disa partnerë lokal japin vlerësime të ndryshme, raportohet vlera mediane (e mesme).

### Regjistrimi i pasurisë

*Të Bësh Biznes në Evropën Juglindore 2008* regjistron rradhën e plotë të procedurave që duhen plotësuar kur një biznes blen tokë dhe kur një titull pronësie kalohet nga një biznes të një tjetër në mënyrë që blerësi të mund ta përdor këtë pronë për ta zgjeruar biznesin, si kolateral në marrjen e huave të reja, ose, nëse është e nevojshme, t'ia shesë një biznesi tjetër. Çdo procedurë që kërkohe nga ligji ose që është e nevojshme në praktike përfshihet, pa marrë parasysh nëse procedura është përgjegjësi e shitësit ose blerësit, apo plotësohet nga një palë e tretë në emër të tyre. Avokatët e pronës, noterët dhe zyrat e regjistrimit të pasurisë japin informacion lidhur me procedurat si dhe kohën e koston e lidhur me to.

Për t'i bërë të dhënat e krahasueshme në gjithë ekonominë, përdoren disa supozime lidhur me palët në transaksion, pasurinë dhe procedurat.

### Supozimet për palët:

Palët (blerësi dhe shitësi):

- Janë kompani me përgjegjësi të kufizuar.
- Janë të vendosur në zonën periurbane të qyteteve të përzgjedhura.
- Janë 100% pronë privatë me pronar vendas.
- Secila ka 50 punonjës, të gjithë shtetas.
- Kryejnë aktivitete të përgjithshme tregtare.

## Supozimet për pasurinë:

Pasuria:

- Ka një vlerë sa 50 fishi i të ardhurës për fryme.
- Shitësi ka pronësi të plotë mbi të.
- Nuk kas asnjë hipotekim dhe ka qenë nën të njëjtën pronësi gjatë 10 vitëve të fundit.
- Është e regjistruar në regjistrin e tokës dhe kadastër, ose të dyja, dhe nuk ka mosmarrëveshje lidhur me titullin e pronësisë.
- Vendndodhja është në zonën periurbane tregtare dhe nuk kërkohet rizonim.
- Përfshin token dhe një ndërtim. Sipërfaqja është 557,4 metër katror. Një magazinë 2 katëshe prej 929 metër katror është ndërtuar mbi këtë toke. Magazina është ndërtuar 10 vjet më parë, është në gjendje të mirë dhe plotëson të gjitha standardet e sigurisë, kodet e ndërtimit dhe të tjera kërkesa ligjore. Pronësia e tokës dhe ndërtimit do të transferohet e gjitha.
- Pas blerjes, ndërtesës nuk do i bëhen rinovime ose ndërtime shtesë.
- Nuk ka pemë, burime të ujit natyror, rezerva natyrore ose monumentë historike të çfarëdo lloji.
- Nuk do të përdoret për qëllime të veçanta, ndaj nuk kërkohen leje të veçanta si për shfrytëzim rezidencial, ndërmarrje industriale, magazinim mbeturinash ose lloje të përcaktuara aktivitetësh bujqësore.
- Nuk ka qiraxhinj (legal ose ilegal), dhe asnjë palë nuk ka interes ligjor mbi të.

## Procedurat

Një procedure përkufizohet si çdo ndërveprim i blerësit apo shitësit, agjentëve të tyre (nëse një agjent kërkohet nga ligji ose në praktike) ose pasurisë me palët e jashtme, që përfshijnë agjencitë qeveritare, inspektorët, noterët dhe gjyqtarët. Ndërveprimet midis zyrtareve dhe punonjësve të kompanisë nuk numërohen si procedura. Të gjitha procedurat të cilat kërkohen me ligj ose zbatohen në praktike për regjistrimin e pasurisë numërohen, edhe nëse ato mund të shmangen në rastë shume të veçanta. Supozohet se blerësi ndjek alternativën ligjore me të shpejtë të mundshme e cila përdoret nga shumica e pronarëve. Ndonëse blerësi mund të përdor jurist ose profesionistë të tjerë kur është e nevojshme gjatë procesit të regjistrimit, supozohet se ai nuk punëson një lehtësues nga jashtë në procesin e regjistrimit përveç nëse kjo kërkohet nga ligji ose në praktike veprohet kështu (tabela X.2).

## Kohëzgjatja

Kohëzgjatja matet me ditë kalendarike. Ky matës merr kohëzgjatjen mediane që avokatët e pronësisë, noterët ose punonjësit e zyrës së regjistrimit e konsiderojnë si të nevojshme për të përfunduar një procedurë. Besohet se koha minimale për përfundimin e një procedure është 1 ditë. Ndonëse procedurat mund të kryhen në të njëjtën kohë, ato nuk mund të nisnin në të njëjtën ditë. Supozohet se blerësi nuk e harxhon kohën kot dhe se është i angazhuar për të përfunduar çdo procedure, të papërfunduar ende, pa vonëse. Nëse një procedure mund të përshejtohet kundrejt një pagese shtesë, zgjidhet procedura me e shpejtë ligjore e disponueshme

TABELA 5.2

## Çka mat regjistrimi i pasurisë?

### Procedurat për transferimin legal të titullit të pronësisë në pasuri të patundshme

- Para-regjistrimi (verifikimi i pretendimeve, notarizimi i kontratës së shitblerjes)
- Regjistrimi në qytetin e përzgjedhur
- Pas-regjistrimi (pagesa e taksave, marrja e titullit nga bashkia apo komuna)

### Kohën e nevojshme për plotësimin e secilës procedurë

- Nuk llogarit kohën e nevojshme për mbledhjen e informacionit
- Çdo procedurë e re fillon në ditën tjetër apo të ardhshme
- Procedura kompletohen kur merret dokumenti final
- Nuk ka patur kontakte të meherhme me zyrtarët

### Koston e nevojshme për plotësimin e secilës procedurë

- Vetëm koston zyrtare, jo rryshfetet
- Kostot profesionale llogariten vetëm atëherë kur ato kërkohen me ligj
- Kapitalin minimal të kërkuar që duhet paguar
- Të depozituar në bankë apo me ndonjë notar para fillimit të regjistrimit

Baza e të dhënave: Të Bësh Biznes.

dhe e përdorur nga shumica e pronarëve. Nëse procedurat mund të ndërmerren në të njëjtën kohë, supozohet se kjo edhe ndodh. Supozohet që palët e përfshira i njohin të gjithë rregulloret dhe rradhën e tyre që nga fillimi. Koha e shpenzuar për mbledhjen e informacionit nuk konsiderohet si procedurë.

## Kosto

Kosto llogaritet si përqindje e vlerës së pasurisë, e cila supozohet se është ekuivalent me 50 fishin e të ardhurës për frymë. Vetëm shpenzimet zyrtare të përcaktuara në ligj regjistrohen, duke përfshirë tarifën, taksat e transferimit, taksën e vulës dhe pagesat e tjera lidhur me regjistrimin e pasurisë, noterëve, agjencive publike dhe gjyqtarëve. Taksa të tjera, si taksa mbi fitimin kapital, ose tatimi mbi vlerën e shtuar, përfshihen nga llogaritja e koston. Që të dyja shpenzime të bartura si nga blerësi ashtu edhe nga shitësi përfshihen në llogaritje. Nëse vlerësimet për koston ndryshojnë në burime të ndryshme, vlera mediane raportohet.

## Zbatimi i kontratave

Treguesit për zbatimin e kontratave vlerësojnë eficienten e sistemit gjyqësor në zgjidhjen e mosmarrëveshjes tregtare. Të dhënat ndërtohen duke u bazuar në ecurinë hap pas hapi të një mosmarrëveshjeje tregtare në gjykatat e rrethit. Të dhënat mbledhen nëpërmjet studimit të kodeve të procedurës civile dhe rregulloreve të tjera gjyqësore si edhe në bazë të vrojtimeve nga avokatët lokale që merren me këto raste gjyqësore (dhe, në 25% të vendeve, edhe nga vetë gjyqtarët).

## Supozimet për rastin:

- Vlera e padisë apo pretendimit është e barabartë me 200% të të ardhurave për frymë në një ekonomi.
- Mosmarrëveshja përfshin një transaksion të ligjshëm midis 2 bizneseve (Shitësi dhe Blerësi), të vendosura në qytetin e përzgjedhur. Shitësi i shet Blerësit mallra me vlerë e barabartë me 200% e të ardhurës për frymë në vend. Pasi Shitësi i

ka dorëzuar mallrat Blerësit, Blerësi nuk paguan për to me justifikimin se mallrat e dorëzuar nuk kishin cilësinë e duhur.

- Shitësi (paditësi) ngre padi ndaj Blerësit (të paditurit) për kompenzimin apo pagimin e shumës sipas marrëveshjes paraprake të shitjes (200%-in e të të ardhurave për frymë në atë ekonomi). Blerësi e kundërshton pretendimin e Shitësit, duke argumentuar me cilësinë jo të përshtatshme të mallrave. Ankesa është e diskutuar mbi hollësitë.
- Një gjykatë e qytetit të përzgjedhur e cila ka nën juridiksionin rastet tregtare me vlerë sa 200% e të të ardhurave për frymë merr vendimin për mosmarrëveshjen.
- Shitësi sekuestron mallrat e blerësit përpara gjykimit pasi i trembet faktit se blerësi mund të falimentoj gjatë procedimit të çështjes.
- Mendimet e ekspertit jepen lidhur me cilësinë e mallrave të dorëzuar. Nëse praktika standarde në atë ekonomi është që palët të thërrasin dëshmitare ose dëshmitare ekspert për të dhënë opinionin mbi cilësinë e mallrave, atëherë palët thërrasin dëshmitarin ose ekspertin. Nëse praktika standarde është që gjykatësi të caktoj një ekspert të pavarur për të dhënë opinionin lidhur me cilësinë e mallrave, atëherë gjykatësi vepron sipas kësaj praktike. Në këtë rast gjykatësi nuk lejon dëshminë e një eksperti kundërshtar.
- Vendimi i gjyqit është 100% në favor të Shitësit: gjykatësi vendos që mallrat kanë cilësinë e përshtatshme dhe Blerësi duhet të paguaj çmimin për të cilin është renë dakord.
- Blerësi nuk e apelon vendimin. Vendimi merr formë përfundimtare.
- Shitësi ndërmerr të gjitha hapat për zbatim të shpejtë të vendimit. Paratë merren me sukses nga shitja publike e pasurisë se lëvizshme të Blerësit. (për shembull, pajisjet e zyrës).

### Procedurat

Një procedurë përkufizohet si një ndërveprim midis palëve, ose midis tyre dhe gjykatësit ose punonjësit të gjykatës. Kjo përfshin hapat për ngrijën e padisë dhe përgatitjen e dosjës së çështjes, hapat për gjykimin dhe vendimin, dhe hapat e nevojshme për ekzekutimin e vendimit. Këtë vit, vëzhgimi i lejoj personave që e plotësuan atë të regjistronin procedura që ekzistonin në kodin civil por jo në jurisprudencën gjyqësore, dhe anashjelltas. Për shembull, gjykatësi cakton një ekspert të pavarur në vendet me ligjin civil ndërsa të dy palët në vendet me jurisprudencë gjyqësore dërgojnë një listë të dëshmitareve të tyre ekspert në gjykatë. Për të treguar eficiencën e procedurave gjyqësore, 1 procedure është hequr tani për vendet të cilat kanë gjykata tregtare të specializuara dhe 1 procedure për vendet të cilat lejojnë regjistrimin elektronik të rastëve gjyqësore.

### Kohëzgjatja

Kohëzgjatja matet me ditë kalendarike, dhe numërimi nis nga momenti që paditësi ngrit padinë derisa të bëhet pagesa. Kjo përfshin ditët kur ndërmerren veprime dhe kohën midis veprimeve. Personat që kanë dhënë përgjigje kanë dhënë vlerësime të veçanta të kohëzgjatjes mesatare për çdo fazë të procesit të zgjidhjes së mosmarrëveshjes: plotësimin e shërbimit të procesit (koha e ngritjes së padisë dhe përgatitjes së dosjës), nxjerrjen e vendimit (koha për gjykimin dhe marrjen e vendimit) dhe momentin e kryerjes së pagesës (koha për ekzekutimin e vendimit).

### Kosto

Kosto llogaritet si një përqindje kundrejt pretendimit, dhe supozohet të jetë ekuivalente me 200% e të të ardhurave për frymë. Vetëm shpenzimet zyrtare që kërkohen në baze të ligjit konsiderohen, duke përfshirë shpenzimet e gjyqit dhe të ekzekutimit të vendimit dhe shpenzimet mesatare të prokurorit në rastet kur përdorimi i tyre është i detyrueshëm ose i zakonshëm në praktikë.

*Kjo metodologji është përgatitur në Djankov dhe të tjerët (2003) dhe është adoptuar me ndryshime të vogla.*

### Lehtësia e të bërit biznes

Lehtësia me të cilën mund të bësh biznes i rendit qytetet nga vendi i 1-rë në vendin e 22-të. Indeksi llogaritet si renditje mbi mesataren e thjeshtë të renditjes në përqindje të qytetit në secilën nga 4 temat e trajtuara në *Të Bësh Biznes në Evropën Juglindore 2008*. Renditja në secilën temë është mesatare e thjeshtë e renditjeve në përqindje bazuar mbi treguesit përbërës.

Indeksi i lehtësisë së të bërit biznes është i kufizuar në hapësirën që mbulon. Ajo nuk merr parasysh afërsinë e e mundshme të një ekonomie të përzgjedhur me tregjet e mëdha, cilësinë e infrastrukturës së qytetit (përveç shërbimeve që lidhen me realizimin e lidhjeve me ndërmarrjet e utiliteteve), sigurimin e pasurisë nga vjedhja dhe plaçkitja, kushtet makroekonomike ose forcën e institucioneve kryesore. Mbetet një axhendë e gjërë e papërfunduar në të cilat duhen bërë kërkime lidhur me atë se cilat rregullore përbejnë kufizime detyruese, cila paketë reforme është më efektive dhe sesi këto probleme kanë marre formë sipas kontekstit ekonomik. Treguesit e *Të Bësh Biznes* japin një grup me të dhëna empirike të cilat mund të përmirësojnë të kuptuarin e këtyre çështjeve.

# Treguesit e Të Bësh Biznes

*për Evropën Juglindore*

	<i>Shqipëri</i>			<i>Bosnje dhe Hercegovinë</i>		
	<b>Shkodër</b>	<b>Tiranë</b>	<b>Vlorë</b>	<b>Banja Llukë</b>	<b>Mostar</b>	<b>Sarajevë</b>
Lehtësia të bësh biznes (renditja)	3	11	6	20	22	21
<b>FILLIMI I NJË BIZNESI</b> (renditja)	3	4	5	20	22	21
Procedura (numri)	6	7	6	11	12	12
Koh ëzgjatja (ditë)	7	8	7	51	61	54
Kosto (% e të të ardhurave për frymë)	25,7	23,9	33,7	33,0	40,9	30,1
Kërkesa për kapital minimal (% e të të ardhurave për frymë)	0,03	0,03	0,03	43,05	43,05	43,05
<b>TRAJTIMI I LICENSAVE</b> (renditja)	7	17	9	2	10	8
Procedura (numri)	21	24	21	16	16	16
Koh ëzgjatja (ditë)	202	332	215	306	535	467
Kosto (% e të të ardhurave për frymë)	470,9	461,0	470,9	750,2	875,3	790,3
<b>REGJISTRIMI I PASURISË</b> (renditja)	4	10	9	20	22	21
Procedura (numri)	6	6	6	11	8	7
Koh ëzgjatja (ditë)	24	42	37	190	145	331
Kosto (% e vlerës së pasurisë)	3,5	3,5	3,5	3,4	5,5	5,0
<b>ZBATIMI I KONTRATAVE</b> (renditja)	15	14	12	22	19	18
Procedura (numri)	39	39	39	38	38	38
Koh ëzgjatja (ditë)	381	390	373	1.480	1.390	595
Kosto (% e vlerës së padisë)	35,1	31,8	35,1	41,1	34,0	38,4

	<i>Maqedoni, IRJ</i>		<i>Mal i Zi</i>		
	<b>Manastir</b>	<b>Shkup</b>	<b>Nikshiq</b>	<b>Pljevlje</b>	<b>Podgoricë</b>
Lehtësia të bësh biznes (renditja)	1	9	17	4	18
<b>FILLIMI I NJË BIZNESI</b> (renditja)	1	2	8	6	7
Procedura (numri)	8	8	15	14	15
Koh ëzgjatja (ditë)	10	12	20	16	20
Kosto (% e të të ardhurave për frymë)	3,9	4,6	6,5	3,8	6,2
Kërkesa për kapital minimal (% e të të ardhurave për frymë)	0,00	0,00	0,03	0,03	0,03
<b>TRAJTIMI I LICENSAVE</b> (renditja)	15	18	12	6	14
Procedura (numri)	23	21	20	20	20
Koh ëzgjatja (ditë)	94	198	192	190	197
Kosto (% e të të ardhurave për frymë)	1.195,7	2.067,8	1.293,3	1.168,7	1.615,9
<b>REGJISTRIMI I PASURISË</b> (renditja)	1	16	14	12	19
Procedura (numri)	6	6	7	7	8
Koh ëzgjatja (ditë)	22	98	36	17	86
Kosto (% e vlerës së pasurisë)	3,2	3,5	3,3	3,3	3,4
<b>ZBATIMI I KONTRATAVE</b> (renditja)	3	12	17	9	16
Procedura (numri)	39	39	49	49	49
Koh ëzgjatja (ditë)	345	385	545	345	545
Kosto (% e vlerës së padisë)	21,1	33,1	26,4	25,7	25,7

	<i>Kroaci</i>				<i>Kosovë</i>	
	<b>Osijek</b>	<b>Shibenkë</b>	<b>Varazhdin</b>	<b>Zagreb</b>	<b>Pristinë</b>	<b>Prizren</b>
Lehtësia të bësh biznes (renditja)	7	16	15	19	12	8
<b>FILLIMI I NJË BIZNESI</b> (renditja)	17	16	19	17	15	14
Procedura (numri)	9	9	9	8	12	12
Koh ëzgjatja (ditë)	34	31	39	40	22	18
Kosto (% e të të ardhurave për frymë)	11,7	11,7	11,7	11,7	78,0	79,4
Kërkesa për kapital minimal (% e të të ardhurave për frymë)	18,36	18,36	18,36	18,36	0,00	0,00
<b>TRAJTIMI I LICENSAVE</b> (renditja)	4	5	11	22	1	3
Procedura (numri)	13	17	17	24	19	18
Koh ëzgjatja (ditë)	295	252	323	390	188	151
Kosto (% e të të ardhurave për frymë)	1.089,8	1.090,2	1.090,2	1.224,6	1.005,0	1.191,1
<b>REGJISTRIMI I PASURISË</b> (renditja)	15	17	13	18	11	5
Procedura (numri)	6	6	6	5	7	7
Koh ëzgjatja (ditë)	63	153	41	174	38	36
Kosto (% e vlerës së pasurisë)	5,0	5,0	5,0	5,0	0,9	0,8
<b>ZBATIMI I KONTRATAVE</b> (renditja)	6	8	7	5	20	20
Procedura (numri)	38	38	38	38	42	42
Koh ëzgjatja (ditë)	525	1.125	575	561	360	360
Kosto (% e vlerës së padisë)	24,7	22,9	24,2	13,8	47,5	47,5

	<i>Serbi</i>				
	<b>Beograd</b>	<b>Krushevc</b>	<b>Uzhice</b>	<b>Vranje</b>	<b>Zrenjanin</b>
Lehtësia të bësh biznes (renditja)	13	5	10	14	2
<b>FILLIMI I NJË BIZNESI</b> (renditja)	11	10	9	11	13
Procedura (numri)	11	11	11	11	11
Koh ëzgjatja (ditë)	23	29	25	28	37
Kosto (% e të të ardhurave për frymë)	8,9	8,6	8,8	8,8	8,6
Kërkesa për kapital minimal (% e të të ardhurave për frymë)	8,02	8,02	8,02	8,02	8,02
<b>TRAJTIMI I LICENSAVE</b> (renditja)	16	19	21	20	13
Procedura (numri)	20	20	17	20	20
Koh ëzgjatja (ditë)	204	304	414	253	183
Kosto (% e të të ardhurave për frymë)	2.713,1	2.593,1	2.818,3	2.796,0	2.613,3
<b>REGJISTRIMI I PASURISË</b> (renditja)	7	2	7	3	6
Procedura (numri)	6	6	6	6	6
Koh ëzgjatja (ditë)	111	74	104	84	100
Kosto (% e vlerës së pasurisë)	2,8	2,9	2,9	2,9	2,9
<b>ZBATIMI I KONTRATAVE</b> (renditja)	10	2	4	11	1
Procedura (numri)	36	36	36	36	36
Koh ëzgjatja (ditë)	635	355	390	650	300
Kosto (% e vlerës së padisë)	28,4	27,6	27,0	28,4	25,7

# Lista e procedurave

*Fillimi i një biznesi*

*Trajtimi i licencave*

*Regjistrimi i pasurisë*

## LISTA E PROCEDURAVE

## Fillimi i një biznesi

**Shkodra, Shqipëri**

Forma ligjore standard e kompanisë: Shoqëri me Përgjegjësi të Kufizuar (SHPK)

Kërkesa për kapital minimal: 100 Lek

Data: Janar 2008

**Procedura 1. Kërkimi dhe rezervimi i një emri unik për kompaninë**

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 100 Lek

**Komente:** Emri mund të kërkohet online në adresën [http://www.qkr.gov.al/nrc/Forms\\_for\\_name\\_reservation.aspx](http://www.qkr.gov.al/nrc/Forms_for_name_reservation.aspx)

**Procedura 2. Noterizimi i dokumenteve të themelimit**

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 8.000 Lek (Noterizimi i Akteve të Themelimit kushton 2.500 Lek, Noterizimi i Statutit kushton 2.500 Lek dhe një prokurë e veçantë eventual kushton 3.000 Lek)

**Komente:** Tarifat profesionale të sipërpërmendura zakonisht paguhen në Euro.

**Procedura 3. Kërkesa dhe marrja e certifikatës së regjistrimit dhe numrit unik të identifikimit të biznesit të Qendra Kombëtare për Regjistrim (QRK)**

**Kohëzgjatja:** 2 ditë

**Kosto:** 100 Lek

**Komente:** Një ligj i ri për regjistrimin e bizneseve është kaluar në Parlament me 3 Maj 2007. Ligji 9723 "Për Qendrën Kombëtare për Regjistrim" ngre këtë qendër si një institucion publik qendror të ri. Kjo qendër nisi punën me 1 Shtator, 2007. Sipas ligjit 9723, QKR paraqet një regjistrim me një ndalje dhe realizon një regjistrim të njëkohshëm si për Regjistrin Tregtar, autoritetet tatimore, Institutin Publik të Sigurimeve Shoqërore dhe Zyrën e Inspektoratit të Punës. Zyra përfaqëson një one-stop shop dhe synon të kryej regjistrimin brenda 24 orësh. Kompania e re merr një certifikatë e cila përmban numrin unik të identifikimit të biznesit. Qendra e parë për regjistrim është ngritur në Tiranë. Fillimisht, për shkak të fluksit të madh të regjistrimeve, kompanisë i duhej të priste në rradhë dhe të merrte një numër si edhe një datë se kur mund të dorëzonte dokumentet për regjistrim. Pastaj, numri i sporteleve që shërbenin u rrit dhe fluksi ka rënë që nga ajo kohë. Megjithatë, në Tiranë ende merret një numër dhe me pas pritet në rradhë për të dorëzuar aplikimin. Nga fundi i vitit 2007, qendra të tjera u hapen në Shkodër, Gjirokastrë, Fier dhe Korçë. Sipas planit, qendra të tilla do të hapen në gjithë vendin.

**Procedura 4. Regjistrimi për anëtarësim në Dhomën lokale të Tregtisë dhe Industrisë**

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 20.000 Lek

**Komente:** Tarifa e regjistrimit në Shkodër është 20.000 Lek për vitin e parë të aktivitetit dhe pagesa aplikohet në mënyrë proporcionale: psh. nëse kompania regjistrohet në Tetor, ajo e paguan këtë tarifë vetëm për tre muaj,  $(20.000/12) \times 3 = 5.000$ . Pastaj, tarifa është sa 1% e fitimit neto, por jo më pak se 20.000 Lek dhe jo më shumë se 120.000 Lek në vit.

**Procedura 5. Pajisja me Autorizimin për të printuar Mandat pagesa/Fatura nga Zyra Vendore e Tatim-Taksave**

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 43.800 Lek (tarifa e pastrimit 15.000 Lek për kompani që ushtrojnë veprimtari tregtare; taksa e regjistrimit 20.000 Lek; taksa e tabelës 800 Lek dhe taksa e reklamës 8.000 Lek)

**Komente:** Në bazë të vendimit të Këshillit Bashkiak në Shkodër, taksat dhe tarifat vjetore si në vazhdim duhet të paguhen me qëllim regjistrimin nga bashkia: tarifa e pastrimit që lëviz nga 5.000 deri 60.000 Lek në varësi të llojit të aktivitetit; taksa e regjistrimit që paguhet një herë në fillim 20.000 Lek; taksa e tabelës 800 Lek/m<sup>2</sup>; taksa e reklamës 8.000 Lek/m<sup>2</sup> për tabela të vendosura nga sipërmarrja dhe 3.000 Lek/m<sup>2</sup> për tabela të vendosura nga biznesmen; tatimi mbi pronësinë prej 150 Lek/m<sup>2</sup> për njësi tregtare dhe shërbimi, 40Lek/m<sup>2</sup> për çdo njësi prodhimi dhe 30 Lek/m<sup>2</sup> për organizatat joqeveritare (që paguhen nga pronari i pasurisë së paluajtshme dhe tashmë të paguara për hir të supozimeve në rastin tonë studimor).

**Procedura 6. Përgatitja e vulës së kompanisë**

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 3.000 Lek

**Komente:** Pagesa lëviz nga 2.000 deri në 4.000 Lek.

## FILLIMI I NJË BIZNESI

**Vlora, Shqipëri**

Forma ligjore standard e kompanisë: Shoqëri me Përgjegjësi të Kufizuar (SHPK)

Kërkesa për kapital minimal: 100 Lek

Data: Janar 2008

**Procedura 1. Kërkimi dhe rezervimi i një emri unik për kompaninë**

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 100 Lek

**Komente:** Emri mund të kërkohet online në adresën [http://www.qkr.gov.al/nrc/Forms\\_for\\_name\\_reservation.aspx](http://www.qkr.gov.al/nrc/Forms_for_name_reservation.aspx)

**Procedura 2. Noterizimi i dokumenteve të inkompletës**

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 8.000 Lek (Noterizimi i Akteve të Themelimit kushton 2.500 Lek, Noterizimi i Statutit kushton 2.500 Lek dhe një prokurë e veçantë eventual kushton 3.000 Lek)

**Komente:** Tarifat profesionale të sipërpërmendura zakonisht paguhen në Euro.

**Procedura 3. Kërkesa dhe marrja e certifikatës së Regjistrimit dhe numrin unik të identifikimit të biznesit të Qendra Kombëtare për Regjistrim**

**Kohëzgjatja:** 2 ditë

**Kosto:** 100 Lek

**Komente:** Një ligj i ri për regjistrimin e bizneseve është kaluar në Parlament me 3 Maj, 2007. Ligji 9723 "Për Qendrën Kombëtare për Regjistrim" ngre këtë qendër si një institucion publik qendror të ri. Kjo qendër nisi punën me 1 Shtator, 2007. Sipas ligjit 9723, QKR paraqet një regjistrim me një ndalje dhe realizon një regjistrim të njëkohshëm si për Regjistrin Tregtar, autoritetet tatimore, Institutin Publik të Sigurimeve Shoqërore dhe Zyrën e Inspektoratit të Punës. Zyra përfaqëson një one-stop shop dhe synon të kryej regjistrimin brenda 24 orësh. Kompania e re merr një certifikatë e cila përmban numrin unik të identifikimit të biznesit. Qendra e parë për regjistrim është ngritur në Tiranë. Fillimisht, për shkak të fluksit të madh të regjistrimeve, kompanisë i duhej të priste në rradhë dhe të merrte një numër si edhe një datë se kur mund të dorëzonte dokumentet për regjistrim. Numri i sporteleve që shërbenin u rrit dhe fluksi ka rënë që nga ajo kohë. Megjithatë, në Tiranë ende merret një numër dhe me pas pritet në rradhë për të dorëzuar aplikimin. Nga fundi i vitit 2007, qendra të tjera u hapen në Shkodër, Gjirokastrë, Fier dhe Korçë. Sipas planit, qendra të tilla do të hapen në gjithë vendin. Bizneset në Vlorë mund të regjistrohen në cilëndo qendër, por preferohet Fieri për shkak të afërsisë gjeografike.

**Procedura 4. Regjistrimi për anëtarësim në Dhomën lokale të Tregtisë dhe Industrisë**

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 10.000 Lek

**Komente:** Taksa e regjistrimit është 10.000 Lek në Vlorë për vitin e parë të aktivitetit. Më pas, zbatohen këto tarifa:

Për xhiro vjetore deri në 5 milion Lek (M), tarifa është 10.000 Lek;

Për xhiro midis 5M dhe 10 M Lek, tarifa është 20.000 Lek;

Për xhiro midis 10M dhe 20M Lek tarifa është 25.000 Lek;

Për xhiro midis 20M dhe 50M Lek, tarifa është 30.000 Lek;

Për xhiro midis 50M dhe 100M Lek, tarifa është 35.000 Lek;

Për xhiro midis 100M dhe 300M Lek, tarifa është 40.000 Lek;

Për xhiro midis 300M dhe 500M lek, tarifa është 50.000 Lek; dhe

Për xhiro mbi 500M Lek tarifa është 100.000 Lek.

**Procedura 5. Pajisja me Autorizimin për të printuar Mandat pagesa/Fatura nga Zyra Vendore e Tatim-Taksave**

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 77.000 Lek (tarifa e pastrimit 50.000 Lek për shkak të supozimit të rastit studimor; taksa e regjistrimit është 10.000 lek; taksa e tabelës 2.000 Lek; taksa e reklamës është 10.000 lek dhe taksa e gjelbërt është 5.000 Lek)

**Komente:** Sipas Vendimit Nr. 9 të datës 30/04/2007 të Këshillit të Bashkisë Vlorë, një SHPK duhet të paguaj këto detyrime vjetore pranë Bashkisë Vlorë si më poshtë:

tarifa vjetore për pastrim urban 30.000 Lek (për kompanitë me xhiro vjetore deri në 20 milion Lek) dhe 50.000 Lek (për kompanitë me xhiro vjetore mbi 20 milion Lek); taksa e regjistrimit 10.000 Lek; taksa e tabelës 2.000 Lek (për tabelë në shqip) dhe 5.000 Lek (për tabelë në gjuhë të huaj); taksa e reklamës (tarife e përkohshme) prej 5.000 lek/m<sup>2</sup> për një tabelë standarde dhe 10.000 Lek/m<sup>2</sup> për tabelë elektronike; taksa e shërbimit për ndriçim dhe gjelbërim 5.000 Lek dhe tatimi mbi pasurinë e paluajtshme 150 Lek/m<sup>2</sup> (tashmë e paguar për hir të supozimit në rastin tonë).

### Procedura 6. Përgatitja e vulës së kompanisë

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 3.000 Lek

**Komente:** Paguesa lëviz nga 2.000 deri në 4.000 Lek.

FILLIMI I NJË BIZNESI

#### Banja Lluka, Bosnje dhe Hercegovinë

Forma ligjore standard e kompanisë: Shoqëri me Përgjegjësi të Kufizuar (SHPK)

Kërkesa për kapital minimal: 2.000 Marka Konvertabile

Data: Janar 2008

### Procedura 1. Përgatitja e aktit të themelimit dhe noterizimi i tij në zyrën e bashkisë

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 55 Marka Konvertabile (tarifa e gjykatës)

### Procedura 2. Marrja e deklaratës nga banka tregtare se shuma e plotë e kapitalit është paguar; pagimi i taksës së regjistrimit në llogarinë buxhetore të gjykatës bashkiake

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

### Procedura 3. Regjistrimi në gjykatën bashkiake

**Kohëzgjatja:** 20 ditë

**Kosto:** 1.013 Marka Konvertabile (950 për regjistrimin në gjykatë dhe 63 për botimin e njoftimit)

**Komente:** Gjykata bashkiake trajton një numër të madhë rastesh. Tarifat janë 950 Marka Konvertabile për regjistrimin në gjykatë dhe 4,5 Marka Konvertabile për çdo rresht të botimit të njoftimit (supozohet rreth 14 rreshta \* 4,5 për rresht. Sipas ligjit, një numër formularësh standard duhet të plotësohen. Këto formular mund të blihen në një dyqan kancelarish ose në gjykatë (për 15 Marka Konvertabile), për t'u përgatitur në përputhje me rregulloret për regjistrimin e entiteteve ligjore në Regjistrin e Gjykatës. Pasi regjistron kompaninë, gjykata njofton Gazetën Zyrtare për të botuar njoftimin e përgatitur. Kompanitë regjistrohen automatikisht për anëtarësim në Dhomat e Ekonomisë në nivele shtetëror, entiteti, kantoni ose rajonal. Që nga viti 2004, anëtarësia në Dhomën e Ekonomisë të Federatës së Bosnje dhe Hercegovinës dhe në Dhomën e Ekonomisë së Republikës Serbe është vullnetar. Tarifat janë si në vazhdim:

1. Nivel shtetëror: Për anëtarësim në Dhomën e Tregtisë së Jashtme të Bosnje dhe Hercegovinës, kompania mund të zgjedh një nga këto dy alternativa:
  - a. Tarifa prej 1% e vlerës së deklaruar doganore të mallrave ose shërbimeve të eksportuara apo importuara
  - b. Tarifa prej 2% të shumës mujore të rrogave të paguara;
2. Nivel entiteti: Për tarifën për anëtarësimin në Dhomën e Ekonomisë së Federatës Bosnje dhe Hercegovinës, kompania mund të zgjedh një nga 2 alternativat:
  - a. Tarifa prej 1,7% të fondit të pagave bruto të paguara për gjithë punonjësit; ose
  - b. Tarifa e bazuar në numrin e punonjësve (p.sh. 150 Marka Konvertabile për 31–50 punonjës);
3. Nivel kantoni (për Federatën e Bosnje dhe Hercegovinës) dhe nivel rajonal (për Republikën Serbe): Për anëtarësimin në Dhomën e Ekonomisë, kompania paguan 3% e të ardhurave bruto.
4. Në nivelin e rrethit të Brçkos, tarifa përcaktohet nga Dhoma e Ekonomisë.

### Procedura 4. Përgatitja e një vule për kompaninë

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 40 Marka Konvertabile

**Komente:** Kosto e vulës mund të jetë nga 35 deri në 45 Marka Konvertabile.

### Procedura 5. Aplikimi pranë bashkisë për vendim mbi aktivitetin e synuar

**Kohëzgjatja:** 4 ditë

**Kosto:** 201 Marka Konvertabile (tarifa e aplikimit)

### Procedura 6. Aplikimi për lejën e shfrytëzimit në Ministrinë e Tregtisë

**Kohëzgjatja:** 15 ditë

**Kosto:** 220 Marka Konvertabile

**Komente:** Aplikimi duhet të dorëzohet në Departamentin e Tregtisë në Banja Llukë (të gjithë inspektimet janë të centralizuara në një vend) dhe në varësi të aktivitetit të kompanisë, inspektori ose inspektorët relevant do të kryejnë inspektimin në hapësirat e kompanisë dhe lëshojnë "Aprovimin për të Ushtruar Aktivitetet". Për shembull, nëse kompania merret me tregti, inspektori i tregtisë dhe i punësimit do të kryejnë inspektimin. Për të marrë këtë leje, është e nevojshme të dorëzohen këto dokumente: kopje e vendimit për aktivitetet që do kryhen, kopje e regjistrimit në gjykatë, vërtetim e nevojshme për shfrytëzimin e hapësirës ku kryhet biznesi, vërtetim i duhur për energjinë elektrike të lëshuar nga një institucion i autorizuar (pronari duhet ta këtë marre këtë dokument) dhe kopje të formularëve të regjistrimit për punonjësit. Nëse kompania prodhon një produkt kërkohet gjithashtu një vërtetim për makineritë.

### Procedura 7. Aplikimi për numrin e identifikimit të kompanisë në zyrën tatimore kompetente

**Kohëzgjatja:** 5 ditë

**Kosto:** Pa pagesë (e përfshirë në procedurën e mëparshme)

**Komente:** Kur depozitohet aplikimi për marrjen në të njëjtën kohë të numrit statistikor dhe të taksapaguesit në autoritetin kompetent tatimor (në përputhje me Rregulloren për Marrjen Numrave të Identifikimit), kompania e sapokrijuar duhet të dorëzoj dokumentet e mëposhtme: formulari i aplikimit, fotokopje e vendimit të gjykatës (regjistrimi) dhe kontratë e qirasë për vendndodhjen e biznesit, vendimin e bashkisë përkatëse për aktivitetin që do të ushtrohet (ky vendim do të konfirmoj se disa aktivitete mund të ushtrohen në një adresë të caktuar) dhe leja e shfrytëzimit (e lëshuar nga ministria e tregtisë e kantonit). Zyra tatimore kompetente duhet të caktoj gjithashtu komitetin (për inspektimin e kompanisë) i cili duhet të konfirmoj se kompania ekziston në një adresë të përcaktuar, dhe në bazë të raportit të këtij komiteti merret numri i taksapaguesit dhe statistikor.

### Procedura 8. Hapja e një llogarie të kompanisë në një banke tregtare

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

### Procedura 9. Regjistrimi i punonjësve në skemën e sigurimit të pensioneve në Fondin e Sigurimit të Pensioneve (Zavod za Penziono Osiguranje)

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 1 Marka Konvertabile (pagesë për formularin e aplikimit)

**Komente:** Dokumentacioni në vazhdim duhet të dorëzohet: kopje e kontratës së përfunduar të punësimit, kopje e regjistrimit të kompanisë në Regjistrin e Kompanive në Gjykatë, formulari M2 (obrazac M2), dhe librezë e punës së punëtorit.

### Procedura 10. Regjistrimi i punonjësve në skemën e sigurimeve shëndetësore në Institutin e Sigurimeve Shëndetësore (Zavod za zdravstveno osiguranje)

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 1 Marka Konvertabile (tarife e formularit të aplikimit)

**Komente:** Duhet të dorëzohen këto dokumente: aplikimi për sigurim pensional, formulari i aplikimit për sigurimin shëndetësor (obrazac Z01), kartë identifikimi i punonjësit dhe librezë shëndetësore.

### Procedura 11. Adoptimi dhe publikimi i një libri me rregulla lidhur me probleme të rrogave, organizimit të punës, disiplinës dhe rregulloreve për punonjësit

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** 250 Marka Konvertabile nëse kjo pune kryhet nga një jurist.

## FILLIMI I NJË BIZNESI

**Mostari, Bosnje dhe Hercegovinë**

Forma ligjore standard e kompanisë: Shoqëri me Përgjegjësi të Kufizuar (SHPK)  
Kërkesa për kapital minimal: 2.000 Marka Konvertabile  
Data: Janar 2008

**Procedura 1. Kërkesë për aktin e krijimit dhe noterizimi i tij në zyrën e bashkisë**

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 55 Marka Konvertabile (tarifa e gjykatës)

**Procedura 2. Marrja e deklaratës nga banka tregtare së shuma e plotë e kapitalit është paguar; pagimi i taksës së regjistrimit në llogarinë buxhetore të gjykatës bashkiake**

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 600 Marka Konvertabile

**Procedura 3\*. Marrja e një dokumenti vërtetues nga organet tatimore se krijuesi/it e kompanisë nuk kanë taksa te papaguara**

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Procedura 4. Regjistrimi në gjykatën bashkiake**

**Kohëzgjatja:** 21 ditë

**Kosto:** 555 Marka Konvertabile (450 për regjistrimin në gjykatë dhe 150 për botimin e njoftimit)

**Komente:** Gjykata bashkiake trajton një numër të madhë rastesh. Sipas ligjit, një numër formularësh standard duhet të plotësohen. Këto formularë mund të blihen në një dyqan kancelarish ose në gjykatë (për 15 Marka Konvertabile), për t'u përgatitur në përputhje me rregulloret për regjistrimin e entiteteve ligjore në Regjistrin e Gjykatës. Pasi regjistron kompaninë, gjykata njofton Gazetën Zyrtare për të botuar njoftimin e përgatitur. Kompanitë regjistrohen automatikisht për anëtarësim në Dhomat e Ekonomisë në nivele shtetëror, entiteti, kantoni ose rajonal. Që nga viti 2004, anëtarësi në Dhomën e Ekonomisë të Federatës së Bosnje dhe Hercegovinës dhe në Dhomën e Ekonomisë së Republikës Serbe është vullnetar. Tarifat janë si në vazhdim:

- Nivel shtetëror: Për anëtarësimin në Dhomën e Tregtisë së Jashtme të Bosnje dhe Hercegovinës, kompania mund të zgjedh një nga këto dy alternativa:
  - Tarifa prej 1% e vlerës së deklaruar doganore te mallrave ose shërbimeve të eksportuara apo importuara
  - Tarifa prej 2% të shumës mujore të rrogave të paguara;
- Nivel entiteti: Për tarifën për anëtarësimin në Dhomën e Ekonomisë së Federatës Bosnje dhe Hercegovinës, Kompania mund të zgjedh një nga 2 alternativat:
  - Tarifa prej 1,7% të fondit te pagave bruto te paguara për gjithë punonjësit; ose
  - Tarifa e bazuar në numrin e punonjësve (p.sh. 150 Marka Konvertabile për 31–50 punonjës);
- Nivel kantoni (për Federatën e Bosnje dhe Hercegovinës) dhe nivel rajonal (për Republikën Serbe): Për anëtarësimin në Dhomën e Ekonomisë, kompania paguan 3% e të ardhurës bruto.
- Në nivelin e rrethit të Brçkos, tarifa përcaktohet nga Dhoma e Ekonomisë.

**Procedura 5. Përgatitja e një vule për kompaninë**

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 40 Marka Konvertabile

**Komente:** Kosto e vulës mund të jetë nga 35 deri në 45 Marka Konvertabile.

**Procedura 6. Aplikimi pranë bashkisë për vendim mbi aktivitetin e synuar**

**Kohëzgjatja:** 4 ditë

**Kosto:** 500 Marka Konvertabile (tarifë aplikimi)

**Procedura 7. Aplikimi për lejën e shfrytëzimit n Ministrinë e Tregtisë**

**Kohëzgjatja:** 15 ditë

**Kosto:** 150 Marka Konvertabile

**Komente:** Aplikimi duhet të dorëzohet në Departamentin e Tregtisë në Mostar (të gjithë inspektimet janë të centralizuara në një vend) dhe në varësi të aktivitetit të kompanisë, inspektori ose inspektoret relevant do të kryejnë inspektimin në hapësirat e kompanisë dhe lëshojnë "Aprovimin për të Ushtruar Aktivitet". Për shembull,

nëse kompania merret me tregti, inspektori i tregtisë dhe i punësimi do të kryejnë inspektimin. Për të marrë këtë leje, është e nevojshme të dorëzohen këto dokumente: kopje e vendimit për aktivitetet që do kryhen, kopje e regjistrimit në gjykatë, vërtetim e nevojshme për shfrytëzimin e hapësirës ku kryhet biznesi, vërtetim i duhur për energjinë elektrike të lëshuar nga një institucion i autorizuar (pronari duhet ta këtë marre këtë dokument) dhe kopje të formularëve të regjistrimit për punonjësit. Nëse kompania prodhon një produkt kërkohet gjithashtu një vërtetim për makineritë.

**Procedura 8. Aplikimi për numrin e identifikimit të kompanisë në zyrën tatimore kompetente**

**Kohëzgjatja:** 5 ditë

**Kosto:** Pa pagesë (e përfshirë në procedurën e mëparshme)

**Komente:** Kur depozitohet aplikimi për marrjen në të njëjtën kohë të numrit statistikor dhe të taksapaguesit në autoritetin kompetent tatimor (në përputhje me Rregulloren për Marrjen Numrave të Identifikimit), kompania e sapokrijuar duhet të dorëzoj dokumentet e mëposhtme: formulari i aplikimit, fotokopje e vendimit të gjykatës (regjistrimi) dhe kontratë e qirasë për vendndodhjen e biznesit, vendimin e bashkisë përkatëse për aktivitetin që do të ushtrohet (ky vendim do të konfirmoj se disa aktivitete mund të ushtrohen në një adresë të caktuar) dhe leja e shfrytëzimit (e lëshuar nga ministria e tregtisë e kantonit). Zyra tatimore kompetente duhet të caktoj gjithashtu komitetin (për inspektimin e kompanisë) i cili duhet të konfirmoj se kompania ekziston në një adresë të përcaktuar, dhe në bazë të raportit të këtij komiteti merret numri i taksapaguesit dhe statistikor.

**Procedura 9. Hapja e një llogarie të kompanisë në një bankë tregtare**

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Procedura 10. Regjistrimi i punonjësve në skemën e sigurimit të pensioneve në Fondin e Sigurimit të Pensioneve (Zavod za Penziono Osiguranje)**

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 1 Marka Konvertabile (pagesë për formularin e aplikimit)

**Komente:** Dokumentacioni në vazhdim duhet të dorëzohet: kopje e kontratës së përfunduar të punësimi, kopje e regjistrimit të kompanisë në Regjistrin e Kompanive në Gjykatë, formulari M2 (obrazac M2), dhe libreta e punës së punëtorit.

**Procedura 11. Regjistrimi i punonjësve në skemën e sigurimeve shëndetësore në Institutin e Sigurimeve Shëndetësore (Zavod za zdravstveno osiguranje)**

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 1 Marka Konvertabile (tarifë e formularit të aplikimit)

**Komente:** Duhet të dorëzohen këto dokumente: aplikimi për sigurim pensional, formulari i aplikimit për sigurimin shëndetësor (obrazac Z01), kartë identifikimi i punonjësit dhe libreta shëndetësore.

**Procedura 12. Adoptimi dhe publikimi i një libri me rregulla lidhur me probleme te rrogave, organizimit te punës, disiplinës dhe rregulloreve për punonjësit**

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** 250 Marka Konvertabile nëse kjo punë kryhet nga një jurist.

## FILLIMI I NJË BIZNESI

**Osijeku, Kroaci**

Forma ligjore standard e kompanisë: Kompani me Përgjegjësi të Kufizuar(LLC)  
Kërkesa për kapital minimal: 10.000 Kuna  
Data: Janar 2008

**Procedura 1. Vizita në regjistrimin me një ndalje HITRO tek FINA (agjenci financiare)**

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Procedura është si në vazhdim:

- Punonjësit e FINA-s kontrollojnë nëse emri i krijuesit është i disponueshëm;
- Punonjësit e FINA-s i japin krijuesit të mundshëm informacionin e kërkuar, formularët dhe mandat pagesat;

- c. Krijuesi depoziton kapital fillestar (min 10.000 Kuna), dhe paguan tarifën për gjykatën (400 Kuna), tarifa e botimit të njoftimit (900 Kuna), tarifa e zyrës shtetërore të Statistikave (Drzavni Zavod za Statistiku) (55 Kuna) (ëe përfshira në Shteturat 3 dhe 4); dhe
- d. Krijuesi i jep punonjësve të FINA-s informacionin lidhur me aktivitetin kryesor të biznesit me qëllimin e regjistrimit të kompanisë në Zyrën Shtetërore të Statistikave (Drzavni Zavod za Statistiku).

### Procedura 2. Noterizimi i memorandumit të shoqatës (zyra e noterëve)

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 4.000 Kuna

**Komente:** Akti i Themelimi dhe Nenet e Shoqatës së kompanisë së ardhshme, aplikimi për t'u regjistruar në Regjistrin e Gjykatës, dhe Deklarata e Drejtorit që pranon Emërimin mund të përgatiten nga noteri ose nga personeli i one-stop shop (HITRO). Megjithatë, nëse përgatiten nga HITRO, dokumentet duhet të noterizohen nga noteri. Kosto varet nga numri i krijuesve dhe nga kapitali themelor. Kosto e noterit përfshin noterizimin e Aktit të Themelimit/Nenet e Shoqatës së Kompanisë së Ardhshme 3.150 Kuna, Aplikimin për Regjistrimin në Gjykatë 220 Kuna, Deklaratën e Pranimit të Emërimit nga Drejtori 160 Kuna dhe Taksën e Vlerës së Shtuar. Në dokumentet e tjera, noteri vërteton firmat për 46,6 Kuna për firmë.

### Procedura 3. Depozitimi i dokumenteve të themelimit të FINA për regjistrim në gjykatën tregtare

**Kohëzgjatja:** 8 ditë

**Kosto:** 1.300 Kuna (400 Kuna është pagesa e gjykatës + 900 Kuna është pagesa për botimin e njoftimit)

**Komente:** Te gjithë dokumentet e kërkuar të themelimit i dorëzohen punonjësve të FINA te cilët i kalojnë ato te gjykata kompetente tregtare. Kjo procedurë mund të realizohet edhe direkt te gjykata tregtare. Gjykata tregtare e regjistron kompaninë në Regjistrin e Gjykatës ne përputhje me Ligjin e Kompanive Tregtare (Zakon o trgovackim drustvima). Regjistrimi bëhet në bazë të formularit të aplikimit dhe dokumenteve të kërkuara me ligj. Nëse të gjitha kushtet e parashikuara nga ligji plotësohen, gjykata është e detyruar ta regjistroj kompaninë. Përpara se kompania të futet në Regjistrin e Gjykatës, ajo mund te funksionoj si "kompani e përkohshme", në bazë të Memorandumit të Shoqatës. Kompania bëhet automatikisht anëtare e Dhomës së Tregtisë me regjistrimin e saj. Në prill të vitit 2005, me amendimin e Ligjit të Regjistrimit të Gjykatës, numri i dokumenteve të kërkuara u zvogëlu. Tre dokumente të ndryshme nuk kërkohe më, ato janë: krijuesit e kompanisë nuk janë te detyruar të japin një deklaratë lidhur me borxhet e mëparshme të papaguara. Gjithashtu, nuk është e nevojshme të dorëzohen Çertifikatat e Zyrës së Taksave, dhe Fondit Pensional dhe Sigurimeve Shëndetësore.

Gjykata ia kalon te dhënat e regjistrimit Gazetës Zyrtare (Narodne Novine) të Republikës së Kroacisë dhe ndonjë gazete te përditshme. Në bazë të ndryshimeve të Ligjit për Kompanitë (që ka hyr në fuqi me 1 Janar 2004), është e detyrueshme që të dhënat e regjistrimit të publikohen vetëm në Gazetën Zyrtare, por kompania mund të zgjedh që ta botoj themelimin e saj në Vjesnik ose një tjetër gazete te përditshme me një tarifë prej 900 Kuna.

Në prill të vitit 2005, me amendimin e Ligjit të Gjykatës Tregtare (Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o sudskom registru, Official Gazette 54/05), është vendosur një afat kohor i detyrueshëm prej 15 ditësh për të vendosur lidhur me regjistrimin kompanive dhe është vënë në zbatim regjistrimi i themelimit në Regjistrin e Gjykatës. Gjithashtu, ligji i ndryshuar futi në zbatim një afat të detyrueshëm 8 ditor për ndryshimin dhe plotësimin e dokumenteve, pas të cilës gjykata e ftonte kompaninë te zbatonte ndonjë amendim ose konfirmonte regjistrimin. Sipërmarrësi njoftohet nga Gjykata Tregtare lidhur me vendimin dhe mund të kthehet te HITRO për të plotësuar formalitetet në vazhdim.

### Procedura 4. Porositja e një vule zyrtare në një dyqan të specializuar

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 150 Kuna

**Komente:** Vulat zyrtare mund të gjenden të gatshme kudo në Kroaci në dyqane të specializuara për vula. Për të bërë vulën duhet paraqitur një kopje e vendimit të gjykatës për regjistrimin e kompanisë.

### Procedura 5\*. Aplikimi për numrin statistikor te FINA

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 55 Kuna

**Komente:** FINA regjistron kompaninë ne Zyrën Shtetërore të Statistikave (Drzavni Zavod za Statistiku) dhe merr numrin Statistikor në formën e "Informacion për klasifikimin e entitetit të biznesit sipas Klasifikimit Kombëtar te Aktiviteteve".

### Procedura 6. Hapja e llogarisë bankare (në banke lokale)

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 175 Kuna

**Komente:** Kompania duhet te hap një llogari në Kuna kroate (HRK) te një bankë që operon në Kroaci. Kosto e hapjes së llogarisë mund të ndryshoj. Disa banka e ofrojnë këtë shërbim falas ndërsa disa te tjera kërkojnë të bëhet një pagesë. Tarifa maksimale është 175 Kuna.

### Procedura 7. Regjistrimi në organet tatimore (Porezna Uprava) për Taksën e Vlerës së Shtuar' (TVSH) dhe pagesën e taksës mbi të ardhurat të punonjësve

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Me regjistrimin e kompanisë në regjistrin e Gjykatës Tregtare dhe plotësimin e gjithë detyrimeve të Zyrës Shtetërore të Statistikave kompania duhet te regjistrohet në organet tatimore kompetente. Me regjistrimin e kompanisë në Zyrën Kombëtare të Statistikave, të dhënat e kompanisë kalohen automatikisht nëpërmjet APIS - IT (www.apis-it.hr) tek autoriteti tatimor kështu që ai mund te caktoj taksën vjetore të kompanisë. Kompania duhet të regjistrohet te zyra tatimore për TVSH vetëm kur ajo lëshon faturën e saj te pare (brenda 15 ditësh nga lëshimi). Me regjistrimin e pasurisë për TVSH, të gjitha pagesat për taksat mund të kryhen nëpërmjet sistemit elektronik të TVSH-së. Një kompani, të ardhurat e përgjithshme vjetore të tatueshme të së cilës kalojnë 85.000 Kuna duhet të regjistrohet vetë si një entitet brenda sistemit te tatimit TVSH te autoritetet tatimore, në bazë të vendndodhjes së regjistruar të kompanisë.

### Procedura 8\*. Marrja e certifikatës nga bashkia që vërteton se ligjet për sigurinë e ambienteve dhe vendit të punës janë respektuar (Zyra e Bashkisë-Zupanijski Ured)

**Kohëzgjatja:** 20 ditë

**Kosto:** 670 Kuna (Kosto përfshin 70 Kuna për vulën e të ardhurave + 350 Kuna tarifë zyrtare + 200 deri 300 Kuna në varësi të llojit të aktivitetit të kompanisë)

### Procedura 9\*. Regjistrimi në Fondin Kroat të Sigurimit të Pensionit (Hrvatski Zavod za Mirovinsko Osiguranje, HZMO) ose FINA

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Kompania duhet të regjistrohet në Fondin Kroat të Sigurimit të Pensioneve brenda 15 ditësh nga themelimi dhe duhet të regjistroj gjithashtu punonjësit e saj brenda 15 ditësh nga data e firmosjes së marrëveshjeve të Punësimit. Procedura mund të kryhet te zyra kompetente HZMO ose te qendrat HITRO.HR. Organizimi elektronik i aplikimit për regjistrim në Fondin e Pensionit (HZMO) ka nisur funksionimin që në Maj 2006.

Kompania duhet të regjistrohet te HZMO si një pagues kontributesh. Kompania duhet të regjistroj gjithashtu punonjësit e saj brenda 15 ditësh nga data zbatimit të marrëveshjeve të punësimit. Shërbimi kryhet pa pagesë. Regjistrimi mund te kryhet brenda një dite, nëse të gjitha dokumentet e kërkuara dorëzohen. Procedura mund të plotësohet në zyrën e HZMO ose qendrat HITRO.HR. Duhet dorëzuar këto dokumente: vendimi i regjistrimit në Regjistrin e Gjykatës, njoftimi i klasifikimit nga Instituti Kombëtar i Statistikave, aplikimi në Fondin Kroat të Sigurimeve Pensionale, evidencë mbi vendbanimin, dhe kontratat e punës. Të gjithë personat e punësuar për herë të parë dhe nën moshën 40 vjeç janë të detyruar të regjistrohen në Shtyllën e Dytë të sigurimit pensional. Një person duhet të zgjedh fondin e detyrueshëm të pensionit brenda 3 muajsh nga fillimi i kontratës. Nëse fondi nuk zgjedhet brenda afatit, REGOS (Regjistri Qendror i Sigurimit) zgjedh vetë fondin e detyrueshëm të pensionit për këtë person. Të gjithë personat e punësuar për herë të parë në moshën midis 40 dhe 50 vjeç, nëse dëshirojnë, mund të regjistrohen në Shtyllën e Dytë të sigurimit pensional. Një person duhet të zgjedh pensionin e detyrueshëm brenda 6 muajsh nga data e fillimit të kontratës. Nëse fondi nuk zgjidhet brenda këtij afati, personi humb përgjithmonë te drejtën e regjistrimit në Shtyllën e Dytë të sigurimit pensional.

\* Kjo procedurë mund të kryhet në të njëjtën kohë me procedurën e mëparshme.

## FILLIMI I NJË BIZNESI

**Shibenka, Kroaci**

Forma ligjore standard e kompanisë: Shoqëri me Përgjegjësi të Kufizuar (SHPK)

Kërkesa për kapital minimal: 10.000 Kuna

Data: Janar 2008

**Procedura 1. Vizita në regjistrimin me një ndalje HITRO tek FINA (agjenci financiare)**

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Procedura është si në vazhdim:

- Punonjësit e FINA-s kontrollojnë nëse emri i krijuesit është i disponueshëm;
- Punonjësit e FINA-s i japin krijuesit të mundshëm informacionin e kërkuar, formularët dhe mandat pagesat;
- Krijuesi depoziton kapital fillestar (min 10.000 Kuna), dhe paguan tarifat për gjykatën (400 Kuna), tarifa e botimit të njoftimit (900 Kuna), tarifa e zyrës shtetërore të Statistikave (Drzavni Zavod za Statistiku) (55 Kuna) (ëe përfshira në Procedurat 3 dhe 4); dhe
- Krijuesi i jep punonjësve të FINA-s informacionin lidhur me aktivitetin kryesor të biznesit me qëllimin e regjistrimit të kompanisë në Zyrën Shtetërore të Statistikave (Drzavni Zavod za Statistiku).

**Procedura 2. Noterizimi i memorandumit të shoqatës (zyra e noterëve)**

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 4.000 Kuna

**Komente:** Akti i Themelimi dhe Nenet e Shoqatës së kompanisë së ardhshme, aplikimi për t'u regjistruar në Regjistrin e Gjykatës, dhe Deklarata e Drejtorit që pranon Emërimin mund të përgatiten nga noteri ose nga personeli i one-stop shop (HITRO). Megjithatë, nëse përgatiten nga HITRO, dokumentet duhet të noterizohen nga noteri. Kosto varet nga numri i krijuesve dhe nga kapitali themelor. Kosto e noterit përfshin noterizimin e Aktit të Themelimit/Nenet e Shoqatës së Kompanisë së Ardhshme 3.150 Kuna, Aplikimin për Regjistrimin në Gjykatë 220 Kuna, Deklaratën e Pranimit të Emërimit nga Drejtori 160 Kuna dhe Taksën e Vlerës së Shtuar. Në dokumentet e tjera, noteri vërteton firmat për 46,6 Kuna për firmë.

**Procedura 3. Depozitimi i dokumenteve të themelimit të FINA për regjistrim në gjykatën tregtare**

**Kohëzgjatja:** 8 ditë

**Kosto:** 1.300 Kuna (400 Kuna është pagesa e gjykatës + 900 Kuna është pagesa për botimin e njoftimit)

**Komente:** Te gjithë dokumentet e kërkuar të themelimit i dorëzohen punonjësve të FINA te cilët i kalojnë ato te gjykata kompetente tregtare. Kjo procedurë mund të realizohet edhe direkt te gjykata tregtare. Gjykata tregtare e regjistron kompaninë në Regjistrin e Gjykatës ne përfundim me Ligjin e Kompanive Tregtare (Zakon o trgovackim drustvima). Regjistrimi bëhet në bazë të formularit të aplikimit dhe dokumenteve të kërkuara me ligj. Nëse të gjitha kushtet e parashikuara nga ligji plotësohen, gjykata është e detyruar ta regjistroj kompaninë. Përpara se kompania të futet në Regjistrin e Gjykatës, ajo mund te funksionoj si "kompani e përkohshme", në bazë të Memorandumit të Shoqatës. Kompania bëhet automatikisht anëtare e Dhomës së Tregtisë me regjistrimin e saj. Në prill të vitit 2005, me amendimin e Ligjit të Regjistrimit të Gjykatës, numri i dokumenteve të kërkuara u zvogëluar. Tre dokumente të ndryshme nuk kërkohe më, ato janë: krijuesit e kompanisë nuk janë të detyruar të japin një deklaratë lidhur me borxhet e mëparshme të papaguara. Gjithashtu, nuk është e nevojshme të dorëzohen Çertifikatat e Zyrës së Taksave, dhe Fondit Pensional dhe Sigurimeve Shëndetësore.

Gjykata ia kalon te dhënat e regjistrimit Gazetës Zyrtare (Narodne Novine) të Republikës së Kroacisë dhe ndonjë gazete te përditshme. Në bazë të ndryshimeve të Ligjit për Kompanitë (që ka hyr në fuqi me 1 Janar 2004), është e detyrueshme që të dhënat e regjistrimit të publikohen vetëm në Gazetën Zyrtare, por kompania mund të zgjedh që ta botoj themelimin e saj në Vjesnik ose një tjetër gazete të përditshme me një tarifë prej 900 Kuna.

Në prill të vitit 2005, me amendimin e Ligjit të Gjykatës Tregtare (Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o sudskom registru, Official Gazette 54/05), është vendosur një afat kohor i detyrueshëm prej 15 ditësh për të vendosur lidhur me regjistrimin kompanive dhe është vënë në zbatim regjistrimi i themelimit në Regjistrin e Gjykatës. Gjithashtu, ligji i ndryshuar futi në zbatim një afat të detyrueshëm 8 ditor për ndryshimin dhe plotësimin e dokumenteve, pas të cilës gjykata e fton kompaninë të zbatonte ndonjë amendim ose konfirmonte regjistrimin. Sipërmarrësi njoftohet nga Gjykata Tregtare lidhur me vendimin dhe mund të kthehet te HITRO për të plotësuar formalitetet në vazhdim.

**Procedura 4. Porositja e një vule zyrtare në një dyqan të specializuar**

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 150 Kuna

**Komente:** Vulat zyrtare mund të gjenden të gatshme kudo në Kroaci në dyqane të specializuara për vula. Për të bërë vulën duhet paraqitur një kopje e vendimit të gjykatës për regjistrimin e kompanisë.

**Procedura 5\*. Aplikimi për numrin statistikor te FINA**

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 55 Kuna

**Komente:** FINA regjistron kompaninë ne Zyrën Shtetërore të Statistikave (Drzavni Zavod za Statistiku) dhe merr numrin Statistikor në formën e "Informacion për klasifikimin e entitetit të biznesit sipas Klasifikimit Kombëtar te Aktiviteteve".

**Procedura 6. Hapja e llogarisë bankare (në banke lokale)**

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 175 Kuna

**Komente:** Kompania duhet te hap një llogari në Kuna kroate (HRK) te një bankë qe operon në Kroaci. Kosto e hapjes së llogarisë mund të ndryshoj. Disa banka e ofrojnë këtë shërbim falas ndërsa disa te tjera kërkojnë të bëhet një pagesë. Tarifa maksimale është 175 Kuna.

**Procedura 7. Regjistrimi në organet tatimore (Porezna Uprava) për Taksën e Vlerës së Shtuar' (TVSH) dhe pagesën e taksës mbi të ardhurat të punonjësve**

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Me regjistrimin e kompanisë në regjistrin e Gjykatës Tregtare dhe plotësimin e gjithë detyrimeve të Zyrës Shtetërore të Statistikave kompania duhet te regjistrohet në organet tatimore kompetente. Me regjistrimin e kompanisë në Zyrën Kombëtare të Statistikave, të dhënat e kompanisë kalohe automatikisht nëpërmjet APIS - IT (www.apis-it.hr) tek autoriteti tatimor kështu qe ai mund te caktoj taksën vjetore të kompanisë. Kompania duhet të regjistrohet te zyra tatimore për TVSH vetëm kur ajo lëshon faturën e saj te pare (brenda 15 ditësh nga lëshimi). Me regjistrimin e pasurisë për TVSH, të gjitha pagesat për taksat mund të kryhen nëpërmjet sistemit elektronik të TVSH-së. Një kompani, të ardhurat e përgjithshme vjetore të tatueshme të së cilës kalojnë 85.000 Kuna duhet të regjistrohet vetë si një entitet brenda sistemit te tatimit TVSH te autoritetet tatimore, në bazë të vendndodhjes së regjistruar të kompanisë.

**Procedura 8\*. Marrja e certifikatës nga bashkia që vërteton se ligjet për sigurinë e ambienteve dhe vendit të punës janë respektuar (Zyra e Bashkisë-Zupanski Ured)**

**Kohëzgjatja:** 22 ditë

**Kosto:** 670 Kuna (Kosto përfshin 70 Kuna për vulën e të ardhurave + 350 Kuna tarifë zyrtare + 200 deri 300 Kuna në varësi të llojit të aktivitetit të kompanisë)

**Procedura 9\*. Regjistrimi në Fondin Kroat të Sigurimit të Pensionit (Hrvatski Zavod za Mirovinsko Osiguranje, HZMO) ose FINA**

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Kompania duhet të regjistrohet në Fondin Kroat të Sigurimit të Pensioneve brenda 15 ditësh nga themelimi dhe duhet të regjistroj gjithashtu punonjësit e saj brenda 15 ditësh nga data e firmosjes së marrëveshjeve të Punësimit. Procedura mund të kryhet te zyra kompetente HZMO ose te qendrat HITRO.HR. Organizimi elektronik i aplikimit për regjistrim në Fondin e Pensionit (HZMO) ka nisur funksionimin që në Maj 2006.

Kompania duhet të regjistrohet te HZMO si një pagues kontributesh. Kompania duhet të regjistroj gjithashtu punonjësit e saj brenda 15 ditësh nga data zbatimit të marrëveshjeve të punësimit. Shërbimi kryhet pa pagesë. Regjistrimi mund te kryhet brenda një dite, nëse të gjitha dokumentet e kërkuara dorëzohen. Procedura mund të plotësohet në zyrën e HZMO ose qendrat HITRO.HR. Duhet dorëzuar këto

dokumente: vendimi i regjistrimit në Regjistrin e Gjykatës, njoftimi i klasifikimit nga Instituti Kombëtar i Statistikave, aplikimi në Fondin Kroat të Sigurimeve Pensionale, evidencë mbi vendbanimin, dhe kontratat e punës. Të gjithë personat e punësuar për herë të parë dhe nën moshën 40 vjeç janë të detyruar të regjistrohen në Shtyllën e Dytë të sigurimit pensional. Një person duhet të zgjedh fondin e detyrueshëm të pensionit brenda 3 muajsh nga fillimi i kontratës. Nëse fondi nuk zgjedhet brenda afatit, REGOS (Regjistri Qendror i Sigurimit) zgjedh vetë fondin e detyrueshëm të pensionit për këtë person. Të gjithë personat e punësuar për herë të parë në moshën midis 40 dhe 50 vjeç, nëse dëshirojnë, mund të regjistrohen në Shtyllën e Dytë të sigurimit pensional. Një person duhet të zgjedh pensionin e detyrueshëm brenda 6 muajsh nga data e fillimit të kontratës. Nëse fondi nuk zgjidhet brenda këtij afati, personi humb përgjithmonë të drejtën e regjistrimit në Shtyllën e Dytë të sigurimit pensional.

\* Kjo procedurë mund të kryhet në të njëjtën kohë me procedurën e mëparshme.

#### FILLIMI I NJË BIZNESI

### Varazhdini, Kroaci

Forma ligjore standard e kompanisë: Shoqëri me Përgjegjësi të Kufizuar (SHPK)

Kërkesa për kapital minimal: 10.000 Kuna

Data: Janar 2008

#### Procedura 1. Vizita në regjistrimin me një ndalje HITRO tek FINA (agjenci financiare)

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Procedura është si në vazhdim:

- Punonjësit e FINA-s kontrollon nëse emri i krijuesit është i disponueshëm;
- Punonjësit e FINA-s i japin krijuesit të mundshëm informacionin e kërkuar, formularët dhe mandat pagesat;
- Krijuesi depoziton kapital fillestar (min 10.000 Kuna), dhe paguan tarifën për gjykatën (400 Kuna), tarifa e botimit të njoftimit (900 Kuna), tarifa e zyrës shtetërore të Statistikave (Drzavni Zavod za Statistiku) (55 Kuna) (ëe përfshira në Procedurat 3 dhe 4); dhe
- Krijuesi i jep punonjësve të FINA-s informacionin lidhur me aktivitetin kryesor të biznesit me qëllimin e regjistrimit të kompanisë në Zyrën Shtetërore të Statistikave (Drzavni Zavod za Statistiku).

#### Procedura 2. Noterizimi i memorandumit të shoqatës (zyra e noterëve)

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 4.000 Kuna

**Komente:** Akti i Themelimi dhe Nenet e Shoqatës së kompanisë së ardhshme, aplikimi për t'u regjistruar në Regjistrin e Gjykatës, dhe Deklarata e Drejtorit që pranon Emërimin mund të përgatiten nga noteri ose nga personeli i one-stop shop (HITRO). Megjithatë, nëse përgatiten nga HITRO, dokumentet duhet të noterizohen nga noteri. Kosto varet nga numri i krijuesve dhe nga kapitali themelor. Kosto e noterit përfshin noterizimin e Aktit të Themelimit/Nenet e Shoqatës së Kompanisë së Ardhshme 3.150 Kuna, Aplikimin për Regjistrimin në Gjykatë 220 Kuna, Deklaratën e Pranimit të Emërimit nga Drejtori 160 Kuna dhe Taksën e Vlerës së Shtuar. Në dokumentet e tjera, noteri vërteton firmat për 46,6 Kuna për firmë.

#### Procedura 3. Depozitimi i dokumenteve të themelimit të FINA për regjistrim në gjykatën tregtare

**Kohëzgjatja:** 8 ditë

**Kosto:** 1.300 Kuna (400 Kuna është pagesa e gjykatës + 900 Kuna është pagesa për botimin e njoftimit)

**Komente:** Të gjithë dokumentet e kërkuar të themelimit i dorëzohen punonjësve të FINA te cilët i kalojnë ato te gjykatë kompetente tregtare. Kjo procedurë mund të realizohet edhe direkt te gjykatë tregtare. Gjykatë tregtare e regjistron kompaninë në Regjistrin e Gjykatës në përputhje me Ligjin e Kompanive Tregtare (Zakon o trgovackim društva). Regjistrimi bëhet në bazë të formularit të aplikimit dhe dokumenteve të kërkuara me ligj. Nëse të gjitha kushtet e parashikuara nga ligji plotësohen, gjykatë është e detyruar ta regjistrojë kompaninë. Përpara se kompania të futet në Regjistrin e Gjykatës, ajo mund të funksionoj si "kompani e përkohshme", në bazë të Memorandumit të Shoqatës. Kompania bëhet automatikisht anëtare e Dhomës së Tregtisë me regjistrimin e saj. Në prill të vitit 2005, me amendimin e Ligjit të Regjistrimit të Gjykatës, numri i dokumenteve të kërkuara u zvogëlua. Tre dokumente të ndryshme nuk kërkohen më, ato janë: krijuesit e kompanisë nuk janë të detyruar të japin një deklaratë lidhur me borxhet e mëparshme të papaguara. Gjithashtu, nuk është e nevojshme të dorëzohen Çertifikatat e Zyrës së Taksave, dhe Fondit Pensional

dhe Sigurimeve Shëndetësore.

Gjykatë ia kalon te dhënat e regjistrimit Gazetës Zyrtare (Narodne Novine) të Republikës së Kroacisë dhe ndonjë gazete te përditshme. Në bazë të ndryshimeve të Ligjit për Kompanitë (që ka hyrë në fuqi me 1 Janar 2004), është e detyrueshme që të dhënat e regjistrimit të publikohen vetëm në Gazetën Zyrtare, por kompania mund të zgjedh që ta botojë themelimin e saj në Vjesnik ose një tjetër gazete te përditshme me një tarifë prej 900 Kuna

Në prill të vitit 2005, me amendimin e Ligjit të Gjykatës Tregtare (Zakon o izmjena i dopunama Zakona o sudskom registru, Official Gazette 54/05), është vendosur një afat kohor i detyrueshëm prej 15 ditësh për të vendosur lidhur me regjistrimin kompanive dhe është vënë në zbatim regjistrimi i themelimit në Regjistrin e Gjykatës. Gjithashtu, ligji i ndryshuar futi në zbatim një afat të detyrueshëm 8 ditor për ndryshimin dhe plotësimin e dokumenteve, pas të cilës gjykatë e ftonte kompaninë të zbatonte ndonjë amendim ose konfirmonte regjistrimin. Sipërmarrësi njoftohet nga Gjykatë Tregtare lidhur me vendimin dhe mund të kthehet te HITRO për të plotësuar formalitetet në vazhdim.

#### Procedura 4. Porositja e një vule zyrtare në një dyqan të specializuar

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 179,9 Kuna

**Komente:** Vulat zyrtare mund të gjenden të gatshme kudo në Kroaci në dyqane të specializuara për vula. Për të bërë vulën duhet paraqitur një kopje e vendimit të gjykatës për regjistrimin e kompanisë.

#### Procedura 5\*. Aplikimi për numrin statistikor te FINA

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 55 Kuna

**Komente:** FINA regjistron kompaninë në Zyrën Shtetërore të Statistikave (Drzavni Zavod za Statistiku) dhe merr numrin Statistikor në formën e "Informacion për klasifikimin e entitetit të biznesit sipas Klasifikimit Kombëtar të Aktiviteteve".

#### Procedura 6. Hapja e llogarisë bankare (në banke lokale)

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 175 Kuna

**Komente:** Kompania duhet të hap një llogari në Kuna kroate (HRK) te një bankë që operon në Kroaci. Kosto e hapjes së llogarisë mund të ndryshoj. Disa banka e ofrojnë këtë shërbim falas ndërsa disa te tjera kërkojnë të bëhet një pagesë. Tarifa maksimale është 175 Kuna.

#### Procedura 7. Regjistrimi në organet tatimore (Porezna Uprava) për Taksën e Vlerës së Shtuar (TVSH) dhe pagesën e taksës mbi të ardhurat të punonjësve

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Me regjistrimin e kompanisë në regjistrin e Gjykatës Tregtare dhe plotësimin e gjithë detyrimeve të Zyrës Shtetërore të Statistikave kompania duhet të regjistrohet në organet tatimore kompetente. Me regjistrimin e kompanisë në Zyrën Kombëtare të Statistikave, të dhënat e kompanisë kalojnë automatikisht nëpërmjet APIS - IT (www.apis-it.hr) tek autoriteti tatimor kështu që ai mund të caktoj taksën vjetore të kompanisë. Kompania duhet të regjistrohet te zyra tatimore për TVSH vetëm kur ajo lëshon faturën e saj te pare (brenda 15 ditësh nga lëshimi). Me regjistrimin e pasurisë për TVSH, të gjitha pagesat për taksat mund të kryhen nëpërmjet sistemit elektronik të TVSH-së. Një kompani, të ardhurat e përgjithshme vjetore të tatueshme të së cilës kalojnë 85.000 Kuna duhet të regjistrohet vetë si një entitet brenda sistemit të tatimit TVSH te autoritetet tatimore, në bazë të vendndodhjes së regjistruar të kompanisë.

#### Procedura 8\*. Marrja e çertifikatës nga bashkia që vërteton se ligjet për sigurinë e ambienteve dhe vendit të punës janë respektuar (Zyra e Bashkisë-Zupanijski Ured)

**Kohëzgjatja:** 20 ditë

**Kosto:** 670 Kuna (Kosto përfshin 70 Kuna për vulën e të ardhurave + 350 Kuna tarifë zyrtare + 200 deri 300 Kuna në varësi të llojit të aktivitetit të kompanisë)

#### Procedura 9\*. Regjistrimi në Fondin Kroat të Sigurimit të Pensionit (Hrvatski Zavod za Mirovinsko Osiguranje, HZMO) ose FINA

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Kompania duhet të regjistrohet në Fondin Kroat të Sigurimit të Pension-

eve brenda 15 ditësh nga themelimi dhe duhet të regjistroj gjithashtu punonjësit e saj brenda 15 ditësh nga data e firmosjes së marrëveshjeve të Punësimi. Procedura mund të kryhet te zyra kompetente HZMO ose te qendrat HITRO.HR. Organizimi elektronik i aplikimit për regjistrim në Fondin e Pensionit (HZMO) ka nisur funksionimin që në Maj 2006

Kompania duhet të regjistrohet te HZMO si një pagues kontributesh. Kompania duhet të regjistroj gjithashtu punonjësit e saj brenda 15 ditësh nga data zbatimit të marrëveshjeve të punësimi. Shërbimi kryhet pa pagesë. Regjistrimi mund të kryhet brenda një dite, nëse të gjitha dokumentet e kërkuara dorëzohen. Procedura mund të plotësohet në zyrën e HZMO ose qendrat HITRO.HR. Duhet dorëzuar këto dokumente: vendimi i regjistrimit në Regjistrin e Gjykatës, njoftimi i klasifikimit nga Instituti Kombëtar i Statistikave, aplikimi në Fondin Kroat të Sigurimeve Pensionale, evidencë mbi vendbanimin, dhe kontratat e punës. Të gjithë personat e punësuar për herë të parë dhe nën moshën 40 vjeç janë të detyruar të regjistrohen në Shtyllën e Dytë të sigurimit pensional. Një person duhet të zgjedh fondin e detyrueshëm të pensionit brenda 3 muajsh nga fillimi i kontratës. Nëse fondi nuk zgjedhet brenda afatit, REGOS (Regjistri Qendror i Sigurimit) zgjedh vetë fondin e detyrueshëm të pensionit për këtë person. Të gjithë personat e punësuar për herë të parë në moshën midis 40 dhe 50 vjeç, nëse dëshirojnë, mund të regjistrohen në Shtyllën e Dytë të sigurimit pensional. Një person duhet të zgjedh pensionin e detyrueshëm brenda 6 muajsh nga data e fillimit të kontratës. Nëse fondi nuk zgjidhet brenda këtij afati, personi humb përgjithmonë të drejtën e regjistrimit në Shtyllën e Dytë të sigurimit pensional.

\* Kjo procedurë mund të kryhet në të njëjtën kohë me procedurën e mëparshme.

#### FILLIMI I NJË BIZNESI

### Prishtina, Kosovë

Forma ligjore standard e kompanisë: Shoqëri me Përgjegjësi të Kufizuar (SHPK)

Kërkesa për kapital minimal: Nuk ka

Data: Janar 2008

#### Procedura 1. Kërkimi dhe rezervimi i një emri unik për kompaninë

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

#### Procedura 2. Pagimi në bankë i taksës për regjistrimin e biznesit

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 21 Euro (10 Euro tarifa e regjistrimit dhe 10 Euro për regjistrimin e statutit. 1 Euro paguhet transaksioni bankar)

#### Procedura 3. Kërkesë dhe marrja e certifikatës së biznesit nga Agjencioni për Regjistrimin e Bizneseve Kosovare (ARBK)

**Kohëzgjatja:** 4 ditë

**Kosto:** 2 Euro (kur merret certifikata, një pale duhet të paguaj 2 Euro për tv marrë certifikatën dhe dokumentin me "Informacion për Biznesin" që jep informacion të përgjithshëm lidhur me strukturat e biznesit)

**Komente:** Regjistrimi i një biznesi për të marrë certifikatën mund të bëhet vetëm në Prishtinë. Korporata konsiderohet si e themeluar në momentin kur Zyra e ARBK-së e pranon zyrtarisht aplikimin. Aplikimi duhet përmbaj këto dokumente: fletëaplikacionin për regjistrimin e biznesit (mund të shkarkohet falas online, në adresën at [www.arbk.org](http://www.arbk.org)), Statuti, fatura apo dokumenti që vërteton pagimin e obligimeve ndaj KEK-ut në objektet e marra me qira (fatura e fundit është mjaftueshme nëse shumat është nën maksimumin e pranuar nga KEK), certifikatën e pronësisë ose kontratën e qirasë, si dhe kopje të kartave të identitetit të të gjithë aksionarëve. Fletëaplikacioni përmban një numër identifikimi që njëkohësisht përfaqëson numrin tatimor të identifikueshëm. Pasi një kompani merr certifikatën e biznesit, informacioni nga agjencia i dërgohet autoriteteve tatimore dhe Entit Statistikor. Agjencia për Regjistrimin e Bizneseve Kosovare është nën juridiksionin e Ministrisë së Tregtisë dhe Industrisë. Seksionet 26.2 dhe 26.3 të Rregullores së UNMIK 2001/6 për organizimet e biznesit specifikon se kapitali themeltar (CHARTER) "(26.2) Për një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar [duhet] të jetë së paku 2.500 Marka Gjermane. Kapitali CHARTER mund të shprehet si ekuivalent në çdo monedhe tjetër që është e ligjshme në Kosovë në kohën kur aksionarët japin kontributin e tyre fillestar (e ri-vlerësuar në 2.500 Euro pas konvertimit dhe në përputhje me Udhëzimin Administrativ 2003/1, Nr. 5.2). (26.3) 50% e kapitalit CHARTER duhet të paguhet nga aksionarët para se shoqata të regjistrohet. Pjesa tjetër e papaguar e kapitalit CHARTER të deklaruar në dokumentet e themelimit duhet të paguhet brenda një viti nga data e regjistrimit të shoqatës". Mirëpo, Procedura nuk ndiqet në praktikë sepse kompania mund të deklaroj kapitalin në çfarëdo forme gjatë aplikimit, si dhe nuk është nevojshme të dorëzohet ndonjë vërtetim apo dëshmi për ekzistencën e tij.

#### Procedura 4. Vula e kompanisë

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 30 Euro (çmimi mund të lëviz nga 20 to 40 Euro)

**Komente:** Vula nuk kërkohet sipas ligjit. Megjithatë një entitet legal duhet të ketë një vulë për ndërveprime me autoritetet.

#### Procedura 5. Kërkesa dhe marrja e një letre konfirmimi (vërtetimi) që vërteton se taksa e pronës për ambientin marrë me qira është paguar

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Ky vërtetim merret nga Drejtoria Komunale (Bashkiake) për Financa dhe Pronësi.

#### Procedura 6. Kërkesë dhe marrja e lejës së punës nga komuna (bashkia)

**Kohëzgjatja:** 10 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Çdo komunë ka rregullat e veta për përcaktimin e kërkesave për të marrë lejën. Në bazë të rregullores për Lejet e Punës në komunën e Prishtinës aplikimi duhet të përmbaj certifikatën e operimit të biznesit, lejen e ndërimit, kontratën e qirasë, aprovimin e komitetit teknik të inspektimit, vërtetim pagese të taksës së komunës, fotokopje të kartës së identifikimit dhe ekstraktet nga kadastra. Pasi tregton aprovimin e inspektimit dhe vërtetimin bankar të pagesës së taksës, kompania mund ta marrë lejën e punës nga komuna.

#### Procedura 7\*. Kërkesë dhe marrja e pëlqimit nga Komisioni Teknik

**Kohëzgjatja:** 7 ditë

**Kosto:** 10 Euro

#### Procedura 8\*. Pranimi i inspektionit nga Komisioni Teknik

**Kohëzgjatja:** 5 ditë

**Kosto:** Pa pagesë (e përfshirë në procedurën e mëparshme)

#### Procedura 9\*. Pagesa në bankë e tarifës komunale (bashkiake) për lejen e punës

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 1.000 Euro

**Komente:** Tarifa vjetore për aktivitetin tregtar të Shoqërisë me Përgjegjësi të Kufizuar është 1.000 Euro. Tarifa lëviz nga 75 deri në 1.000 Euro varësisht nga lloji i aktivitetit tregtar dhe duhet rinovuar çdo vit. Për disa biznese, tarifa përcaktohet në bazë të sipërfaqës së ambienteve ky kryhet aktiviteti. Një listë e detajuar mund të gjendet në: <http://www.prishtina-komuna.org/?mod=rrregulloret&bid=1&smid=112> (shih Vendim për ndryshimet dhe plotësimet e Rregullores).

#### Procedura 10\*. Hapja e një llogarie bankare

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 20 Euro

**Komente:** Nevojiten këto dokumente: certifikatë e biznesit, informacioni për biznesin, një kopje e kartës së identifikimit të përfaqësuesit ligjor dhe personave të tjerë të autorizuar për të bërë tërheqje dhe depozitime në bankë.

#### Procedura 11. Regjistrimi në organet tatimore te Ministrisë së Ekonomisë dhe Financës për Tatimin mbi Vlerën e Shtuar (TVSH)

**Kohëzgjatja:** 4 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Aplikimi për Tatimin mbi Vlerën e Shtuar (TVSH) i kërkohet vetëm kompanive me xhiro vjetore me shumë se 50.000 Euro. Formulari për TVSH mund të gjendet në <http://www.mfe-ks.org/mefwww/ataatimore/files/lltaKohëzgjatjave/tvsh/formregjtvsh.pdf>. Me dorëzimin e kërkesës, autoritetet tatimore kryejnë inspektionin, Regjistrimi mund të merret në një nga dy ditët e ardhshme. Për raste më urgjente, bizneset mund të kërkojnë gojarisht që Procedura të plotësohet më shpejtë. Autoriteti i administratës tatimore ka dy zyra në Prishtinë: një për komunën e Prishtinës dhe një për qytete të tjera të vogla nën juridiksionin e Komunës së Prishtinës.

**Procedura 12\*. Regjistrimi i punëtorëve për Sigurimet Pensionale me autoritetin tatimor të Ministrisë së Ekonomisë dhe Financës****Kohëzgjatja:** 1 ditë**Kosto:** Pa pagesë**Komente:** Çertifikata e biznesit, një kopje e kartës së identitetit dhe një formular i plotësuar i regjistrimit kërkohen për të realizuar këtë regjistrim.

\* Kjo procedurë mund të kryhet në të njëjtën kohë me procedurën e mëparshme.

## FILLIMI I NJË BIZNESI

**Prizreni, Kosovë***Forma ligjore standard e kompanisë: Shoqëri me Përgjegjësi të Kufizuar (SHPK)**Kërkesa për kapital minimal: Nuk ka**Data: Janar 2008***Procedura 1. Kërkimi dhe rezervimi i një emri unik për kompaninë****Kohëzgjatja:** 1 ditë**Kosto:** Pa pagesë**Procedura 2. Pagimi në bankë i taksës për regjistrimin e biznesit****Kohëzgjatja:** 1 ditë**Kosto:** 21 Euro (10 Euro tarifa e regjistrimit dhe 10 Euro për regjistrimin e statutit. 1 Euro paguhet transaksioni bankar)**Procedura 3. Kërkesë dhe marrja e certifikatës së biznesit nga Agjencioni për Regjistrimin e Bizneseve Kosovare (ARBK)****Kohëzgjatja:** 4 ditë**Kosto:** 2 Euro (kur merret certifikata, një pale duhet të paguaj 2 Euro për tv marrë certifikatën dhe dokumentin me "Informacion për Biznesin" që jep informacion të përgjithshëm lidhur me strukturat e biznesit)**Komente:** Regjistrimi i një biznesi për të marrë certifikatën mund të bëhet vetëm në Prishtinë. Korporata konsiderohet si e themeluar në momentin kur Zyra e ARBK-së e pranon zyrtarisht aplikimin. Aplikimi duhet përmbaj këto dokumente: fletëaplikacionin për regjistrimin e biznesit (mund të shkarkohet falas online, në adresën at [www.arbk.org](http://www.arbk.org)), Statuti, fatura apo dokumenti që vërteton pagimin e obligimeve ndaj KEK-ut në objektet e marra me qira (fatura e fundit është mjaftueshme nëse shuma është nën maksimumin e pranuar nga KEK), certifikatën e pronësisë ose kontratën e qirasë, si dhe kopje të kartave të identitetit të të gjithë aksionarëve. Fletëaplikacioni përmban një numër identifikimi që njëkohësisht përfaqëson numrin tatimor të identifikueshëm. Pasi një kompani merr certifikatën e biznesit, informacioni nga agjencia i dërgohet autoriteteve tatimore dhe Entit Statistikor. Agjencia për Regjistrimin e Bizneseve Kosovare është nën juridiksionin e Ministrisë së Tregtisë dhe Industrisë. Seksionet 26.2 dhe 26.3 të Rregullores së UNMIK 2001/6 për organizimet e biznesit specifikon se kapitali themeltar (CHARTER) "(26.2) Për një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar [duhet] të jetë së paku 2.500 Marka Gjermane. Kapitali CHARTER mund të shprehet si ekuivalent në çdo monedhe tjetër që është e ligjshme në Kosovë në kohën kur aksionarët japin kontributin e tyre fillestar (e ri-vlerësuar në 2.500 Euro pas konvertimit dhe në përputhje me Udhëzimin Administrativ 2003/1, Nr. 5.2). (26.3) 50% e kapitalit CHARTER duhet të paguhet nga aksionaret para se shoqata të regjistrohet. Pjesa tjetër e papaguar e kapitalit CHARTER të deklaruar në dokumentet e themelimit duhet të paguhet brenda një viti nga data e regjistrimit të shoqatës". Mirëpo, Procedura nuk ndiqet në praktikë sepse kompania mund të deklarojë kapitalin në çfarëdo forme gjatë aplikimit, si dhe nuk është nevojshme të dorëzohet ndonjë vërtetim apo dëshmi për ekzistencën e tij.**Procedura 4. Vula e kompanisë****Kohëzgjatja:** 1 ditë**Kosto:** 30 Euro (çmimi mund të lëviz nga 20 të 40 Euro)**Komente:** Vula nuk kërkohet sipas ligjit. Megjithatë një entitet legal duhet të ketë një vulë për ndërveprime me autoritetet.**Procedura 5. Kërkesa dhe marrja e një letre konfirmimi (vërtetimi) që vërteton se taksa e pronës për ambientin marrë me qira është paguar****Kohëzgjatja:** 1 ditë**Kosto:** Pa pagesë**Komente:** Ky vërtetim merret nga Drejtoria Komunale (Bashkiake) për Financa dhe Pronësi.**Procedura 6. Kërkesë dhe marrja e lejes së punës nga komuna (bashkia)****Kohëzgjatja:** 8 ditë**Kosto:** Pa pagesë**Komente:** Çdo komunë ka rregullat e veta për përcaktimin e kërkesave për të marrë lejen. Pasi tregon aprovimin e inspektimit dhe vërtetimin bankar të pagesës së taksës, kompania mund ta marrë lejen e punës nga komuna.**Procedura 7\*. Kërkesë dhe marrja e pëlqimit nga Komisioni Teknik****Kohëzgjatja:** 5 ditë**Kosto:** 30 Euro**Procedura 8\*. Pranimi i inspektionit nga Komisioni Teknik****Kohëzgjatja:** 3 ditë**Kosto:** Pa pagesë (e përfshirë në procedurën e mëparshme)**Procedura 9\*. Pagesa e tarifës për lejen e punës në banke****Kohëzgjatja:** 1 ditë**Kosto:** 1.000 Euro**Komente:** Tarifa vjetore për aktivitetin tregtar të Shoqërisë me Përgjegjësi të kufizuar është 1.000 Euro në Prizren. Tarifa ndryshon nga 75 në 1.000 Euro dhe duhet rinovuar çdo vit. Për disa biznese, tarifa është vendosur në bazë të sipërfaqës së objektit ky kryhet aktiviteti. Një listë e detajuar mund të gjendet në: <http://www.prizren-komuna.org> (Vendimet e Asamblesë të datës 22.02.2007).**Procedura 10\*. Hapja e një llogarie bankare****Kohëzgjatja:** 1 ditë**Kosto:** 20 Euro**Komente:** Nevojiten këto dokumente: certifikatë e biznesit, informacioni për biznesin, një kopje e kartës së identifikimit të përfaqësuesit ligjor dhe personave të tjerë të autorizuar për të bërë tërheqje dhe depozitime në bankë.**Procedura 11. Regjistrimi në organet tatimore të Ministrisë së Ekonomisë dhe Financës për tatimin mbi Vlerën e Shtuar (TVSH)****Kohëzgjatja:** 2 ditë**Kosto:** Pa pagesë**Komente:** Aplikimi për Tatimin mbi Vlerën e Shtuar (TVSH) i kërkohet vetëm kompanive me xhiro vjetore më shumë se 50.000 Euro. Formulari për TVSH mund të gjendet në <http://www.mfe-ks.org/mefwww/ataatimore/files/llatakoheve/tvsh/formregjtvsh.pdf>. Me dorëzimin e kërkesës, (psh në mëngjes) autoritetet tatimore kryejnë inspektimin në të njëjtën ditë. Regjistrimi mund të merret të nesërmen. Për raste me urgjencë, bizneset mund të kërkojnë gojarisht që Procedura të plotësohet me shpejt.**Procedura 12\*. Regjistrimi i punëtorëve për Sigurimet Pensionale me autoritetin tatimor të Ministrisë së Ekonomisë dhe Financës****Kohëzgjatja:** 1 ditë**Kosto:** Pa pagesë**Komente:** Çertifikata e biznesit, një kopje e kartës së identitetit dhe një formular i plotësuar i regjistrimit kërkohen për të realizuar këtë regjistrim.

\* Kjo procedurë mund të kryhet në të njëjtën kohë me procedurën e mëparshme.

## FILLIMI I BIZNESIT

**Manastiri, Maqedoni, IRJ***Forma ligjore standard e kompanisë: Shoqëri me Përgjegjësi të Kufizuar (SHPK)**Kërkesa për kapital minimal: Nuk ka**Data: Janar 2008***Procedura 1. Kontrolli për emrin unik të kompanisë dhe marrja e formularit të regjistrimit në Zyrën Qendrore të Regjistrimit****Kohëzgjatja:** 1 ditë**Kosto:** Pa pagesë**Komente:** Formularët për regjistrimin e kompanisë gjenden në uebsajtin e zyrës qendrore të regjistrimit ([www.crm.com.mk](http://www.crm.com.mk)) dhe të 30 Zyrat për Regjistrimin e Kompanive; ose këto formularë mund të blihen në çdo librari që shet artikuj administrative.

### Procedura 2. Noterizimi i dokumenteve te inkorporates (te zyra e noterit)

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 2.000 Denar

**Komente:** Për regjistrimin e një shoqërie me përgjegjësi të kufizuar, krijuesi duhet të noterizoj këto dokumente:

- Marrëveshjen e themelimit të kompanisë;
- Deklaratën në përputhje me nenin 29 të Ligjit për Kompanitë Tregtare që nuk ka asnjë kufizim për fillimin e aktivitetit të kompanisë sipas parashikimit në këtë ligj;
- Deklaratë në përputhje me nenin 32 të Ligjit për Kompanitë Tregtare që liston gjithë aktivitetet që do të ndërmerren me qellim krijimin e kompanisë dhe se kompania është formuar në përputhje me ligjin.

### Procedura 3. Marrja e dëshmisë së penaltetit që konfirmon se menaxheri mund të administroj kompaninë (Gjykata e Nivelit të Parë)

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 400 Denar (tarifë e gjykatës)

**Komente:** Autoriteti kompetent për lëshimin e dëshmisë është gjykata e bashkisë në të cilën banon menaxheri.

### Procedura 4. Regjistrimi në Regjistrin Qendror

**Kohëzgjatja:** 3 ditë

**Kosto:** 2.552 Denar

**Komente:** krijuesit e kompanisë mund të përgatisin dokumente për regjistrimin. Nëse nevojitet shërbim profesional (jurist), një pagese prej 500 Euro paguhet për çdo muaj shërbimi. Sistemi i one-stop shop është vënë në zbatim që nga 1 Janari 2006. Regjistri Qendror i IRJ së Maqedonisë është institucioni i vetëm për regjistrimin e shoqërive me përgjegjësi të kufizuar dhe llojeve të tjera të kompanive tregtare. Procedurat për regjistrimin në zyrën qendrore mbulojnë:

- regjistrimin e kompanisë në Regjistrin Tregtar;
  - sigurimi i numrit të identifikueshëm statistikor për kompaninë;
  - hapja e llogarisë bankare të kompanisë;
  - regjistrimi i kompanisë në Zyrën e të Ardhurave Publike – Zyra Tatimore;
  - botimi i njoftimit për krijimin e kompanisë në ueb faqe të Zyrës Qendrore të Regjistrimit ([www.crm.com.mk](http://www.crm.com.mk)).
- Kosto për fillimin biznesit është ulur në Tetor të vitit 2007 ku me një Vendim Qeverie u ulen tarifatat e regjistrimit dhe u botuan në Gazetën Zyrtare Nr. 119/07.

### Procedura 5. Përgatitja e vulës së kompanisë (dyqan i specializuar)

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 900 Denar

**Komente:** Çmimi mund të ndryshoj në varësi të llojit dhe cilësisë së materialit të vulës. Çertifikata e kompanisë nevojitet për të kërkuar gatitjen e vulës.

### Procedura 6. Informimi i Agjencisë së Punës për punësimin e punonjësve

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Dokumentet që duhen dorëzuar në Agjencinë e Punës përfshijnë formularët e Regjistrimit (M1 dhe M2) dhe kontratat e punës të secilit punonjës. Kopjet e formularëve të Regjistrimit merren në zyrat e Sigurimeve Shoqërore dhe Shëndetësore. Formularët mund të gjenden gjithashtu on-line në ueb faqen e Agjencisë së Punës.

### Procedura 7. Regjistrimi në Sigurimet Shëndetësore

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Për regjistrimin në Fondin e Sigurimeve Shëndetësore, kompania duhet të sjell kopje të formularëve të regjistrimit të punonjësve. Zyrat e Sigurimit Shëndetësor dhe Shoqëror në Manastir gjenden në kate të ndryshme të së njëjtës ndërtesë dhe prandaj konsiderohen si Procedura te veçanta.

### Procedura 8\*. Regjistrimi në Sigurimet Shoqërore

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Për regjistrimin në Fondin e Sigurimeve Shëndetësore, kompania duhet të sjell kopje të formularëve të regjistrimit të punonjësve. Zyrat e Sigurimit Shëndetësor dhe Shoqëror në Manastir gjenden në kate të ndryshme të së njëjtës ndërtesë dhe prandaj konsiderohen si Procedura te veçanta.

\* Kjo procedurë mund të kryhet në të njëjtën kohë me procedurën e mëparshme.

#### FILLIMI I NJË BIZNESI

### Nikshiqi, Mal i Zi

Forma ligjore standard e kompanisë: Shoqëri me Përgjegjësi të Kufizuar (SHPK)

Kërkesa për kapital minimal: 1 Euro

Data: Janar 2008

### Procedura 1. Marrja e formularit të aplikimit dhe rezervimi i emrit të kompanisë

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 15 Euro (10 deri 20 Euro)

**Komente:** Emri i kompanisë mund të kontrollohet online në ueb faqen e Regjistrin Qendror të Gjykatës Ekonomike të Malit të Zi ([www.crps.cg.yu](http://www.crps.cg.yu)). Rezervimi i emrit të kompanisë është i vlefshëm për 120 ditë pa pasur mundësi zgjatjeje. Rezervimi i emrit mund t'i transferohet një pale të tretë (duke e njoftuar Regjistrin Qendror të Gjykatës). Formulari i aplikimit mund të blihet në librari ose të shkarkohet nga ueb faqja e përmendura më lartë.

### Procedura 2. Çertifikimi i dokumenteve të krijimit të kompanisë

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 30 Euro

**Komente:** Republika e Malit të Zi nuk ka ende noter publik, po ky profesion pritet të zhvillohet së shpejti. Ligji për Kompanitë në Republikën e Malit të Zi i autorizon të gjithë juristët të vërtetojnë dokumente. Në praktikë, megjithatë, vetëm Regjistri i Kompanive pranon dokumente të vërtetuara kështu. Të gjithë institucionet e tjera kërkojnë vërtetimin e dokumenteve në gjykatë apo bashki. Tarifatat e çertifikimit varen nga numri i faqeve, numri i dokumenteve, etj. Dokumentet mund të çertifikohen në zyrën e juristit aty për aty, pa nevojë për të caktuar një takim.

### Procedura 3. Regjistrimi në Regjistrin e Kompanive

**Kohëzgjatja:** 2 ditë

**Kosto:** 25 Euro (10 Euro regjistrimi + 15 Euro pagesa për botimin)

**Komente:** E vetmja zyre regjistrimi në Mal të Zi gjendet në Podgoricë (në godinën e Gjykatës Tregtare). Regjistrimi është kompjuterizuar. Afati kohor ligjor për regjistrimin është 4 ditë, por në praktikë kjo procedurë përfundohet për 2 ditë. Zyrat e Regjistrin të Kompanive përgatisin tekstin për njoftimin lidhur me krijimin e kompanisë. Zyra e Regjistrin të Kompanive vlerëson gjithashtu tarifën e botimit (bazuar në gjatësinë e njoftimit) dhe i dërgon gjithë njoftimet të Gazeta Zyrtare, te cilat botohen në numrin e ardhshëm. Kohëzgjatja për publikimin është 10–15 ditë. Procedurat e mëpasshme nuk varen nga njoftimi, kështu që klienti mund të vazhdoj Procedurat për krijimin e kompanisë pavarësisht nga data e botimit të njoftimit.

### Procedura 4. Përgatitja e vulës së kompanisë

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 30 Euro

**Komente:** Vula e kompanisë është një instrument kryesor në veprimet ligjore të kompanisë. Kompania duhet të porosis një vulë sapo të kryhet regjistrimi në Regjistrin e Kompanive sepse ajo ka shumë rëndësi në transaksionet e mëtejshme të kompanisë. Vula përgatitet në të njëjtën ditë kur bëhet porosia.

### Procedura 5. Marrja e numrit statistikor të kompanisë

**Kohëzgjatja:** 2 ditë

**Kosto:** 5 Euro

**Komente:** Sapo kryhet regjistrimi, kompania duhet të aplikoj për numrin e identifikimit statistikor në Zyrën e Statistikave të Republikës së Malit të Zi. Ligji i ri për Statistikat dhe Sistemin Statistikor ka kontribuar në zvogëlimin e numrit të ditëve të nevojshme për marrjen e numrit. Njësoj si në regjistrimin e kompanisë, kjo procedurë mund të kryhet në Podgoricë. Kompania mund ta marrë numrin në të njëjtën ditë, sidomos nëse ata vijnë nga distanca më të largëta. Dokumentet e mëposhtme nevojiten për regjistrimin statistikor ose për ndryshimin e regjistrimit ekzistues:

- Kopje e regjistrimit të kompanisë ose e ndryshimeve të mundshme;

- b. Formulari RJR-1 i plotësuar, firmosur dhe vulosur;  
c. Formulari RJR-1a i plotësuar, për bizneset dhe njësite e tjera; dhe  
d. Konfirmimi i pagesës prej 5,00 Euro në xhironlogari.

Nga gjithë kompanitë të cilat regjistrohen në Regjistrin e Kompanive në Gjykatën Ekonomike të Podgoricës, bizneset e vogla dhe disa forma kompanish të huaja janë të përjashtuara nga ky regjistrim. Numri mund të merret të njëjtën ditë ose një ditë më pas. Formularët e sipërpërmendur (RJR-1 dhe RJR-1a) mund të merren në Zyrën përkatëse. Aplikimi mund të dorëzohet më poste ose personalisht, por numri mund të merret vetëm personalisht.

### Procedura 6. Hapja e një llogarie bankare

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Vërtetimi i hapjes së llogarisë është i nevojshëm për regjistrimin tatimor. Llogaria bankare hapet sapo kompania është regjistruar në Regjistrin e Kompanive dhe Zyrën e Statistikave.

### Procedura 7. Marrja e lejes së punës nga bashkia

**Kohëzgjatja:** 12 ditë

**Kosto:** 94,54 Euro (bazuar në madhësinë e ambientit, tarifa administrative është 40 Euro, tarifa e kërkesës është 3 Euro dhe tarifa e inspektimit është 51,5 Euro – këtu gjithnjë duke supozuar se: zyrat janë përdorur për aktivitet tregtar, në të cilin rast inspektimi kushton vetëm 35,79 Euro, sipërfaqja është 100 m<sup>2</sup> (shto dhe 20% ose 7,16 Euro), biznesi është i vendosur në Zonën e III-të (shto 20% ose 8,59 Euro) dhe objekti është përdorur më parë për biznes)

**Komente:** Sapo të regjistrohet, kompania duhet të dërgoj kopjën e regjistrimit në Regjistrin Qendror të Kompanive, së bashku me kopjën e regjistrimit me Zyrën e Statistikave, kopjën e llogarisë së hapur bankare, marrëveshjen e qirasë të certifikuar, një vlerësim profesional se aktiviteti i biznesit të regjistruar mund të kryhet në këtë ambient, si edhe formularin e aplikimit të plotësuar, firmosur dhe vulosur në bashkinë që mbulon zonën ku janë vendosur ambientet e kompanisë. Komisioni i caktuar do të vizitoj ambientet dhe do të lëshoj lejen e punës përkatëse. Leja e bashkisë i duhet të gjithë kompanive, pavarësisht nga fusha ku ushtrojnë aktivitetin. Krahas kësaj, për disa kompani nevojiten leje shtesë për shkak të aktiviteteve specifike. Kosto varet nga madhësia e ambienteve dhe bazohet në këtë grafik:

- deri në 50 metra katror ..... 20 Euro

- mbi 50 metra katror ..... 40 Euro

3 Euro është tarifa për kërkesën. Kosto e inspektimit nga Komisioni teknik i bashkisë varet nga lloji, sipërfaqja e ambientit të marre me qira dhe vendndodhjes, dhe bazohet në grafikun e mëposhtëm për sipërfaqe deri në 50m<sup>2</sup>:

- Biznese ushqimore ..... 40,99 Euro

- Tregtar ..... 35,79 Euro dhe

- Punishte ..... 30,67 Euro.

Për ambiente me sipërfaqe nga 50 në 100 metra katror, paguhet 20% mbi shumën e përcaktuar më sipër, dhe për sipërfaqe mbi 100 metra katror paguhet edhe 50% mbi shumën e përcaktuar më sipër. Këto tarifa janë të vlefshme për Zonën I, ndërsa për Zonën II paguhet 10%, për Zonën III 20% dhe për Zonën IV a 50% mbi këtë shumë.

### Procedura 8\*. Inspektimi i bashkisë

**Kohëzgjatja:** 7 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Nëse ambientet e biznesit janë përdorur me pare për aktivitetet tregtare, komisioni i caktuar bën një vizite në vend dhe vendos nëse ambientet mund të përdoren për aktivitet tregtar. Nëse ambientet nuk janë përdorur mesazet për të kryer aktivitetet tregtare, kompania duhet të marrë gjithashtu një certifikate nga kompanie elektrikut e cila vërteton se matësi është rregulluar për të reflektuar konsumin biznesi. Supozimi në rastin tonë është që ambjentet janë përdorur më parë për aktivitet biznesi

### Procedura 9\*. Regjistrimi për Sigurimet Shoqërore

**Kohëzgjatja:** 2 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Një formular aplikimi (ROD 1), një kopje e certifikuar nga Regjistrin e Kompanive, dhe një kopje nga fondi i Statistikave janë të nevojshme për regjistrimin në fondin e pensione.

### Procedura 10\*. Regjistrimi në Zyrën e Punës

**Kohëzgjatja:** 2 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

### Procedura 11\*. Regjistrimi në Fondin e Sigurimeve Shëndetësore

**Kohëzgjatja:** 2 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

### Procedura 12\*. Regjistrimi për tatimin mbi të ardhurat

**Kohëzgjatja:** 2 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Dokumentet e mëposhtme kërkohen: formular aplikimi i plotësuar me informacionin e kompanisë dhe i firmosur nga përfaqësuesi i kompanisë, kopje të dokumenteve të regjistrimit, kopje e certifikatës së numrit të identifikimit të kompanisë, vërtetimi të llogarisë bankare të hapur, vërtetimi se kompania ka aplikuar për lejen e ushtrimit të biznesit, dhe kartat e identifikimit ose pasaportat e drejtorit ekzekutiv. Nëse formulari i aplikimit është plotësuar si duhet, numri tatimor dhe i TVSH nxirren brenda 2-3 ditëve. Numri tatimor gjithmonë është i njëjti me numrin e kompanisë. Numri tatimor është lëshuar pas marrjes së licencës nga bashkia. Nuk bëhet asnjë inspektim për taksat përpara lëshimit të numrit.

### Procedura 13\*. Regjistrimi për Tatimin mbi Vlerën e Shtuar (TVSH)

**Kohëzgjatja:** 2 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Sapo kompania regjistrohet për tatimin mbi të ardhurat, kërkohet vetëm një formular i plotësuar saktë, i firmosur dhe vulosur.

### Procedura 14\*. Regjistrimi i punonjësve për Sigurimet Shoqërore

**Kohëzgjatja:** 2 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Punonjësit regjistrohen për sigurimet shoqërore në Fondin e Pensionit. Krahas plotësimit të një formulari tip për Fondin e Pensionit, kompania duhet të bashkëngjis edhe vërtetimin e regjistrimit në këto entitete: Regjistrin e Kompanive, Zyrën e Statistikave, dhe Fondin e Pensionit.

### Procedura 15\*. Regjistrimi i Kompanisë në Dhomën eTregtisë

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Anëtarësimi në Dhomën eTregtisë është i detyrueshëm dhe kërkon dorëzimin e një formulari aplikimi.

\* Kjo procedurë mund të kryhet në të njëjtën kohë me procedurën e mëparshme.

### FILLIMI I NJË BIZNESI

#### Pljevlje, Mal i Zi

Forma ligjore standard e kompanisë: Shoqëri me Përgjegjesi të Kufizuar (SHPK)

Kërkesa për kapital minimal: 1 Euro

Data: Janar 2008

### Procedura 1. Marrja e formularit të aplikimit dhe rezervimi i emrit të kompanisë

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 15 Euro (10 deri 20 Euro)

**Komente:** Emri i kompanisë mund të kontrollohet online në ueb faqen e Regjistrin Qendror të Gjykatës Ekonomike të Malit të Zi (www.crps.cg.yu). Rezervimi i emrit të kompanisë është i vlefshëm për 120 ditë pa pasur mundësi zgjatjeje. Rezervimi i emrit mund t'i transferohet një pale të tretë (duke e njoftuar Regjistrin Qendror të Gjykatës). Formulari i aplikimit mund të blihet në librari ose të shkarkohet nga ueb faqja e përmendura më lartë.

### Procedura 2. Çertifikimi i dokumenteve të krijimit të kompanisë

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 30 Euro

**Komente:** Republika e Malit të Zi nuk ka ende noter publik, po ky profesion pritet të zhvillohet së shpejti. Ligji për Kompanitë në Republikën e Malit të Zi i autorizon të gjithë juristët të vërtetojnë dokumente. Në praktikë, megjithatë, vetëm Regjistrin e Kompanive pranon dokumente të vërtetuara kështu. Të gjithë institucionet e tjera kërkojnë vërtetimin e dokumenteve në gjykatë apo bashki. Tarifat e certifikimit varen nga numri i faqeve, numri i dokumenteve, etj. Dokumentet mund të certifikohen në zyrën e juristit aty për aty, pa nevojë për të caktuar një takim.

### Procedura 3. Regjistrimi në Regjistrin e Kompanive

**Kohëzgjatja:** 2 ditë

**Kosto:** 25 Euro (10 Euro regjistrimi + 15 Euro pagesa për botimin)

**Komente:** E vetmja zyre regjistrimi në Mal të Zi gjendet në Podgoricë (në godinën e Gjykatës Tregtare). Regjistrimi është kompjuterizuar. Afati kohor ligjor për regjistrimin është 4 ditë, por në praktike kjo procedurë përfundohet për 2 ditë. Zyrat e Regjistrimit të Kompanive përgatisin tekstin për njoftimin lidhur me krijimin e kompanisë. Zyra e Regjistrimit të Kompanive vlerëson gjithashtu tarifën e botimit (bazuar në gjatësinë e njoftimit) dhe i dërgon gjithë njoftimet të Gazeta Zyrtare, të cilat botohen në numrin e ardhshëm. Kohëzgjatja për publikimin është 10–15 ditë. Procedurat e mëposhme nuk varen nga njoftimi, kështu që klienti mund të vazhdojë procedurat për krijimin e kompanisë pavarësisht nga data e botimit të njoftimit.

### Procedura 4. Përgatitja e vulës së kompanisë

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 30 Euro

**Komente:** Vula e kompanisë është një instrument kryesor në veprimet ligjore të kompanisë. Kompania duhet të porosis një vulë sapo të kryhet regjistrimi në Regjistrin e Kompanive sepse ajo ka shumë rëndësi në transaksionet e mëtejshme të kompanisë. Vula përgatitet në të njëjtën ditë kur bëhet porosia.

### Procedura 5. Marrja e numrit statistikor të kompanisë

**Kohëzgjatja:** 2 ditë

**Kosto:** 5 Euro

**Komente:** Sapo kryhet regjistrimi, kompania duhet të aplikojë për numrin e identifikimit statistikor në Zyrën e Statistikave të Republikës së Malit të Zi. Ligji i ri për Statistikat dhe Sistemin Statistikor ka kontribuar në zvogëlimin e numrit të ditëve të nevojshme për marrjen e numrit. Njësoj si në regjistrimin e kompanisë, kjo procedurë mund të kryhet në Podgoricë. Kompania mund ta marrë numrin në të njëjtën ditë, sidomos nëse ata vijjnë nga distanca më të largëta. Dokumentet e mëposhtme nevojiten për regjistrimin statistikor ose për ndryshimin e regjistrimit ekzistues:

- Kopje e regjistrimit të kompanisë ose e ndryshimeve të mundshme;
- Formulari RJR-1 i plotësuar, firmosur dhe vulosur;
- Formulari RJR-1a i plotësuar, për bizneset dhe njësite të tjera; dhe
- Konfirmimi i pagesës prej 5,00 Euro në xhirologari.

Nga gjithë kompanitë të cilat regjistrohen në Regjistrin e Kompanive në Gjykatën Ekonomike të Podgoricës, bizneset e vogla dhe disa forma kompanish të huaja janë të përfshyrt nga ky regjistrim. Numri mund të merret të njëjtën ditë ose një ditë më pas. Formularët e sipërpërmendur (RJR-1 dhe RJR-1a) mund të merren në Zyrën përkatëse. Aplikimi mund të dorëzohet më poste ose personalisht, por numri mund të merret vetëm personalisht.

### Procedura 6. Hapja e një llogarie bankare

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Vërtetimi i hapjes së llogarisë është i nevojshëm për regjistrimin tatimor. Llogaria bankare hapet sapo kompania është regjistruar në Regjistrin e Kompanive dhe Zyrën e Statistikave.

### Procedura 7. Marrja e lejes së punës nga bashkia

**Kohëzgjatja:** 7 ditë

**Kosto:** 22 Euro (pagesa për licencën është 20 Euro dhe për kërkesën është 2 Euro)

**Komente:** Leja e bashkisë i duhet të gjithë kompanive, pavarësisht nga fusha ku ushtrojnë aktivitetin. Krahas kësaj, për disa kompani, nevojiten disa licenca të veçanta për aktivitetet specifike që i zhvillojnë. Sapo regjistrohet, kompania duhet të dërgoj kopjen e regjistrimit në Regjistrin Qendror të Kompanive, së bashku me kopjën e regjistrimit me Zyrën e Statistikave, kopjën e llogarisë së hapur bankare, marrëveshjen e qirasë të certifikuar, një vlerësim profesional se aktiviteti i biznesit të regjistruar mund të kryhet në këtë ambient, si edhe formularin e aplikimit të plotësuar, firmosur dhe vulosur në bashkinë që mbulon zonën ku janë vendosur ambientet e kompanisë. Komisioni i caktuar do të vizitojë ambientet dhe do të lëshojë lejen e punës përkatëse.

Nëse ambientet e biznesit janë përdorur me përpara për aktivitetet tregtare, komisioni teknik zakonisht nuk e viziton vendin. Por nëse ambientet nuk janë përdorur më parë për aktivitetet tregtare, kompania duhet gjithashtu të marrë leje se ambienti i transformuar mund të përdoret për zhvillim biznesi si dhe duhet të marrë vërtetimin nga dega lokale e kompanisë së elektrikut se matësit janë rregulluar për të reflektuar tarifën e biznesit. Në këtë rast, komisioni i caktuar (me një pagesë prej 60 Euro) do të vizitojë vendin me qëllim dhënien e aprovimit. Në një rast të tillë, procesi i marrjes së licencës mund të zgjasë 7 ditë. Rasti ynë supozon se ambientet janë përdorur më

parë për aktivitetet tregtare andaj nuk nevojiten leje të mëtejshme. Gjatë vitit 2007, komisioni nuk ka bërë asnjë vizitë në ambiente sepse licencat janë lëshuar kryesisht për ambiente të cilat janë përdorur më parë për aktivitetet teknike. Komisioni teknik mund të kryej edhe vizita tjera në ambiente, sidomos nëse është ngritur ndonjë shqetësim nga subjekte të ndryshme.

### Procedura 8\*. Regjistrimi për Sigurimet Shoqërore

**Kohëzgjatja:** 2 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Një formular aplikimi (ROD 1), një kopje e certifikuar nga Regjistrimi i Kompanive, dhe një kopje nga fondi i Statistikave janë të nevojshme për regjistrimin në fondin e pensione.

### Procedura 9\*. Regjistrimi në Zyrën e Punës

**Kohëzgjatja:** 2 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

### Procedura 10\*. Regjistrimi në Fondin e Sigurimeve Shëndetësore

**Kohëzgjatja:** 2 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

### Procedura 11\*. Regjistrimi për tatimin mbi të ardhurat

**Kohëzgjatja:** 2 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Dokumentet e mëposhtme kërkohen: formular aplikimi i plotësuar me informacionin e kompanisë dhe i firmosur nga përfaqësuesi i kompanisë, kopje të dokumenteve të regjistrimit, kopje e certifikatës së numrit të identifikimit të kompanisë, vërtetim të llogarisë bankare të hapur, vërtetim se kompania ka aplikuar për lejen e ushtrimit të biznesit, dhe kartat e identifikimit ose pasaportat e drejtorit ekzekutiv. Nëse formulari i aplikimit është plotësuar si duhet, numri tatimor dhe i TVSH nxirren brenda 2-3 ditëve. Numri tatimor gjithmonë është i njëjte me numrin e kompanisë. Numri tatimor është lëshuar pas marrjes së licencës nga bashkia. Nuk bëhet asnjë inspektim për taksat përpara lëshimit të numrit.

### Procedura 12\*. Regjistrimi për Tatimin mbi Vlerën e Shtuar (TVSH)

**Kohëzgjatja:** 2 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Sapo kompania regjistrohet për tatimin mbi të ardhurat, kërkohet vetëm një formular i plotësuar saktë, i firmosur dhe vulosur.

### Procedura 13\*. Regjistrimi i punonjësve për Sigurimet Shoqërore

**Kohëzgjatja:** 2 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Punonjësit regjistrohen për sigurimet shoqërore në Fondin e Pensionit. Krahas plotësimit të një formulari tip për Fondin e Pensionit, kompania duhet të bashkëngjis edhe vërtetimin e regjistrimit në këto entitete: Regjistrin e Kompanive, Zyrën e Statistikave, dhe Fondin e Pensionit.

### Procedura 14\*. Regjistrimi i Kompanisë në Dhomën e Tregtisë

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Anëtarësimi në Dhomën e Tregtisë është i detyrueshëm dhe kërkon dorëzimin e një formulari aplikimi.

\* Kjo procedurë mund të kryhet në të njëjtën kohë me procedurën e mëparshme.

#### FILLIMI I NJË BIZNESI

#### **Krushevc, Serbi**

Forma ligjore standard e kompanisë: Shoqëri me Përgjegjësi të Kufizuar (SHPK)

Kërkesa për kapital minimal: 20.836 Dinar

Data: Janar 2008

### Procedura 1. Marrja e formularëve të regjistrimit, formularëve RJR-1, OP, M1 dhe M4

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 5 Dinar (pagesa për formularin OP)

**Komente:** Formularët për procedurën e regjistrimit që kërkohen në Agjencinë e Regjistrimit të Biznesit (Registar privrednih subjekata) janë falas dhe mund të

gjenden në Agjenci ose në faqen e saj të internetit me adresë: [www.apr.sr.gov.yu/APRWeb](http://www.apr.sr.gov.yu/APRWeb)). Formularët M1, M4, E1, E3 gjenden në ueb faqën [www.minrzs.sr.gov.yu](http://www.minrzs.sr.gov.yu), me përjashtim të formularëve OP të cilët nuk gjenden në këtë adresë interneti.

## Procedura 2. Noterizimi i Memorandumit të Shoqatës dhe kontratës së qirasë në gjykatë

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 15.301 Dinar (8.450 Dinar + (0,25%\* Kapitali fillestar 2.597.510) + 32,5 Dinar për kërkesën e noterizimit + 5 pronare \* 65 Dinar për çdo firmë noterizimi).

**Komente:** Kosto varet nga shuma e kapitalit dhe vlera e qirasë. Të paktën 4 kopje duhen noterizuar në gjykatën e bashkisë, dhe gjykata do të mbajë të paktën një kopje, ndërsa një tjetër do të depozitohet më vonë në gjykatën ekonomike dhe dorëzuesi duhet të mbajë të paktën 2 origjinale. Kosto e këtij çertifikimi varet nga vlera e kontratës së themelimit. Ligji për Tarifën e Gjykatës, i korrikut 2005, ka përcaktuar këto tarifa:

- Deri në një vlerë prej 10.000 Dinar – 650 Dinar;
- Nga 10.001 në 100.000 Dinar – 650 Dinar e rritur për 1% të vlerës së kontratës;
- Nga 100.001 në 1.000.000 Dinar – 1.950 Dinar e rritur me 0,5% të vlerës së kontratës; dhe
- Mbi 1.000.000 Dinar – 8.450 Dinar e rritur me 0,25% të vlerës së kontratës, por jo më shumë se 26.000 Dinar.

Krahas kësaj, ekziston një pagesë për kërkesën për noterizim prej 32,5 Dinar. Në rast se noterizohen disa dokumente pagesa do të bëhet vetëm për një kërkesë. Çmimi i noterizimit për firmat e autorizuar në një gjykatë kompetente është 65 Dinar dhe 325 Dinar për verifikimin e çdo prokure. Praktika e mëparshme sipas së cilës i kërkohej punonjësit të gjykatës të vinte në ambientet biznesit dhe të çertifikonte në dokument kundrejt një pagese të taksave shtese, është revokuar në bazë të një vendimi të Gjykatës Kushtetuese sepse u gjet si praktike në kundërshtim me kushtetutën.

## Procedura 3. Hapja e një llogarie bankare të përkohshme; pagesa e depozitës fillestare ose e një pjese të saj dhe gjithë tarifën e tjera

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Me qëllim hapjen e llogarisë së përkohshme, vendimi ose kontrata e themelimit duhet të dorëzohet në një bankë të zgjedhur. Të paktën gjysma e kapitalit fillestar paguhet si paradhënie, ndërsa pjesa tjetër duhet paguar brenda 2 vjetësh nga regjistrimi. Depozita fillestare është paguar në një llogari të përkohshme në një nga bankat tregtare. Pasi përfundon regjistrimi, fondet transferohen në një llogari xhiro të ndërmarrjes dhe mund të përdoren në transaksionet e biznesit. Mandat pagesa duhet marrë nga banka.

## Procedura 4. Marrja e çertifikatës së regjistrimit nga Agjencia e Regjistrimit të bizneseve

**Kohëzgjatja:** 7 ditë

**Kosto:** 5.060 Dinar (3.600 Dinar për aplikimin e regjistrimit + 1.460 Dinar për marrjen e numrit të regjistrimit)

**Komente:** Në bazë të Ligjit për Regjistrimin e biznesit, i cili ka hyre në fuqi në Korrik 2004, regjistrimi kompanisë është transferuar nga Gjykatat tregtare në Agjencinë Serbe të Regjistrimit të Kompanive (SBRA).

Pagesa prej 3.600 Dinar behet për aplikimin e regjistrimit në llogarinë e Agjencisë. Shuma prej 1.460 Dinar paguhet për marrjen e numrit të regjistrimit dhe kodit nga Agjencia Shtetërore e Statistikave. Në vend të dy procedurave të veçanta Agjencia lëshon tani numrin dhe kodin Agjencisë së Statistikave të Republikës në të njëjtën kohe me çertifikatën e regjistrimit. Dokumentet e mëposhtme duhen dorëzuar:

- Seti i formularëve për regjistrim;
- Kontrata e inkuorporimit (akti i krijimit) ose vendimi i krijimit të kompanisë me firmat autentike të krijuarve të noterizuara në Gjykatën e bashkisë;
- Vendimi i emërimit të drejtorit nga krijuesit;
- Informacion për krijuesin(t) (psh. dokumentet e regjistrimit, nëse krijuesi është një entitet ligjor ose numri i identifikimit dhe vërtetimi i banimit të regjistruar, nëse krijuesi është një person fizik. Nëse këto dokumente janë në gjuhë të huaj, ato duhen përkthyer në gjuhën Serbe nga një përkthyes i autorizuar nga gjykata (afërsisht kushton RSD 800 për faqe);
- Firma e çertifikuar e drejtorit në formularin OP (ose e levende drejtorit apo personit të autorizuar);
- Vërtetim pagesë për tarifën administrative
- Konfirmim bankar se kapitali është derdhur në një llogari të përkohshme ose një deklaratë e çertifikuar nga krijuesi se kapitali është ngurtësuar.
- Fakultative, prokure nëse praktika është realizuar nga një prokuror.

Gjykata do të kontrollojë nëse kërkesa është në përputhje me legjislacionin aktual dhe nëse gjithë dokumentet nevojshme i janë bashkangjitur asaj. Kërkesa për dorëzimin e statutit të kompanisë me regjistrimin e saj është hequr. Krahas kësaj, vlerësimi i kontributit në natyrë nga vlerësuesit e autorizuar nuk kërkohet me (dorëzimi i një marrëveshje midis krijuarve për vlerën e kontributit në natyrë e ka zëvendësuar kërkesën e sipërpërmendur). Zyra e regjistrimit në këtë pikë e boton regjistrimin në Internet.

## Procedura 5. Përgatitja e vulës

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 2.000 Dinar

**Komente:** Çmimi lëviz nga 1.000 në 3.000 Dinar, në varësi të numrit të fjalëve, dizajneve, etj. Për të përgatitur vulën, një kopje e regjistrimit të kompanisë i duhet dorëzuar vulëpunuesit.

## Procedura 6. Marrja e PIB –numri i identifikueshëm tatimor në Hollin e Bashkisë; çertifikimi i firmave të autorizuar (3 kopje) për hapjen e llogarisë bankare

**Kohëzgjatja:** 7 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Për të marrë numrin e identifikueshëm tatimor (PIB), themeluesit duhet të dorëzojnë këto dokumente të autoritetit tatimor të bashkisë ku është regjistruar kompania: vendimin e regjistrimit (kopje), vendimin e Zyrës së Statistikës (kopje), dhe një formular të identifikimit tatimor të plotësuar, firmosur dhe vulosur. Zyra e RUJP ka degë në çdo bashki.

## Procedura 7. Regjistrimi në organet lokale tatimore

**Kohëzgjatja:** 7 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Autoriteti tatimor lokal e dërgon rastin në Beograd dhe procesi i regjistrimit zgjat 7 ditë. Kur merret numri i identifikueshëm tatimor, përfaqësuesi i kompanisë duhet të dorëzojë disa ose të gjitha dokumentet e mëposhtme tek organet tatimore (kërkesat për dokumentacionin ndryshojnë midis autoriteteve të ndryshme lokale):

- Kopje e çertifikatës së regjistrimit në Agjencinë e Regjistrimit të Biznesit;
- Kopje e çertifikatës së numrit personal tatimor;
- Kontrata e punës me menaxherin e përgjithshëm/themeluesin e kompanisë;
- Formulari i plotësuar i regjistrimit për TVSH; në përputhje me Ligjin për Tatimin mbi Vlerën e Shtuar (Gazeta Zyrtare nr. 84/2004, 86/2004, 61/2005) kompanitë të cilat parashikojnë që xhiro e tyre totale vjetore do të jetë më shumë se 2.000.000 Dinar janë të detyruara të dorëzojnë një formular regjistrimi të plotësuar për regjistrimin për TVSH;
- Formular OP të çertifikuar
- Dokument për punëtorët e punësuar;
  - Liste të çertifikuar të pasurive të patundshme, makinave dhe helikopterët e taksapaguesit;
  - Lista e gjithë dyqaneve dhe numrave të kasave elektronike; dhe
- Marrëveshja e përfunduar me agjencinë e kontabilitetit.
 

Në varësi të autoritetit lokal tatimor, të gjithë dokumentet e sipërpërmendur duhet t'i dorëzohen autoriteteve lokale të paktën 10-15 ditë pas ditës së marrjes së numrit personal tatimor.

## Procedura 8. Hapja e një llogarie të përhershme biznesi në një bankë tregtare

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Dokumentacioni për hapjen e një llogarie të përhershme të biznesit me një bankë tregtare ndryshon. Zakonisht kërkohen këto dokumente:

- Kopje origjinale ose e çertifikuar e regjistrimit të kompanisë në SBRA (vërtetimi i numrit të identifikimit të kompanisë dhe të dhëna të tjera relevante);
  - Aplikimi për hapjen e një llogarie të përkohshme;
  - Kontrata për depozitimin e fondeve;
  - Numri tatimor për PIB (vetëm rezidentet)
  - Karta e firmave të autorizuar të dhëna nga banka për entitetet legale (origjinale);
  - Karta e identifikimit e krijuarve (kopje); dhe
  - Akti i themelimit (kopje).
- Ndonëse ligji i lejon kontributet në kind (punë, makineri ose asete të tjera), në praktikë, themeluesve iu kërkohet të depozitojnë shumën e plote në kesh. Në bazë të Ligjit për Parandalimin e Larjës së Parave (Dhjetor 2005), banka duhet të kërkojë identifikimin e kompanisë kur të hapi llogarinë. Kompania që hap llogarinë duhet

t'i dorëzoj bankës emrin, mbiemrin, datën dhe vendin e lindjes si edhe rezidencën e çdo individi i cili zotëron të paktën 10% të aksioneve ose të drejta të tjera që i mundësojnë atij ose asaj pjesëmarrjen në menaxhimin e entitetit legal.

### Procedura 9. Regjistrimi i kontratave të punës në Fondin/ Organizatën e Punës

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Themeluesit duhet të dorëzojnë dhe certifikojnë dokumentet e mëposhtme: formularët M1 i ri (aplikimi për sigurimin) dhe M1 i vjetër (aplikimi për sigurim dhe vendosjen e marrëdhënieve të punës); formularin E1 (aplikimi për vendin bosh të punës) së bashku me librezën shëndetësore të punonjësve; formularin E3 (aplikimi për ndërprerjen e marrëdhënieve të punës); 1 Dinar (aplikimi për fillimin/përfundimin /ndryshimin e kushteve të pagesës për paguesit e kontributeve) dhe kartën e identifikimit të punonjësve dhe kontratën e punës.

### Procedura 10. Marrja e certifikatës nga Fondi PIO (fondi për sigurim pensional dhe invalidor)

**Kohëzgjatja:** 2 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Për të marrë një certifikatë nga Fondi i Sigurimeve Pensionale dhe Invalidëve (PIO – Fond za penzijsko i invalidsko osiguranje zaposlenih), themeluesit duhet të dorëzojnë Formularin M1 (që përdoret për raportimin e sigurimit të punonjësve); Formularin M4 (për marrjen e një numri taksapaguesi dhe për të paguar kontributet), Formularët E1 dhe E3, dhe kontratën e punës për inspektim. Nëse aplikimi nuk dorëzohet brenda 8 ditësh nga fillimi i punës, duhet të dorëzohet një dokument shpjegues për vonesën. Numri i regjistrimit lëshohet brenda 24 orëve dhe nevojiten 2 vizita zyra ku është i vendosur Fondi.

### Procedura 11. Marrja e certifikatës nga Fondi Shëndetësor

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** Pa pagesë Për të marrë një certifikatë nga Fondi i Shëndetit,

**Komente:** Për të marrë një certifikatë nga Fondi i Shëndetit kompania duhet të dorëzojë këto dokumente: kartën e punësit; raportin e kontrollit mjekësor (librezën shëndetësore); Formularët M1 dhe M2 (aplikimi për sigurimin shëndetësor); 1 Dinar (aplikimi për fillimin/përfundimin/ndryshimin e kushteve të pagesës së kontributeve) dhe një listë të kartave mjekësore të identifikueshme të lëshuara nga kompania.

#### FILLIMI I NJË BIZNESI

#### **Uzhice, Serbi**

*Forma ligjore standard e kompanisë: Shoqëri me Përgjegjësi të Kufizuar (SHPK)*

*Kërkesa për kapital minimal: 20.836 Dinar*

*Data: Janar 2008*

### Procedura 1. Marrja e formularëve të regjistrimit, formularëve RJR-1,OP, M1 dhe M4

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 5 Dinar (pagesa për formularin OP)

**Komente:** Formularët për procedurën e regjistrimit që kërkohen në Agjencinë e Regjistrimit të Biznesit (Registar privrednih subjekata) janë falas dhe mund të gjenden në Agjenci ose në faqen e saj të internetit me adresë: [www.apr.sr.gov.yu/APRWeb](http://www.apr.sr.gov.yu/APRWeb). Formularët M1, M4, E1, E3 gjenden në ueb faqen [www.minrzs.sr.gov.yu](http://www.minrzs.sr.gov.yu), me përjashtim të formularëve OP të cilët nuk gjenden në këtë adresë interneti.

### Procedura 2. Noterizimi i Memorandumit të Shoqatës dhe kontratës së qirasë në gjykatë

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 15.301 Dinar (8.450 Dinar + (0.25%\* Kapitali fillestar 2.597.510) + 32,5 Dinar për kërkesën e noterizimit + 5 pronare \* 65 Dinar për çdo firmë noterizimi).

**Komente:** Kosto varet nga shuma e kapitalit dhe vlera e qirasë. Të paktën 4 kopje duhen noterizuar në gjykatën e bashkisë, dhe gjykata do të mbajë të paktën një kopje, ndërsa një tjetër do të depozitohet më vonë në gjykatën ekonomike dhe dorëzuesi duhet të mbajë të paktën 2 origjinale. Kosto e këtij certifikimi varet nga vlera e kontratës së themelimit. Ligji për Tarifat e Gjykatës, i korrikut 2005, ka përcaktuar këto tarifa:

- Deri në një vlerë prej 10.000 Dinar – 650 Dinar;
- Nga 10.001 në 100.000 Dinar – 650 Dinar e rritur për 1% të vlerës së kontratës;
- Nga 100.001 në 1.000.000 Dinar – 1.950 Dinar e rritur me 0,5% të vlerës së kontratës; dhe

d. Mbi 1.000.000 Dinar – 8.450 Dinar e rritur me 0,25% të vlerës së kontratës, por jo më shumë se 26.000 Dinar.

Krahas kësaj, ekziston një pagesë për kërkesën për noterizim prej 32,5 Dinar. Në rast se noterizohen disa dokumente pagesa do të bëhet vetëm për një kërkesë. Çmimi i noterizimit për firmat e autorizuara në një gjykatë kompetente është 65 Dinar dhe 325 Dinar për verifikimin e çdo prokure. Praktika e mëparshme sipas së cilës i kërkohej punonjësit të gjykatës të vinte në ambientet biznesit dhe të certifikonte në dokument kundrejt një pagese të taksave shtese, është revokuar në bazë të një vendimi të Gjykatës Kushtetuese sepse u gjet si praktike në kundërshtim me kushtetutën.

### Procedura 3. Hapja e një llogarie bankare të përkohshme; pagesa e depozitës fillestare ose e një pjese të saj dhe gjithë tarifat e tjera

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Me qëllim hapjen e llogarisë së përkohshme, vendimi ose kontrata e themelimit duhet të dorëzohet në një bankë të zgjedhur. Të paktën gjysma e kapitalit fillestar paguhet si paradhënie, ndërsa pjesa tjetër duhet paguar brenda 2 vjetësh nga regjistrimi. Depozita fillestare është paguar në një llogari të përkohshme në një nga bankat tregtare. Pasi përfundon regjistrimi, fondet transferohen në një llogari xhiro të ndërmarrjes dhe mund të përdoren në transaksionet e biznesit. Mandat pagesa duhet marrë nga banka.

### Procedura 4. Marrja e certifikatës së regjistrimit nga Agjencia e Regjistrimit të Bizneseve

**Kohëzgjatja:** 3 ditë

**Kosto:** 5.060 Dinar (3.600 Dinar për aplikimin e regjistrimit + 1.460 Dinar për marrjen e numrit të regjistrimit)

**Komente:** Në bazë të Ligjit për Regjistrimin e Biznesit, i cili ka hyrë në fuqi në Korrik 2004, regjistrimi i kompanisë është transferuar nga Gjykatat Tregtare në Agjencinë Serbe të Regjistrimit të Kompanive (SBRA).

Pagesa prej 3.600 Dinar bëhet për aplikimin e regjistrimit në llogarinë e Agjencisë. Shuma prej 1.460 Dinar paguhet për marrjen e numrit të regjistrimit dhe kodit nga Agjencia Shtetërore e Statistikave. Në vend të dy procedurave të veçanta Agjencia lëshon tani numrin dhe kodin Agjencisë së Statistikave të Republikës në të njëjtën kohë me certifikatën e regjistrimit. Dokumentet e mëposhtme duhen dorëzuar:

- Formularët për regjistrim;
  - Kontrata e themelimit (akti i krijimit) ose vendimi i krijimit të kompanisë me firmat autentike të krijuesve të noterizuara në Gjykatën e Bashkisë;
  - Vendimi i emërimit të drejtorit nga krijuesit;
  - Informacion për krijuesin/t (psh. dokumentet e regjistrimit, nëse krijuesi është një entitet ligjor ose numri i identifikimit dhe vërtetimi i vendbanimit të regjistruar, nëse krijuesi është një person fizik. Nëse këto dokumente janë në gjuhe të huaj, ato duhen përkthyer në gjuhën serbe nga një përkthyes i autorizuar nga gjykata (afërsisht kushton 800 Dinar për faqe);
  - Firma e certifikuar e drejtorit në formularin OP (ose e zëvendës drejtorit apo personit të autorizuar);
  - Vërtetim pagese për tarifën administrative;
  - Konfirmim bankar se kapitali është derdhur në një llogari të përkohshme ose një deklaratë e certifikuar nga krijuesi se kapitali është ngurtësuar;
  - Opcionale, prokure nëse praktika është realizuar nga një prokuror.
- Gjykata do të kontrollojë nëse kërkesa është në përputhje me legjislacionin aktual dhe nëse gjithë dokumentet e nevojshme i janë bashkangjitur asaj. Kërkesa për dorëzimin e statutit të kompanisë me regjistrimin e saj është hequr. Krahas kësaj, vlerësimi i kontributit in kind nga vlerësuesit e autorizuar nuk kërkohet më (dorëzimi i një marrëveshje midis krijuesve për vlerën e kontributit in kind e ka zëvendësuar kërkesën e sipërpërmendur). Zyra e regjistrimit në këtë pikë e boton regjistrimin në internet.

### Procedura 5. Përgatitja e vulës

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 2.000 Dinar

**Komente:** Çmimi lëviz nga 1.000 në 3.000 Dinar, në varësi të numrit të fjalëve, dizajneve, etj. Për të përgatitur vulën, një kopje e regjistrimit të kompanisë i duhet dorëzuar vulëpunuesit.

### Procedura 6. Marrja e PIB – numri i identifikueshëm tatimor; çertifikimi i firmave të autorizuar (3 kopje) për hapjen e llogarisë bankare

**Kohëzgjatja:** 6 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Për të marrë numrin e identifikueshëm tatimor (PIB), themeluesit duhet të dorëzojnë këto dokumente te autoritetet tatimore të bashkisë ku është regjistruar kompania: vendimin e regjistrimit (kopje), vendimin e Zyrës së Statistikës (kopje), dhe një formular të identifikimit tatimor të plotësuar, firmosur dhe vulosur. Zyra e RUJP ka degë në çdo bashki.

### Procedura 7. Regjistrimi në organet lokale tatimore

**Kohëzgjatja:** 7 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Autoriteti tatimor lokal e dërgon rastin në Beograd dhe procesi i regjistrimit zgjat 7 ditë. Kur merret numri i identifikueshëm tatimor, përfaqësuesi i kompanisë duhet të dorëzojë disa ose të gjitha dokumentet e mëposhtme tek organet tatimore (kërkesat për dokumentacionin ndryshojnë midis autoriteteve të ndryshme lokale):

- Kopje e çertifikatës së regjistrimit në Agjencinë e Regjistrimit të Biznesit;
- Kopje e çertifikatës së numrit personal tatimor;
- Kontrata e punës me menaxherin e përgjithshëm/themeluesin e kompanisë;
- Formulari i plotësuar i regjistrimit për TVSH; në përputhje me Ligjin për Tatimin mbi Vlerën e Shtuar (Gazeta Zyrtare nr. 84/2004, 86/2004, 61/2005) kompanitë të cilat parashikojnë që xhiro e tyre totale vjetore do të jetë më shumë se 2.000.000 Dinar janë të detyruara të dorëzojnë një formular regjistrimi të plotësuar për regjistrimin për TVSH;
- Formular OP të çertifikuar
- Dokument për punëtorët e punësuar;
- Liste të çertifikuar të pasurive të patundshme, makinave dhe helikopterët e taksapaguesit;
- Lista e gjithë dyqaneve dhe numrave të kasave elektronike; dhe
- Marrëveshja e përfunduar me agjencinë e kontabilitetit.

Në varësi të autoritetit lokal tatimor, të gjithë dokumentet e sipërpërmendur duhet t'i dorëzohen autoriteteve lokale të paktën 10-15 ditë pas ditës së marrjes së numrit personal tatimor.

### Procedura 8. Hapja e një llogarie të përhershme biznesi në një bankë tregtare

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Dokumentacioni për hapjen një llogarie të përhershme të biznesit me një bankë tregtare ndryshon. Zakonisht kërkohen këto dokumente:

- Kopje origjinale ose e çertifikuar e regjistrimit të kompanisë në SBRA (vërtetim i numrit të identifikimit të kompanisë dhe të dhëna të tjera relevante);
- Aplikimi për hapjen e një llogarie të përkohshme;
- Kontrata për depozitimin e fondeve;
- Numri tatimor për PIB (vetëm rezidentet)
- Karta e firmave të autorizuar të dhëna nga banka për entitetet legale (origjinale);
- Karta e identifikimit e krijuesve (kopje); dhe
- Akti i themelimit (kopje).

Ndonëse ligji i lejon kontributet në kind (punë, makineri ose asete të tjera), në praktikë, themeluesve iu kërkohet të depozitojnë shumën e plote në kesh. Në bazë të Ligjit për Parandalimin e Larjës së Parave (Dhjetor 2005), banka duhet të kërkojë identifikimin e kompanisë kur të hapi llogarinë. Kompania që hap llogarinë duhet t'i dorëzojë bankës emrin, mbiemrin, datën dhe vendin e lindjes si edhe rezidencën e çdo individi i cili zotëron të paktën 10% të aksioneve ose të drejta të tjera që i mundësojnë atij ose asaj pjesëmarrjen në menaxhimin e entitetit legal.

### Procedura 9. Regjistrimi i kontratave të punës në Fondin/Organizatën e Punës

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Themeluesit duhet të dorëzojnë dhe çertifikojnë dokumentet e mëposhtme: formularët M1 i ri (aplikimi për sigurimin) dhe M1 i vjetër (aplikimi për sigurim dhe vendosjen e marrëdhënieve të punës); formularin E1 (aplikimi për vendin bosh të punës) së bashku me librezën shëndetësore të punonjësve; formularin E3 (aplikimi për ndërprerjen e marrëdhënieve të punës); 1 Dinar (aplikimi për fillimin/përfundimin /ndryshimin e kushteve të pagesës për paguesit e kontributeve) dhe kartën e identifikimit të punonjësve dhe kontratën e punës.

### Procedura 10. Marrja e çertifikatës nga Fondi PIO (fondi për sigurim pensional dhe invalidor)

**Kohëzgjatja:** 2 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Për të marrë një çertifikatë nga Fondi i Sigurimeve Pensionale dhe Invalidëve (PIO – Fond za penzijsko i invalidsko osiguranje zaposlenih), themeluesit duhet të dorëzojnë Formularin M1 (që përdoret për raportimin e sigurimit të punonjësve); Formularin M4 (për marrjen e një numri taksapaguesi dhe për të paguar kontributet), Formularët E1 dhe E3, dhe kontratën e punës për inspektim. Nëse aplikimi nuk dorëzohet brenda 8 ditësh nga fillimi i punës, duhet të dorëzohet një dokument shpjegues për vonesën. Numri i regjistrimit lëshohet brenda 24 orëve dhe nevojiten 2 vizita zyrtare ku është i vendosur Fondi.

### Procedura 11. Marrja e çertifikatës nga Fondi Shëndetësor

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** Pa pagesë Për të marrë një çertifikatë nga Fondi i Shëndetit,

**Komente:** Për të marrë një çertifikatë nga Fondi i Shëndetit kompania duhet të dorëzojë këto dokumente: kartën e punësimit; raportin e kontrollit mjekësor (librezën shëndetësore); Formularët M1 dhe M2 (aplikimi për sigurimin shëndetësor); 1 Dinar (aplikimi për fillimin/përfundimin/ndryshimin e kushteve të pagesës së kontributeve) dhe një listë të kartave mjekësore të identifikueshme të lëshuara nga kompania.

#### FILLIMI I NJË BIZNESI

#### Vranje, Serbi

*Forma ligjore standard e kompanisë: Shoqëri me Përgjegjesi të Kufizuar (SHPK)*

*Kërkesa për kapital minimal: 20.836 Dinar*

*Data: Janar 2008*

### Procedura 1. Marrja e formularëve të regjistrimit, formularëve RJR-1, OP, M1 dhe M4

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 5 Dinar (pagesa për formularin OP)

**Komente:** Formularët për procedurën e regjistrimit që kërkohen në Agjencinë e Regjistrimit të Biznesit (Registar privrednih subjekata) janë falas dhe mund të gjenden në Agjencinë ose në faqen e saj të internetit me adresë: [www.apr.sr.gov.yu/APRWeb](http://www.apr.sr.gov.yu/APRWeb). Formularët M1, M4, E1, E3 gjenden në ueb faqën [www.minrzs.sr.gov.yu](http://www.minrzs.sr.gov.yu), me përjashtim të formularëve OP të cilët nuk gjenden në këtë adresë interneti.

### Procedura 2. Noterizimi i Memorandumit të Shoqatës dhe kontratës së qirasë në gjykatë

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 15.301 Dinar (8.450 Dinar + (0,25%\* Kapitali fillestar 2.597.510) + 32,5 Dinar për kërkesën e noterizimit + 5 pronare \* 65 Dinar për çdo firmë noterizimi).

**Komente:** Kosto varet nga shuma e kapitalit dhe vlera e qirasë. Të paktën 4 kopje duhen noterizuar në gjykatën e bashkisë, dhe gjykata do të mbajë të paktën një kopje, ndërsa një tjetër do të depozitohet më vonë në gjykatën ekonomike dhe dorëzuesi duhet të mbajë të paktën 2 origjinale. Kosto e këtij çertifikimi varet nga vlera e kontratës së themelimit. Ligji për Tarifën e Gjykatës, i korrikut 2005, ka përcaktuar këto tarifa:

- Deri në një vlerë prej 10.000 Dinar – 650 Dinar;
- Nga 10.001 në 100.000 Dinar – 650 Dinar e rritur për 1% të vlerës së kontratës;
- Nga 100.001 në 1.000.000 Dinar – 1.950 Dinar e rritur me 0,5% të vlerës së kontratës; dhe
- Mbi 1.000.000 Dinar – 8.450 Dinar e rritur me 0,25% të vlerës së kontratës, por jo më shumë se 26.000 Dinar.

Krahas kësaj, ekziston një pagesë për kërkesën për noterizim prej 32,5 Dinar. Në rast se noterizohen disa dokumente pagesa do të bëhet vetëm për një kërkesë. Çmimi i noterizimit për firmat e autorizuar në një gjykatë kompetente është 65 Dinar dhe 325 Dinar për verifikimin e çdo prokure. Praktika e mëparshme sipas së cilës i kërkohej punonjësit të gjykatës të vinte në ambientet e biznesit dhe të çertifikonte në dokument kundrejt një pagese të taksave shtese, është revokuar në bazë të një vendimi të Gjykatës Kushtetuese sepse u gjet si praktike në kundërshtim me kushtetutën.

### Procedura 3. Hapja e një llogarie bankare të përkohshme; pagesa e depozitës fillestare ose e një pjese të saj dhe gjithë tarifën e tjera

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Me qëllim hapjen e llogarisë së përkohshme, vendimi ose kontrata

e themelimit duhet të dorëzohet në një bankë të zgjedhur. Të paktën gjysma e kapitalit fillestar paguhet si paradhënie, ndërsa pjesa tjetër duhet paguar brenda 2 vjetësh nga regjistrimi. Depozita fillestare është paguar në një llogari të përkohshme në një nga bankat tregtare. Pasi përfundon regjistrimi, fondet transferohen në një llogari xhiro të ndërmarrjes dhe mund të përdoren në transaksionet e biznesit. Mandat pagesa duhet marrë nga banka.

#### Procedura 4. Marrja e certifikatës së regjistrimit nga Agjencia e Regjistrimit të bizneseve

**Kohëzgjatja:** 3 ditë

**Kosto:** 5.060 Dinar (3.600 Dinar për aplikimin e regjistrimit + 1.460 Dinar për marrjen e numrit të regjistrimit)

**Komente:** Në bazë të Ligjit për Regjistrimin e Biznesit, i cili ka hyrë në fuqi në Korrik 2004, regjistrimi i kompanisë është transferuar nga Gjykatat Tregtare në Agjencinë Serbe të Regjistrimit të Kompanive (SBRA).

Pagesa prej 3.600 Dinar bëhet për aplikimin e regjistrimit në llogarinë e Agjencisë. Shuma prej 1.460 Dinar paguhet për marrjen e numrit të regjistrimit dhe kodit nga Agjencia Shtetërore e Statistikave. Në vend të dy procedurave të veçanta Agjencia lëshon tani numrin dhe kodin Agjencisë së Statistikave të Republikës në të njëjtën kohë me certifikatën e regjistrimit. Dokumentet e mëposhtme duhen dorëzuar:

- Formularët për regjistrim;
- Kontrata e themelimit (akti i krijimit) ose vendimi i krijimit të kompanisë me firmat autentike të krijuesve të noterizuara në Gjykatën e Bashkisë;
- Vendimi i emërimit të drejtorit nga krijuesit;
- Informacion për krijuesin/t (psh. dokumentet e regjistrimit, nëse krijuesi është një entitet ligjor ose numri i identifikimit dhe vërtetimi i vendbanimit të regjistruar, nëse krijuesi është një person fizik. Nëse këto dokumente janë në gjuhë të huaj, ato duhen përkthyer në gjuhën serbe nga një përkthyes i autorizuar nga gjykata (afërsisht kushton 800 Dinar për faqe);
- Firma e certifikuar e drejtorit në formularin OP (ose e zëvendës drejtorit apo personit të autorizuar);
- Vërtetim pagese për tarifën administrative;
- Konfirmim bankar se kapitali është derdhur në një llogari të përkohshme ose një deklaratë e certifikuar nga krijuesi se kapitali është ngurtësuar;
- Opcionale, prokure nëse praktika është realizuar nga një prokuror.

Gjykata do të kontrollojë nëse kërkesa është në përputhje me legjislacionin aktual dhe nëse gjithë dokumentet e nevojshme i janë bashkangjitur asaj. Kërkesa për dorëzimin e statutit të kompanisë me regjistrimin e saj është hequr. Krahas kësaj, vlerësimi i kontributit in kind nga vlerësuesit e autorizuar nuk kërkohet më (dorëzimi i një marrëveshje midis krijuesve për vlerën e kontributit in kind e ka zëvendësuar kërkesën e sipërpërmendur). Zyra e regjistrimit në këtë pikë e boton regjistrimin në internet.

#### Procedura 5. Përgatitja e vulës

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 2.000 Dinar

**Komente:** Çmimi lëviz nga 1.000 në 3.000 Dinar, në varësi të numrit të fjalëve, dizajneve, etj. Për të përgatitur vulën, një kopje e regjistrimit të kompanisë i duhet dorëzuar vulëpunuesit.

#### Procedura 6. Marrja e PIB –numri i identifikueshëm tatimor në Hollin e Bashkisë; certifikimi i firmave të autorizuar (3 kopje) për hapjen e llogarisë bankare

**Kohëzgjatja:** 9 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Për të marrë numrin e identifikueshëm tatimor (PIB), themeluesit duhet të dorëzojnë këto dokumente të autoritetit tatimor të bashkisë ku është regjistruar kompania: vendimin e regjistrimit (kopje), vendimin e Zyrës së Statistikës (kopje), dhe një formular të identifikimit tatimor të plotësuar, firmosur dhe vulosur. Zyra e RUJP ka degë në çdo bashki.

#### Procedura 7. Regjistrimi në organet lokale tatimore

**Kohëzgjatja:** 7 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Autoriteti tatimor lokal e dërgon rastin në Beograd dhe procesi i regjistrimit zgjat 7 ditë. Kur merret numri i identifikueshëm tatimor, përfaqësuesi i kompanisë duhet të dorëzojë disa ose të gjitha dokumentet e mëposhtme tek organet tatimore (kërkesat për dokumentacionin ndryshojnë midis autoriteteve të ndryshme lokale):

- Kopje e certifikatës së regjistrimit në Agjencinë e Regjistrimit të Biznesit;
- Kopje e certifikatës së numrit personal tatimor;
- Kontrata e punës me menaxherin e përgjithshëm/themeluesin e kompanisë;
- Formulari i plotësuar i regjistrimit për TVSH; në përputhje me Ligjin për Tatimin mbi Vlerën e Shtuar (Gazeta Zyrtare nr. 84/2004, 86/2004, 61/2005) kompanitë të cilat parashikojnë që xhiro e tyre totale vjetore do të jetë më shumë se 2.000.000 Dinar janë të detyruara të dorëzojnë një formular regjistrimi të plotësuar për regjistrimin për TVSH;
- Formular OP të certifikuar
- Dokument për punëtorët e punësuar;
- Liste të certifikuar të pasurive të patundshme, makinave dhe helikopterët e taksapaguesit;
- Lista e gjithë dyqaneve dhe numrave të kasave elektronike; dhe
- Marrëveshja e përfunduar me agjencinë e kontabilitetit.

Në varësi të autoritetit lokal tatimor, të gjithë dokumentet e sipërpërmendur duhet t'i dorëzohen autoriteteve lokale të paktën 10-15 ditë pas ditës së marrjes së numrit personal tatimor.

#### Procedura 8. Hapja e një llogarie të përhershme biznesi në një bankë tregtare

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Dokumentacioni për hapjen e një llogarie të përhershme të biznesit me një bankë tregtare ndryshon. Zakonisht kërkohen këto dokumente:

- Kopje origjinale ose e certifikuar e regjistrimit të kompanisë në SBRA (vërtetimi i numrit të identifikimit të kompanisë dhe të dhëna të tjera relevante);
- Aplikimi për hapjen e një llogarie të përkohshme;
- Kontrata për depozitimin e fondeve;
- Numri tatimor për PIB (vetëm rezidentet)
- Karta e firmave të autorizuar të dhëna nga banka për entitetet legale (origjinale);
- Karta e identifikimit e krijuesve (kopje); dhe
- Akti i themelimit (kopje).

Ndonëse ligji i lejon kontributet in kind (punë, makineri ose asete të tjera), në praktikë, themeluesve iu kërkohet të depozitojnë shumën e plote në kesh. Në bazë të Ligjit për Parandalimin e Larjës së Parave (Dhjetor 2005), banka duhet të kërkojë identifikimin e kompanisë kur të hapi llogarinë. Kompania që hap llogarinë duhet t'i dorëzojë bankës emrin, mbiemrin, datën dhe vendin e lindjes si edhe rezidencën e çdo individi i cili zotëron të paktën 10% të aksioneve ose të drejta të tjera që i mundësojnë atij ose asaj pjesëmarrjen në menaxhimin e entitetit legal.

#### Procedura 9. Regjistrimi i kontratave të punës në Fondin/ Organizatën e Punës

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Themeluesit duhet të dorëzojnë dhe certifikojnë dokumentet e mëposhtme: formularët M1 i ri (aplikimi për sigurimin) dhe M1 i vjetër (aplikimi për sigurim dhe vendosjen e marrëdhënieve të punës); formularin E1 (aplikimi për vendin bosh të punës) së bashku me librezën shëndetësore të punonjësve; formularin E3 (aplikimi për ndërprerjen e marrëdhënieve të punës); 1 Dinar (aplikimi për fillimin/përfundimin /ndryshimin e kushteve të pagesës për paguesit e kontributeve) dhe kartën e identifikimit të punonjësve dhe kontratën e punës.

#### Procedura 10. Marrja e certifikatës nga Fondi PIO (fondi për sigurim pensional dhe invalidor)

**Kohëzgjatja:** 2 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Për të marrë një certifikate nga Fondi i Sigurimeve Pensionale dhe Invalidëve (PIO – Fond za penzijsko i invalidsko osiguranje zaposlenih), themeluesit duhet të dorëzojnë Formularin M1 (që përdoret për raportimin e sigurimit të punonjësve); Formularin M4 (për marrjen e një numri taksapaguesi dhe për të paguar kontributet), Formularët E1 dhe E3, dhe kontratën e punës për inspektim. Nëse aplikimi nuk dorëzohet brenda 8 ditësh nga fillimi i punës, duhet të dorëzohet një dokument shpjegues për vonesën. Numri i regjistrimit lëshohet brenda 24 orëve dhe nevojiten 2 vizita zyraive ku është i vendosur Fondi.

### Procedura 11. Marrja e certifikatës nga Fondi Shëndetësor

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** Pa pagesë Për të marrë një certifikate nga Fondi i Shëndetit,

**Komente:** Për të marrë një certifikate nga Fondi i Shëndetit kompania duhet të dorëzojë këto dokumente: kartën e punësimit; raportin e kontrollit mjekësor (librezën shëndetësore); Formularët M1 dhe M2 (aplikimi për sigurimin shëndetësor); 1 Dinar (aplikimi për fillimin/përfundimin/ndryshimin e kushteve të pagesës së kontributeve) dhe një listë të kartave mjekësore të identifikueshme të lëshuara nga kompania.

#### FILLIMI I NJË BIZNESI

### Zrenjanini, Serbi

Forma ligjore standard e kompanisë: Shoqëri me Përgjegjësi të Kufizuar (SHPK)

Kërkesa për kapital minimal: 20,836 Dinar

Data: Janar 2008

### Procedura 1. Marrja e formularëve të regjistrimit, formularëve RJR-1, OP, M1 dhe M4

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 5 Dinar (pagesa për formularin OP)

**Komente:** Formularët për procedurën e regjistrimit që kërkohen në Agjencinë e Regjistrimit të Biznesit (Registar privrednih subjekata) janë falas dhe mund të gjenden në Agjenci ose në faqen e saj të internetit me adresë: [www.apr.sr.gov.yu/APRWeb](http://www.apr.sr.gov.yu/APRWeb). Formularët M1, M4, E1, E3 gjenden në ueb faqën [www.minrzs.sr.gov.yu](http://www.minrzs.sr.gov.yu), me përjashtim të formularëve OP të cilët nuk gjenden në këtë adresë interneti.

### Procedura 2. Noterizimi i Memorandumit të Shoqatës dhe kontratës së qirasë në gjykatë

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 15.301 Dinar (8.450 Dinar + (0,25%\* Kapitali fillestar 2.597.510) + 32,5 Dinar për kërkesën e noterizimit + 5 pronare \* 65 Dinar për çdo firmë noterizimi).

**Komente:** Kosto varet nga shuma e kapitalit dhe vlera e qirasë. Të paktën 4 kopje duhen noterizuar në gjykatën e bashkisë, dhe gjykata do të mbajë të paktën një kopje, ndërsa një tjetër do të depozitohet më vonë në gjykatën ekonomike dhe dorëzuesi duhet të mbajë të paktën 2 origjinale. Kosto e këtij certifikimi varet nga vlera e kontratës së themelimit. Ligji për Tarifatat e Gjykatës, i korrikut 2005, ka përcaktuar këto tarifa:

- Deri në një vlerë prej 10.000 Dinar – 650 Dinar;
- Nga 10.001 në 100.000 Dinar – 650 Dinar e rritur për 1% të vlerës së kontratës;
- Nga 100.001 në 1.000.000 Dinar – 1.950 Dinar e rritur me 0,5% të vlerës së kontratës; dhe
- Mbi 1.000.000 Dinar – 8.450 Dinar e rritur me 0,25% të vlerës së kontratës, por jo më shumë se 26.000 Dinar.

Krahas kësaj, ekziston një pagesë për kërkesën për noterizim prej 32,5 Dinar. Ne rast se noterizohen disa dokumente pagesa do të bëhet vetëm për një kërkesë. Çmimi i noterizimit për firmat e autorizuar në një gjykatë kompetente është 65 Dinar dhe 325 Dinar për verifikimin e çdo prokure. Praktika e mëparshme sipas së cilës i kërkohet punonjësit të gjykatës të vinte në ambientet biznesit dhe të certifikonte në dokument kundrejt një pagese të taksave shtese, është revokuar në bazë të një vendimi të Gjykatës Kushtetuese sepse u gjet si praktike në kundërshtim me kushtetutën.

### Procedura 3. Hapja e një llogarie bankare të përkohshme; pagesa e depozitës fillestare ose e një pjese të saj dhe gjithë tarifat e tjera

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Me qëllim hapjen e llogarisë së përkohshme, vendimi ose kontrata e themelimit duhet të dorëzohet në një bankë të zgjedhur. Të paktën gjysma e kapitalit fillestar paguhet si paradhënie, ndërsa pjesa tjetër duhet paguar brenda 2 vjetësh nga regjistrimi. Depozita fillestare është paguar në një llogari të përkohshme në një nga bankat tregtare. Pasi përfundon regjistrimi, fondet transferohen në një llogari xhiro të ndërmarrjes dhe mund të përdoren në transaksionet e biznesit. Mandat pagesa duhet marrë nga banka.

### Procedura 4. Marrja e certifikatës së regjistrimit nga Agjencia e Regjistrimit të Bizneseve

**Kohëzgjatja:** 10 ditë

**Kosto:** 5.060 Dinar (3.600 Dinar për aplikimin e regjistrimit + 1.460 Dinar për marrjen e numrit të regjistrimit)

**Komente:** Në bazë të Ligjit për Regjistrimin e Biznesit, i cili ka hyrë në fuqi në Korrik 2004, regjistrimi i kompanisë është transferuar nga Gjykatat Tregtare në Agjencinë Serbe të Regjistrimit të Kompanive (SBRA).

Pagesa prej 3.600 Dinar bëhet për aplikimin e regjistrimit në llogarinë e Agjencisë. Shuma prej 1.460 Dinar paguhet për marrjen e numrit të regjistrimit dhe kodit nga Agjencia Shtetërore e Statistikave. Në vend të dy procedurave të veçanta Agjencia lëshon tani numrin dhe kodin Agjencisë së Statistikave të Republikës në të njëjtën kohë me certifikatën e regjistrimit. Dokumentet e mëposhtme duhen dorëzuar:

- Formularët për regjistrim;
- Kontrata e themelimit (akti i krijimit) ose vendimi i krijimit të kompanisë me firmat autentike të krijuar në noterizuar në Gjykatën e Bashkisë;
- Vendimi i emërimit të drejtorit nga krijuesit;
- Informacion për krijuesin/t (psh. dokumentet e regjistrimit, nëse krijuesi është një entitet ligjor ose numri i identifikimit dhe vërtetimi i vendbanimit të regjistruar, nëse krijuesi është një person fizik. Nëse këto dokumente janë në gjuhë të huaja, ato duhen përkthyer në gjuhën serbe nga një përkthyes i autorizuar nga gjykata (afërsisht kushton 800 Dinar për faqe);
- Firma e certifikuar e drejtorit në formularin OP (ose e zëvendës drejtorit apo personit të autorizuar);
- Vërtetim pagese për tarifën administrative;
- Konfirmim bankar se kapitali është derdhur në një llogari të përkohshme ose një deklaratë e certifikuar nga krijuesi se kapitali është ngurtësuar;
- Opcionale, prokure nëse praktika është realizuar nga një prokuror.

Gjykata do të kontrollojë nëse kërkesa është në përputhje me legjislacionin aktual dhe nëse gjithë dokumentet e nevojshme i janë bashkangjitur asaj. Kërkesa për dorëzimin e statutit të kompanisë me regjistrimin e saj është hequr. Krahas kësaj, vlerësimi i kontributit në kind nga vlerësuesit e autorizuar nuk kërkohet më (dorëzimi i një marrëveshje midis krijuesve për vlerën e kontributit në kind e ka zëvendësuar kërkesën e sipërpërmendur). Zyra e regjistrimit në këtë pike e boton regjistrimin në internet.

### Procedura 5. Përgatitja e vulës

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 2.000 Dinar

**Komente:** Çmimi lëviz nga 1.000 në 3.000 Dinar, në varësi të numrit të fjalëve, dizajneve, etj. Për të përgatitur vulën, një kopje e regjistrimit të kompanisë i duhet dorëzuar vulëpunuesit.

### Procedura 6. Marrja e PIB – numri i identifikueshëm tatimor ne Hollin e Bashkisë; certifikimi i firmave të autorizuar (3 kopje) për hapjen e llogarisë bankare

**Kohëzgjatja:** 10 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Për të marrë numrin e identifikueshëm tatimor (PIB), themeluesit duhet të dorëzojnë këto dokumente të autoritetit tatimor të bashkisë ku është regjistruar kompania: vendimin e regjistrimit (kopje), vendimin e Zyrës së Statistikës (kopje), dhe një formular të identifikimit tatimor të plotësuar, firmosur dhe vulosur. Zyra e RUJP ka degë në çdo bashki.

### Procedura 7. Regjistrimi ne organet lokale tatimore

**Kohëzgjatja:** 8 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Autoriteti tatimor lokal e dërgon rastin në Beograd dhe procesi i regjistrimit zgjat 7 ditë. Kur merret numri i identifikueshëm tatimor, përfaqësuesi i kompanisë duhet të dorëzojë disa ose të gjitha dokumentet e mëposhtme tek organet tatimore (kërkesat për dokumentacionin ndryshojnë midis autoriteteve të ndryshme lokale):

- Kopje e certifikatës së regjistrimit në Agjencinë e Regjistrimit të Biznesit;
- Kopje e certifikatës së numrit personal tatimor;
- Kontrata e punës me menaxherin e përgjithshëm/themeluesin e kompanisë;
- Formulari i plotësuar i regjistrimit për TVSH; në përputhje me Ligjin për Tatimin mbi Vlerën e Shtuar (Gazeta Zyrtare nr. 84/2004, 86/2004, 61/2005) kompanitë të cilat parashikojnë që xhiro e tyre totale vjetore do të jetë më shumë se 2.000.000 Dinar janë të detyruara të dorëzojnë një formular regjistrimi të plotësuar për regjistrimin për TVSH;

- e. Formular OP të çertifikuar
- f. Dokument për punëtorët e punësuar;
- g. Liste të çertifikuar të pasurive të patundshme, makinave dhe helikopterët e taksapaguesit;
- h. Lista e gjithë dyqaneve dhe numrave të kasave elektronike; dhe
- i. Marrëveshja e përfunduar me agjencinë e kontabilitetit.

Në varësi të autoritetit lokal tatimor, të gjithë dokumentet e sipërpërmendur duhet t'i dorëzohen autoriteteve lokale të paktën 10-15 ditë pas ditës së marrjes së numrit personal tatimor.

### Procedura 8. Hapja e një llogarie të përhershme biznesi në një bankë tregtare

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Dokumentacioni për hapjen e një llogarie të përhershme të biznesit me një bankë tregtare ndryshon. Zakonisht kërkohen këto dokumente:

- a. Kopje origjinale ose e çertifikuar e regjistrimit të kompanisë në SBRA (vërtetim i numrit të identifikimit të kompanisë dhe të dhëna të tjera relevante);
- b. Aplikimi për hapjen e një llogarie të përkohshme;
- c. Kontrata për depozitimin e fondeve;
- d. Numri tatimor për PIB (vetëm rezidentet)
- e. Karta e firmave të autorizuara të dhëna nga banka për entitetet legale (origjinale);
- f. Karta e identifikimit e krijuesve (kopje); dhe
- g. Akti i themelimit (kopje).

Ndonëse ligji i lejon kontributet in kind (punë, makineri ose asete të tjera), në praktikë, themeluesve iu kërkohet të depozitojnë shumën e plote në kesh. Në bazë të Ligjit për Parandalimin e Larjës së Parave (Dhjetor 2005), banka duhet të kërkojë identifikimin e kompanisë kur të hapi llogarinë. Kompania që hap llogarinë duhet t'i dorëzojë bankës emrin, mbiemrin, datën dhe vendin e lindjes si edhe rezidencën e çdo individi i cili zotëron të paktën 10% të aksioneve ose të drejta të tjera që i mundësojnë atij ose asaj pjesëmarrjen në menaxhimin e entitetit legal.

### Procedura 9. Regjistrimi i kontratave të punës në Fondin/ Organizatën e Punës

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Themeluesit duhet të dorëzojnë dhe çertifikojnë dokumentet e mëposhtme: formularët M1 i ri (aplikimi për sigurimin) dhe M1 i vjetër (aplikimi për sigurim dhe vendosjen e marrëdhënieve të punës); formularin E1 (aplikimi për vendin bosh të punës) së bashku me librezën shëndetësore të punonjësve; formularin E3 (aplikimi për ndërprerjen e marrëdhënieve të punës); 1 Dinar (aplikimi për fillimin/përfundimin /ndryshimin e kushteve të pagesës për paguesit e kontributeve) dhe kartën e identifikimit të punonjësve dhe kontratën e punës.

### Procedura 10. Marrja e çertifikatës nga Fondi PIO (fondi për sigurim pensional dhe invalidor)

**Kohëzgjatja:** 2 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Për të marrë një çertifikatë nga Fondi i Sigurimeve Pensionale dhe Invalidëve (PIO – Fond za penzijsko i invalidsko osiguranje zaposlenih), themeluesit duhet të dorëzojnë Formularin M1 (që përdoret për raportimin e sigurimit të punonjësve); Formularin M4 (për marrjen e një numri taksapaguesi dhe për të paguar kontributet), Formularët E1 dhe E3, dhe kontratën e punës për inspektim. Nëse aplikimi nuk dorëzohet brenda 8 ditësh nga fillimi i punës, duhet të dorëzohet një dokument shpjegues për vonesën. Numri i regjistrimit lëshohet brenda 24 orëve dhe nevojiten 2 vizita zyra ku është i vendosur Fondi.

### Procedura 11. Marrja e çertifikatës nga Fondi Shëndetësor

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** Pa pagesë Për të marrë një çertifikatë nga Fondi i Shëndetit,

**Komente:** Për të marrë një çertifikatë nga Fondi i Shëndetit kompania duhet të dorëzojë këto dokumente: kartën e punësimit; raportin e kontrollit mjekësor (librezën shëndetësore); Formularët M1 dhe M2 (aplikimi për sigurimin shëndetësor); 1 Dinar (aplikimi për fillimin/përfundimin/ndryshimin e kushteve të pagesës së kontributeve) dhe një listë të kartave mjekësore të identifikueshme të lëshuara nga kompania.

\*Kjo procedurë mund të kryhet në të njëjtën kohë me procedurën e mëparshme.

## LISTA E PROCEDURAVE

### Trajtimi i Licencave

#### Shkodra, Shqipëri

Procedurat për ndërtimin e një magazine

Vlera e magazinës: 406.184 Dollar = 40.000.000 Lek

Data: Janar 2008

#### Procedura 1. Kërkesa dhe marrja e një çertifikatë pronësie të kohëve të fundit nga Regjistrimi i Pasurisë së Patundshme

**Kohëzgjatja:** 7 ditë

**Kosto:** 500 Lek

**Komente:** Çertifikata e pronësisë së pronës ku do të ndërtohet magazina mund të merret nga Zyra e Regjistrimit të Pasurisë. Kjo çertifikatë nuk duhet të jetë marrë më shumë se para 3 muajsh. Autoriteti ka një sistem elektronik, i cili përshpejton procesin. Tarifa është vendosur me Vendim të Këshillit të Ministrave Nr. 549, i datës 26/08.2002 për Tarifën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurisë së Patundshme.

#### Procedura 2\*. Kërkesa dhe marrja e një ekstrakti të mastër planit të ngastrës nga Departamenti i Urbanistikës

**Kohëzgjatja:** 45 ditë

**Kosto:** 37.160 Lek (929 metër katror është sipërfaqja e tokës \* 40 Lek është çmimi për metër katror)

**Komente:** Master plani i ngastrës marrë në Departamentin e Urbanistikës duhet të përfshij gjithashtu aprovimin nga Departamenti i Rrugëve. Departamenti i Rrugëve është pjesë e bashkisë dhe Procedura realizohet brenda departamentit. Neni 36 i Ligjit "Për Urbanistikën" përcakton se master plani i ngastrës duhet të dorëzohet në Sekretarinë Teknike të Këshillit të Rregullimit të Territorit dhe bashki brenda 15 ditësh nga dita e dërgimit të kërkesës Ajo duhet t'i vihet në dispozicion kompanisë brenda 30 ditësh.

#### Procedura 3\*. Kërkesa dhe marrja e vërtetimit së firma nuk ka gjoba të papaguara mjedisore

**Kohëzgjatja:** 2 ditë

**Kosto:** 100 Lek

**Komente:** Ky vërtetim kërkohet në bazë të Pikës 18 të aprovimit nga Këshilli i Ministrave të rregulloretve të urbanistikës. Ajo duhet dorëzuar së bashku me dokumentacionin e kërkuar kur bëhet aplikimi për lejen e zonës së ndërtimit dhe lejen e ndërtimit.

#### Procedura 4\*. Kërkesa dhe marrja e opinionit nga Departamenti i Urbanistikës në Bashki

**Kohëzgjatja:** 3 ditë

**Kosto:** 100 Lek

**Komente:** BuildCo duhet të kërkojë një vërtetim se skicat janë në përputhje me rregulloret e zonimit urban nga Departamenti i Urbanistikës. Kjo kërkesë bazohet në Piken 21 të rregulloretve për ndërtimin (deri në tre kate), mbi "Dokumentet të cilat duhet dorëzohet një investitor për të marrë lejen për vendin e ndërtimit dhe lejen e ndërtimit", botuar nga Këshilli Bashkiak i Shkodrës.

#### Procedura 5\*. Kërkesa dhe marrja e autorizimit nga autoriteti i ujit

**Kohëzgjatja:** 3 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Autoriteti i ujit aprovon projektin dhe përcakton burimin ujqor me të afërt.

#### Procedura 6\*. Kërkesa dhe marrja e autorizimit për projektin nga agjencia për mbrojtjen e mjedisit

**Kohëzgjatja:** 3 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

#### Procedura 7\*. Kërkesa dhe marrja e aprovimit nga autoriteti i energjisë

**Kohëzgjatja:** 5 ditë

**Kosto:** 500 Lek

**Procedura 8\*. Kërkesa dhe marrja e aprovimit nga departamenti i mbrojtjes kundër zjarrit****Kohëzgjatja:** 15 ditë**Kosto:** 20,000 Lek

**Komente:** Tarifa për këtë procedurë është sa 0.5% e vlerës së projektit për objektë me vlerë investimi deri në 50 milion Lek, në bazë të Vendimit Nr. 285, datë 27/06/2002 "Për Tarifën e Policisë së Mbrojtjes kundër Zjarrit". Tarifa është në nivelin e 5% të vlerës së skicës (zakonisht 10% e vlerës së magazinës, e cila do të jetë 4 milion Lek në rastin e marrë në konsideratë). Ndaj pagesa është 20.000 Lek.

**Procedura 9. Kërkesa dhe marrja e vendimit nga Komisioni Teknik i Departamentit të Urbanistikës****Kohëzgjatja:** 45 ditë**Kosto:** 800.000 Lek (2% e vlerës së projektit 40.000.000 Lek)

**Komente:** Kohëzgjatja për këtë procedurë varet nga oraret e mbledhjeve të Komisionit të Rregullimit të Territorit. Supozohet që ky Komision të mbledhet një herë në muaj, por mbledhjet bëhen edhe më rrallë.

**Procedura 10. Kërkesa dhe pajisja me lejën e ndërtimit****Kohëzgjatja:** 30 ditë**Kosto:** 400.000 Lek (1% e vlerës së projektit 40.000.000 Lek)

**Komente:** Leja e ndërtimit është e vlefshme për një periudhë kohore që përcaktohet nga Komisioni i Rregullimit të Territorit Sipas nënit 46 të Ligjit "Për Urbanistikën" leja është e vlefshme për 180 ditë. Leja të jep të drejtën për të ndërtuar në vendin e specifikuar. Leja e ndërtimit u lëshohet vetëm personave juridikë të cilët janë kontraktues të licencuar. Për të marrë lejën e ndërtimit kërkohen disa formularë dhe dokumente:

- Projekti teknik;
- Plani i ndërtimit;
- Parashikimi i buxhetit dhe koston;
- Studimi seizmologjik.

Sipas Nenit 50 të ligjit "Për Urbanistikën", Komisioni për Rregullimin e Territorit ka 45 ditë në dispozicion për të vendosur lidhur me lejën e ndërtimit. Sipas Nenit 51 në të njëjtin ligj, tarifa është sa 1% e vlerës së investimit. Të paktën 10 ditë përpara, BuildCo duhet njoftoj zyrën e ndërtimit lidhur me fillimin e ndërtimit. Ky njoftim duhet të përmbajë skicat e punës, së bashku me lejën e ndërtimit, skicat topografike dhe inxhinierike të themeleve. Kohëzgjatja e nevojshme për këtë procedurë varret gjithashtu edhe nga mbledhja e Këshillit të Rregullimit të Territorit.

**Procedura 11. Kryerja e inspektimit në terren e themeleve të ndërtimit****Kohëzgjatja:** 1 ditë**Kosto:** Pa pagesë**Procedura 12. Kryerja e inspektimit në terren e përfundimit të karabinasë të ndërtimit****Kohëzgjatja:** 1 ditë**Kosto:** Pa kosto**Procedura 13. Kryerja e inspektimit në terren për rregullimin e ambientit përreth ndërtesës sipas projektit****Kohëzgjatja:** 1 ditë**Kosto:** Pa pagesë**Procedura 14\*. Kërkesa dhe lidhja me rrjetin e furnizimit me energji****Kohëzgjatja:** 25 ditë**Kosto:** 40,000 Lek**Procedura 15\*. Kërkesa dhe lidhja me rrjetin e ujësjellësit dhe kanalizimeve****Kohëzgjatja:** 14 ditë**Kosto:** 40,000 Lek**Procedura 16\*. Kërkesa dhe lidhja e shërbimit të telekomunikacionit****Kohëzgjatja:** 10 ditë**Kosto:** 30,000 Lek**Procedura 17. Kryerja e inspektimit në terren nga eksperti i autorizuar dhe marrja e miratimit****Kohëzgjatja:** 1 ditë**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Eksperti i autorizuar nga Departamenti i Urbanistikës do të firmosë dokumentin e inspektimit pas mbarimit të tij në sheshin e ndërtimit.

**Procedura 18. Kërkesa dhe kryerja e inspektimit nga bashkia****Kohëzgjatja:** 5 ditë**Kosto:** Pa pagesë**Procedura 19. Marrja e raportit të përputhshmërisë pas inspektimit****Kohëzgjatja:** 2 ditë**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Firma e ndërtimit zakonisht e merr raportin e përputhshmërisë brenda 3 ditëve pas kryerjes së inspektimit.

**Procedura 20. Kërkesa dhe marrja e lejës së shfrytëzimit****Kohëzgjatja:** 30 ditë**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Leja e shfrytëzimit të jep të drejtën e përdorimit të ndërtesës pasi ka përfunduar ndërtimi. Kërkesa e cila i adresohet Zyrës së Urbanistikës, duhet shoqëruar nga një sërë dokumentesh që lidhen me procesin e ndërtimit dhe dokumentin e përfundimit i cili firmoset nga ekspert i autorizuar.

**Procedura 21. Regjistrimi në Regjistrin e Pasurisë së Patundshme****Kohëzgjatja:** 15 ditë**Kosto:** 4,250 Lek

**Komente:** Pas lëshimit të lejës së ndërtimit, dosja e ndërtimit dorëzohet në Zyrën e Regjistrimit të Pasurisë së Patundshme më qellim regjistrimin e magazinës. Dosja e dorëzuar duhet të përshij lejën e ndërtimit dhe raportet e inspektimeve të sipër-përmendura. Taksa e regjistrimit është 8 Euro për metër katror. Kosto totale është 4,250 Lek. Tarifa është vendosur nga Këshilli i Ministrave me Vendimin Nr. 549, datë 08/26/2002 dhe është amenduar me vendimin Nr. 292 të datës 24/04/2003.

\*Kjo procedurë mund të kryhet në të njëjtën kohë me procedurën e mëparshme.

## TRAJTIMI I LICENSAVE

**Vlora, Shqipëri**

Procedurat për ndërtimin e një magazine

Vlera e magazinës: 406.184 Dollar = 40.000.000 Lek

Datë: Janar 2008

**Procedura 1. Kërkesa dhe marrja e një çertifikatë pronësie të kohëve të fundit nga Regjistrin e Pasurisë së Patundshme****Kohëzgjatja:** 14 ditë**Kosto:** 500 Lek

**Komente:** Çertifikata e pronësisë së pronës ku do të ndërtohet magazina mund të merret nga Zyra e Regjistrimit të Pasurisë. Kjo çertifikatë nuk duhet të jetë marrë më shumë se para 3 muajsh. Autoriteti ka një sistem elektronik, i cili përshpejton procesin. Tarifa është vendosur me Vendim të Këshillit të Ministrave Nr. 549, i datës 26/08.2002 për Tarifën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurisë së Patundshme.

**Procedura 2\*. Kërkesa dhe marrja e një ekstrakti të mastër planit të ngastrës nga Departamenti i Urbanistikës****Kohëzgjatja:** 45 ditë

**Kosto:** 37.160 Lek (929 metër katror është sipërfaqja e tokës \* 40 Lek është çmimi për metër katror)

**Komente:** Master plani i ngastrës marrë në Departamentin e Urbanistikës duhet të përshij gjithashtu aprovimin nga Departamenti i Rrugëve. Departamenti i Rrugëve është pjesë e bashkisë dhe Procedura realizohet brenda departamentit. Neni 36 i Ligjit "Për Urbanistikën" përcakton se master plani i ngastrës duhet të dorëzohet në Sekretarinë Teknikë të Këshillit të Rregullimit të Territorit dhe bashki brenda 15 ditësh nga dita e dërgimit të kërkesës Ajo duhet t'i vihet në dispozicion kompanisë brenda 30 ditësh.

**Procedura 3\*. Kërkesa dhe marrja e vërtetimit së firma nuk ka gjoba të papaguara mjedisore****Kohëzgjatja:** 2 ditë**Kosto:** 100 Lek

**Komente:** Ky vërtetim kërkohet në bazë të Pikës 18 të aprovimit nga Këshilli i Ministrave të rregulloret të urbanistikës. Ajo duhet dorëzuar së bashku me dokumentacionin e kërkuar kur bëhet aplikimi për lejën e zonës së ndërtimit dhe lejën e ndërtimit.

**Procedura 4\*. Kërkesa dhe marrja e opinionit nga Departamenti i Urbanistikës në Bashki****Kohëzgjatja:** 7 ditë**Kosto:** 100 Lek

**Komente:** BuildCo duhet të kërkojë një vërtetim se skicat janë në përputhje me rregulloret e zonimit urban nga Departamenti i Urbanistikës. Kjo kërkesë bazohet në Piken 21 të rregullores për ndërtimin (deri në tre kate), mbi "Dokumentet të cilat duhet dorëzohet një investitor për të marrë lejën për vendin e ndërtimit dhe lejën e ndërtimit", botuar nga Këshilli Bashkiak i Shkodrës.

**Procedura 5\*. Kërkesa dhe marrja e autorizimit nga autoriteti i ujit****Kohëzgjatja:** 3 ditë**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Autoriteti i ujit aprovon projektin dhe përcakton burimin ujqor me të afërt.

**Procedura 6\*. Kërkesa dhe marrja e autorizimit për projektin nga agjencia për mbrojtjen e mjedisit****Kohëzgjatja:** 4 ditë**Kosto:** Pa pagesë**Procedura 7\*. Kërkesa dhe marrja e aprovimit nga autoriteti i energjisë****Kohëzgjatja:** 5 ditë**Kosto:** 500 Lek**Procedura 8\*. Kërkesa dhe marrja e aprovimit nga departamenti i mbrojtjes kundër zjarrit****Kohëzgjatja:** 15 ditë**Kosto:** 20,000 Lek

**Komente:** Tarifa për këtë procedurë është sa 0.5% e vlerës së projektit për objektë me vlerë investimi deri në 50 milion Lek, në bazë të Vendimit Nr. 285, datë 27/06/2002 "Për Tarifat e Policisë së Mbrojtjes kundër Zjarrit". Tarifa është në nivelin e 5% të vlerës së skicës (zakonisht 10% e vlerës së magazinës, e cila do të jetë 4 milion Lek në rastin e marrë në konsideratë). Ndaj pagesa është 20,000 Lek.

**Procedura 9. Kërkesa dhe marrja e vendimit nga Komisioni Teknik i Departamentit të Urbanistikës****Kohëzgjatja:** 45 ditë**Kosto:** 800.000 Lek (2% e vlerës së projektit 40.000.000 Lek)

**Komente:** Kohëzgjatja për këtë procedurë varet nga oraret e mbledhjeve të Komisionit të Rregullimit të Territorit. Supozohet që ky Komision të mbledhet një herë në muaj, por mbledhjet bëhen edhe më rrallë.

**Procedura 10. Kërkesa dhe pajisja me lejën e ndërtimit****Kohëzgjatja:** 30 ditë**Kosto:** 400.000 Lek (1% e vlerës së projektit 40.000.000 Lek)

**Komente:** Leja e ndërtimit është e vlefshme për një periudhë kohore që përcaktohet nga Komisioni i Rregullimit të Territorit Sipas nënit 46 të Ligjit "Për Urbanistiken" leja është e vlefshme për 180 ditë. Leja të jep të drejtën për të ndërtuar në vendin e specifikuar. Leja e ndërtimit u lëshohet vetëm personave juridik të cilët janë kontraktues të licencuar. Për të marrë lejën e ndërtimit kërkohet disa formularë dhe dokumente:

- Projekti teknik;
- Plani i ndërtimit;
- Parashikimi i buxhetit dhe koston;
- Studimi seizmologjik.

Sipas Nenit 50 të Ligjit "Për Urbanistiken", Komisioni për Rregullimin e Territorit ka 45 ditë në dispozicion për të vendosur lidhur me lejën e ndërtimit. Sipas Nenit 51 në të njëjtin ligj, tarifa është sa 1% e vlerës së investimit. Të paktën 10 ditë përpara, BuildCo duhet njoftoj zyrën e ndërtimit lidhur me fillimin e ndërtimit. Ky njoftim duhet të përmbaj skicat e punës, së bashku me lejën e ndërtimit, skicat topografike dhe inxhinierike të themeleve. Kohëzgjatja e nevojshme për këtë procedurë varret gjithashtu edhe nga mbledhja e Këshillit të Rregullimit të Territorit.

**Procedura 11. Kryerja e inspektimit në terren e themeleve të ndërtimit****Kohëzgjatja:** 1 ditë**Kosto:** Pa pagesë**Procedura 12. Kryerja e inspektimit në terren e përfundimit të karabinasë të ndërtimit****Kohëzgjatja:** 1 ditë**Kosto:** Pa kosto**Procedura 13. Kryerja e inspektimit në terren për rregullimin e ambientit përreth ndërtesës sipas projektit****Kohëzgjatja:** 1 ditë**Kosto:** Pa pagesë**Procedura 14\*. Kërkesa dhe lidhja me rrjetin e furnizimit me energji****Kohëzgjatja:** 25 ditë**Kosto:** 40,000 Lek**Procedura 15\*. Kërkesa dhe lidhja me rrjetin e ujësjellësit dhe kanalizimeve****Kohëzgjatja:** 25 ditë**Kosto:** 40,000 Lek**Procedura 16\*. Kërkesa dhe lidhja e shërbimit të telekomunikacionit****Kohëzgjatja:** 10 ditë**Kosto:** 30.000 Lek**Procedura 17. Kryerja e inspektimit në terren nga eksperti i autorizuar dhe marrja e miratimit****Kohëzgjatja:** 1 ditë**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Eksperti i autorizuar nga Departamenti i Urbanistikës do të firmos dokumentin e inspektimit pas mbarimit të tij në sheshin e ndërtimit.

**Procedura 18. Kërkesa dhe kryerja e inspektimit nga bashkia****Kohëzgjatja:** 10 ditë**Kosto:** Pa pagesë**Procedura 19. Marrja e raportit të përputhshmërisë pas inspektimit****Kohëzgjatja:** 3 ditë**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Firma e ndërtimit zakonisht e merr raportin e përputhshmërisë brenda 3 ditëve pas kryerjes së inspektimit. Duhen edhe 30 ditë për të marrë lejën e shfrytëzimit.

**Procedura 20. Kërkesa dhe marrja e lejës së shfrytëzimit****Kohëzgjatja:** 30 ditë**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Leja e shfrytëzimit të jep të drejtën e përdorimit të ndërtesës pasi ka përfunduar ndërtimi. Kërkesa e cila i adresohet Zyrës së Urbanistikës, duhet shoqëruar nga një sërë dokumentesh që lidhen me procesin e ndërtimit dhe dokumentin e përfundimit i cili firmoset nga eksperti i autorizuar.

**Procedura 21. Regjistrimi në Regjistrin e Pasurisë së Patundshme****Kohëzgjatja:** 21 ditë**Kosto:** 4.250 Lek

**Komente:** Pas lëshimit të lejes së ndërtimit, dosja e ndërtimit dorëzohet në Zyrën e regjistrimit të Pasurisë së Patundshme me qellim regjistrimin e magazinës. Dosja e dorëzuar duhet të përfshijë lejen e ndërtimit dhe raportet e inspektimeve të sipër-përmendura. Taksa e regjistrimit është 8 EURO për metër katror. Kosto totale është pra 4.250 Lek. Tarifa është vendosur nga Këshilli i Ministrave me Vendimin Nr. 549, i datës 26/08/2002 dhe është amenduar me vendimin Nr. 292 të datës 24/04/2003.

\*Kjo procedurë mund të kryhet në të njëjtën kohë me procedurën e mëparshme.

TRAJTIMI I LICENSAVE

**Banja Lluka, Bosnje dhe Hercegovinë**

Procedurat për ndërtimin e një magazine

Vlera e magazinës: 650.000 Dollar = 1.013.350 Marka Konvertabile

Data: Janar 2008

**Procedura 1. Kërkesa dhe marrja e ekstraktit nga kadastra i cili tregon statusin e ngastrës së tokës****Kohëzgjatja:** 2 ditë**Kosto:** 27 Marka Konvertabile

**Komente:** BuildCo duhet të dorëzojë një kërkesë për lëshimin e një kopje të planit kadastral. Ky formular mund të merret nga bashkia.

**Procedura 2\*. Kërkesa dhe marrja e një ekstrakti nga Regjistri i Zyrës së Regjistrimit të Tokës e cila tregon regjistrimin e rregullt****Kohëzgjatja:** 7 ditë**Kosto:** 5 Marka Konvertabile

**Komente:** Ky ekstrakt mund të merret nga Departamenti i Regjistrimit të Tokës në gjykatën bashkiake.

**Procedura 3. Kërkesë dhe marrja e autorizimit urbanistik nga bashkia (Departamenti i Urbanistikës)****Kohëzgjatja:** 25 ditë**Kosto:** 16 Marka Konvertabile

**Komente:** BuildCo dorëzon një kërkesë për t'u pajisur me lejen urbanistike së bashku me dokumentet e përmendura me poshtë:

- Arsyen e kërkesës duke përfshirë të dhënat e nevojshme për departamentin e planifikimit për vlerësimin e projektit (skice, projektin e parë ose draftin paraprak ose dokumentacione të ngjashme);
- Skicën paraprake të projektit në 2 kopje (ose projekt propozimin apo skicën në varësi të nivelit të kompleksitetit);
- Skemat e përgjithshme për instalimin elektrik, instalimin e ngrohjes, sistemet e mbrojtjes kundër zjarrit dhe të sigurisë, sistemet e instalimit të furnizimit me ujë dhe kanalizimeve;
- Ekstrakt nga plani i kadastrës që tregon të drejtën për të ndërtuar/ të pronësisë së ngastrës e cila nuk duhet të jetë më shumë se 6 muaj e vjetër;
- Ekstrakt nga regjistri për regjistrimin e tokës e cila tregon regjistrimin në përputhje me rregullat;
- Leje mjedisore, nëse kërkohet;
- Të dhëna të tjera nëse kërkohen nga një organ kompetent;
- Aprovimi për mbrojtjen kundër zjarrit dhe shpërthimit e lëshuar nga kompani e autorizuar;
- Aprovimi për instalimet e ngrohjes nga një kompani e autorizuar.

Leja urbanistike (me kushtet urbanistiko-teknike) është e vlefshme për një vit gjatë të cilit, kompania duhet të dorëzojë kërkesën për lejen e ndërtimit. Kohëzgjatja e nevojshme për këtë procedurë është zvogëluar në saj të reformës administrative në tërë bashkinë dhe ndryshimeve në staf.

**Procedura 4. Kërkesa dhe marrje e vërtetimit paraprak për instalimet elektrike dhe të ngrohjes****Kohëzgjatja:** 25 ditë**Kosto:** 40 Marka Konvertabile

**Komente:** BuildCo duhet të dorëzojë përshkrimin e planit kryesor të projektit të ndërmarrja elektrike (Elektroprivreda), e cila duhet të përmbaj:

- Projektin e arkitekturës ose Librin 1, i cili përmban një plan të vendit (shkalla: 1:200), të gjitha karakteristikat e veçanta, të paktën dy plane të detajuara të pjesëve, fasadën (shkalla: 1:500), hollësi të projektit (shkalla: 1:10), planet e shtrimit dhe hidraulike, dhe përshkrim teknik dhe matjet paraprake;dhe

- Projektin e ndërtesës ose librin 2, i cili përmban vlerësimet lidhur me kostot, përshkrimet teknike dhe dhe raportet, si edhe përshkrim të të gjitha fazave të ndërtimit, që përfshijnë:

Instalimet elektrike (teknologji informacioni, ndriçim) dhe teknologjinë e parandalimit të zjarrit dhe vrojtimin me video me para-matje dhe përshkrime teknike;

Instalimet e ngrohjes (duke përfshirë para-matjet dhe përshkrimet teknike);

Instalimet e furnizimit me ujë dhe kanalizimeve (duke përfshirë para-matjet dhe përshkrimet teknike);

Informacion për aspektet gjeoteknike dhe inxhinierike të projektit;

Studim për menaxhimin e mbetjeve dhe mbrojtjen e mjedisit (kërkohet në rastet kur aktivitetet kanë ndikim në mjedis);

Studim për parandalimin e zjarrit dhe shpërthimit.

**Procedura 5\*. Kërkesa dhe marrja e verifikimit paraprak për sistemin e furnizimit me ujë dhe kanalizimeve****Kohëzgjatja:** 25 ditë**Kosto:** 150 Marka Konvertabile

**Komente:** BuildCo duhet të dorëzojë përshkrimin e planit kryesor të projektit në autoritetin bashkiak të ujit dhe kanalizimeve Vodovod i Kanalizacije).

**Procedura 6\*. Marrja e verifikimit paraprak të studimit për mbrojtjen kundër zjarrit dhe shpërthimit****Kohëzgjatja:** 10 ditë**Kosto:** 150 Marka Konvertabile

**Komente:** BuildCo duhet të dorëzojë në mënyrë elektronike përshkrimin e projektit kryesor të Institutit Publik për Mbrojtjen kundër zjarrit, që është një agjenci e pavarur.

**Procedura 7. Marrja e dokumentit të vlefshmërisë së auditit teknik për projektin kryesor****Kohëzgjatja:** 15 ditë**Kosto:** 30.401 Marka Konvertabile

**Komente:** BuildCo duhet të ketë auditimin teknik që tregon se projekti është përgatitur në përputhje me kushtet e përcaktuara në lejen urbane dhe dispozitat e Ligjit për Planifikim Hapësinor. Projektet dhe dokumentet e tyre bashkangjitur duhet të marrin fuqi ligjore nga entitetet/auditoret ligjor të autorizuar për përfundimin dhe verifikimin e projekteve. Ky entitet legal duhet të ketë të paktën një inxhinier që ka kaluar provimin e shtetit dhe ka 5 vjet eksperience punë. Auditori i autorizuar e firmos dokumentin duke vërtetuar se ai është në përputhje të plotë me dispozitat e kërkuara. Kërkesa dhe çmimi i përgjithshëm për auditimet teknike ndryshon nëpër bashki të ndryshme në varësi të vendimeve bashkiake lidhur me auditin teknik të ndërtimeve.

**Procedura 8. Aplikimi për lejen e ndërtimit në Bashki****Kohëzgjatja:** 25 ditë**Kosto:** 41 Marka Konvertabile

**Komente:** BuildCo duhet të dorëzojë një kërkesë në Departamentin e Urbanistikës, Planifikimit Hapësinor dhe Çështjeve Komunale së bashku me këto dokumente:

Aprovim të vlefshëm urbanistik;

Kopje nga kadastra të ngastrës së tokës dhe të drejtës për të ndërtuar;

Vërtetim të pagesës për blerjen e tokës së ndërtimit;

Vërtetim të pagesave të qirasë për kompensimin e qirasë së paguar;

Autorizimet e marra gjatë lëshimit të lejes së planifikimit urban;

Aprovimin për ndërtesën e planifikuar; ose ndonjë dokument sipas kërkesës së autoriteteve;

Projekti i zhvillimit i vërtetuar (dy kopje);

Aprovimet së bashku me dokumentet e projektit (Librat 1 dhe 2, duke përfshirë verifikimet paraprake për të cilat është bere aplikimi në Procedurat 3-7).

Aplikimi nuk paguhet.

**Procedura 9. Kërkesa dhe marrja e shënimit të ngastrës së tokës****Kohëzgjatja:** 9 ditë**Kosto:** 1.521 Marka Konvertabile

**Komente:** Kjo kërkesë duhet të dorëzohet në departamentin e ndërtimit të bashkisë me lejen e ndërtimit dhe lejen urbanistike. Autoritetet bashkiake bëjnë shënjimin e ngastrës. Kosto varet nga vendimet bashkiake lidhur me çmimet që adoptohen çdo vit si edhe nga vlerësimet e inspektimeve me vizitat që i bëjnë vendit të ndërtimit.

**Procedura 10. Njoftimi në bashki lidhur me fillimin e ndërtimit****Kohëzgjatja:** 7 ditë**Kosto:** Pa pagesë**Komente:** BuildCo duhet të njoftoj departamentin e ndërtimit në bashki lidhur me fillimin e punimeve jo me vonë se 8 ditë përpara nisjes së ndërtimit.**Procedura 11. Kërkesa dhe marrja e lidhjes së linjës telefonike****Kohëzgjatja:** 45 ditë**Kosto:** 52 Marka Konvertabile**Komente:** BuildCo duhet të kontaktoj BH Telecom për të marrë lidhjen telefonike. Kërkesa duhet të përfshijë pëlqimin paraprak të instalimit të telefonit dhe Librat 1 dhe 2 të projektit.**Procedura 12\*. Kërkesa dhe lidhja me shërbimet e ujësjellësit dhe kanalizimeve****Kohëzgjatja:** 20 ditë**Kosto:** 100 Marka Konvertabile**Komente:** BuildCo duhet të kontaktoj autoritetin e ujit dhe kanalizimeve (Vodovod i Kanalizacije) për t'u lidhur me sistemin e ujësjellësit dhe kanalizimeve. Kërkesa duhet të përfshijë verifikimin paraprak dhe Librat 1 dhe 2 të projektit**Procedura 13\*. Kërkesa për lidhjen e energjisë****Kohëzgjatja:** 20 ditë**Kosto:** 100 Marka Konvertabile**Komente:** BuildCo duhet të kontaktoj ndërmarrjen e elektrikut (Elektroprivreda) për t'u lidhur me rrjetin e energjisë elektrike. Kërkesa duhet të përfshijë vërtetimin e pronësisë, lejën e ndërtimit, dhe të dhëna të tjera sipas kërkesës.**Procedura 14. Kërkesa dhe marrja e lejës së shfrytëzimit të ndërtesës****Kohëzgjatja:** 30 ditë**Kosto:** 31 Marka Konvertabile**Komente:** Pas rishikimit teknik të ndërtimit të përfunduar, BuildCo duhet të dorëzojë një kërkesë për lejën e shfrytëzimit, e cila duhet të shoqërohet me këto dokumente:

- Kopje e lejës së ndërtimit;
- Kopje e planit kadastral që përfshin një plan të saktë të pozicionit të shënjuar (markuar) të vendndodhjes së ndërtesës;
- Dokumente me shkrim nga secili kontraktor që deklaron se puna është kryer në përputhje me projektin dhe planet e ardhshme të mirëmbajtjes; dhe
- Raport me shkrim nga supervizori i punës së gjithë materialeve të përdorura kishin cilësinë standard (e certifikuar nga furnitorët).

BuildCo i dorëzon këto dokumente në departamentin e ndërtimit të bashkisë përkatëse (i njëjti departament i cili lëshoj lejën e ndërtimit). Leja e shfrytëzimit lëshohet me përfundimin e inspektimit teknik. Vetëm pas lëshimit të kësaj lejeje ndërtesa mund të përdoret.

**Procedura 15\*. Inspektimi teknik****Kohëzgjatja:** 70 ditë**Kosto:** 1.521 Marka Konvertabile**Komente:** Departamenti përkatës i bashkisë i cili lëshoj lejën e ndërtimit bën inspektimin teknik brenda 15 ditëve nga marrja e një kërkesë të dorëzuar në afat për lëshimin e lejës së shfrytëzimit. Departamenti përkatës i bashkisë duhet të caktoj një bord të pavarur profesional për inspektim brenda 8 ditësh nga dita e dorëzimit të kërkesës për lëshimin e lejës së shfrytëzimit. Numri i anëtarëve të caktuar të bordit varet nga lloji dhe kompleksiteti i ndërtimit. Bordi duhet të ketë profesionistë për secilën lloj punë që do të inspektohet (arkitekture/ndërtimi, mekanike, ujësjellësi e kanalizime, instalime elektrike, etj). Jo më larg se dita e inspektionit, kompania është e detyruar t'i dorëzojë bordit dokumentacionin në vazhdim:

- Kopje nga regjistri i gjykatës tregtare që tregon regjistrimin e rregullt të kompanisë;
- Hollësi për njerëzit/personin përgjegjës për secilën fazë të punës së projektit nuk është kompleks, atëherë vetëm një person mund të caktohet për të mbajtur përgjegjësi për të grithë punën;
- Leja e ndërtimit dhe kopje e Projektit Kryesor (Librat 1 dhe 2);
- Raportet e performancës së vërtëtuara nga projektuesi i Projektit kryesor me qëllim për të treguar vlefshmërinë e përputhjes së projektin kryesor, si edhe termat dhe kushtet e specifikuar në lejën e ndërtimit;

e. Ditari i punimeve i mbajtur nga kompania

f. Libri i ndërtimit, i cili është një dokument i cili permian sasinë e verifikuar të punës së kryer në përputhje me projektin kryesor (nga kompania);

g. Vërtetim i tësimit dhe cilësisë së materialeve dhe pajisjeve të përdorura, marrë nga furnitorët në kohën e blerjes së materialeve dhe pajisjeve;

h. Plani i markimit të ndërtimit dhe procesi verbal i markimit të kryer. Kjo është Procedura e transferimit të dimensionëve të ndërtimit të ardhshëm nga planet në terren dhe markimi i anëve të sipërfaqes së ndërtimit. Markimi realizohet nga personi fizik ose juridik i regjistruar për të kryer aktivitetet gjeodezike;

i. Skema e organizimit të sheshit të ndërtimit;

j. Vendimi për inxhinieret dhe supervizoret e caktuar;

k. Vërtetim së kushtet e veçanta të përcaktuara në aprovimin e zyrës së Urbanistikës janë plotësuar; dhe

l. Projekti i aktivitetet të kryera nëse disa aktivitetet janë shtesë dhe nuk kanë qenë të përfshira në projektin e vërtetuar nga organi kompetent.

Bordi i inspektimit do të përgatis një protokoll i cili duhet firmosur nga presidenti dhe secili anëtar bordi. Bordi është i detyruar t'ia kalojë protokollin e firmosur departamentit përkatës në Bashki brenda 8 ditëve nga kryerja e inspektimit. Edhe në rastet kur përfaqësuesi i autorizuar nuk ka qenë i pranishëm në inspektim ose nuk ka transferuar raportin me shkrim brenda 8 ditësh pas inspektimit, leja e shfrytëzimit do të lëshohet. Megjithatë nëse në protokollin e përgatitur nga bordi teknik thuhet se ndërtesa është me defekt dhe se pjesët me defekt duhen hequr, atëherë bashkia cakton një afat 90 ditor për eliminimin e defekteve. Me eliminimin e defekteve pranueshëm nga bashkia, leja e shfrytëzimit do të lëshohet. Nëse protokollin e bordit teknik deklaron se leja e shfrytëzimit duhet lëshuar, atëherë departamenti i ndërtimit në bashkinë përkatëse është i detyruar ta lëshoj lejën e shfrytëzimit brenda 10 ditëve nga marrja e protokollit të kryerjes së inspektimit teknik. Një ndërtesë për të cilën nuk është marrë leja e shfrytëzimit nuk mund të regjistrohet në regjistrat e regjistrimit të tokës në gjykatë (shih Procedura 16 në vazhdim).

**Procedura 16. Regjistrimi i ndërtesës në regjistrin e kadastrës****Kohëzgjatja:** 75 ditë**Kosto:** 700 Marka Konvertabile**Komente:** Kërkesa për regjistrimin në regjistrat e regjistrimit të tokës duhet dorëzuar me një letër aplikimi, e cila mund të merret në bashki, dhe me lejën e ndërtimit. Kohëzgjatja nuk është e përcaktuar. Kjo procedurë është zvarritur për arsye të privatizimit të apartamentëve në Bosne dhe Hercegovinë dhe prandaj zyrat e kadastrës nëpër bashki janë shumë të ngarkuara me regjistrime të reja. Procedura për përfundim është e gjatë sepse nëpër kadastra janë ende duke u punuar me regjistrimet që nga viti 2004. Paga në gjykatë është 4 Marka Konvertabile. Megjithatë, nëse disa veprime duhet të kryhen nga kadastrat për këtë regjistrim çmimi mund të rritet.

\*Kjo procedurë mund të kryhet në të njëjtën kohë me procedurën e mëparshme.

## TRAJTIMI I LICENCAVE

**Mostari, Bosnje dhe Hercegovinë**

Procedurat për ndërtimin e një magazine

Vlera e magazinës: 650.000 Dollar = 1.013.350 Marka Konvertabile

Data : Janar 2008

**Procedura 1. Kërkesa dhe marrja e kopjes nga plani i kadastrës për statusin e ngastres së tokës****Kohëzgjatja:** 3 ditë**Kosto:** 35 Marka Konvertabile**Komente:** BuildCo duhet të dorëzojë një kërkesë për lëshimin e një kopje të planit kadastral. Ky formular mund të merret nga bashkia.**Procedura 2\*. Kërkesa dhe marrja e një ekstrakti nga Regjistri i Zyrës së Regjistrimit të Tokës e cila tregon regjistrimin e rregullt****Kohëzgjatja:** 13 ditë**Kosto:** 10 Marka Konvertabile**Komente:** Ky ekstrakt mund të merret nga Departamenti i Regjistrimit të Tokës në gjykatën bashkiake.

### Procedura 3. Kërkesë dhe marrja e autorizimit urbanistik nga bashkia ( Departamenti i Urbanistikës)

**Kohëzgjatja:** 15 ditë

**Kosto:** 650 Marka Konvertabile

**Komente:** BuildCo dorëzon një kërkesë për t'u pajisur me lejen urbanistike së bashku me dokumentet e përmendura me poshtë:

- Arsyen e kërkesës duke përfshirë të dhënat e nevojshme për departamentin e planifikimit për vlerësimin e projektit (skice, projektin e parë ose draftin paraprak ose dokumentacione të ngjashme);
- Skicën paraprake të projektit në 2 kopje (ose projekt propozimin apo skicën në varësi të nivelit të kompleksitetit);
- Skemat e përgjithshme për instalimin elektrik, instalimin e ngrohjes, sistemet e mbrojtjes kundër zjarrit dhe të sigurisë, sistemet e instalimit të furnizimit me ujë dhe kanalizimeve;
- Ekstrakt nga plani i kadastrës që tregon të drejtën për të ndërtuar/ të pronësisë së ngastrës e cila nuk duhet të jetë më shumë se 6 muaj e vjetër;
- Ekstrakt nga regjistri për regjistrimin e tokës e cila tregon regjistrimin në përputhje me rregullat;
- Leje mjedisore, nëse kërkohet;
- Të dhëna të tjera nëse kërkohen nga një organ kompetent;
- Aprovimi për mbrojtjen kundër zjarrit dhe shpërthimit e lëshuar nga kompani e autorizuar;
- Aprovimi për instalimet e ngrohjes nga një kompani e autorizuar. Leja urbanistike (me kushtet urbanistiko-teknike) është e vlefshme për një vit gjatë të cilit, kompania duhet të dorëzojë kërkesën për lejen e ndërtimit. Kohëzgjatja e nevojshme për këtë procedurë është zvogëluar në saj të reformës administrative në tërë bashkinë dhe ndryshimeve në staf.

### Procedura 4. Kërkesa dhe marrje e vërtetimit paraprak për instalimet elektrike dhe të ngrohjes

**Kohëzgjatja:** 30 ditë

**Kosto:** 40 Marka Konvertabile

**Komente:** BuildCo duhet të dorëzojë përshkrimin e planit kryesor të projektit të ndërmarrja elektrike (Elektroprivreda), e cila duhet të përmbaj:

- Projektin e arkitekturës ose Librin 1, i cili përmban një plan të vendit (shkalla: 1:200), të gjitha karakteristikat e veçanta, të paktën dy planë të detajuara të pjesëve, fasadën (shkalla: 1:500), hollësi të projektit (shkalla: 1:10), planet e shtrimit dhe hidraulike, dhe përshkrim teknik dhe matjet paraprake;dhe
- Projektin e ndërtesës ose librin 2, i cili përmban preventivat, përshkrime dhe raporte teknike, si edhe përshkrim të fazave të ndërtimit, që përfshijnë:
  - Instalimet elektrike ( teknologji informacioni, ndriçim) dhe teknologjinë e parandalimit dhe vrojtimit me video me para matje dhe përshkrime teknike;
  - Instalimet e ngrohjes (duke përfshirë para matjet dhe përshkrime teknike);
  - Instalimet e furnizimit me ujë dhe kanalizimeve (duke përfshirë para matjet dhe përshkrime teknike);
  - Informacion për aspektet gjeoteknike dhe inxhinierike të projektit;
  - Studim për menaxhimin mbetjeve dhe mbrojtjen e mjedisit ( kërkohet në rastet kur aktivitetet kanë impakt në mjedis);
  - Studim për parandalimin e zjarrit dhe shpërthimit.

### Procedura 5\*. Kërkesa dhe marrja e verifikimit paraprak për sistemin e furnizimit me ujë dhe kanalizimeve

**Kohëzgjatja:** 15 ditë

**Kosto:** 40 Marka Konvertabile

**Komente:** BuildCo duhet të dorëzojë përshkrimin e planit kryesor të projektit në autoritetin bashkiak të ujit dhe kanalizimeve Vodovod i Kanalizacije).

### Procedura 6\*. Marrja e verifikimit paraprak të studimit për mbrojtjen kundër zjarrit dhe shpërthimit

**Kohëzgjatja:** 7 ditë

**Kosto:** 100 Marka Konvertabile

**Komente:** BuildCo duhet të dorëzojë në mënyrë elektronike përshkrimin e projektit kryesor të Institutit Publik për Mbrojtjen kundër zjarrit, që është një agjenci e pavarur

### Procedura 7. Marrja e dokumentit të vlefshmërisë së auditit teknik për projektin kryesor

**Kohëzgjatja:** 10 ditë

**Kosto:** 30.401 Marka Konvertabile

**Komente:** BuildCo duhet të ketë auditimin teknik që tregon se projekti është përgatitur në përputhje me kushtet e përcaktuara në lejen urbane dhe dispozitat e Ligjit për Planifikim Hapësinor. Projektet dhe dokumentet e tyre bashkangjitur duhet të marrin fuqi ligjore nga entitetet/auditoret ligjor të autorizuar për përfundimin dhe verifikimin e projekteve. Ky entitet legal duhet të ketë të paktën një inxhinier që ka kaluar provimin e shtetit dhe ka 5 vjet eksperience punë. Auditori i autorizuar e firmos dokumentin duke vërtetuar se ai është në përputhje të plotë me dispozitat e kërkuara. Kërkesa dhe çmimi i përgjithshëm për auditimet teknike ndryshon nëpër bashki të ndryshme në varësi të vendimeve bashkiake lidhur me auditin teknik të ndërtimeve.

### Procedura 8. Aplikimi për lejen e ndërtimit në Bashki

**Kohëzgjatja:** 15 ditë

**Kosto:** 350 Marka Konvertabile

**Komente:** BuildCo duhet të dorëzojë një kërkesë në Departamentin e Urbanistikës, Planifikimit Hapësinor dhe Çështjeve Komunale së bashku me këto dokumente:

Aprovim të vlefshëm urbanistik;

Kopje nga kadastra të ngastrës së tokës dhe të drejtës për të ndërtuar;

Vërtetim të pagesës për blerjen e tokës së ndërtimit;

Vërtetim të pagesave të qirasë për kompensimin e qirasë së paguar;

Autorizimet e marra gjatë lëshimit të lejes së planifikimit urban;

Aprovimin për ndërtesën e planifikuar; ose ndonjë dokument sipas kërkesës së autoriteteve;

Projekti i zhvillimit i vërtetuar (dy kopje);

Aprovimet së bashku me dokumentet e projektit (Librat 1 dhe 2, duke përfshirë verifikimet paraprake për të cilat është bërë aplikimi në Procedurat 3-7).

Aplikimi nuk paguhet.

### Procedura 9. Kërkesa dhe marrja e shënjimit të ngastrës së tokës

**Kohëzgjatja:** 15 ditë

**Kosto:** 30 Marka Konvertabile

**Komente:** Kjo kërkesë duhet të dorëzohet në departamentin e ndërtimit të bashkisë me lejen e ndërtimit dhe lejen urbanistike. Autoritetet bashkiake bëjnë shënjimin e ngastrës. Kosto varet nga vendimet bashkiake lidhur me çmimet që adoptohen çdo vit si edhe nga vlerësimet e inspektimeve me vizitat që i bëjnë vendit të ndërtimit.

### Procedura 10. Njoftimi në bashki lidhur me fillimin e ndërtimit

**Kohëzgjatja:** 8 ditë

**Kosto:** 10 Marka Konvertabile

**Komente:** BuildCo duhet të njoftoj departamentin e ndërtimit në bashki lidhur me fillimin e punimeve jo me vonë se 8 ditë përpara nisjes së ndërtimit.

### Procedura 11. Kërkesa dhe marrja e lidhjes së linjës telefonike

**Kohëzgjatja:** 7 ditë

**Kosto:** 150 Marka Konvertabile

**Komente:** BuildCo duhet të kontaktoj BH Telecom për të marrë lidhjen telefonike. Kërkesa duhet të përfshijë pëlqimin paraprak të instalimit të telefonit dhe Librat 1 dhe 2 të projektit.

### Procedura 12\*. Kërkesa dhe lidhja me shërbimet e ujësjellësit dhe kanalizimeve

**Kohëzgjatja:** 10 ditë

**Kosto:** 150 Marka Konvertabile

**Komente:** BuildCo duhet të kontaktoj autoritetin e ujit dhe të kanalizimeve (Vodovod i Kanalizacije) për t'u lidhur me sistemin e ujësjellësit dhe kanalizimeve. Kërkesa duhet të përfshijë verifikimin paraprak dhe Librat 1 dhe 2 të projektit

### Procedura 13\*. Kërkesa për lidhjen e energjisë

**Kohëzgjatja:** 10 ditë

**Kosto:** 2.000 Marka Konvertabile

**Komente:** BuildCo duhet të kontaktoj ndërmarrjen e elektrikut (Elektroprivreda) për t'u lidhur me rrjetin e energjisë elektrike. Kërkesa duhet të përfshijë vërtetimin e pronësisë, lejen e ndërtimit, dhe të dhëna të tjera sipas kërkesës.

### Procedura 14. Kërkesa dhe marrja e lejes së shfrytëzimit të ndërtesës

**Kohëzgjatja:** 15 ditë

**Kosto:** 6.500 Marka Konvertabile

**Komente:** Pas rishikimit teknik të ndërtimit të përfunduar, BuildCo duhet të dorëzojë një kërkesë për lejën e shfrytëzimit, e cila duhet të shoqërohet me këto dokumente:

- Kopje e lejes së ndërtimit;
- Kopje e planit kadastral që përfshin një plan të saktë të pozicionit të shënjuar (markuar) të vendndodhjes së ndërtesës;
- Dokumente me shkrim nga secili kontraktor që deklaron se puna është kryer në përputhje me projektin dhe planet e ardhshme të mirëmbajtjes; dhe
- Raport me shkrim nga supervizori i punës së gjithë materialet e përdorura kishin cilësinë standard (e certifikuar nga furnitorët).

BuildCo i dorëzon këto dokumente në departamentin e ndërtimit të bashkisë përkatëse (i njëjti departament i cili lëshoj lejen e ndërtimit). Leja e shfrytëzimit lëshohet me përfundimin e inspektimit teknik. Vetëm pas lëshimit të kësaj lejeje ndërtesa mund të përdoret.

### Procedura 15\*. Inspektimi teknik

**Kohëzgjatja:** 15 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Departamenti përkatës i bashkisë i cili lëshoj lejen e ndërtimit bën inspektimin teknik brenda 15 ditëve nga marrja e një kërkesë të dorëzuar në afat për lëshimin e lejes së shfrytëzimit. Departamenti përkatës i bashkisë duhet të caktoj një bord të pavarur profesional për inspektim brenda 8 ditësh nga dita e dorëzimit të kërkesës për lëshimin e lejes së shfrytëzimit. Numri i anëtarëve të caktuar të bordit varet nga lloji dhe kompleksiteti i ndërtimit. Bordi duhet të ketë profesionistë për secilin lloj punë që do të inspektohet (arkitekturale/ndërtimi, mekanike, ujësjellësi e kanalizime, instalime elektrike, etj). Jo më larg se dita e inspektionit, kompania është e detyruar t'i dorëzojë bordit dokumentacionin në vazhdim:

- Kopje nga regjistri i gjykatës tregtare që tregon regjistrimin e rregullt të kompanisë;
- Hollësi për njerëzit/personin përgjegjës për secilin fazë të punës së projektit nuk është kompleks, atëherë vetëm një person mund të caktohet për të mbajtur përgjegjësi për të grithë punën;
- Leja e ndërtimit dhe kopje e Projektit Kryesor (Librat 1 dhe 2);
- Raportet e performancës së vërtëtuara nga projektuesi i Projektit kryesor me qëllimin për të treguar vlefshmërinë e përputhjes së projektin kryesor, si edhe temat dhe kushtet e specifikuar në lejen e ndërtimit;
- Ditari i punimeve i mbajtur nga kompania
- Libri i ndërtimit, i cili është një dokument i cili permian sasinë e verifikuar të punës së kryer në përputhje me projektin kryesor (nga kompania);
- Vërtetimi i testimit dhe cilësisë së materialeve dhe pajisjeve të përdorura, marrë nga furnitorët në kohën e blerjes së materialeve dhe pajisjeve;
- Plani i markimit të ndërtimit dhe proces verbal i markimit të kryer. Kjo është Procedura e transferimit të dimensionëve të ndërtimit të ardhshëm nga planet në terren dhe markimi i anëve të sipërfaqes së ndërtimit. Markimi realizohet nga personi fizik ose juridik i regjistruar për të kryer aktivitetet gjeodezike;
- Skema e organizimit të sheshit të ndërtimit;
- Vendimi për inxhinieret dhe supervizoret e caktuar;
- Vërtetimi së kushtet e veçanta të përcaktuara në aprovimin e zyrës së Urbanistikës janë plotësuar; dhe
- projekti i aktivitetet të kryera nëse disa aktivitetet janë shtesë dhe nuk kanë qenë të përfshira në projektin e vërtetuar nga organi kompetent.

Bordi i inspektimit do të përgatis një protokoll i cili duhet firmosur nga presidenti dhe secili anëtar bordi. Bordi është i detyruar t'ia kalojë protokollin e firmosur departamenti përkatës në Bashki brenda 8 ditëve nga kryerja e inspektionit. Edhe në rastet kur përfaqësuesi i autorizuar nuk ka qenë i pranishëm në inspektim ose nuk ka transferuar raportin me shkrim brenda 8 ditësh pas inspektionit, leja e shfrytëzimit do të lëshohet. Megjithatë nëse në protokoll in e përgatitur nga bordi teknik thuhet se ndërtesa është me defekt dhe së pjesët me defekt duhen hequr, atëherë bashkia cakton një afat 90 ditor për eliminimin e defekteve. Me eliminimin e defekteve pranueshëm nga bashkia, leja e shfrytëzimit do të lëshohet. Nëse protokollin i bordit teknik deklaroi se leja e shfrytëzimit duhet lëshuar, atëherë departamenti i ndërtimit në bashkinë përkatëse është i detyruar ta lëshoj lejen e shfrytëzimit brenda 10 ditëve nga marrja e protokollit të kryerjes së inspektionit teknik. Një ndërtesë për të cilën nuk është marrë leja e shfrytëzimit nuk mund të regjistrohet në regjistrat e regjistrimit të tokës në gjykatë (shih Procedura 16 në vazhdim).

### Procedura 16. Regjistrimi i ndërtesës në regjistrin e kadastrës

**Kohëzgjatja:** 400 ditë

**Kosto:** 200 Marka Konvertabile

**Komente:** Kërkesa për regjistrimin në regjistrat e regjistrimit të tokës duhet dorëzuar me një letër aplikimi, e cila mund të merret në bashki, dhe me lejen e ndërtimit. Kohëzgjatja nuk është e përcaktuar. Kjo procedurë është zvarritur për arsye të privatizimit të apartamenteve në Bosne dhe Hercegovinë dhe prandaj zyrat e kadastrës nëpër bashki janë shumë të ngarkuara me regjistrime të reja. Procedura për përfundim është e gjatë sepse nëpër kadastra janë ende duke u punuar me regjistrimet që nga viti 2004. PAGESA në gjykatë është 4 Marka Konvertabile. Megjithatë, nëse disa veprime duhet të kryhen nga kadastrat për këtë regjistrim çmimi mund të rritet.

\*Kjo procedurë mund të kryhet në të njëjtën kohë me procedurën e mëparshme.

#### TRAJTIMI I LICENCAVE

### Osijeku, Kroaci

Procedurat për ndërtimin e një magazine

Vlera e magazinës: 513.901 Dollar = 3.000.000 Kuna

Data: Janar 2008

### Procedura 1. Kërkesa dhe marrja e aprovimit paraprak nga Rrjeti Kombëtar i Energjisë

**Kohëzgjatja:** 30 ditë

**Kosto:** 402 Kuna (152 Kuna për aprovimin + 250 Kuna për aprovimin nga elektro-entërgjia)

**Komente:** Korporata Kroate e Energjisë Elektrike lëshon aprovimin në bazë të studimit të projektit për përputhje me rregulloret. Korporata Kroate e Energjisë Elektrike mund të lëshoj gjithashtu një aprovim me shkrim brenda afatit kohor të përcaktuar në ligj. Është gjithashtu e nevojshme të merret nja autorizim për energjinë elektrike i cili është një parakusht për marrjen e lejes së ndërtimit, dhe që përcakton gjithashtu koston e lidhjes me rrjetin.

### Procedura 2\*. Kërkesa dhe marrja e ekstraktit nga Regjistri i Tokës për subjektin dhe sipërfaqet kufizuese

**Kohëzgjatja:** 7 ditë

**Kosto:** 20 Kuna (taksa administrative)

**Komente:** Kopja mund të merret në Regjistrin e Tokës në gjykatën e rrethit kundrejt pagesës së një takse administrative prej 20 Kuna. Ekstraktet që tregojnë sipërfaqet kufizuese mund të merren on-line pa pagesë.

### Procedura 3\*. Kërkesa dhe marrja e kopjes së planit kadastral

**Kohëzgjatja:** 7 ditë

**Kosto:** 70 Kuna

**Komente:** Kjo kopje mund të merret nga Zyra lokale e Kadastrës dhe Aktivitetet Gjeodezike.

### Procedura 4. Kërkesa dhe marrja e lejes së lokacionit nga Zyra lokale e Planifikimit Hapësinor dhe Ndërtimit

**Kohëzgjatja:** 90 ditë

**Kosto:** 770 Kuna (Taksë administrative)

**Komente:** Në bazë të Ligjit për Planifikim Hapësinor është e nevojshme marrja e lejes së lokacionit, qëllimi i së cilës është siguria se projekti (skicat paraprake) janë në përputhje me rregulloret në fuqi për rregullacionin për zonimin. Aprovimet paraprake i paraprijnë marrjes së lejes së vendit. Bashkia duhet të funksionoj si one-stop shop dhe të marrë të gjitha aprovimet paraprake: nga departamenti i mbledhjes së plehrave, nga Agjencia Kombëtare e Telekomunikacionit dhe administratat lokale të shërbimit të ujësjellësit. Leja e vendit është e vlefshme për 2 vjet dhe mund të zgjatet për 2 vjet të tjerë, me kushtin që rregullat e zonimit për atë vend nuk kanë ndryshuar. Kërkesa për lejen e vendit duhet të shoqërohet me dokumentet të cilat janë marrë sipas Procedurave 2 dhe 3.

### Procedura 5. Marrja e vendimit nga autoritetet bashkiake në lidhje me utilitetet dhe tarifat respektive

**Kohëzgjatja:** 15 ditë

**Kosto:** 144.300 Kuna (650m baza \* 6m lartësi \* 37 Kuna)

**Komente:** Kompania duhet të marrë një vendim lidhur me pagesat për utilitetet nga autoritet bashkiake përkatëse. Një vendim i tillë merret nga autoritetet përkatëse në bazë të lejes së ndërtimit. PAGESA bëhet me qëllimin e financimit të këtyre shërbimeve. Shuma e pagesës varet nga vëllimi i ndërtesës (në metër kub) dhe

nga vendndodhja. Paguesa mund të bëhet me njëherë ose me këstë. Sa here është i nevojshëm rifinancimi i utiliteteve dhe rrugëve publike, qyteti mban përgjegjësi për financimin, investitori mund të merret vesh me qytetin për t'i financuar këto punime dhe këto financime merren në konsideratë kundrejt detyrimit të investitorit për pagesën e utiliteteve. Paguesa për utilitetet varion nga 20 deri në 180 për metër kub, në varësi të zonës. Kosto për magazinën e përshkuar në pyetësor do të jetë 650m (gjatësi) \* 6m (lartësi) \* 37 Kuna.

#### Procedura 6\*. Paguesa e kontributit për ujin të kompania shtetërore e ujit (Hrvatske Vode)

**Kohëzgjatja:** 15 ditë

**Kosto:** 163.800 Kuna (650m baza \* 6m lartësi \* 42 Kuna)

**Komente:** Kontributi për ujin paguhet për të financuar menaxhimin e burimeve ujore dhe mbrojtjen nga përmbytjet. Kosto përcaktohet mbi bazën e ndërtimit të ri (Zona A, B, dhe C – Zona A është Zagrebi dhe zona e mbrojtur bregdetare, Zona B është pjesa tjetër e vendit, dhe Zona C përfshin zonat të cilat i nënshtrohen një kujdesi të veçantë të shtetit), destinacioni i ndërtimit (rezidencial, industrial, publik), dhe vëllimi i ndërtimit. Kosto për magazinën e përshkuar në pyetësor do të jetë 650m (gjatësi) \* 6m (lartësi) \* 42 sipas listës së çmimeve të Hrvatske Vode.

#### Procedura 7. Kërkesa dhe marrja e lejes së ndërtimit nga Zyra lokale e e Planifikimit Hapësinor dhe Ndërtimit

**Kohëzgjatja:** 90 ditë

**Kosto:** 1.050 Kuna (0.035% e vlerës së projektit prej 3.000.000 Kuna)

**Komente:** Leja e ndërtimit është dokumenti mbi të cilin investitori mund të nis ndërtimin. Kodi i Ndërtimit parashikon së projekti duhet të jetë në përputhje me kushtet e lejes së lokacionit dhe kushtet e parashikuara në ligjet dhe rregulloret e veçanta. Projektuesi mban përgjegjësi për sigurimin e kësaj përputhjeje. Autoriteti kompetent për lëshimin e lejes së ndërtimit duhet të marrë aprovimet të cilat kanë të bëjnë me mbrojtjen kundër zjarrit, me sigurime në punë, mbrojtjen jonizuesë dhe jo jonizuesë dhe mbrojtjen e trashëgimisë kulturore. Autoriteti kompetent duhet të kontrollojë nëse projekti është zbatuar në përputhje me lejen e lokacionit, nëse dokumentet e nevojshme i janë bashkangjitur aplikimit dhe nëse ngastra e tokës ka dalje në rrugët e trafikut publik dhe nëse është kryer pagesa e utilitetëve. Sipas amendamenteve të Kodit të Ndërtimit, dokumentet e mëposhtme duhet t'i bashkëngjiten aplikimit për lëshimin e lejes së ndërtimit: leja e lokacionit ose një pjesë e planit të detajuar të zonimit, tre kopje dhe studime të tjera eventuale nëse është e nevojshme.

#### Procedura 8\*. Inspektimet në vendin e ndërtimit

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Inspektimi realizohet nga një grup i Zyrës lokale të Planifikimit Hapësinor dhe Ndërtimit.

#### Procedura 9. Lidhja me sistemin e ujësjellësit dhe kanalizimeve

**Kohëzgjatja:** 30 ditë

**Kosto:** 50.000 Kuna

**Komente:** Kosto nuk është standardizuar ende, por llogaritet nga kompania përkatëse varësisht nga rasti.

#### Procedura 10\*. Lidhja me rrjetin e energjisë

**Kohëzgjatja:** 30 ditë

**Kosto:** 230.830 Kuna (1.647 \* 140kw + 250 Kuna tarifë)

**Komente:** Formulart për llogaritjen e tarifës janë përcaktuar në bazë të Ligjit të Energjisë e miratur nga Agjencia Kroate e Energjisë në Mars të vitit 2006. Tarifat llogariten mbi bazën e çmimit për njësi dhe lidhjes së energjisë ose mbi bazën e kostos reale të lidhjes me rrjetin.

#### Procedura 11\*. Lidhja me sistemin e telekomunikacionit

**Kohëzgjatja:** 30 ditë

**Kosto:** 610 Kuna

#### Procedura 12. Kërkesa dhe marrja e lejes së shfrytëzimit nga Zyra lokale e e Planifikimit Hapësinor dhe Ndërtimit

**Kohëzgjatja:** 30 ditë

**Kosto:** 1.200 Kuna

**Komente:** Kompania duhet të kërkojë aprovimin e ndërtesës nga autoriteti kompetent i ndërtimit (Tjelo Graditeljstva). Kjo kërkesë duhet të shoqërohet nga një sërë dokumentesh si kopja e lejes së ndërtimit, të dhëna në lidhje me pjesëmarrësit në ndërtim (investitorët, projektuesi, ndërtuesi, inxhinieri supervisor, dhe vrojtuesi),

deklaratë me shkrim e ndërtuesit për punët e realizuara dhe kushtet e mirëmbajtjes së ndërtimit, dhe raporti përfundimtar i inxhinierit mbikqyrës për përfundimin e ndërtimit. Pastaj, ngrihet një komision i veçantë për të realizuar inspektimin në terren, i cili kryhet brenda 30 ditëve pas marrjes së kërkesës. Autoriteti bashkiak do të lëshojë lejen e shfrytëzimit brenda 30 ditëve nga përfundimi i inspektimit në terren. Në bazë të Kodit të Ndërtimit, leja e shfrytëzimit nuk lëshohet nëse ndërtesa nuk është lidhur me rrugët e trafikut publik dhe utilitetet e tjera siç është specifikuar në lejen e lokacionit.

#### Procedura 13. Regjistrimi i ndërtimit të ri në Regjistrin e Tokës

**Kohëzgjatja:** 7 ditë

**Kosto:** 500 Kuna

**Komente:** Regjistrimi i ndërtesës së re nuk është i detyrueshëm, por pa këtë regjistrim, pronari nuk mund ta hipotekojë ndërtesën. Leja e shfrytëzimit është një parakusht për regjistrimin e ndërtesës së re.

\*Kjo procedurë mund të kryhet në të njëjtën kohë me procedurën e mëparshme.

#### TRAJTIMI I LICENSAVE

##### Shibenka, Kroaci

Procedurat për ndërtimin e një magazine

Vlera e magazinës: 513.901 Dollar = 3.000.000 Kuna

Data: Janar 2008

#### Procedura 1. Kërkesa dhe marrja e aprovimet paraprak nga Inspektoriati i Mbrojtjes kundër Zjarrit në Ministrinë e Punëve të Brendshme

**Kohëzgjatja:** 15 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Inspektorati e lëshon dokumentin e aprovimet në bazë të shikimit të projektit në zyrat e bashkisë për Urbanistikën, mbrojtjen mjedisore, ndërtimin dhe të drejtat e pronësisë. Ajo rishikon nëse projekti është përgatitur në përputhje me rregulloret. Inspektorati mund të lëshojë gjithashtu një aprovim brenda kohës së parashikuar në ligj. Ndonëse Zyrës lokale të Urbanistikës dhe Ndërtimit i kërkohet të marrë aprovimet e nevojshme, në praktike klienti i merr këto autorizime vetë.

#### Procedura 2\*. Kërkesa dhe marrja e aprovimet paraprak nga rrjeti Kombëtar Elektrik i Kroacisë

**Kohëzgjatja:** 15 ditë

**Kosto:** 402 Kuna (152 Kuna për aprovimin + 250 Kuna për aprovimin për energjinë elektrike)

**Komente:** Kompania Kombëtare e Energjisë Elektrike lëshon aprovimin bazuar në rishikimin e projektit nga zyrat e bashkisë për Urbanistikën, mbrojtjen e mjedisit, ndërtimin dhe të drejtat e pronësisë pas rishikimit nëse projekti është përgatitur në përputhje me rregullat. Kjo kompani mund të lëshojë gjithashtu një aprovim me shkrim brenda afatit kohor të parashikuar në ligj. Është gjithashtu e nevojshme të merret një aprovim për energjinë elektrike, i cili është një nga parakushtet për marrjen e lejes së ndërtimit, dhe kjo përcakton gjithashtu koston e lidhjes me rrjetin.

#### Procedura 3\*. Kërkesa dhe marrja e aprovimet paraprak nga departamenti i mbledhjes së mbeturinave

**Kohëzgjatja:** 15 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Ndonëse Zyrës lokale të Planifikimit Hapësinor dhe Ndërtimit i kërkohet që t'i marrë këto aprovimet të nevojshme, në praktike ato i merr vetë klienti.

#### Procedura 4\*. Kërkesa dhe marrja e aprovimet paraprak nga agjencia kombëtare e telekomunikacioneve

**Kohëzgjatja:** 15 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Ndonëse Zyres së Planifikimit Hapësinor dhe Ndërtimit i kërkohet t'i marrë këto aprovimet të nevojshme, në praktike klienti i merr ato vetë.

#### Procedura 5\*. Kërkesa dhe marrja e aprovimet paraprak nga autoriteti lokal i ujit

**Kohëzgjatja:** 30 ditë

**Kosto:** 214 Kuna

**Komente:** Ndonëse Zyres së Planifikimit Hapësinor dhe Ndërtimit i kërkohet t'i marrë këto aprovimet të nevojshme, në praktike klienti i merr ato vetë.

**Procedura 6\*. Kërkesa dhe marrja nga Regjistri i Tokës i ekstraktit për tokën e subjektit dhe sipërfaqet kufizuese****Kohëzgjatja:** 1 ditë**Kosto:** 20 Kuna (taksë administrative)**Komente:** Ky ekstrakt mund të merret në Regjistrin e Tokës në gjykatën e rrethit kundrejt një taksë administrative prej 20 . Ekstraktët për sipërfaqet kufizuese mund të merren on-line pa pagesë. Regjistrimi i pronësisë merret së bashku me ekstraktin.**Procedura 7\*. Kërkesa dhe marrja e kopjes së planit të kadastrës****Kohëzgjatja:** 7 ditë**Kosto:** 70 Kuna**Komente:** Kjo kopje mund të merret nga Zyra lokale e Kadastrës dhe Aktiviteteve Gjeodezike**Procedura 8. Kërkesë dhe marrja e lejes së vendit nga Zyra lokale e Planifikimit Hapësinor dhe Ndërtimit****Kohëzgjatja:** 60 ditë**Kosto:** 770 Kuna (taksë administrative)**Komente:** Në bazë të Ligjit për Planifikim Hapësinor është e nevojshme marrja e lejes së vendit, qëllimi i së cilës është siguria së projekti (skicat paraprake) janë në përputhje me rregulloret në fuqi për zonimin. Aprovimet paraprake i paraprijnë marrjes së lejes së vendit. Bashkia duhet t funksionoj si në one-stop shop dhe të marrë të gjitha aprovimet paraprake megjithëse në praktike kompania i kryen këto Procedura. Leja e vendit është e vlefshme për 2 vjet dhe mund të zgjatet për 2 vjet të tjerë, me kushtin që rregullat e zonimit për atë vend nuk kanë ndryshuar. Kërkesa për lejën e vendit duhet të shoqërohet me dokumentet të cilat janë marrë sipas Procedurave 6 dhe 7.**Procedura 9. Marrja e vendimit nga autoritetet lokale për utilitete dhe pagesat përkatëse****Kohëzgjatja:** 20 ditë**Kosto:** 144,300 (650m baza \* 6m lartësi \* 37 Kuna)**Komente:** Kompania duhet të marrë një vendim lidhur me pagesat për utilitetet nga autoritetet bashkiake përkatëse. Një vendim i tillë merret nga autoritetet përkatëse në bazë të lejes së ndërtimit. Paga bëhet me qëllimin e financimit të këtyre shërbimeve. Shuma e pagesës varet nga vëllimi i ndërtesës (në metër kub) dhe nga vendndodhja. Paga mund të bëhet me njëherë ose me kështë. Sa here është i nevojshëm rifinancimi i utiliteteve dhe rrugëve publike, qyteti mban përgjegjësi për financimin, investitori mund të merret vesh me qytetin për t'i financuar këto punime dhe këto financime merren në konsideratë kundrejt detyrimit të investitorit për pagesën e utiliteteve. Paga për utilitetet varion nga 20 deri në 180 për metër kub, në varësi të zonës. Kosto për magazinën e përshkuar në pyetësor do të jetë 650m (gjatësi) \* 6m (lartësi) \* 37 Kuna.**Procedura 10\*. Paga e kontributit për ujin të kompania shtetërore e ujit (Hrvatske Vode)****Kohëzgjatja:** 20 ditë**Kosto:** 163.800 (650m baza \* 6m lartësi \* 42 Kuna)**Komente:** Kontributi për ujin paguhet për të financuar menaxhimin e burimeve ujore dhe mbrojtjen nga përmbytjet. Kosto përcaktohet mbi bazën e ndërtimit të ri (Zona A, B, dhe C – Zona A është Zagrebi dhe zona e mbrojtur bregdetare, Zona B është pjesa tjetër e vendit, dhe Zona C përfshin zonat të cilat i nënshtrohen një kujdesi të veçantë të shtetit), destinacioni i ndërtimit (rezidencial, industrial, publik), dhe vëllimi i ndërtimit. Kosto për magazinën e përshkuar në pyetësor do të jetë 650m (gjatësi) \* 6m (lartësi) \* 42 Kuna sipas listës së çmimeve të Hrvatske Vode.**Procedura 11. Kërkesa dhe marrja e lejes së ndërtimit nga Zyra lokale e Urbanistikës dhe Ndërtimit****Kohëzgjatja:** 90 ditë**Kosto:** 1.050 Kuna (0.035% e vlerës së projektit prej 3.000.000 Kuna)**Komente:** Leja e ndërtimit është dokumenti mbi të cilin investitori mund të nis ndërtimin. Kodi i Ndërtimit parashikon së projekti duhet të jetë në përputhje me kushtet e lejes së lokacionit dhe kushtet e parashikuar në ligjet dhe rregulloret e veçanta. Projektuesi mban përgjegjësi për sigurimin e kësaj përputhjeje. Autoriteti kompetent për lëshimin e lejes së ndërtimit duhet të marrë aprovimet të cilat kanë të bëjnë me mbrojtjen kundër zjarrit, me sigurime në punë, mbrojtjen jonizuese dhe jo jonizuese dhe mbrojtjen e trashëgimisë kulturore. Autoriteti kompetent duhet të kontrollojë nëse projekti është zbatuar në përputhje me lejën e lokacionit, nëse dokumentet e nevojshme i janë bashkangjitur aplikimit dhe nëse ngastra e tokës ka dalje në rrugët e trafikut publik dhe nëse është kryer pagesa e utilitetëve. Sipas amendamenteve të Kodit të Ndërtimit, dokumentet e mëposhtme duhet t'i

bashkëngjiten aplikimit për lëshimin e lejes së ndërtimit: leja e lokacionit ose një pjesë e planit të detajuar të zonimit, tre shtë dhe studime të tjera eventuale nëse është e nevojshme.

**Procedura 12. Lidhja me sistemin e ujësjellësit dhe kanalizimeve****Kohëzgjatja:** 20 ditë**Kosto:** 50.000 Kuna**Komente:** Kosto nuk është e standardizuar por llogaritet, nga kompania respektive varësisht nga rasti.**Procedura 13\*. Lidhja me rrjetin e energjisë****Kohëzgjatja:** 20 ditë**Kosto:** 230.830 Kuna (1.647 x 140kw + 250 Kuna tarifë)**Komente:** Formulat për llogaritjen e tarifës janë përcaktuar në bazë të Ligjit të Energjisë e miraturar nga Agjencia Kroate e Energjisë në Mars të vitit 2006. Tarifat llogariten mbi bazën e çmimit për njësi dhe lidhjes së energjisë ose mbi bazën e kostos reale të lidhjes me rrjetin.**Procedura 14\*. Lidhja me sistemin e telekomunikacioneve****Kohëzgjatja:** 20 ditë**Kosto:** 610 Kuna**Komente:** Kosto ndryshon në varësi të shërbimit të kërkuar**Procedura 15. Kërkesa dhe marrja e lejes së shfrytëzimit nga Zyra lokale e Planifikimit Hapësinor dhe Ndërtimit****Kohëzgjatja:** 30 ditë**Kosto:** 1.200 Kuna**Komente:** Kompania duhet të kërkojë aprovimin e ndërtesës nga autoriteti kompetent i ndërtimit (Tjelo Graditeljstva). Kjo kërkesë duhet të shoqërohet nga një sërë dokumentesh si kopja e lejes së ndërtimit, të dhëna në lidhje me pjesëmarrësit në ndërtim (investitorët, projektuesi, ndërtuesi, inxhinieri supervisor, dhe vrojtuesi), deklaratë me shkrim e ndërtuesit për punët e realizuara dhe kushtet e mirëmbajtjes së ndërtimit, dhe raporti përfundimtar i inxhinierit mbikqyrës për përfundimin e ndërtimit. Pastaj, ngrihet një komision i veçantë për të realizuar inspektimin në terren, i cili kryhet brenda 30 ditëve pas marrjes së kërkesës. Autoriteti bashkiak do të lëshojë lejën e shfrytëzimit brenda 30 ditëve nga përfundimi i inspektimit në terren. Në bazë të Kodit të Ndërtimit, leja e shfrytëzimit nuk lëshohet nëse ndërtesa nuk është lidhur me rrugët e trafikut publik dhe utilitetet e tjera siç është specifikuar në lejën e lokacionit**Procedura 16\*. Inspektimi në terren dhe firmosja e dokumentit të përfundimit****Kohëzgjatja:** 1 ditë**Kosto:** Pa pagesë**Komente:** Inspektimi kryhet nga nja grup i Zyrës lokale të Planifikimit Hapësinor dhe Ndërtimit.**Procedura 17. Regjistrimi i ndërtimit të ri në Regjistrin e Tokës****Kohëzgjatja:** 10 ditë**Kosto:** 500 Kuna**Komente:** Regjistrimi i ndërtesës së re nuk është i detyrueshëm, por pa këtë regjistrim, pronari nuk mund ta hipotekojë ndërtesën. Leja e shfrytëzimit është një parakusht për regjistrimin e ndërtesës së re.

\*Kjo procedurë mund të kryhet në të njëjtën kohë me procedurën e mëparshme.

## TRAJTIMI I LICENCAVE

**Varazhdini, Kroaci**

Procedurat për ndërtimin e një magazine

Vlera e magazinës: 513.901 Dollar = 3.000.000 Kuna

Data: Janar 2008

**Procedura 1. Kërkesë dhe marrja e aprovimit paraprak nga Inspektoriati i Mbrojtjes kundër Zjarrit në Ministrinë e Punëve të Brendshme****Kohëzgjatja:** 15 ditë**Kosto:** Pa pagesë**Komente:** Inspektorati e lëshon dokumentin e aprovimit në bazë të shikimit të projektit në zyrat e bashkisë për Urbanistikën, mbrojtjen mjedisore, ndërtimin dhe

të drejtat e pronësisë. Ajo rishikon nëse projekti është përgatitur në përputhje me rregulloret. Inspektorati mund të lëshoj gjithashtu një aprovim brenda kohës së parashikuar në ligj. Ndonëse Zyres lokale të Urbanistikës dhe Ndërtimit i kërkohet të marrë aprovimet e nevojshme, në praktike klienti i merr këto autorizime vetë.

### Procedura 2. Kërkesa dhe marrja e aprovimit paraprak nga Rrjeti Kombëtar i Energjisë

**Kohëzgjatja:** 30 ditë

**Kosto:** 402 Kuna (152 Kuna per aprovimin + 250 Kuna per aprovimin e energjisë elektrike)

**Komente:** Korporata Kroate e Energjisë Elektrike lëshon aprovimin në bazë të studimit të projektit për përputhje me rregulloret. Korporata Kroate e Energjisë Elektrike mund të lëshoj gjithashtu një aprovim me shkrim brenda afatit kohor të përcaktuar në ligj. Është gjithashtu e nevojshme të merret nja autorizim për energjinë elektrike i cili është një parakusht për marrjen e lejes së ndërtimit, dhe që përcakton gjithashtu koston e lidhjes me rrjetin.

### Procedura 3\*. Kërkesa dhe marrja e aprovimit paraprak nga departamenti i mbledhjes së mbeturinave

**Kohëzgjatja:** 30 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Ndonëse Zyres së Planifikimi Hapësinor dhe Ndërtimit i kërkohet t'i marrë keto aprovime të nevojshme, në praktike klienti i merr ato vetë.

### Procedura 4\*. Kërkesa dhe marrja e aprovimit paraprak nga Agjencia Kombetare e Telekomunikacionëve

**Kohëzgjatja:** 15 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Ndonëse Zyres së Planifikimi Hapësinor dhe Ndërtimit i kërkohet t'i marrë keto aprovime të nevojshme, në praktike klienti i merr ato vetë.

### Procedura 5\*. Kërkesa dhe marrja e aprovimit paraprak nga autoriteti lokal i ujit

**Kohëzgjatja:** 30 ditë

**Kosto:** 214 Kuna

**Komente:** Ndonëse Zyres së Planifikimi Hapësinor dhe Ndërtimit i kërkohet t'i marrë keto aprovime të nevojshme, në praktike klienti i merr ato vetë.

### Procedura 6\*. Kërkesa dhe marrja nga Regjistri i Tokës i ekstraktit për token e subjektit dhe sipërfaqet kufizuesë

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 20 Kuna (taksë administrative)

**Komente:** Ky ekstrakt mund të merret në Regjistrin e Tokës në gjykatën e rrethit kundrejt një taksë administrative prej 20. Ekstraktët për sipërfaqet kufizuesë mund të merren on-line pa pagesë. Regjistrimi i pronësisë merret së bashku me ekstraktin.

### Procedura 7\*. Kërkesa dhe marrja e kopjes së planit të kadastrës

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 70 Kuna

**Komente:** Kjo kopje mund të merret nga Zyra lokale e Kadastrës dhe aktivitetëve Gjeodezike

### Procedura 8. Kërkesë dhe marrja e lejes së vendit nga Zyra lokale e Urbanistikës dhe Ndërtimit

**Kohëzgjatja:** 90 ditë

**Kosto:** 770 Kuna (taksë administrative)

**Komente:** Në bazë të Ligjit për Urbanistikën është e nevojshme marrja e lejes së vendit, qëllimi i së cilës është siguria së projekti (skicat paraprake) janë në përputhje me rregulloret në fuqi për zonimin. Aprovimet paraprake i paraprijnë marrjes së lejes së vendit. Bashkia duhet t funksionoj si në one-stop shop dhe të marrë të gjitha aprovimet paraprake megjithëse në praktike kompania i kryen këto Procedura. Leja e vendit është e vlefshme për 2 vjet dhe mund të zgjatet për 2 vjet të tjerë, me kushtin që rregullat e zonimit për atë vend nuk kanë ndryshuar. Kërkesa për lejen e vendit duhet të shoqërohet me dokumentet të cilat janë marrë sipas Procedurave 6 dhe 7.

### Procedura 9. Marrja e vendimit nga autoritetet lokale për utilitetë dhe pagesat përkatëse

**Kohëzgjatja:** 15 ditë

**Kosto:** 144.300 Kuna (650m baza \* 6m lartësi \* 37 Kuna)

**Komente:** Kompania duhet të marrë një vendim lidhur me pagesat për utilitetet nga

autoritetet bashkiake përkatëse. Një vendim i tillë merret nga autoritetet përkatëse në bazë të lejes së ndërtimit. Pagesa bëhet me qëllimin e financimit të këtyre shërbimeve. Shuma e pagesës varet nga vëllimi i ndërtesës (në metër kub) dhe nga vendndodhja. Pagesa mund të bëhet me njëherë ose me kështë. Sa here është i nevojshëm rifinancimi i utilitetëve dhe rrugëve publike, qyteti mban përgjegjësi për financimin, investitori mund të merret vesh me qytetin për t'i financuar këto punime dhe këto financime merren në konsideratë kundrejt detyrimit të investitorit për pagesën e utilitetëve. Pagesa për utilitetet varion nga 20 deri në 180 për metër kub, në varësi të zonës. Kosto për magazinën e përkshuar në pyetësor do të jetë 650m (gjatësi) \* 6m (lartësi) \* 37 Kuna.

### Procedura 10\*. Pagesa e kontributit për ujin të Kompania Shtetërore e ujit (Hrvatske Vode)

**Kohëzgjatja:** 15 ditë

**Kosto:** 163.800 Kuna (650m baza \* 6m lartësi \* 42 Kuna)

**Komente:** Kontributi për ujin paguhet për të financuar menaxhimin e burimeve ujore dhe mbrojtjen nga përmbytjet. Kosto përcaktohet mbi bazën e ndërtimit të ri (Zona A, B, dhe C – Zona A është Zagrebi dhe zona e mbrojtur bregdetare, Zona B është pjesa tjetër e vendit, dhe Zona C përfshin zonat të cilat i nënshtrohen një kujdesi të veçantë të shtetit), destinacioni i ndërtimit (rezidencial, industrial, publik), dhe vëllimi i ndërtimit. Kosto për magazinën e përkshuar në pyetësor do të jetë 650m (gjatësi) \* 6m (lartësi) \* 42 Kuna sipas listës së çmimeve të Hrvatske Vode.

### Procedura 11. Kërkesa dhe marrja e lejes së ndërtimit nga Zyra lokale e Planifikimit Hapësinor dhe Ndërtimit

**Kohëzgjatja:** 90 ditë

**Kosto:** 1.050 Kuna (0.035% e vlerës së projektit prej 3.000.000 Kuna)

**Komente:** Leja e ndërtimit është dokumenti mbi të cilin investitori mund të nis ndërtimin. Kodi i Ndërtimit parashikon së projekti duhet të jetë në përputhje me kushtet e lejes së lokacionit dhe kushtet e parashikuar në ligjet dhe rregulloret e veçanta. Projektuesi mban përgjegjësi për sigurimin e kësaj përputhjeje. Autoriteti kompetent për lëshimin e lejes së ndërtimit duhet të marrë aprovimet të cilat kanë të bëjnë me mbrojtjen kundër zjarrit, me sigurime në punë, mbrojtjen jonizuese dhe jo jonizuese dhe mbrojtjen e trashëgimisë kulturore. Autoriteti kompetent duhet të kontrollojë nëse projekti është zbatuar në përputhje me lejen e lokacionit, nëse dokumentet e nevojshme i janë bashkangjitur aplikimit dhe nëse ngastra e tokës ka dalje në rrugët e trafikut publik dhe nëse është kryer pagesa e utilitetëve. Sipas amendamenteve të Kodit të Ndërtimit, dokumentet e mëposhtme duhet t'i bashkëngjiten aplikimit për lëshimin e lejes së ndërtimit: leja e lokacionit ose një pjesë e planit të detajuar të zonimit, tre shtë dhe studime të tjera eventuale nëse është e nevojshme.

### Procedura 12. Lidhja me sistemin e ujësjellësit dhe kanalizimeve

**Kohëzgjatja:** 30 ditë

**Kosto:** 50.000 Kuna

**Komente:** Kosto nuk është e standardizuar por llogaritet, nga kompania respektive varësisht nga rasti.

### Procedura 13\*. Lidhja me rrjetin e energjisë

**Kohëzgjatja:** 30 ditë

**Kosto:** 230.830 Kuna (1.647 x 140kw + 250 Kuna tarifë)

**Komente:** Formulat për llogaritjen e tarifës janë përcaktuar në bazë të Ligjit të Energjisë e miraturar nga Agjencia Kroate e Energjisë në Mars të vitit 2006. Tarifat llogariten mbi bazën e çmimit për njësi dhe lidhjes së energjisë ose mbi bazën e koston reale të lidhjes me rrjetin.

### Procedura 14\*. Lidhja me sistemin e telekomunikacionëve

**Kohëzgjatja:** 30 ditë

**Kosto:** 610 Kuna

**Komente:** Kosto ndryshon në varësi të shërbimit të kërkuar

### Procedura 15. Kërkesa dhe marrja e lejes së shfrytëzimit nga Zyra lokale e Planifikimit Hapësinor dhe Ndërtimit

**Kohëzgjatja:** 60 ditë

**Kosto:** 1.200 Kuna

**Komente:** Kompania duhet të kërkojë aprovimin e ndërtesës nga autoriteti kompetent i ndërtimit (Tjelo Graditeljstva). Kjo kërkesë duhet të shoqërohet nga një sërë dokumentesh si kopja e lejes së ndërtimit, të dhëna në lidhje me pjesëmarrësit në ndërtim (investitorët, projektuesi, ndërtuesi, inxhinieri supervisor, dhe vrojtuesi),

deklaratë me shkrim e ndërtuesit për punët e realizuara dhe kushtet e mirëmbajtjes së ndërtimit, dhe raporti përfundimtar i inxhinierit mbikqyrës për përfundimin e ndërtimit. Pastaj, ngrihet një komision i veçantë për të realizuar inspektimin në terren, i cili kryhet brenda 30 ditëve pas marrjes së kërkesës. Autoriteti bashkiak do të lëshoj lejen e shfrytëzimit brenda 30 ditëve nga përfundimi i inspektimit në terren. Në bazë të Kodit të Ndërtimit, leja e shfrytëzimit nuk lëshohet nëse ndërtësia nuk është lidhur me rrugët e trafikut publik dhe utilitetet e tjera siç është specifikuar në lejen e lokacionit.

#### **Procedura 16\*. Inspektimi në terren dhe firmosja e dokumentit të përfundimit**

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Inspektimi kryhet nga nja grup i Zyrës lokale të Planifikimit Hapësinor dhe Ndërtim.

#### **Procedura 17. Regjistrimi i ndërtimit të ri në Regjistrin e Tokës**

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 500 Kuna

**Komente:** Regjistrimi i ndërtësës së re nuk është i detyrueshëm, por pa ketë regjistrim, pronari nuk mund ta hipotekoj ndërtësën. Leja e shfrytëzimit është një parakusht për regjistrimin e ndërtësës së re.

\*Kjo procedurë mund të kryhet në të njëjtën kohë me procedurën e mëparshme.

#### TRAJTIMI I LICENCAVE

##### **Prishtina, Kosovë**

*Procedurat për ndërtimin e një magazine*

*Vlera e magazinës: 250.847 Dollar = 200.000 Euro*

*Data: Janar 2008*

#### **Procedura 1. Kërkesa dhe marrja e certifikatës së pronësisë dhe një kopje e planit nga Drejtoria e Gjeodezisë dhe Kadastrës së komunës (bashkisë)**

**Kohëzgjatja:** 2 ditë

**Kosto:** 8 Euro (4 Euro për certifikatën e pronësisë dhe 4 Euro për kopjen e planit)

**Komente:** Çertifikata e pronësisë dhe kopja e planit janë të vlefshme për 180 ditë.

#### **Procedura 2\*. Marrja e një dokumenti nga Drejtoria e Financave dhe Ekonomisë që vërteton pagimin e gjithë detyrimeve tatimore**

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Aprovimi është i vlefshëm për 1 vit brenda të cilit kompania duhet të marrë të gjitha lejet e nevojshme dhe të nis ndërtimin. Formulari mund të nxirret nga <http://www.prishtina-komuna.org/index.php?mod=formulare&bid=1&smid=13> (KËRKESË PËR ÇAKTIMIN E KUSHTEVE URBANISTIKE-TEKNIK).

#### **Procedura 3. Kërkesa dhe marrja e pëlqimit për kushtet urbanistiko-teknike**

**Kohëzgjatja:** 30 ditë

**Kosto:** EUR 10 Euro

**Komente:** Aprovimi është i vlefshëm për 1 vit brenda të cilit një kompani duhet të marrë të gjitha lejet e nevojshme dhe të nis ndërtimin.

#### **Procedura 4\*. Kërkesa dhe marrja e pëlqimit paraprak nga autoriteti i energjisë elektrike (Korporata Energjetike e Kosovës)**

**Kohëzgjatja:** 2 ditë

**Kosto:** 10 Euro

#### **Procedura 5\*. Kërkesa dhe marrja e pëlqimit paraprak nga autoriteti i ujit (Ujësjellësi Rajonal, Prishtinë)**

**Kohëzgjatja:** 2 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Nuk ka asnjë pagesë për aprovimin, por pagesa e përgjithshme për lidhjen është 180 Euro (reflektohet në procedurën 14).

#### **Procedura 6\*. Kërkesa dhe marrja e aprovimit të projektit nga autoriteti i ngrohjes (Ngrohtorja, Prishtinë)**

**Kohëzgjatja:** 2 ditë

**Kosto:** 5 Euro

#### **Procedura 7\*. Kërkesa dhe marrja e autorizimit për mbrojtjen kundër zjarrit nga Ministria e Punëve të Brendshme, Departamenti i Emergjencave**

**Kohëzgjatja:** 15 ditë

**Kosto:** 50 Euro

#### **Procedura 8. Kërkesa dhe marrja e aprovimit të auditit teknik të projektit kryesor**

**Kohëzgjatja:** 5 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Drejtoria verifikon planin e projektit kryesor dhe bën vlerësimin për pagesat që duhen bërë me qëllim që të merret leja e ndërtimit.

#### **Procedura 9. Kërkesa dhe marrja e lejes së ndërtimit nga Drejtoria e Planifikimit, Urbanistikës dhe Ndërtimit**

**Kohëzgjatja:** 35 ditë

**Kosto:** 10 Euro

**Komente:** Formular mund të gjendet on-line në adresën <http://www.prishtinakomuna.org/index.php?mod=formulare&bid=1&smid=113> (KËRKESË PËR DHËNIEN E LEJËS NDËRTIMORE).

#### **Procedura 10\*. Pagesa e tarifave komunale në banke për të marrë lejen e ndërtimit**

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 13.006 Euro (1.300,6 sipërfaqe e magazinës \* 10 Euro për metër katror)

**Komente:** për ndërtimin e një magazine tarifa është 10 Euro për metër katror. Nëse magazinë do të përdoret për aktivitete tregtare, atëherë tarifa do të jetë 22 Euro për metër katror. Pagesat tjera lidhur me marrjen e lejes së ndërtimit llogariten me shume për metër kub.

#### **Procedura 11. Njoftimi i Drejtorisë së Planifikimit, Urbanistikës dhe Ndërtimit në komunë lidhur me fillimin e punës**

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Njoftimi duhet bërë 8 ditë para fillimit të ndërtimit. Komisioni teknik mund të shkojë në vendin e ndërtimit pa e njoftuar vizitën për të vërtetuar nëse ndërtimi është në përputhje me planin. Për shkak të vëllimit të madh të punës në Prishtinë, vizita të tilla janë të rralla.

#### **Procedura 12. Inspektimi në vend nga Komisioni Teknik i komunës**

**Kohëzgjatja:** 8 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

#### **Procedura 13\*. Kërkesa dhe lidhja me shërbimet e energjisë**

**Kohëzgjatja:** 15 ditë

**Kosto:** 500 Euro

**Komente:** Për lidhje me voltazh me të lartë, nevojitet që me parë të merret një leje nga Ministria e Energjisë.

#### **Procedura 14\*. Kërkesa dhe lidhja me shërbimet e ujësjellësit dhe kanalizimeve**

**Kohëzgjatja:** 7 ditë

**Kosto:** 180 Euro

#### **Procedura 15\*. Kërkesa dhe lidhja me shërbimet e telekomunikacionit (Posta dhe Telekomunikacioni i Kosovës)**

**Kohëzgjatja:** 5 ditë

**Kosto:** 20 Euro

**Procedura 16. Kërkesa për aprovimin teknik të ndërtimit nga Komisioni Teknik i komunës**

**Kohëzgjatja:** 1 ditë  
**Kosto:** 30 Euro

**Procedura 17. Marrja e aprovimit teknik të ndërtimit nga Komisioni Teknik i komunës dhe marrja e lejes për shfrytëzim**

**Kohëzgjatja:** 39 ditë  
**Kosto:** 10 Euro

**Komente:** Formulari mund të merret online në adresën <http://www.prishtina-komuna.org/index.php?mod=formulare&bid=1&smid=113> (KËRKESË PËR DHËNIEN E LEJËS PËR PËRDORIM).

**Procedura 18. Regjistrimi i magazinës në Drejtorinë e Gjeodezisë dhe Kadastrës në komunë**

**Kohëzgjatja:** 60 ditë  
**Kosto:** 120 Euro

**Komente:** Kosto përfshin tarifën për reflektimin e ndryshimeve në planin urbanistik të qytetit si edhe inspektimin.

**Procedura 19\*. Inspektimi nga Drejtoria e Gjeodezisë dhe Kadastrës në komunë**

**Kohëzgjatja:** 45 ditë  
**Kosto:** Pa pagesë

\*Kjo procedurë mund të kryhet në të njëjtën kohë me procedurën e mëparshme.

## TRAJTIMI I LICENSAVE

**Prizreni, Kosovë**

*Procedurat për ndërtimin e një magazine*

*Vlera e magazinës: 250.847 Dollar = 200.000 Euro*

*Data: Janar 2008*

**Procedura 1. Kërkesa dhe marrja e certifikatës së pronësisë dhe një kopje planit nga Drejtoria e Gjeodezisë dhe Kadastrës së Komunës (Bashkisë)**

**Kohëzgjatja:** 2 ditë  
**Kosto:** 9 Euro (5 Euro për certifikatën e pronësisë dhe 4 Euro për kopjen e planit)  
**Komente:** Çertifikata e pronësisë dhe kopje e gent planit janë të vlefshme për 180 ditë

**Procedura 2\*. Marrja e një dokumenti nga Drejtoria e Financave dhe Ekonomisë që vërtëton pagimin e gjithë detyrimeve tatimore**

**Kohëzgjatja:** 1 ditë  
**Kosto:** Pa pagesë

**Procedura 3. Kërkesa dhe marrja e pëlqimit për kushtet urbanistiko-teknike**

**Kohëzgjatja:** 30 ditë  
**Kosto:** 18 Euro

**Komente:** Aprovimi është i vlefshëm për 1 vit brenda të cilit një kompani duhet të marrë të gjitha lejet e nevojshme dhe të nis ndërtimin.

**Procedura 4\*. Inspektimi në terren nga Komisioni Teknik i komunës**

**Kohëzgjatja:** 5 ditë  
**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Komisioni Teknik i bashkisë realizon një vizitë në terren dhe vendos lidhur me gjithë aprovimet e nevojshme që duhet të merren nga BuildCo për të filluar ndërtimin. Komisioni Teknik mund të kryej gjithashtu vizita të panjoftuara gjatë ndërtimit për të parë nëse ndërtimi kryhet në me standardet e aprovuara ndërtimi nuk mund të filloj pa u marrë leja e ndërtimit.

**Procedura 5\*. Kërkesa dhe marrja e aprovimit fillestar nga autoriteti i energjisë elektrike (Korporata Energjetike e Kosovës)**

**Kohëzgjatja:** 2 ditë  
**Kosto:** 10 Euro

**Procedura 6\*. Kërkesa dhe marrja e aprovimit fillestar nga autoriteti i Ujit (Ujësjellësi Rajonal, Prizren)**

**Kohëzgjatja:** 2 ditë  
**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Nuk ka asnjë pagesë për aprovimin, por pagesa e përgjithshme për lidhjen është EUR 180 (reflektohet në procedurën 14).

**Procedura 7\*. Kërkesa dhëmarrja e aprovimit fillestar nga autoritetet e postës dhe telekomunikacioneve (Posta dhe Telekomunikacioni i Kosovës)**

**Kohëzgjatja:** 2 ditë  
**Kosto:** 5 Euro

**Procedura 8\*. Kërkesa dhe marrja e aprovimit për mbrojtjen kundër zjarrit nga Ministria e Punëve të Brendshme, Departamenti i Emergjencave**

**Kohëzgjatja:** 15 ditë  
**Kosto:** 50 Euro

**Procedura 9. Kërkesa dhe marrja e aprovimit të auditit teknik të projektit kryesor**

**Kohëzgjatja:** 5 ditë  
**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Drejtoria verifikon planin e projektit kryesor dhe vlerëson shumën e pagesave që duhen bere për të marrë lejen e ndërtimit.

**Procedura 10. Kërkesa dhe marrja e lejes së ndërtimit nga Drejtoria e Planifikimit, Urbanistikës dhe Ndërtimit në komunë**

**Kohëzgjatja:** 28 ditë  
**Kosto:** 10 Euro

**Procedura 11\*. Pagesa e tarifave komunale në një banke për të marrë lejen e ndërtimit**

**Kohëzgjatja:** 1 ditë  
**Kosto:** 15.607 (1.300,6 sipërfaqja e magazinës \* 6 m lartësi (3m secili kat) \* 2 Euro tarifa e Zonës II)  
**Komente:** tarifën e mëposhtme zbatohen për magazinat:  
 a. Zonë I: 3 Euro për m3;  
 b. Zonë II: 2 Euro për m3;  
 c. Zonë III: 1 Euro për m3.

**Procedura 12. Njoftimi i Drejtorisë së Planifikimit, Urbanistikës dhe Ndërtimit në komunë për fillimin e ndërtimit**

**Kohëzgjatja:** 8 ditë  
**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Njoftimi duhet bere 8 ditë përpara fillimit të ndërtimit.

**Procedura 13\*. Kërkesa dhe lidhja me shërbimet e energjisë elektrike**

**Kohëzgjatja:** 15 ditë  
**Kosto:** 500 Euro

**Komente:** Për lidhje me voltazh me të lartë, nevojitet që me parë të merret një leje nga Ministria e Energjisë.

**Procedura 14\*. Kërkesa dhe lidhja me sistemin e ujësjellësit dhe kanalizimeve**

**Kohëzgjatja:** 7 ditë  
**Kosto:** 180 Euro

**Procedura 15\*. Kërkesa dhe lidhja me shërbimet e telekomunikacionit**

**Kohëzgjatja:** 5 ditë  
**Kosto:** 20 Euro

**Procedura 16. Kërkesa për aprovim teknik të ndërtesës nga Komisioni Teknik në komunë**

**Kohëzgjatja:** 10 ditë  
**Kosto:** 15 Euro

**Procedura 17. Regjistrimi i magazinës në Drejtorinë e Gjeodezisë dhe Kadastrës në komunë**

**Kohëzgjatja:** 60 ditë  
**Kosto:** 120 Euro

**Komente:** Kosto përfshin tarifën për të reflektuar ndryshimet në planin urban të qytetit si edhe të inspektimit

**Procedura 18\*. Inspektimi nga Drejtoria e Gjeodezisë dhe Kadastrës në komunë**

**Kohëzgjatja:** 45 ditë  
**Kosto:** Pa pagesë

\*Kjo procedurë mund të kryhet në të njëjtën kohe me procedurën e mëparshme.

TRAJTIMI I LICENCAVE

**Manastiri, Maqedoni, IRJ**

*Procedurat për ndërtimin e një magazine  
 Vlora e magazinës: 327.751 Dollar = 15.989.459 Denar  
 Data: Janar 2008*

**Procedura 1. Marrja e kopjes së planit të kadastrës**

**Kohëzgjatja:** 5 ditë  
**Kosto:** 225 Denar

**Komente:** Kopja mund të merret nëse pasuria është regjistruar në planin urbanistik. Kosto është ulur në Tetor të vitit 2007 si rezultat i Vendimit të Qeverisë botuar në Gazetën Zyrtare Nr. 119/07.

**Procedura 2\*. Marrja e ekstraktit në planit të detajuar urbanistik nga Zyra e Planifikimit Hapësinor në bashki**

**Kohëzgjatja:** 6 ditë  
**Kosto:** 800 Denar

**Komente:** Ky dokument dhe kopja e planit duhet të dorëzohet kur kërkohet leja e ndërtimit.

**Procedura 3\*. Marrja e vërtetimit të pronësisë nga Zyra e Kadastrës (akti i pronësisë)**

**Kohëzgjatja:** 1 ditë  
**Kosto:** 125 Denar

**Komente:** Akti i pronësisë mund të merret në zyrën lokale të Kadastrës Kosto është ulur në Tetor të vitit 2007 si rezultat i Vendimit të Qeverisë botuar në Gazetën Zyrtare Nr. 119/07.

**Procedura 4\*. Marrja e llogarisë me të Dhëna Numerike (Elaborat od Numerichki Podatoci) nga një zyre private e kadastrës**

**Kohëzgjatja:** 4 ditë  
**Kosto:** 3.500 Denar

**Komente:** Tarifa për llogarinë është 3.500 Denar nëse plani i kadastrës është i njëjtë me planin urbanistik. Nëse ngastra e tokës do të ndahet ose nëse një rrugë duhet të kalojë përmes saj atëherë është e nevojshme të kryhen matje të reja në ngastrën e tokës dhe tarifa në këtë rast është 12,5 Denar për metër katror.

**Procedura 5. Kërkesa për lejën e lokacionit nga Zyra e Planifikimit Hapësinor**

**Kohëzgjatja:** 25 ditë  
**Kosto:** 1.250 Denar

**Komente:** Kërkesa për lejën e lokacionit duhet të dorëzohet e shoqëruar me këto dokumente: kopje e planit të kadastrës, ekstrakti nga plani i detajuar urbanistik, llogaria e të dhënave numerike (të marra në Procedurat 1 deri 4) dhe projekti. Sapo merret leja, pronaret e parcelave fqinj informohen. Nëse nuk depozitohet asnjë ankesë brenda 8 ditëve, atëherë vendimi hyn në fuqi. Periudha për depozitimin e ankesës është ulur nga 15 ditë si rezultat i Amendamentit të Ligjit për Planifikim Hapësinor i cili është aprovuar me 14 Nëntor 2007 dhe është botuar në Gazetën Zyrtare 137/07.

**Procedura 6\*. Marrja e informacionit mbi terrenin nëntokësor nga kompania e rrjetit elektrik**

**Kohëzgjatja:** 7 ditë  
**Kosto:** 1.100 Denar

**Komente:** Merret informacionin lidhur me vendndodhjen e kabllave elektrik nëntokësor. Ky informacion merret nga Zyra e Planifikimit Hapësinor pasi kompania ka dorëzuar kërkesën për lejën e lokacionit, por në praktike kompania i merr vetë keto informacione të nevojshme. Skica/dizajni i projektit gjithashtu duhet që të dorëzohet.

**Procedura 7\*. Marrja e informacionit për terrenin nëntokësor nga kompania e ujësjellësit**

**Kohëzgjatja:** 7 ditë  
**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Merret informacion lidhur me vendndodhjen e tubacioneve nëntokësore të ujësjellësit. Ky informacion merret nga Zyra e Planifikimit Hapësinor pasi kompania ka dorëzuar kërkesën për lejën e lokacionit, por në praktike kompania i merr vetë keto informacione të nevojshme. Skica/dizajni i projektit gjithashtu duhet që të dorëzohet.

**Procedura 8\*. Marrja e informacionit për terrenin nëntokësor nga kompania e kanalizimeve**

**Kohëzgjatja:** 7 ditë  
**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Merret informacion lidhur me vendndodhjen e tubave nëntokësor të kanalizimeve. Ky informacion merret nga Zyra e Planifikimit Hapësinor pasi kompania ka dorëzuar kërkesën për lejën e lokacionit, por në praktike kompania i merr vetë keto informacione të nevojshme. Skica/dizajni i projektit gjithashtu duhet që të dorëzohet.

**Procedura 9\*. Marrja e informacionit për terrenin nëntokësor nga kompania e telekomunikacionit**

**Kohëzgjatja:** 7 ditë  
**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Merret informacion lidhur me vendndodhjen e kabllave nëntokësore të telekomunikacionit. Ky informacion merret nga Zyra e Planifikimit Hapësinor pasi kompania ka dorëzuar kërkesën për lejën e lokacionit, por në praktike kompania i merr vetë keto informacione të nevojshme. Skica/dizajni i projektit gjithashtu duhet që të dorëzohet.

**Procedura 10. Marrja e aprovimit elektro energjetik nga kompania elektrike**

**Kohëzgjatja:** 7 ditë  
**Kosto:** 6.000 Denar

**Komente:** Aprovimet në vazhdim duhet të merren nga Zyra e Planifikimit Hapësinor pasi kompania dorëzon kërkesën për leje ndërtimi, por në praktike kompania i merr vetë këto aprovime të nevojshme dhe i dorëzon ato bashke me kërkesën për lejën e ndërtimit. Aprovimi lëshohet mbi bazën e rishikimit të projektit kryesor.

**Procedura 11\*. Marrja e aprovimit nga kompania e ujësjellësit**

**Kohëzgjatja:** 7 ditë  
**Kosto:** 1.000 Denar

**Komente:** Aprovimet në vazhdim duhet të merren nga Zyra e Planifikimit Hapësinor pasi kompania dorëzon kërkesën për leje ndërtimi, por në praktike kompania i merr vetë këto aprovime të nevojshme dhe i dorëzon ato bashke me kërkesën për lejën e ndërtimit. Aprovimi lëshohet mbi bazën e rishikimit të projektit kryesor.

**Procedura 12\*. Marrja e aprovimit nga kompania e kanalizimeve**

**Kohëzgjatja:** 7 ditë  
**Kosto:** 1.000 Denar

**Komente:** Aprovimi duhet të merret nga Zyra e Planifikimit Hapësinor pasi kompania dorëzon kërkesën për leje ndërtimi, por në praktike kompania i merr vetë këto aprovime të nevojshme dhe i dorëzon ato bashke me kërkesën për lejën e ndërtimit. Aprovimi lëshohet mbi bazën e rishikimit të projektit kryesor.

**Procedura 13. Kërkesë dhe marrja e lejës së ndërtimit nga Zyra e Urbanistikës**

**Kohëzgjatja:** 20 ditë  
**Kosto:** 1.250 Denar

**Komente:** Kërkesa duhet të shoqërohet nga këto dokumente: kopje e projekti, leja e lokacionit, 4 kopje të projektit kryesor, dhe aprovimi i Procedurave 10 deri 12 nëse klienti i ka marrë ato vetë. Një kopje e planit kryesor dorëzohet në Zyrën e Shërbimeve Komunale ku taksa komunale llogaritet dhe një fature i dërgohet klientit.

#### Procedura 14\*. Inspektimi në terren nga përfaqësues të Zyrës së Planifikimit Hapësinor

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Sapo merr kërkesën për leje ndërtimi, Zyra e Planifikimit Hapësinor dërgon një grup në vendin e ndërtimit për të verifikuar që ngastra është vërtetë e përshtatshme për të bërë ndërtime mbi të.

#### Procedura 15\*. Inspektimi në vend nga një inxhinier gjeometër dhe marrja e protokollit

**Kohëzgjatja:** 2 ditë

**Kosto:** 1.400 Denar

**Komente:** Protokollit përfshin informacion lidhur me ngastrën dhe vendosjen e ndërtesës në ngastrën e tokës.

#### Procedura 16\*. Paguesa e taksës bashkiake (kontributi për utilitetet) për përgatitjen planëve hapësinore dhe urbane në një banke tregtare ose zyre postë dhe marrja e vërtetimit të pagesës

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 1.697.283 Denar (kontributi për utilitetet 1.260 Denar për metër katror \* 1.300,6 sipërfaqja e magazinës + 45 Denar (0.3% e pages mesatare 15.066 Denar) \* 1.300,6 sipërfaqe e magazinës)

**Komente:** Kontributi për utilitetet është 1.260 MKD për metër katror të sipërfaqes së përdorshme. Kontributi për përgatitjen e planit hapësinor të detajuar është 0.3% e pagës mesatare në IRJ të Maqedonisë për metër katror.

#### Procedura 17. Lidhja me rrjetin elektrik

**Kohëzgjatja:** 7 ditë

**Kosto:** 22.000 Denar

**Komente:** Kosto vendoset në konsultim me kompaninë e energjisë elektrike.

#### Procedura 18\*. Lidhja me sistemin e ujësjellësit

**Kohëzgjatja:** 7 ditë

**Kosto:** 8.000 Denar

**Komente:** Kosto vendoset në konsultim me kompaninë e ujësjellësit dhe kanalizimeve.

#### Procedura 19\*. Lidhja me sistemin e kanalizimeve

**Kohëzgjatja:** 7 ditë

**Kosto:** 10.000 Denar

**Komente:** Kosto vendoset në konsultim me kompaninë e ujësjellësit dhe kanalizimeve.

#### Procedura 20\*. Marrja e linjës telefonike

**Kohëzgjatja:** 7 ditë

**Kosto:** 3.000 Denar

**Komente:** Kosto e paraqitur është një vlerësim.

#### Procedura 21. Kërkesa dhe marrja e vendimit për përdorimin e ndërtesës nga bashkia

**Kohëzgjatja:** 20 ditë

**Kosto:** 1.750 Denar

**Komente:** Kërkesa për lejën e shfrytëzimit dorëzohet sapo mbarohet ndërtimi. Dorëzohet gjithashtu një raport i inxhinierit mbikqyrës i ndërtimit. Raporti duhet të konfirmoj respektimin e projektit kryesor.

#### Procedura 22\*. Kontrolli teknik nga një grup ekspertësh

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 25.000 Denar (Pagesa për kontributin e ekspertëve)

**Komente:** Ekspertët duhet t'u përkasin fushave të ndryshme të ekspertizës që lidhen me ndërtimin: inxhinier elektrik, inxhinier mekanik, inxhinier ndërtimi dhe arkitekt.

#### Procedura 23. Regjistrimi i magazinës në Regjistrin e Pasurisë së Patundshme

**Kohëzgjatja:** 3 ditë

**Kosto:** 325 Denar (275 Denar është pagesa e regjistrimit dhe 50 Denar është pagesa për vulën)

**Komente:** Ndërtesa e re regjistrohet në Kadastër. Kosto është 275 Denar si pagesë regjistrimi dhe 50 Denar si taksë vule.

\*Kjo procedurë mund të kryhet në të njëjtën kohë me procedurën e mëparshme.

#### TRAJTIMI I LICENSAVE

##### Nikshiqi, Mal i Zi

Procedurat për ndërtimin e një magazine

Vlera e magazinës: 438.982 Dollar = 350.000 Euro

Data: Janar 2008

#### Procedura 1. Marrja e vërtetimit të pronësisë

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 8 Euro (Taksë administrative e Republikës është 5 Euro dhe pagesa për Agjencinë e Pasurisë së Patundshme është 3 Euro).

#### Procedura 2. Marrja e kopjes së hartës së vendit

**Kohëzgjatja:** 3 ditë

**Kosto:** 15 Euro

#### Procedura 3. Marrja e lejës për përdorimin e tokës

**Kohëzgjatja:** 30 ditë

**Kosto:** 150 Euro

**Komente:** Për një pasuri me sipërfaqe mbi 1.000 m<sup>2</sup>, të gjitha autorizimet duhet të merren nga Ministria e Zhvillimit Ekonomik në Podgoricë.

#### Procedura 4. Marrja e një studimi gjeoteknik

**Kohëzgjatja:** 7 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

#### Procedura 5. Marrja e aprovimit të studimit gjeoteknik nga Ministria e Ekonomisë

**Kohëzgjatja:** 7 ditë

**Kosto:** 150 Euro

**Komente:** Ministria e Zhvillimit Ekonomik jep një leje për të kryer studimin gjeoteknik. Rezultatet i dorëzohen Ministrisë për të marrë aprovimin. Raporti përmban aprovimin dhe informacionin e hollësishëm për studimin dhe ndërtimin.

#### Procedura 6. Revizioni i raportit mbi gjendjen gjeoteknike

**Kohëzgjatja:** 10 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

#### Procedura 7\*. Marrja e autorizimit për lidhjen me rrjetin energjetik

**Kohëzgjatja:** 15 ditë

**Kosto:** 200 Euro (50 Euro për taksat dhe 150 Euro për shërbimin)

**Komente:** BuildCo i duhet të paguaj për autorizimin fillestar që merr nga kompanitë e utilitetëve. Në rastin e energjisë elektrike kosto do të jetë 200 Euro.

#### Procedura 8\*. Marrja e autorizimit për lidhjen me rrjetin e ujësjellësit dhe kanalizimeve.

**Kohëzgjatja:** 10 ditë

**Kosto:** 274 Euro (1.300,6 sipërfaqja e magazinës \* 0,18 Euro tarife + 17% Taksë e Vlerës së Shtuar)

#### Procedura 9\*. Marrja e autorizimit për lidhjen me rrjetin e telekomunikacionëve

**Kohëzgjatja:** 7 ditë

**Kosto:** 340 Euro

**Komente:** Sipas tarifave bashkiake, kosto llogaritet në bazë të sipërfaqes totale të magazinës. Në rastin e sipërfaqeve 1.000 deri 3.000 metër katror pagesa do të jetë 340 Euro.

### Procedura 10\*. Pagimi i taksës së bashkisë (një kompensim për përdorimin e tokës së qytetit dhe ndryshimet e nevojshme hapësirës së qytetit dhe planit urbanistik), Komunalije – Niksisë

**Kohëzgjatja:** 2 ditë

**Kosto:** 32.515 Euro (1.300,6 sipërfaqja e magazinës \* 50 Euro për metër katror (tarifa e Zonës III) \* 50% tarife e magazinës)

**Komente:** Përpara lëshimit të lejës së ndërtimit, kompania duhet të paguaj të ashtuquajturën "taksë komunale" pagesë për mirëmbajtjen e infrastrukturës ekzistuesë, kompensim për përdorimin e tokës së qytetit dhe rregullimit që duhet t'i bëjë qyteti planit të tij urban si rezultat i ndërtimit të ri. Ky rregullim mendohet të kontribuoj në zhvillimin e rrugëve të reja, shkollave, utiliteteve dhe ndërtimeve të tjera. Tarifat janë përcaktuar si me poshtë:

a. Zona I:

- Në Zonën A: 152 Euro/m<sup>2</sup>,
- Në Zonën B: 132 Euro/m<sup>2</sup>,
- Në Zonën C: 112 Euro/m<sup>2</sup>;

b. Zona II: 82 Euro/m<sup>2</sup>;

c. Zona III: 50 Euro/m<sup>2</sup>;

d. Zona IV: 25 Euro/m<sup>2</sup>.

Për magazinat, vetëm 50% e tarifës zbatohet. Sipas supozimit së ndërtimi i magazinës do të bëhet në një zonë periurbane, BuildCo do ta ndërtonte magazinën në Zonën III ose IV (pranda mesatarja e dy kostove është marrë për të vlerësuar koston e përgjithshme të kësaj procedure).

### Procedura 11. Marrja e miratimit urban nga Ministria e Ekonomisë

**Kohëzgjatja:** 30 ditë

**Kosto:** 175 Euro (0.05% e vlerës së pasurisë prej 350.000 Euro)

### Procedura 12\*. Marrja e aprovimit mjedisor nga Ministria e Turizmit dhe Mbrojtjes së Mjedisit

**Kohëzgjatja:** 10 ditë

**Kosto:** 3.500 Euro (1% e vlerës së pasurisë prej 350.000 Euro)

### Procedura 13\*. Marrja e lejës së trafikut

**Kohëzgjatja:** 10 ditë

**Kosto:** 2 Euro

### Procedura 14. Marrja e lejës për parandalimin e zjarrit

**Kohëzgjatja:** 15 ditë

**Kosto:** 500 Euro

### Procedura 15. Marrja e lejës së ndërtimit

**Kohëzgjatja:** 30 ditë

**Kosto:** 350 Euro (1% e vlerës së pasurisë prej 350.000 Euro)

### Procedura 16\*. Lidhja me rrjetin energjetik

**Kohëzgjatja:** 20 ditë

**Kosto:** 300 Euro

### Procedura 17\*. Lidhja me sistemin e ujësjellësit dhe kanalizimeve

**Kohëzgjatja:** 10 ditë

**Kosto:** 200 Euro

### Procedura 18\*. Realizimi i lidhjes telefonike

**Kohëzgjatja:** 5 ditë

**Kosto:** 80 Euro

### Procedura 19. Kontrolli teknik i ndërtesës

**Kohëzgjatja:** 3 ditë

**Kosto:** 350 Euro (0,1% e vlerës së pasurisë prej 350.000 Euro)

### Procedura 20. Marrja e lejës së përdorimit

**Kohëzgjatja:** 50 ditë

**Kosto:** 700 Euro (0,2% e vlerës së pasurisë prej 350.000 Euro)

#### TRAJTIMI I LICENCAVE

### Pljevlje, Mal i Zi

Procedurat për ndërtimin e një magazine

Vlera e magazinës: 438.982 Dollar = 350.000 Euro

Data: Janar 2008

### Procedura 1. Marrja e vërtetimit të pronësisë

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 8 Euro (Taksë administrative e Republikës është 5 Euro dhe pagesa për Agjencinë e Pasurisë së Patundshme është 3 Euro).

### Procedura 2. Marrja e kopjes së hartës së vendit

**Kohëzgjatja:** 3 ditë

**Kosto:** 15 Euro

### Procedura 3. Marrja e lejës për përdorimin e tokës

**Kohëzgjatja:** 30 ditë

**Kosto:** 150 Euro

**Komente:** Për një pasuri me sipërfaqe mbi 1.000 m<sup>2</sup>, të gjitha autorizimet duhet të merren nga Ministria e Zhvillimit Ekonomik në Podgoricë.

### Procedura 4. Marrja e një studimi gjeoteknik

**Kohëzgjatja:** 7 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

### Procedura 5. Marrja e aprovimit të studimit gjeoteknik nga Ministria e Ekonomisë

**Kohëzgjatja:** 7 ditë

**Kosto:** 150 Euro

**Komente:** Ministria e Zhvillimit Ekonomik jep një leje për të kryer studimin gjeoteknik. Rezultatet i dorëzohen Ministrisë për të marrë aprovimin. Raporti përmban aprovimin dhe informacionin e hollësishëm për studimin dhe ndërtimin.

### Procedura 6. Revizioni i raportit mbi gjendjen gjeoteknike

**Kohëzgjatja:** 10 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

### Procedura 7\*. Marrja e autorizimit për lidhjen me rrjetin energjetik

**Kohëzgjatja:** 15 ditë

**Kosto:** 200 Euro (50 Euro për taksat dhe 150 Euro për shërbimin)

**Komente:** BuildCo i duhet të paguaj për autorizimin fillestar që merr nga kompanitë e utiliteteve. Në rastin e energjisë elektrike kosto do të jetë 200 Euro.

### Procedura 8\*. Marrja e autorizimit për lidhjen me rrjetin e ujësjellësit dhe kanalizimeve.

**Kohëzgjatja:** 10 ditë

**Kosto:** 274 Euro (1.300,6 sipërfaqja e magazinës \* 0,18 Euro tarife + 17% Taksë e Vlerës së Shtuar)

### Procedura 9\*. Marrja e autorizimit për lidhjen me rrjetin e telekomunikacioneve

**Kohëzgjatja:** 7 ditë

**Kosto:** 340 Euro

**Komente:** Sipas tarifave bashkiake, kosto llogaritet në bazë të sipërfaqes totale të magazinës. Në rastin e sipërfaqeve 1.000 deri 3.000 metër katror pagesa do të jetë 340 Euro.

### Procedura 10\*. Pagimi i taksës së bashkisë (një kompensim për përdorimin e tokës së qytetit dhe ndryshimet e nevojshme hapësirës së qytetit dhe planit urbanistik), Komunalije – Pljevlje

**Kohëzgjatja:** 2 ditë

**Kosto:** 28.678 Euro (1.300,6 sipërfaqja e magazinës \* 31,5 Euro për metër katror (tarife e Zonës V) \* 70% sepse supozohet që toka është pronë private)

**Komente:** Përpara lëshimit të lejës së ndërtimit, kompania duhet të paguaj të ashtuquajturën "taksë komunale" pagesë për mirëmbajtjen e infrastrukturës ekzistuesë, kompensim për përdorimin e tokës së qytetit dhe rregullimit që duhet t'i bëjë qyteti planit të tij urban si rezultat i ndërtimit të ri. Ky rregullim mendohet të kontribuoj në

\*Kjo procedurë mund të kryhet në të njëjtën kohë me procedurën e mëparshme.

zhvillimin e rrugëve të reja, shkollave, utilitetëve dhe lehtësive të tjera. Tarifat janë përcaktuar si me poshtë (në Euro):

- a. Zona I: 70 Euro/m2;
- b. Zona II: 63 Euro /m2 (90% e tarifës së Zonës I);
- c. Zona III: 56 Euro /m2 (80% e tarifës së Zonës I);
- d. Zona IV: 45.5 Euro /m2 (65% e tarifës së Zonës I);
- e. Zona V: 31.5 Euro /m2 (45% e tarifës së Zonës I);
- f. Zona VI: 21 Euro /m2 (30% e tarifës së Zonës I).

Nëse toka është pronë privatë atëherë 70% e tarifës korresponduesë zbatohet. Sipas supozimit së ndërtimi i magazinës do të bëhet në një zonë periurbane, BuildCo do ta ndërtonte magazinën në Zonën IV dhe V (prandaj mesatarja e dy kostove është marrë për të vlerësuar koston e përgjithshme të kësaj procedure).

#### Procedura 11. Marrja e miratimit urban nga Ministria e Ekonomisë

**Kohëzgjatja:** 30 ditë

**Kosto:** 175 Euro (0.05% e vlerës së pasurisë prej 350.000 Euro)

#### Procedura 12\*. Marrja e aprovimit mjedisor nga Ministria e Turizmit dhe Mbrojtjes së Mjedisit

**Kohëzgjatja:** 10 ditë

**Kosto:** 3.500 Euro (1% e vlerës së pasurisë prej 350.000 Euro)

#### Procedura 13\*. Marrja e lejes së trafikut

**Kohëzgjatja:** 10 ditë

**Kosto:** 2 Euro

#### Procedura 14. Marrja e lejes për parandalimin e zjarrit

**Kohëzgjatja:** 15 ditë

**Kosto:** 500 Euro

#### Procedura 15. Marrja e lejes së ndërtimit

**Kohëzgjatja:** 30 ditë

**Kosto:** 350 Euro (1% e vlerës së pasurisë prej 350.000 Euro)

#### Procedura 16\*. Lidhja me rrjetin energjetik

**Kohëzgjatja:** 20 ditë

**Kosto:** 300 Euro

#### Procedura 17\*. Lidhja me sistemin e ujësjellësit dhe kanalizimeve

**Kohëzgjatja:** 10 ditë

**Kosto:** 200 Euro

#### Procedura 18\*. Realizimi i lidhjes telefonike

**Kohëzgjatja:** 5 ditë

**Kosto:** 80 Euro

#### Procedura 19. Kontrolli teknik i ndërtesës

**Kohëzgjatja:** 3 ditë

**Kosto:** 350 Euro (0,1% e vlerës së pasurisë prej 350.000 Euro)

#### Procedura 20. Marrja e lejes së përdorimit

**Kohëzgjatja:** 50 ditë

**Kosto:** 700 Euro (0,2% e vlerës së pasurisë prej 350.000 Euro)

\*Kjo procedurë mund të kryhet në të njëjtën kohe me procedurën e mëparshme.

## TRAJTIMI I LICENSAVE

### Krushevc, Serbi

Procedurat për ndërtimin e një magazine

Vlera e magazinës: 650.300 Dollar = 43.201.055 Dinar

Data: Janar 2008

#### Procedura 1. Kërkesa dhe marrja enje ekstrakti nga plani urban ose akti për kushtet e zonimit

**Kohëzgjatja:** 10 ditë

**Kosto:** 10.000 Dinar

**Komente:** Kërkesa për çdonjërin nga këto dokumente duhet të dorëzohet në bashkinë që mbulon teritorrin ku është ngastra. Ekstrakti nga plani urban mund të merret vetëm nëse ngastra është e përfshirë në planin urban. Ekstrakti nga plani urban përfshin të gjitha kushtet dhe të dhënat e nevojshme për përgatitjen e një projekti, në veçanti rregulloret, vija e ndërtimit dhe kufizimet e lartësisë dhe kushtet. Kur ndërtohet në një zonë për të cilën nuk ka plan urbanistik dhe me kërkesën e një kompanie të interesuar, bashkia respektive do të lëshojë një akt për kushtet e zonimit në përputhje me planin hapësinor. Megjithatë nëse ndërtimi gjendet në një zonë për të cilën ka një plan urban (adoptuar në bazë të ligjeve të vjetra), akti për kushtet e zonimit duhet lëshuar në përputhje me atë plan urban, derisa të skadojë afati për adoptimin e planit të ri urban. Planet dhe dokumentet e kërkuara për lidhjen me rrugët dhe infrastrukturën tjetër komunale do të merren, me shpenzimet e investitorit, ex-officio nga bashkia kompetente për lëshimin e një leje ndërtimi për magazinën.

#### Procedura 2\*. Kërkesa dhe marrja e vërtetimit të pronësisë për tokën e ndërtimit

**Kohëzgjatja:** 5 ditë

**Kosto:** 200 Dinar

**Komente:** Vërtetimi i pronësisë jepet ose nga gjykata përkatëse e bashkisë (ekstrakti i regjistratit të tokës) ose Instituti i Gjeodezisë së Republikës (ekstrakti i kadastrës së sapo ngritur). Vërtetimi i pronësisë (ekstrakti i regjistratit të tokës) jepet nga gjykata kompetente dhe mund të merret brenda 10 ditësh. Vërtetimi i pronësisë (ekstrakti i kadastrës) mund të merret për një ditë nga Instituti i Gjeodezisë së Republikës dhe kosto është 1.300 – 1.500 Dinar (çmimi varet nga numri i faqeve). Në rastin e trajtuar këtu, vetëm vërtetimi i pronësisë nga gjykata nevojitet.

#### Procedura 3. Kërkesa dhe marrja e aprovimit të projektit kryesor të ndërtimit nga autoriteti i energjisë elektrike

**Kohëzgjatja:** 30 ditë

**Kosto:** 20.000 Dinar

#### Procedura 4\*. Kërkesa dhe marrja e aprovimit të projektit kryesor të ndërtimit nga autoriteti i ujësjellësit dhe kanalizimeve

**Kohëzgjatja:** 30 ditë

**Kosto:** 100.000 Dinar

#### Procedura 5\*. Kërkesa dhe marrja e aprovimit të projektit kryesor të ndërtimit nga departamenti i inspektimit të punës për sigurinë në punë

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 2.000 Dinar

#### Procedura 6\*. Kërkesa dhe marrja e aprovimit të projektit kryesor të ndërtimit nga autoriteti i ngrohjes

**Kohëzgjatja:** 3 ditë

**Kosto:** 16.000 Dinar

**Komente:** Autoriteti i ndërtimit nuk do ta aprovoj projektin nëse nuk është marrë aprovimi nga autoriteti i ngrohjes.

#### Procedura 7\*. Kërkesa dhe marrja e aprovimit të projektit kryesor të ndërtimit nga autoriteti i telekomunikacionit

**Kohëzgjatja:** 60 ditë

**Kosto:** 16.000 Dinar

**Komente:** Autoriteti i telekomit bën një listë të kushteve brenda 10 ditësh nga momenti e dorëzimit të aplikimit. Pas kësaj kompania përgatit skicat e duhura sipas normave të tyre.

### Procedura 8\*. Kërkesa dhe marrja e aprovimit të projektit kryesor të ndërtimit nga autoriteti rrugor

**Kohëzgjatja:** 30 ditë

**Kosto:** 16.000 Dinar

**Komente:** Një kompani e licencuar përveç asaj e cila përgatiti planin kryesor të ndërtimit duhet të verifikojë nëse plani kryesor i ndërtimit është pagatitur në përputhje me ligjin dhe standardet teknike, dhe nëse i ka të gjitha autorizimet e përmendura në Procedurat 3–9. Projekti kryesor i ndërtimit duhet të çertifikohet për të vërtetuar rregullsinë.

### Procedura 9. Kërkesa dhe marrja e lejes së ndërtimit

**Kohëzgjatja:** 90 ditë

**Kosto:** 680 Dinar

**Komente:** Një kërkesë për leje ndërtimi duhet të dorëzohet të Sekretariati i Urbanistikës dhe Çështjeve të Ndërtimit të bashkisë në territorin e së cilës gjendet ngastra e tokës, së bashku me dokumentet e përmendura në vazhdim:

- Ekstrakte nga plani urbanistik të nxjerra jo më shumë se 6 muaj para dorëzimit të kërkesës për leje ndërtimi;
- Projekti paraprak i cili duhet të jetë në përputhje me planin urbanistik të përmendur më lart; dhe
- Vërtetim të statusit të pronësisë ose qiramarrjes të ngastrës ku do të bëhet ndërtimi.

### Procedura 10\*. Kërkesa dhe marrja e revizionit teknik të projektit kryesor

**Kohëzgjatja:** 10 ditë

**Kosto:** 190 Dinar

**Komente:** Një kompani e licensur, por jo ajo që ka përgatitur projektin kryesor duhet të vërtetojë nëse projekti kryesor i ndërtimit është në përputhje me ligjin dhe standardet teknike, dhe nëse janë marrë të gjitha aprovimet siç përmendet në Procedurat 3–9. Projekti kryesor i ndërtimit duhet të çertifikohet dhe vulozet për të vërtetuar rregullsinë.

### Procedura 11. Njoftimi dhe marrja e aprovimit për fillimin e ndërtimit nga bashkia dhe pagimi i taksës së tokës së ndërtimit

**Kohëzgjatja:** 7 ditë

**Kosto:** 5.200.000 Dinar

**Komente:** Fillimi i punimeve të ndërtimit duhet raportuar në bashki të paktën 8 ditë përpara fillimit. Njoftimi duhet të shoqërohet nga gjithë dokumentacionet e përmendura në Procedurat 1–10 më lartë, duke përfshirë projektin kryesor të ndërtimit dhe listën përshkruese të pajisjeve që do të përdoren, për t'u vërtetuar nga bashkia brenda 8 ditëve që nga dorëzimi. Me pas merret vërtetimi, dhe punimet mund të nisnin. Kompania duhet të paguaj taksën e përdorimit të tokës e cila vendoset nga Drejtoria e Ndërtimit e Qytetit dhe mund të varioj nga 50 në 60 Euro per metër katror të ngastrës së ndërtimit. Punimet për ndërtimin nuk mund të fillojnë para kryerjes së kësaj pagesë. Vërtetimi i pagesës së kësaj taksë (nëse nuk është renë dakort ndryshe me Drejtorinë e Ndërtimit) dorëzohet në bashki së bashku me dokumentet e tjera të përmendura më lartë, të cilat i bashkëngjiten njoftimit për bashkinë. Kosto varet nga zona e qytetit ku ngrihet ndërtimi. Taksë e tokës ndryshon nga një zonë në tjetrën

### Procedura 12. Marrja në punë dhe caktimi i një supervizori ekspert për punimet e ndërtimit

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 648.016 Dinar

**Komente:** Supervizimi i punimeve nga eksperti duhet të kryhet gjatë gjithë periudhës së punimeve. Ky shërbim duhet të kryhet nga një inxhinier i pavarur. Ky person nuk mund të jetë punonjës i BuildCo. Ky ekspert duhet të shkoj mesataresh njëherë në javë në vendin e ndërtimit.

### Procedura 13. Kërkesa dhe marrja e aprovimit për lidhjen e ngastrës së tokës me rrugën më të afërt publike

**Kohëzgjatja:** 7 ditë

**Kosto:** 500 Dinar

**Komente:** BuildCo duhet ta ndërmarr këtë procedurë nëse i duhet të kërkoj qasje/përdorim të rrugës publike me të afërt.

### Procedura 14\*. Kërkesa dhe marrja e aprovimit lidhur me rregulloret e mbrojtjes mjedisore

**Kohëzgjatja:** 8 ditë

**Kosto:** 80.000 Dinar

### Procedura 15\*. Kërkesa dhe realizimi i lidhjes me sistemin e ujësjellësit dhe kanalizimeve

**Kohëzgjatja:** 30 ditë

**Kosto:** 100.000 Dinar

### Procedura 16\*. Kërkesa dhe lidhja me sistemin e furnizimit me energji elektrike

**Kohëzgjatja:** 60 ditë

**Kosto:** 500.000 Dinar

### Procedura 17\*. Kërkesa dhe marrja e lidhjes telefonike

**Kohëzgjatja:** 30 ditë

**Kosto:** 16.000 Dinar

### Procedura 18. Kërkesa dhe marrja e lejes së shfrytëzimit

**Kohëzgjatja:** 68 ditë

**Kosto:** 120 Dinar

**Komente:** Pasi janë mbaruar të gjitha punimet, një komision i bashkisë kontrollon përputhshmerinë e objektit të ndërtuar me lejen e ndërtimit si dhe gjithë ligjet dhe standardet teknike. Bashkia lëshon lejen e përdorimit brenda 7 ditëve nga kryerja e kontrollit teknik nga komisioni si dhe raportet së ndërtesa është e përshatshme për përdorim. Komisioni i bashkisë nuk mund të lëshoj lejen e përdorimit nëse ndërtimi nuk është në përputhje me standardet teknike dhe dokumentacionin teknik. Ai duhet të urdhëroj kompaninë që të eliminoj gjithë parregullsitë, të kontrolloj përsëri godinën dhe pastaj të nxjerr lejen e përdorimit. Nëse parregullsitë nuk mund të ndreqen dhe përdorimi i ndërtesës është i rrezikshëm, komisioni i bashkisë duhet të urdhëroj shembjen e ndërtesës.

### Procedura 19\*. Realizimi i kontrollit teknik të ndërtesës nga komisioni i bashkisë

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 5.000 Dinar

**Komente:** BuildCo duhet të dorëzoj një kërkesë formale së bashku me lejen e ndërtimit dhe lejen e shfrytëzimit. Nëse në zonën ku është ndërtuar magazina gjendet një zyre kadastrë, kompania duhet ta regjistroj ndërtesën në këtë zyre kadastrale. Në rast të kundërt, ndërtesa duhet të regjistrohet në regjistrat e tokës.

### Procedura 20. Regjistrimi i ndërtesës në regjistrin e tokës ose të kadastrës

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 5.000 Dinar

**Komente:** BuildCo duhet të dorëzoj një kërkesë formale së bashku me lejen e ndërtimit dhe lejen e shfrytëzimit. Nëse në zonën ku është ndërtuar magazina gjendet një zyre kadastrë, kompania duhet ta regjistroj ndërtesën në këtë zyre kadastrale. Në rast të kundërt, ndërtesa duhet të regjistrohet në regjistrat e tokës.

\*Kjo procedurë mund të kryhet në të njëjtën kohë me procedurën e mëparshme.

#### TRAJTIMI I LICENCAVE

#### Uzhice, Serbi

*Procedurat për ndërtimin e një magazine*

*Vlera e magazinës: 650.300 Dollar = 43.201.055 Dinar*

*Data: Janar 2008*

### Procedura 1. Kërkesa dhe marrja enje ekstrakti nga plani urban ose akti për kushtet e zonimit

**Kohëzgjatja:** 60 ditë

**Kosto:** 20.500 Dinar

**Komente:** Kërkesa për çdonjërin nga këto dokumente duhet të dorëzohet në bashkinë që mbulon territorin ku është ngastra. Ekstrakti nga plani urban mund të merret vetëm nëse ngastra është e përfshirë në planin urban. Ekstrakti nga plani urban përfshin të gjitha kushtet dhe të dhënat e nevojshme për përgatitjen e një projekti, në veçanti rregulloret, vija e ndërtimit dhe kufizimet e lartësisë dhe kushtet. Kur ndërtohet në një zonë për të cilën nuk ka plan urbanistik dhe me kërkesën e një kompanie të interesuar, bashkia respektive do të lëshoj një akt për kushtet e zonimit në përputhje me planin hapësinor. Megjithatë nëse ndërtimi gjendet në një zonë për të cilën ka një plan urban (adoptuar në bazë të ligjeve të vjetra), akti për kushtet e zonimit duhet lëshuar në përputhje me atë plan urban, derisa të skadojë afati

për adoptimin e planit të ri urban. Planet dhe dokumentet e kërkuara për lidhjen me rrugët dhe infrastrukturën tjetër komunale do të merren, me shpenzimet e investitorit, ex-officio nga bashkia komponente për lëshimin e një leje ndërtimi për magazinën.

### Procedura 2\*. Kërkesa dhe marrja e vërtetimit të pronësisë për tokën e ndërtimit

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 1.694 Dinar

**Komente:** Vërtetimi i pronësisë jepet ose nga gjykata përkatëse e bashkisë (ekstrakti i regjistrit të tokës) ose Instituti i Gjeodezisë i Republikës (ekstrakti i kadastrës së sapa ngritur). Vërtetimi i pronësisë (ekstrakti i regjistrit të tokës) jepet nga gjykata komponente dhe mund të merret brenda 10 ditësh. Vërtetimi i pronësisë (ekstrakti i kadastrës) mund të merret për një ditë nga Instituti i Gjeodezisë së Republikës dhe kosto është 1.300 – 1.500 Dinar (çmimi varet nga numri i faqeve). Në rastin e trajtuar këtu, vetëm vërtetimi i pronësisë nga gjykata nevojitet.

### Procedura 3. Kërkesa dhe marrja e aprovimit të projektit kryesor të ndërtimit nga autoriteti i energjisë elektrike

**Kohëzgjatja:** 8 ditë

**Kosto:** 1.500 Dinar

### Procedura 4\*. Kërkesa dhe marrja e aprovimit të projektit kryesor të ndërtimit nga autoriteti i ujësjellësit dhe kanalizimeve

**Kohëzgjatja:** 30 ditë

**Kosto:** 135.000 Dinar

### Procedura 5\*. Kërkesa dhe marrja e aprovimit të projektit kryesor të ndërtimit nga departamenti i inspektimit të punës për sigurinë në punë

**Kohëzgjatja:** 5 ditë

**Kosto:** 1.500 Dinar

### Procedura 6\*. Kërkesa dhe marrja e aprovimit të projektit kryesor të ndërtimit nga autoriteti i ngrohjes

**Kohëzgjatja:** 8 ditë

**Kosto:** 380.000 Dinar

**Komente:** Autoriteti i ndërtimit nuk do ta aprovoj projektin nëse nuk është marrë aprovimi nga autoriteti i ngrohjes.

### Procedura 7\*. Kërkesa dhe marrja e aprovimit të projektit kryesor të ndërtimit nga autoriteti i telekomunikacionit

**Kohëzgjatja:** 15 ditë

**Kosto:** 11.900 Dinar

**Komente:** Autoriteti i telekomit bën një listë të kushteve brenda 10 ditësh nga momenti i dorëzimit të aplikimit. Pas kësaj kompania përgatit skicat e duhura sipas normave të tyre.

### Procedura 8. Kërkesa dhe marrja e lejes së ndërtimit

**Kohëzgjatja:** 60 ditë

**Kosto:** 600 Dinar

**Komente:** Një kërkesë për leje ndërtimi duhet të dorëzohet të Sekretariati i Urbanistikës dhe Çështjeve të Ndërtimit të bashkisë në tërëtorrin e së cilës gjendet ngastra e tokës, së bashku me dokumentet e përmendura në vazhdim:

- Pjesë nga plani urbanistik të nxjerra jo me shume së 6 muaj para dorëzimit të kërkesës për leje ndërtimi;
- Projekti paraprak i cili duhet të jetë në përputhje me planin urbanistik të përmendur më lartë; dhe
- Vërtetim të statusit të pronësisë ose qiramarrjes të ngastrës ku do të bëhet ndërtimi.

### Procedura 9. Njoftimi dhe marrja e aprovimit për fillimin e ndërtimit nga bashkia dhe pagimi i taksës së tokës së ndërtimit

**Kohëzgjatja:** 30 ditë

**Kosto:** 5.200.000 Dinar

**Komente:** Fillimi i punimeve të ndërtimit duhet raportuar në bashki të paktën 8 ditë përpara fillimit. Njoftimi duhet të shoqërohet nga gjithë dokumentacionet e përmendura në Procedurat 1–10 më lartë, duke përfshirë projektin kryesor të ndërtimit dhe listën përshkruese të pajisjeve që do të përdoren, për t'u vërtetuar nga bashkia

brenda 8 ditëve që nga dorëzimi. Me pas merret vërtetimi, dhe punimet mund të nisin. Kompania duhet të paguaj taksën e përdorimit të tokës e cila vendoset nga Drejtoria e Ndërtimit e Qytetit dhe mund të varioj nga 50 në 60 Euro per metër katror të ngastrës së ndërtimit. Punimet për ndërtimin nuk mund të fillojnë para kryerjes së kësaj pagesë. Vërtetimi i pagesës së kësaj taksë (nëse nuk është renë dakort ndryshe me Drejtorinë e Ndërtimit) dorëzohet në bashki së bashku me dokumentet e tjera të përmendura më lartë, të cilat i bashkëngjiten njoftimit për bashkinë. Kosto varet nga zona e qytetit ku ngrihet ndërtimi. Taksa e tokës ndryshon nga një zonë në tjetrën

### Procedura 10. Marrja në punë dhe caktimi i një supervizori ekspert për punimet e ndërtimit

**Kohëzgjatja:** 15 ditë

**Kosto:** 648.016 Dinar

**Komente:** Supervizimi i punimeve nga eksperti duhet të kryhet gjatë gjithë periudhës së punimeve. Ky shërbim duhet të kryhet nga një inxhinier i pavarur. Ky person nuk mund të jetë punonjës i BuildCo. Ky ekspert duhet të shkoj mesataresh njëherë në javë në sheshin e ndërtimit.

### Procedura 11 Kërkesa dhe marrja e aprovimit lidhur me rregulloret e mbrojtjes mjedisore

**Kohëzgjatja:** 120 ditë

**Kosto:** 60.000 Dinar

### Procedura 12. Kërkesa dhe realizimi i lidhjes me sistemin e ujësjellësit dhe kanalizimeve

**Kohëzgjatja:** 8 ditë

**Kosto:** 325.000 Dinar

### Procedura 13. Kërkesa dhe lidhja me sistemin e furnizimit me energji elektrike

**Kohëzgjatja:** 8 ditë

**Kosto:** 448.000 Dinar

### Procedura 14. Kërkesa dhe marrja e lidhjes telefonike

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 150 Dinar

### Procedura 15. Kërkesa dhe marrja e lejes së shfrytëzimit

**Kohëzgjatja:** 90 ditë

**Kosto:** 80.000 Dinar

**Komente:** Pasi janë mbaruar të gjitha punimet, një komision i bashkisë kontrollon përputhshmerinë e objektit të ndërtuar me lejen e ndërtimit si dhe gjithë ligjet dhe standardet teknike. Bashkia lëshon lejen e përdorimit brenda 7 ditëve nga kryerja e kontrollit teknik nga komisioni si dhe raportet së ndërtesa është e përshtatshme për përdorim. Komisioni i bashkisë nuk mund të lëshoj lejen e përdorimit nëse ndërtimi nuk është në përputhje me standardet teknike dhe dokumentacionin teknik. Ai duhet të urdhëroj kompaninë që të eliminoj gjithë parregullsitë, të kontrolloj përsëri godinën dhe pastaj të nxjerr lejen e përdorimit. Nëse parregullsitë nuk mund të ndreqen dhe përdorimi i ndërtesës është i rrezikshëm, komisioni i bashkisë duhet të urdhëroj shembjen e ndërtesës.

### Procedura 16. Realizimi i kontrollit teknik të ndërtesës nga komisioni i bashkisë

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 3.116 Dinar

**Komente:** BuildCo duhet të dorëzoj një kërkesë formale së bashku me lejen e ndërtimit dhe lejen e shfrytëzimit. Nëse në zonën ku është ndërtuar magazina gjendet një zyre kadastrale, kompania duhet ta regjistroj ndërtesën në këtë zyre kadastrale. Në rast të kundërt, ndërtesa duhet të regjistrohet në regjistrat e tokës.

### Procedura 17. Regjistrimi i ndërtesës në regjistrin e tokës ose të kadastrës

**Kohëzgjatja:** 8 ditë

**Kosto:** 3.466 Dinar

**Komente:** BuildCo duhet të dorëzoj një kërkesë formale së bashku me lejen e ndërtimit dhe lejen e shfrytëzimit. Nëse në zonën ku është ndërtuar magazina gjendet një zyre kadastrale, kompania duhet ta regjistroj ndërtesën në këtë zyre kadastrale. Në rast të kundërt, ndërtesa duhet të regjistrohet në regjistrat e tokës.

\*Kjo procedurë mund të kryhet në të njëjtën kohë me procedurën e mëparshme.

## TRAJTIMI I LICENCAVE

**Vranje, Serbi**

Procedurat për ndërtimin e një magazine

Vlera e magazinës: 650.300 Dollar = 43.201.055 Dinar

Data: Janar 2008

### Procedura 1. Kërkesa dhe marrja enje ekstrakti nga plani urban ose akti për kushtet e zonimit

**Kohëzgjatja:** 40 ditë

**Kosto:** 16.000 Dinar

**Komente:** Kërkesa për çdonjërin nga këto dokumente duhet të dorëzohet në bashkinë që mbulon teritorin ku është ngastra. Ekstrakti nga plani urban mund të merret vetëm nëse ngastra është e përfshirë në planin urban. Ekstrakti nga plani urban përfshin të gjitha kushtet dhe të dhënat e nevojshme për përgatitjen e një projekti, në veçanti rregulloret, vija e ndërtimit dhe kufizimet e lartësisë dhe kushtet. Kur ndërtohet në një zonë për të cilën nuk ka plan urbanistik dhe me kërkesën e një kompanie të interesuar, bashkia respektive do të lëshojë një akt për kushtet e zonimit në përputhje me planin hapësiror. Megjithatë nëse ndërtimi gjendet në një zonë për të cilën ka një plan urban (adoptuar në bazë të ligjeve të vjetra), akti për kushtet e zonimit duhet lëshuar në përputhje me atë plan urban, derisa të skadojë afati për adoptimin e planit të ri urban. Planet dhe dokumentet e kërkuara për lidhjen me rrugët dhe infrastrukturën tjetër komunale do të merren, me shpenzimet e investitorit, ex-officio nga bashkia kompentente për lëshimin e një leje ndërtimi për magazinën.

### Procedura 2\*. Kërkesa dhe marrja e vërtetimit të pronësisë për tokën e ndërtimit

**Kohëzgjatja:** 2 ditë

**Kosto:** 1.000 Dinar

**Komente:** Vërtetimi i pronësisë jepet ose nga gjykata përkatëse e bashkisë (ekstrakti i regjistrit të tokës) ose Instituti i Gjeodezisë i Republikës (ekstrakti i kadastrës së sapo ngritur). Vërtetimi i pronësisë (ekstrakti i regjistrit të tokës) jepet nga gjykata kompentente dhe mund të merret brenda 10 ditësh. Vërtetimi i pronësisë (ekstrakti i kadastrës) mund të merret për një ditë nga Instituti i Gjeodezisë së Republikës dhe kosto është 1.300 – 1.500 Dinar (çmimi varet nga numri i faqeve). Në rastin e trajtuar këtu, vetëm vërtetimi i pronësisë nga gjykata nevojitet.

### Procedura 3. Kërkesa dhe marrja e aprovimit të projektit kryesor të ndërtimit nga autoriteti i energjisë elektrike

**Kohëzgjatja:** 30 ditë

**Kosto:** 10.000 Dinar

### Procedura 4\*. Kërkesa dhe marrja e aprovimit të projektit kryesor të ndërtimit nga autoriteti i ujësjellësit dhe kanalizimeve

**Kohëzgjatja:** 30 ditë

**Kosto:** 150.000 Dinar

### Procedura 5\*. Kërkesa dhe marrja e aprovimit të projektit kryesor të ndërtimit nga departamenti i inspektimit të punës për sigurinë në punë

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 15.000 Dinar

### Procedura 6\*. Kërkesa dhe marrja e aprovimit të projektit kryesor të ndërtimit nga autoriteti i ngrohjes

**Kohëzgjatja:** 15 ditë

**Kosto:** 300.000 Dinar

**Komente:** Autoriteti i ndërtimit nuk do ta aprovoj projektin nëse nuk është marrë aprovimi nga autoriteti i ngrohjes.

### Procedura 7\*. Kërkesa dhe marrja e aprovimit të projektit kryesor të ndërtimit nga autoriteti i telekomunikacionit

**Kohëzgjatja:** 15 ditë

**Kosto:** 20.000 Dinar

**Komente:** Autoriteti i telekomit ben një listë të kushteve brenda 10 ditësh nga momenti i dorëzimit të aplikimit. Pas kësaj kompania përgatit skicat e duhura sipas normave të tyre.

### Procedura 8\*. Kërkesa dhe marrja e aprovimit të projektit kryesor të ndërtimit nga autoriteti rrugor

**Kohëzgjatja:** 60 ditë

**Kosto:** 5.900 Dinar

**Komente:** Një kompani e licencuar përveç asaj e cila përgatiti planin kryesor të ndërtimit duhet të verifikoj nëse plani kryesor i ndërtimit është pagatitur në përputhje me ligjin dhe standardet teknike, dhe nëse i ka të gjitha autorizimet e përmendura në Procedurat 3–9. Projekti kryesor i ndërtimit duhet të çertifkohet për të vërtetuar rregullsinë.

### Procedura 9. Kërkesa dhe marrja e lejës së ndërtimit

**Kohëzgjatja:** 15 ditë

**Kosto:** 600 Dinar

**Komente:** Një kërkesë për leje ndërtimi duhet të dorëzohet të Sekretariati i Urbanistikës dhe Çështjeve të Ndërtimit të bashkisë në teritorin e së cilës gjendet ngastra e tokës, së bashku me dokumentet e përmendura në vazhdim:

- Pjesë nga plani urbanistik të nxjerra jo me shume së 6 muaj para dorëzimit të kërkesës për leje ndërtimi ;
- Projekti paraprak i cili duhet t e jetë në përputhje me planin urbanistik të përmendur më lartë; dhe
- Vërtetim të statusit të pronësisë ose qiramarrjes të ngastrës ku do të bëhet ndërtimi.

### Procedura 10\*. Kërkesa dhe marrja e revizionit teknik të projektit kryesor

**Kohëzgjatja:** 15 ditë

**Kosto:** 80.000 Dinar

**Komente:** Një kompani e licensur, por jo ajo që ka përgatitur projektin kryesor duhet të vërtëtoj nëse projekti kryesor i ndërtimit është në përputhje me ligjin dhe standardet teknike, dhe nëse janë marrë të gjitha aprovimet siç përmendet në Procedurat 3–9. Projekti kryesor i ndërtimit duhet të çertifkohet dhe vuloset për të vërtetuar rregullsinë.

### Procedura 11. Njoftimi dhe marrja e aprovimit për fillimin e ndërtimit nga bashkia dhe pagimi i taksës së tokës së ndërtimit

**Kohëzgjatja:** 8 ditë

**Kosto:** 5.200.000 Dinar

**Komente:** Fillimi i punimeve të ndërtimit duhet raportuar në bashki të paktën 8 ditë përpara fillimit. Njoftimi duhet të shoqërohet nga gjithë dokumentacionet e përmendura në Procedurat 1–10 më lartë, duke përfshirë projektin kryesor të ndërtimit dhe listën përshkruese të pajisjeve që do të përdoren, për t'u vërtetuar nga bashkia brenda 8 ditëve që nga dorëzimi. Me pas merret vërtetimi, dhe punimet mund të nisnin. Kompania duhet të paguaj taksën e përdorimit të tokës e cila vendoset nga Drejtoria e Ndërtimit e Qytetit dhe mund të varioj nga 50 në 60 Euro per metër katror të ngastrës së ndërtimit. Punimet për ndërtimin nuk mund të fillojnë para kryerjes së kësaj pagesë. Vërtetimi i pagesës së kësaj taksë (nëse nuk është renë dakort ndryshe me Drejtorinë e Ndërtimit) dorëzohet në bashki së bashku me dokumentet e tjera të përmendura më lartë, të cilat i bashkëngjiten njoftimit për bashkinë. Kosto varet nga zona e qytetit ku ngrihet ndërtimi. Taksa e tokës ndryshon nga një zonë në tjetrën

### Procedura 12. Marrja në punë dhe caktimi i një supervizori ekspert për punimet e ndërtimit

**Kohëzgjatja:** 3 ditë

**Kosto:** 450.000 Dinar

**Komente:** Supervizimi i punimeve nga eksperti duhet të kryhet gjatë gjithë periudhës së punimeve. Ky shërbim duhet të kryhet nga një inxhinier i pavarur. Ky person nuk mund të jetë punonjës i BuildCo. Ky ekspert duhet të shkoj mesataresh njëherë në javë në vendin e ndërtimit.

### Procedura 13. Kërkesa dhe marrja e aprovimit për lidhjen e ngastrës së tokës me rrugën më të afërt publike

**Kohëzgjatja:** 7 ditë

**Kosto:** 500.000 Dinar

**Komente:** BuildCo duhet ta ndërmarr ketë procedurë nëse i duhet të kërkoj qasje/përdorim të rrugës publike me të afërt.

**Procedura 14\*. Kërkesa dhe marrja e aprovimit lidhur me rregulloret e mbrojtjes mjedisore**

**Kohëzgjatja:** 30 ditë  
**Kosto:** 40.000 Dinar

**Procedura 15\*. Kërkesa dhe realizimi i lidhjes me sistemin e ujësjellësit dhe kanalizimeve**

**Kohëzgjatja:** 10 ditë  
**Kosto:** 100.000 Dinar

**Procedura 16\*. Kërkesa dhe lidhja me sistemin e furnizimit me energji elektrike**

**Kohëzgjatja:** 15 ditë  
**Kosto:** 150.000 Dinar

**Procedura 17\*. Kërkesa dhe marrja e lidhjes telefonike**

**Kohëzgjatja:** 10 ditë  
**Kosto:** 17.000 Dinar

**Procedura 18. Kërkesa dhe marrja e lejës së shfrytëzimit**

**Kohëzgjatja:** 60 ditë  
**Kosto:** 150 Dinar

**Komente:** Pasi janë mbaruar të gjitha punimet, një komision i bashkisë kontrollon përputhshmerinë e objektit të ndërtuar me lejën e ndërtimit si dhe gjithë ligjet dhe standardet teknike. Bashkia lëshon lejën e përdorimit brenda 7 ditëve nga kryerja e kontrollit teknik nga komisioni si dhe raportet së ndërtesa është e përshtatshme për përdorim. Komisioni i bashkisë nuk mund të lëshoj lejën e përdorimit nëse ndërtimi nuk është në përputhje me standardet teknike dhe dokumentacionin teknik. Ai duhet të urdhëroj kompaninë që të eliminoj gjithë parregullsitë, të kontrolloj përsëri godinën dhe pastaj të nxjerr lejën e përdorimit. Nëse parregullsitë nuk mund të ndreqen dhe përdorimi i ndërtesës është i rrezikshëm, komisioni i bashkisë duhet të urdhëroj shembjen e ndërtesës.

**Procedura 19\*. Realizimi i kontrollit teknik të ndërtesës nga komisioni i bashkisë**

**Kohëzgjatja:** 1 ditë  
**Kosto:** 200.000 Dinar

**Komente:** BuildCo duhet të dorëzojë një kërkesë formale së bashku me lejën e ndërtimit dhe lejën e shfrytëzimit. Nëse në zonën ku është ndërtuar magazina gjendet një zyre kadastrale, kompania duhet ta regjistrojë ndërtesën në këtë zyre kadastrale. Në rast të kundërt, ndërtesa duhet të regjistrohet në regjistrat e tokës.

**Procedura 20. Regjistrimi i ndërtesës në regjistrin e tokës ose të kadastrës**

**Kohëzgjatja:** 30 ditë  
**Kosto:** 7.000 Dinar

**Komente:** BuildCo duhet të dorëzojë një kërkesë formale së bashku me lejën e ndërtimit dhe lejën e shfrytëzimit. Nëse në zonën ku është ndërtuar magazina gjendet një zyre kadastrale, kompania duhet ta regjistrojë ndërtesën në këtë zyre kadastrale. Në rast të kundërt, ndërtesa duhet të regjistrohet në regjistrat e tokës.

\*Kjo procedurë mund të kryhet në të njëjtën kohë me procedurën e mëparshme.

## TRAJTIMI I LICENSAVE

**Zrenjanini, Serbi**

*Procedurat për ndërtimin e një magazine  
 Vlera e magazinës: 650.300 Dollar = 43.201.055 Dinar  
 Data: Janar 2008*

**Procedura 1. Kërkesa dhe marrja e ekstraktit nga plani urban ose akti për kushtet e zonimit**

**Kohëzgjatja:** 15 ditë  
**Kosto:** 30.000 Dinar

**Komente:** Kërkesa për çdonjërin nga këto dokumente duhet të dorëzohet në bashkinë që mbulon teritorrin ku është ngastra. Ekstrakti nga plani urban mund të merret vetëm nëse ngastra është e përfshirë në planin urban. Ekstrakti nga plani urban përfshin të gjitha kushtet dhe të dhënat e nevojshme për përgatitjen e një projekti, në veçanti rregulloret, vija e ndërtimit dhe kufizimet e lartësisë dhe kushtet. Kur ndërtohet në një zonë për të cilën nuk ka plan urbanistik dhe me kërkesën e një

kompanie të interesuar, bashkia respektive do të lëshoj një akt për kushtet e zonimit në përputhje me planin hapësinor. Megjithatë nëse ndërtimi gjendet në një zonë për të cilën ka një plan urban (adoptuar në bazë të ligjeve të vjetra), akti për kushtet e zonimit duhet lëshuar në përputhje me atë plan urban, derisa të skadojë afati për adoptimin e planit të ri urban. Planet dhe dokumentet e kërkuara për lidhjen me rrugët dhe infrastrukturën tjetër komunale do të merren, me shpenzimet e investitorit, ex-officio nga bashkia kompetente për lëshimin e një leje ndërtimi për magazinën.

**Procedura 2\*. Kërkesa dhe marrja e vërtetimit të pronësisë për tokën e ndërtimit**

**Kohëzgjatja:** 7 ditë  
**Kosto:** 400 Dinar

**Komente:** Vërtetimi i pronësisë jepet ose nga gjykata përkatëse e bashkisë (ekstrakti i regjistratit të tokës) ose Instituti i Gjeodezisë së Republikës (ekstrakti i kadastrës së sapo ngritur). Vërtetimi i pronësisë (ekstrakti i regjistratit të tokës) jepet nga gjykata kompetente dhe mund të merret brenda 10 ditësh. Vërtetimi i pronësisë (ekstrakti i kadastrës) mund të merret për një ditë nga Instituti i Gjeodezisë së Republikës dhe kosto është 1.300 – 1.500 Dinar (çmimi varet nga numri i faqeve). Në rastin e trajtuar këtu, vetëm vërtetimi i pronësisë nga gjykata nevojitet.

**Procedura 3. Kërkesa dhe marrja e aprovimit të projektit kryesor të ndërtimit nga autoriteti i energjisë elektrike**

**Kohëzgjatja:** 60 ditë  
**Kosto:** 10.000 Dinar

**Procedura 4\*. Kërkesa dhe marrja e aprovimit të projektit kryesor të ndërtimit nga autoriteti i ujësjellësit dhe kanalizimeve**

**Kohëzgjatja:** 10 ditë  
**Kosto:** 50.000 Dinar

**Procedura 5\*. Kërkesa dhe marrja e aprovimit të projektit kryesor të ndërtimit nga departamenti i inspektimit të punës për sigurinë në punë**

**Kohëzgjatja:** 10 ditë  
**Kosto:** 2.000 Dinar

**Procedura 6\*. Kërkesa dhe marrja e aprovimit të projektit kryesor të ndërtimit nga autoriteti i ngrohjes**

**Kohëzgjatja:** 60 ditë  
**Kosto:** 80.000 Dinar

**Komente:** Autoriteti i ndërtimit nuk do ta aprovoj projektin nëse nuk është marrë aprovimi nga autoriteti i ngrohjes.

**Procedura 7\*. Kërkesa dhe marrja e aprovimit të projektit kryesor të ndërtimit nga autoriteti i telekomunikacionit**

**Kohëzgjatja:** 20 ditë  
**Kosto:** 20.000 Dinar

**Komente:** Autoriteti i telekomit ben një listë të kushteve brenda 10 ditësh nga momenti e dorëzimit të aplikimit. Pas kësaj kompania përgatit skicat e duhura sipas normave të tyre.

**Procedura 8\*. Kërkesa dhe marrja e aprovimit të projektit kryesor të ndërtimit nga autoriteti rrugor**

**Kohëzgjatja:** 15 ditë  
**Kosto:** 5.900 Dinar

**Komente:** Sipas informacionit gojor të dhenë nga autoritetet e trafikut rrugot, ky autorizim mund të jepet brenda 30 ditëve me një kosto prej 5.900 Dinar.

**Procedura 9. Kërkesa dhe marrja e lejës së ndërtimit**

**Kohëzgjatja:** 10 ditë  
**Kosto:** 450 Dinar

**Komente:** Një kërkesë për leje ndërtimi duhet të dorëzohet të Sekretariati i Urbanistikës dhe Çështjeve të Ndërtimit të bashkisë në teritorrin e së cilës gjendet ngastra e tokës, së bashku me dokumentet e përmendura në vazhdim:

- Pjesë nga plani urbanistik të nxjerra jo me shume së 6 muaj para dorëzimit të kërkesës për leje ndërtimi ;
- Projekti paraprak i cili duhet të jetë në përputhje me planin urbanistik të përmendur më lartë; dhe
- Vërtetim të statusit të pronësisë ose qiramarrjes të ngastrës ku do të bëhet ndërtimi.

**Procedura 10\*. Kërkesa dhe marrja e revizionit teknik të projektit kryesor****Kohëzgjatja:** 5 ditë**Kosto:** 20.000 Dinar

**Komente:** Një kompani e licensur, por jo ajo që ka përgatitur projektin kryesor duhet të vërtetojë nëse projekti kryesor i ndërtimit është në përputhje me ligjin dhe standardet teknike, dhe nëse janë marrë të gjitha aprovimet siç përmendet në Procedurat 3–9. Projekti kryesor i ndërtimit duhet të çertifikohet dhe vuloset për të vërtetuar rregullsinë.

**Procedura 11. Njoftimi dhe marrja e aprovimit për fillimin e ndërtimit nga bashkia dhe pagimi i taksës së tokës së ndërtimit****Kohëzgjatja:** 10 ditë**Kosto:** 5.200.000 Dinar

**Komente:** Fillimi i punimeve të ndërtimit duhet raportuar në bashki të paktën 8 ditë përpara fillimit. Njoftimi duhet të shoqërohet nga gjithë dokumentacionet e përmendura në Procedurat 1–10 më lartë, duke përfshirë projektin kryesor të ndërtimit dhe listën përshkruese të pajisjeve që do të përdoren, për t'u vërtetuar nga bashkia brenda 8 ditëve që nga dorëzimi. Me pas merret vërtetimi, dhe punimet mund të nisnin. Kompania duhet të paguaj taksën e përdorimit të tokës e cila vendoset nga Drejtoria e Ndërtimit e Qytetit dhe mund të variojë nga 50 në 60 Euro për metër katror të ngastrës së ndërtimit. Punimet për ndërtimin nuk mund të fillojnë para kryerjes së kësaj pagesë. Vërtetimi i pagesës së kësaj taksë (nëse nuk është rene dakort ndryshe me Drejtorinë e Ndërtimit) dorëzohet në bashki së bashku me dokumentet e tjera të përmendura më lartë, të cilat i bashkëngjiten njoftimit për bashkinë. Kosto varet nga zona e qytetit ku ngrihet ndërtimi. Taksa e tokës ndryshon nga një zonë në tjetrën.

**Procedura 12. Marrja në punë dhe caktimi i një supervizori ekspert për punimet e ndërtimit.****Kohëzgjatja:** 5 ditë**Kosto:** 648.016 Dinar

**Komente:** Supervizimi i punimeve nga eksperti duhet të kryhet gjatë gjithë periudhës së punimeve. Ky shërbim duhet të kryhet nga një inxhinier i pavarur. Ky person nuk mund të jetë punonjës i BuildCo. Ky ekspert duhet të shkoj mesataresh njëherë në javë në vendin e ndërtimit.

**Procedura 13. Kërkesa dhe marrja e aprovimit për lidhjen e ngastrës së tokës me rrugën më të afërt publike****Kohëzgjatja:** 7 ditë**Kosto:** 15.000 Dinar

**Komente:** BuildCo duhet ta ndërmarr këtë procedurë nëse i duhet të kërkoj qasje/përdorim të rrugës publike me të afërt.

**Procedura 14\*. Kërkesa dhe marrja e aprovimit lidhur me rregulloret e mbrojtjes mjedisore****Kohëzgjatja:** 10 ditë**Kosto:** 80.000 Dinar**Procedura 15\*. Kërkesa dhe realizimi i lidhjes me sistemin e ujësjellësit dhe kanalizimeve****Kohëzgjatja:** 10 ditë**Kosto:** 100.000 Dinar**Procedura 16\*. Kërkesa dhe lidhja me sistemin e furnizimit me energji elektrike****Kohëzgjatja:** 10 ditë**Kosto:** 500.000 Dinar**Procedura 17\*. Kërkesa dhe marrja e lidhjes telefonike****Kohëzgjatja:** 10 ditë**Kosto:** 150 Dinar**Procedura 18. Kërkesa dhe marrja e lejës së shfrytëzimit****Kohëzgjatja:** 30 ditë**Kosto:** 120 Dinar

**Komente:** Pasi janë mbaruar të gjitha punimet, një komision i bashkisë kontrollon përputhshmerinë e objektit të ndërtuar me lejën e ndërtimit si dhe gjithë ligjet dhe standardet teknike. Bashkia lëshon lejën e përdorimit brenda 7 ditëve nga kryerja e kontrollit teknik nga komisioni si dhe raportet së ndërtesa është e përshtatshme për përdorim. Komisioni i bashkisë nuk mund të lëshoj lejën e përdorimit nëse ndërtimi

nuk është në përputhje me standardet teknike dhe dokumentacionin teknik. Ai duhet të urdhëroj kompaninë që të eliminoj gjithë parregullsitë, të kontrolloj përsëri godinën dhe pastaj të nxjerr lejën e përdorimit. Nëse parregullsitë nuk mund të ndreqen dhe përdorimi i ndërtesës është i rrezikshëm, komisioni i bashkisë duhet të urdhëroj shembjen e ndërtesës.

**Procedura 19\*. Realizimi i kontrollit teknik të ndërtesës nga komisioni i bashkisë****Kohëzgjatja:** 1 ditë**Kosto:** 20.000 Dinar

**Komente:** BuildCo duhet të dorëzojë një kërkesë formale së bashku me lejën e ndërtimit dhe lejën e shfrytëzimit. Nëse në zonën ku është ndërtuar magazina gjendet një zyre kadastrale, kompania duhet ta regjistrojë ndërtesën në këtë zyre kadastrale. Në rast të kundërt, ndërtesa duhet të regjistrohet në regjistrat e tokës..

**Procedura 20. Regjistrimi i ndërtesës në regjistrin e tokës ose të kadastrës****Kohëzgjatja:** 20 ditë**Kosto:** 6.000 Dinar

**Komente:** BuildCo duhet të dorëzojë një kërkesë formale së bashku me lejën e ndërtimit dhe lejën e shfrytëzimit. Nëse në zonën ku është ndërtuar magazina gjendet një zyre kadastrale, kompania duhet ta regjistrojë ndërtesën në këtë zyre kadastrale. Në rast të kundërt, ndërtesa duhet të regjistrohet në regjistrat e tokës.

\* Kjo procedurë mund të kryhet në të njëjtën kohë me procedurën e mëparshme.

## LISTA E PROCEDURAVE

## Regjistrimi i Pasurisë

## Shkodra, Shqipëri

Vlera e pasurisë: 148.000 Dollar = 14.574.685 Lek

Data: Janar 2008

## Procedura 1. Pronari merr çertifikatën e titullit të pronësisë

Kohëzgjatja: 7 ditë

Kosto: 950 Lek (500 Lek paguhet për Çertifikatën e Pronësisë dhe 450 Lek për hartën përkatëse)

**Komente:** Shitësi depoziton në Zyrën e Regjistrimit të Pasurisë së Patundshme dokumentet e kërkuar me qëllim marrjen e një çertifikatë të re të pronësisë me një plan ose regjistrim. Ai përfshin numrin e pasurisë, sipërfaqën e tokës së regjistruar, emrin e bashkëpronarit/ëve dhe përshkrimin e sipërfaqës së pasurisë në metra katror, të dhëna për zonën dhe /ose ndërtesën, nëse ka, dhe një dokument i cili vërteton së jpo pasuri e patundshme është ose jo objekt i ndonjë mosmarrëveshjeje, hipoteke ose ndonjë të drejtë tjetër.

## Procedura 2\*. Verifikimi i çertifikatës së Pronësisë dhe hartës përkatëse në Zyrën e Regjistrimit të Pasurisë së Patundshme

Kohëzgjatja: 5 ditë

Kosto: 1.400 Lek (550 Lek për një regjistrim të azhurnuar dhe 950 Lek për një çertifikatë të re të pronësisë së bashku me planimetrinë)

**Komente:** Statusi ligjor i pasurisë së patundshme kontrollohet me anë të dosjes së saj të mëparshme të aplikimit të shitësit në zyrën përkatëse të Regjistrimit të Pasurisë së Patundshme me qëllim marrjen e një çertifikatë të rinovuar të titullit me gjenplanin ose një regjistrim të ri që i duhet dorëzuar noterit. Ndjekja e këtij hapi është i detyrueshëm për shitësin në rastin e ekzekutimi të kontratës së shitjes ose blerjes së pasurisë së patundshme.

## Procedura 3\*. Krahasimi i hartës treguese të pasurisë me vendndodhjen reale dhe pozicionimin e tokës

Kohëzgjatja: 3 ditë

Kosto: 41.805 (557,4 metra katror \* 75 tarifa mesatare për metër katror)

**Komente:** Kjo procedurë synon në parandalimin e ndonjë mosmarrëveshjeje eventuale që mund të lind prej kufijve që mbivendosen, mospërputhja e kufijve apo sipërfaqja e truallit. Kjo procedurë nuk është e detyrueshme por është e këshillueshme të bëhet për transaksionë të shtrenjta. Verifikimi duhet të kryhet nga një topograf i licencuar me shpenzimet e blerësit. Tarifa zyrtare për t'u paguar është 40 Lek për metër katror, por në praktike zbatohet tarifa prej 50 deri 100 Lek për m2. Supozohet së sipërfaqja e tokës në këtë rast është 557,4 metra katror.

Për një tokë rurale, kërkohet gjithashtu të merret një çertifikatë nga autoritetet lokale që vërteton së shitësi është pronari i vetëm dhe lejohet të shes tokën. Kohëzgjatja e nevojshme për të marrë çertifikatën është rreth 5 ditë dhe kosto është 10 Lek për metër katror tokë.

## Procedura 4. Noterizimi i kontratës së shitjes dhe blerjes nga noteri publik

Kohëzgjatja: 1 ditë

Kosto: 22.575 Lek (tarifat janë llogaritur sipas grafikut në vazhdim:

Vlera e pasurisë së patundshme Tarifat e noterizimit

Nga 100.000 deri në 3.000.000 ..... 3.500 të 7.000 (e vlerësuar në mënyre proporcionale

Mbi 3.000.000 deri në 4.000.000 ..... 7.000 deri në 8.500

Mbi 4.000.000 deri në 6.000.000 ..... 8.500 deri në 10.000

Mbi 6.000.000 deri në 8.000.000 ..... 10.000 deri në 15.000

Mbi 8.000.000 deri në 10.000.000 ..... 15.000 deri në 18.000

Mbi 10.000.000 deri në 15.000.000 ..... 18.000 deri në 23.000

Mbi 15.000.000 deri në 25.000.000 ..... 23.000 deri në 30.000

Mbi 25.000.000 deri në 40.000.000 ..... 30.000 deri në 35.000

Mbi 40.000.000 deri në 50.000.000 ..... 35.000 deri në 40.000

Mbi 50.000.000 deri në 70.000.000 ..... 40.000 deri në 50.000

Mbi 70.000.000 deri në 100.000.000 ..... 50.000 deri në 100.000

Mbi 100.000.000 ..... Deri në 150.000 Lek)

**Komente:** Kontrata e shitblerjes duhet të noterizohet nga një noteri publik. Kontrata mund të përgatitet nga një jurist, prokuror, konsulent legal ose vetë palët. Ligji shqiptar nuk vendos kufizime në të tilla rastë. Në rastin kur kontrata e shitblerjes nuk është përgatitur nga një jurist, noteri publik mban përgjegjësi për tërmat dhe kushtet e përcaktuar në të. Një çertifikatë e re e titullit të pronësisë së bashku me planimetri dhe regjistrimin e ri të lëshuar nga Zyra e Regjistrimit të Pasurisë së Patundshme i bashkëngjitet dhe është pjesë integrale e kontratës së shitblerjes.

## Procedura 5. Paga e tatimit mbi të ardhurën në një banke të nivelit të dytë

Kohëzgjatja: 1 ditë

Kosto: 437.241 Lek (3% \* Vlera e pasurisë prej 14.574.685 Lek

0,5% - 3% të Vlerës së pasurisë e vendosur nga Urdhëri Nr. 5 i Ministrisë të Financave, i datës 30 Janar 2006 me grafikun si mëposhtë:

Çmimi i shitjes së pasurisë Tatimi mbi të ardhurën

Nga 0 deri në 2.000.000 ..... 0,5%

Mbi 2.000.000 deri në 4.000.000 ..... 1%

Mbi 4.000.000 deri në 6.000.000 ..... 2%

Mbi 6.000.000 e lartë ..... 3% të çmimit të shitjes)

**Komente:** Shitësi duhet të paguaj tatimin mbi të ardhurën sepse bëhet objekt i këtij tatimi për shkak të transferimit të titullit të pronësisë së pasurisë së patundshme.

Kjo taksë paguhet në bankë, tek e cila Zyra e Regjistrimit të Pasurisë së Patundshme ka llogarinë, dhe shitësi merr konfirmimin për kryerjen e pagesës mbi të ardhurën. Tjetërsimi i pasurisë së patundshme nga një entitet legal të një tjetër i nënshtrohet gjithashtu taksës së fitimeve kapitale, në nivelin prej 20% të vlerës së transaksionit.

## Procedura 6. Aplikimi për regjistrimin e pasurisë së patundshme në Zyrën përkatëse të Regjistrimit të Pasurisë së Patundshme nën emrin e blerësit

Kohëzgjatja: 15 ditë

Kosto: 2.750 Lek (1.350 Lek për kërkesën për Regjistrim, 500 Lek për Çertifikatën e Pronësisë, 450 Lek për Hartën Përkatëse dhe 450 Lek për Kopjen e Kartelës së Pasurisë)

**Komente:** Blerësi dorëzon kontratën origjinale të shitblerjes së bashku me vërtetimin bankar të pagimit të tatimit mbi të ardhurën në Zyrën e Regjistrimit të Pasurisë së Patundshme për regjistrimin e saj në emrin e blerësit. Zyra e Regjistrimit të Pasurisë së Patundshme në Shkodër realizon regjistrimin e pasurisë kryesisht me ndihmën e sistemit të kompjuterizuar.

## REGJISTRIMI I PASURISË

## Vlora, Shqipëri

Vlera e pasurisë: 148.000 Dollar = 14.574.685 Lek

Data: Janar 2008

## Procedura 1. Pronari merr çertifikatën e titullit të pronësisë

Kohëzgjatja: 14 ditë

Kosto: 950 Lek (500 Lek paguhet për Çertifikatën e Pronësisë dhe 450 Lek për hartën përkatëse)

**Komente:** Shitësi depoziton në Zyrën e Regjistrimit të Pasurisë së Patundshme dokumentet e kërkuar me qëllim marrjen e një çertifikatë të re të pronësisë me një plan ose regjistrim. Ai përfshin numrin e pasurisë, sipërfaqën e tokës së regjistruar, emrin e bashkëpronarit/ëve dhe përshkrimin e sipërfaqës së pasurisë në metra katror, të dhëna për zonën dhe /ose ndërtesën, nëse ka, dhe një dokument i cili vërteton së jpo pasuri e patundshme është ose jo objekt i ndonjë mosmarrëveshjeje, hipoteke ose ndonjë të drejtë tjetër.

## Procedura 2\*. Verifikimi i çertifikatës së Pronësisë dhe hartës përkatëse në Zyrën e Regjistrimit të Pasurisë së Patundshme

Kohëzgjatja: 5 ditë

Kosto: 1.400 Lek (550 Lek për një regjistrim të azhurnuar dhe 950 Lek për një çertifikatë të re të pronësisë së bashku me planimetrinë)

**Komente:** Statusi ligjor i pasurisë së patundshme kontrollohet me anë të dosjes së saj të mëparshme të aplikimit të shitësit në zyrën përkatëse të Regjistrimit të Pasurisë së Patundshme me qëllim marrjen e një çertifikatë të rinovuar të titullit me gjenplanin ose një regjistrim të ri që i duhet dorëzuar noterit. Ndjekja e këtij hapi është i detyrueshëm për shitësin në rastin ekzekutimi të kontratës së shitjes ose blerjes së pasurisë së patundshme.

## Procedura 3\*. Krahasimi i hartës treguese të pasurisë me vendndodhjen reale dhe pozicionimin e tokës

Kohëzgjatja: 3 ditë

Kosto: 41.805 (557,4 për metër katror \* 75 tarifa mesatare për metër katror)

**Komente:** Kjo procedurë synon në parandalimin e ndonjë mosmarrëveshjeje eventuale që mund të lind prej kufijve që mbivendosen, mospërputhja e kufijve apo sipërfaqja e truallit. Kjo procedurë nuk është e detyrueshme por është e këshillueshme të bëhet për transaksionë të shtrenjta. Verifikimi duhet të kryhet nga një topograf i licencuar me shpenzimet e blerësit. Tarifa zyrtare për t'u paguar është 40 Lek për metër katror, por në praktike zbatohet tarifa prej 50 deri 100 Lek për m2. Supozohet së sipërfaqja e tokës në këtë rast është 557,4 metra katror.

Për një tokë rurale, kërkohet gjithashtu të merret një certifikatë nga autoritetet lokale që vërteton së shpeshi është pronari i vetëm dhe lejohet të shes tokën. Kohëzgjatja e nevojshme për të marrë certifikatën është rreth 5 ditë dhe kosto është 10 Lek për metër katror tokë.

#### Procedura 4. Noterizimi i kontratës së shitjes dhe blerjes nga noteri publik

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 22.575 Lek (tarifat janë llogaritur sipas grafikut në vazhdim: Vlera e pasurisë së patundshme Tarifat e noterizimit

Nga 100.000 deri në 3.000.000	.....	3.500 to 7.000 (e vlerësuar në mënyre proporcionale
Mbi 3.000.000 deri në 4.000.000	.....	7.000 deri në 8.500
Mbi 4.000.000 deri në 6.000.000	.....	8.500 deri në 10.000
Mbi 6.000.000 deri në 8.000.000	.....	10.000 deri në 15.000
Mbi 8.000.000 deri në 10.000.000	.....	15.000 deri në 18.000
Mbi 10.000.000 deri në 15.000.000	.....	18.000 deri në 23.000
Mbi 15.000.000 deri në 25.000.000	.....	23.000 deri në 30.000
Mbi 25.000.000 deri në 40.000.000	.....	30.000 deri në 35.000
Mbi 40.000.000 deri në 50.000.000	.....	35.000 deri në 40.000
Mbi 50.000.000 deri në 70.000.000	.....	40.000 deri në 50.000
Mbi 70.000.000 deri në 100.000.000	.....	50.000 deri në 100.000
Mbi 100.000.000	.....	Deri në 150.000 Lek)

**Komente:** Kontrata e shitblerjes duhet të noterizohet nga një noteri publik. Kontrata mund të përgatitet nga një jurist, prokuror, konsulent legal ose vetë palët. Ligji shqiptar nuk vendos kufizime në të tilla rastë. Në rastin kur kontrata e shitblerjes nuk është përgatitur nga një jurist, noteri publik mban përgjegjësi për tërmat dhe kushtet e përcaktuar në të. Një certifikatë e re e titullit të pronësisë së bashku me planimetri dhe regjistrimin e ri të lëshuar nga Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Patundshme i bashkëngjitet dhe është pjesë integrale e kontratës së shitblerjes.

#### Procedura 5. Paguesa e tatimit mbi të ardhurën në një banke të nivelit të dytë

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 437.241 Lek (3% \* Vlera e pasurisë prej 14.574.685 Lek 0.5% - 3% të Vlerës së pasurisë e vendosur nga Urdhëri Nr. 5 i Ministrisë të Financave, i datës 30 Janar 2006 me grafikun si mëposhtë:

Çmimi i shitjes së pasurisë	Tatimi mbi të ardhurën
Nga 0 deri në 2.000.000	.....0,5%
Mbi 2.000.000 deri në 4.000.000	.....1%
Mbi 4.000.000 deri në 6.000.000	.....2%
Mbi 6.000.000 e lartë	.....3% të çmimit të shitjes)

**Komente:** Shitësi duhet të paguaj tatimin mbi të ardhurën për shkak të transferimit të titullit të pronësisë së pasurisë së patundshme. Kjo taksë paguhet në banke, tek e cila Zyra e Regjistrimit të Pasurisë së Patundshme ka llogarinë, dhe shitësi merr konfirmimin për kryerjen e pagesës mbi tv ardhurën. Tjetërsimi i pasurisë së patundshme nga një entitet legal të një tjetrit i nënshtrohet gjithashtu taksës së fitimeve kapitale, në nivelin prej 20% të vlerës së transaksionit.

#### Procedura 6. Aplikimi për regjistrimin e pasurisë së patundshme në Zyrën përkatëse të Regjistrimit të Pasurisë së Patundshme nën emrin e blerësit

**Kohëzgjatja:** 21 ditë

**Kosto:** 2.750 Lek (1.350 Lek për kërkesën për Regjistrim, 500 Lek për Certifikatën e Pronësisë, 450 Lek për Hartën Përkatëse dhe 450 Lek për Kopjen e Kartelës së Pasurisë)

**Komente:** Blerësi dorëzon kontratën origjinale të shitblerjes së bashku me vërtëtimin bankar të pagimit të tatimit mbi të ardhurën në zyrën përkatëse të regjistrimit të pasurisë së patundshme për regjistrimin e saj në emrin e blerësit.

\* Kjo procedurë mund të kryhet në të njëjtën kohë me procedurën e mëparshme.

#### REGJISTRIMI I PASURISË

##### Banja Lluka, Bosnje dhe Hercegovinë

Vlera e pasurisë: 149.000 Dollar = 232.291 Marka Konvertabile

Data: Janar 2008

#### Procedura 1. Marrja e kopjes nga regjistri i tokës si vërtëtim pronësie

**Kohëzgjatja:** 6 ditë

**Kosto:** 65 Marka Konvertabile

**Komente:** Shitësi kërkon dhe merr një kopje nga regjistri i tokës si vërtëtim pronësie.

Në praktike, kjo duhet të merret nga shitësi përpara fillimit formal të transaksionit. Shitësi mund të marr një jurist për ta kryer këtë procedurë.

#### Procedura 2\*. Blerësi dhe shitësi marrin nga një ekstrakt nga gjykata e cila autorizon personin për të vepruar në emër të kompanisë

**Kohëzgjatja:** 7 ditë

**Kosto:** 65 Marka Konvertabile (5 Marka Konvertabile tarifa për Certifikatën e gjykatës dhe 60 Marka Konvertabile tarifa e ekspertit ligjor)

**Komente:** Të dy, si shitësi dhe blerësi, dorëzojnë kërkesën për të marrë ekstraktin nga gjykata që vërteton personin e autorizuar për të vepruar në emër të shtetit kompani, në gjykatën që mban Regjistrin e Kompanive Tregtare. Zakonisht ato marrin një jurist për ta kryer këtë punë. Palët duhet të paraqesin dokumentet e regjistrimit të cilat vërtetojnë së personi që do të firmos në emër të kompanisë është i autorizuar për këtë veprim.

#### Procedura 3. Marrja e kopjes së planit

**Kohëzgjatja:** 9 ditë

**Kosto:** 27 Marka Konvertabile

**Komente:** Kopja e planit merret nga Kadastra.

#### Procedura 4. Ofrimi i pasurisë bashkisë

**Kohëzgjatja:** 8 ditë

**Kosto:** 5 Marka Konvertabile (tarife bashkiake)

**Komente:** Shitësi duhet të vërtetojë me bashkinë që prona nuk është pjesë e ndonjë plani bashkiak ndërtimi.

#### Procedura 5. Marrja e vërtëtimin nga autoritetet lokale për pagesën e taksës për të dy kompanitë

**Kohëzgjatja:** 10 ditë

**Kosto:** 10 Marka Konvertabile

**Komente:** Ky dokument vërteton së shitësi dhe blerësi i kanë paguar taksat e pasurisë në bashki.

#### Procedura 6. Verifikimi i firmave të të dy palëve në Gjykatë

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 505 Marka Konvertabile (105 Marka Konvertabile tarifa për verifikimin dhe 400 Marka Konvertabile pagesa për juristët)

**Komente:** Për firmosjen e marrëveshjes së blerjes dhe verifikimin e firmave nga gjykata përkatëse, prezenca e të dy palëve është e nevojshme ose verifikimi duhet të behet nga një prokuror i veçantë. Pesë kopje duhet vërtetuar në gjykatë, një kopje lihet në gjykatë dhe nga 2 kopje marrin palët. Një prokuror i veçantë përgatit marrëveshjen e blerjes mbi bazën e ekstraktit (marrë në Procedurën 1) dhe një dokument tjetër i siguruar nga shitësi i cili mban përgjegjësi për mbledhjen e gjithë dokumentëve që do të paraqiten ekspertit ligjor. Eksperti ligjor do të vërtetojë gjendjen e pronësisë së pasurisë në Zyrën e Regjistrimit të Tokës në gjykatë përpara firmosjes së marrëveshjes. Prezenca e një eksperti ligjor në përgatitjen e marrëveshjes së blerjes nuk është i detyrueshëm sipas legjislacionit vendas, ndonjëse është i zakonshëm.

Tarifat ligjore varen nga vlera e pasurisë dhe janë botuar në Gazetën Zyrtare Nr. 22/04 të Federatës së BH-së si në vazhdim:

Vlera e pasurisë (në Marka Konvertabile)	Tarifat ligjore (në Marka Konvertabile)
Nën 5.000	.....240
Nga 5.001 deri në 10.000	.....360
Nga 10.001 deri në 30.000	.....720
Nga 30.001 deri në 50.000	.....1.080
Nga 50.001 deri në 75.000	.....1.440
Nga 75.001 deri në 100.000	.....1.800
Nga 100.001 deri në 1.000.000	.....1.800 + 1.2% për kalimin mbi 100.000
Nga 1.000.001 deri në 5.000.000	.....4.400 + 0.6% për kalimin mbi 1.000.000
Mbi 5.000.000	.....12.400 + 0.3% për kalimin mbi 5.000.000.

#### Procedura 7. Dorëzimi i një kërkesë për vlerësimin e pasurisë lidhur me pagesën e taksave

**Kohëzgjatja:** 3 ditë

**Kosto:** 80 Marka Konvertabile (tarifa ligjore)

**Komente:** Palët e depozitojnë kërkesën, për vlerësimin e pasurisë së patundshme lidhur me pagesën e taksës së transferimit të pronësisë mbi pasurinë e patundshme të autoriteti kompetent tatimor i bashkisë. Afati i fundit për dorëzimin e kërkesës është 15 ditë nga verifikimi i firmave në marrëveshjen e shitjes. Kjo procedurë mund të plotësohet nga një jurist ose nga blerësi dhe/ose shitësi. Dokumentacioni duhet të përfshij një kopje të kontratës së shitjes.

**Procedura 8. Inspektimi në vend i pasurisë****Kohëzgjatja:** 5 ditë**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Me dorëzimin e marrëveshjes së blerjes, komisioni i zyrës së taksave kryhen një inspektim në vend të pasurisë së patundshme dhe mban procesverbal gjatë inspektimit. Në baze të procesverbalit, zyra taksave merr një vendim zyrtar për palën e cila do të paguaj taksën (në praktike është zakonisht blerësi).

**Procedura 9. Paguesa e taksës së transferimit në një banke tregtare****Kohëzgjatja:** 1 ditë**Kosto:** 6.968,7 Marka Konvertabile (3% e vlerës së pasurisë prej 232.291 Marka Konvertabile)

**Komente:** Taksë e transferimit paguhet zakonisht nga blerësi, në një banke tregtare në llogarinë e bashkisë. Taksë duhet të paguhet në baze të udhëzimeve të autoritetëve tatimore brenda 15 ditësh nga marrja e udhëzimit për pagesën në autoritetin tatimor.

**Procedura 10. Aplikimi për regjistrimin në Regjistrin e Tokës****Kohëzgjatja:** 1 ditë**Kosto:** 55 Marka Konvertabile (tarifë e regjistrimit të tokës)

**Komente:** Palët dorëzojnë aplikimin dhe dokumentacionin për transferimin e pasurisë në zyrën kompetentë të regjistrimit të tokës. Dokumentacioni duhet të përfshij marrëveshjen e shitblerjes dhe çertifikatën e pagesës së taksës. Regjistrimi i transferimit të pronësisë kryhet nga një punonjës i autorizuar i gjykatës.

**Procedura 11. Regjistrimi në kadastër****Kohëzgjatja:** 144 ditë**Kosto:** 14 Marka Konvertabile

\* Kjo procedurë mund të kryhet në të njëjtën kohë me procedurën e mëparshme.

**REGJISTRIMI I PASURISË****Mostari, Bosnje dhe Hercegovinë**

Vlera e pasurisë: 149.000 Dollar = 232,291 Marka Konvertabile

Data: Janar 2008

**Procedura 1. Marrja e kopjes nga regjistri i tokës si vërtëtim pronësie****Kohëzgjatja:** 14 ditë**Kosto:** 10 Marka Konvertabile

**Komente:** Shitësi kërkon dhe merr një pjesë të regjistrit të tokës nga një zyre kompetentë e regjistrimit të tokës si vërtëtim pronësie. Në praktike, kjo pjesë duhet të merret nga shitësi përpara fillimit formal të transakcionit. Shitësi mund të marr një jurist për ta kryer këtë procedurë. Për shkak të numrit të madh të rastëve kjo procedure zgjat 14 ditë.

**Procedura 2\*. Blerësi dhe shitësi marrin nga një ekstrakt nga gjykata e cila autorizon personin për të vepruar në emër të kompanisë****Kohëzgjatja:** 12 ditë**Kosto:** 16 Marka Konvertabile (8 Marka Konvertabile për çdo kërkesë dhe 2 Marka Konvertabile është çmimi për faqe)

**Komente:** Të dy, si shitësi dhe blerësi, dorëzojnë kërkesën për të marrë ekstraktin nga gjykata që vërteton personin e autorizuar për të vepruar në emër të sëcilës kompani, në gjykatën që mban Regjistrin e kompanive tregtare. Zakonisht ato marrin një jurist për ta kryer këtë punë. Palët duhet të paraqesin dokumentet e regjistrimit të cilat vërtetojnë se personi që do të firmos në emër të kompanisë është i autorizuar për këtë veprim. Tarifa e gjykatës është 8 Marka Konvertabile për kërkesën + 2 Marka Konvertabile për faqë të ekstraktit. Çdo ekstrakt është afërsisht 4-5 faqë, tarifa e Eksperti I ligjor është 90 Marka Konvertabile.

**Procedura 3. Verifikimi i firmave të të dy palëve****Kohëzgjatja:** 1 ditë**Kosto:** 180 Marka Konvertabile

**Komente:** Për firmosjen e marrëveshjes së blerjes dhe verifikimin e firmave nga gjykata përkatëse, prezencë e të dy palëve është e nevojshme ose verifikimi duhet të behet nga një prokuror i veçantë. Pesë kopje duhet vërtetuar në gjykatë, një kopje lihet në gjykatë dhe nga 2 kopje marrin palët. Një prokuror i veçantë përgatit marrëveshjen e blerjes mbi bazën e ekstraktit (marrë në Procedurën 1) dhe një doku-

ment tjetër i siguruar nga shitësi i cili mban përgjegjësi për mbledhjen e gjithë dokumenteve që do t'i paraqitën eksperti ligjor. Eksperti ligjor do të vërtetojë gjendjen e pronësisë së pasurisë në Zyrën e regjistrimit të Tokës në gjykatë, përpara firmosjes së marrëveshjes. Prezenca e një eksperti ligjor në përgatitjen e marrëveshjes së blerjes nuk është i detyrueshëm sipas legjislacionit vendas, ndonëse është i zakonshëm.

Tarifat ligjore varen nga vlera e pasurisë dhe janë botuar në Gazetën Zyrtare Nr. 22/04 të Federatës së BH-së si në vazhdim:

Vlera e pasurisë (në Marka Konvertabile)	Tarifat ligjore (në Marka Konvertabile)
Nën 5.000 .....	240
Nga 5.001 deri në 10.000 .....	360
Nga 10.001 deri në 30.000 .....	720
Nga 30.001 deri në 50.000 .....	1.080
Nga 50.001 deri në 75.000 .....	1.440
Nga 75.001 deri në 100.000 .....	1.800
Nga 100.001 deri në 1.000.000 .....	1.800 + 1,2% për kalimin mbi 100.000
Nga 1.000.001 deri në 5.000.000 .....	4.400 + 0,6% për kalimin mbi 1.000.000
Mbi 5.000.000 .....	12.400 + 0,3% për kalimin mbi 5.000.000.

**Procedura 4. Dorëzimi i një kërkesë për vlerësimin e pasurisë lidhur me pagesën e taksave****Kohëzgjatja:** 1 ditë**Kosto:** 680 Marka Konvertabile

**Komente:** Palët e depozitojnë kërkesën, për vlerësimin e pasurisë së patundshme lidhur me pagesën e taksës së transferimit të pronësisë mbi pasurinë e patundshme të autoriteti kompetent tatimor i bashkisë. Afati i fundit për dorëzimin e kërkesës është 15 ditë nga verifikimi i firmave në marrëveshjen e shitjes. Kjo procedure mund të plotësohet nga një jurist ose nga blerësi dhe/ose shitësi. Dokumentacioni duhet të përfshij një kopje të kontratës së shitjes. .

**Procedura 5. Inspektimi në vend i pasurisë****Kohëzgjatja:** 23 ditë**Kosto:** 100 Marka Konvertabile (pagesë komisioni)

**Komente:** Me dorëzimin e marrëveshjes së blerjes, komisioni i zyrës së taksave kryhen një inspektim në vendin ku ndodhet pasuria e patundshme dhe mban procesverbal gjatë inspektimit. Në baze të procesverbalit, zyra taksave merr një vendim zyrtar për palën e cila do të paguaj taksën (në praktike është zakonisht blerësi).

**Procedura 6. Paguesa e taksës së transferimit në një banke tregtare****Kohëzgjatja:** 1 ditë**Kosto:** 11.615 Marka Konvertabile (5% e vlerës së pasurisë prej 232.291 Marka Konvertabile)

**Komente:** Taksë e transferimit paguhet zakonisht nga blerësi, në një banke tregtare në llogarinë e bashkisë. Taksë duhet të paguhet në baze të udhëzimeve të autoritetëve tatimore brenda 15 ditësh nga marrja e udhëzimit për pagesën në autoritetin tatimor.

**Procedura 7. Aplikimi për regjistrimin në Regjistrin e Tokës****Kohëzgjatja:** 1 ditë**Kosto:** 55 Marka Konvertabile (tarifa e regjistrimit të tokës)

**Komente:** Palët dorëzojnë aplikimin dhe dokumentacionin për transferimin e pasurisë në zyrën kompetentë të regjistrimit të tokës. Dokumentacioni duhet të përfshij marrëveshjen e blerjes dhe çertifikatën e pagesës së taksës. Regjistrimi i transferimit të pronësisë kryhet e nga një punonjës i autorizuar i gjykatës.

**Procedura 8. Regjistrimi në Kadastër****Kohëzgjatja:** 104 ditë**Kosto:** 10 Marka Konvertabile

\* Kjo procedurë mund të kryhet në të njëjtën kohë me procedurën e mëparshme.

## REGJISTRIMI I PASURISË

**Osjeku, Kroaci**

Vlera e pasurisë: 466.500 Dollar = 2.723.287 Kuna

Data: Janar 2008

**Procedura 1. Marrja e ekstraktit nga Gjykata përkatëse e Regjistrimit të Tokës****Kohëzgjatja:** 1 ditë**Kosto:** 20 Kuna (për ekstrakt)

**Komente:** Marrja e ekstraktit nga zyra e regjistrimit të tokës është bërë një pjesë e rëndësishme e procesit të përgatitjes së blerjes së pasurisë së patundshme, sepse ekstrakti nga regjistri i tokave në përgjithësi gëzon besimin publik. Duhet që blerësi të dijë statusin e tokës. Nëse jo, blerja mund të ketë pasoja materiale të papritshme në lidhje me të drejtën e pronësisë. Ekstrakti duhet vulosur nga Gjykata e Regjistrimit të Tokës me qëllim vërtetimin e saj. Kjo procedure zakonisht nuk zgjat me shume së një ditë.

Në dy vitet e fundit, Kroacia ka qënë në proces kompjuterizimi të regjistrimit. Tani ekziston mundësia të marrësh një ekstrakt jozyrtarisht (nëse ai ekziston) on-linë në çdo kohe dhe pa pagesë. Ky proces është ende në fazat e para. Megjithatë është mundur të kërkosh disa të dhëna nga Regjistri i Tokës online dhe të marrësh një ekstrakt elektronik të regjistrimit të tokës e cila është futur në bazën elektronike të të dhënave. Regjistri dixhital i tokës mund të shihet në: <http://e-izvadak.pravosudje.hr/mpweb/main.jsp>. Kadastra elektronike mundëson shikimin online të statusit të pronësisë së pasurisë në Kroaci, sipas numrit të ngastrës së tokës dhe të dhënave të kadastrës në Bashki. (<http://katastar.hr/dgu/ind.php>).

**Procedura 2\*. Noterizimi i kontratës së shitblerjes nga noteri****Kohëzgjatja:** 1 ditë**Kosto:** 68.8 Kuna (për të vërtetuar firmën)

**Komente:** Kontrata e shitblerjes e cila përmban clausula intabulandi (psh. deklarimin nge shitësi së blerësi mund të futet në Regjistrin e Tokës) përgatitet nga palët ose nga një jurist dhe firmat e shitësit (pala e drejta e të cilës do të kufizohet me kontratë) vërtëtohen nga një notër publik. Formulari standard i kontratës së shitjes mund të blihen në një dyqan kancelarish. Nëse një jurist përgatit kontratën e shitblerjes, atëherë kosto do të jetë sa 1,25% çmimi të pronës (plus 22% TVSH) për pasuritë me një vlere mbi 500.000 Kuna.

**Procedura 3. Dorëzimi i kontratës së shitjes në administratën tatimore të nivelit bashkiak për pagesën e taksave të transferimit të tokës.****Kohëzgjatja:** 30 ditë**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Blerësi duhet të dorëzojë kontratën e shitblerjes të autoritetet tatimore në nivel qyteti/bashkie për pagesën e taksave që lidhen me transferimin e tokës. Administrata tatimore merr vendim lidhur me shumën e taksës që duhet paguar brenda 30 ditëve dhe ia dërgon këtë vendim personit i cili dorëzojë kontratën e shitblerjes. Së bashku me këtë vendim të administratës tatimore, bashkëngjitet dhe një mandat pagesë me shumën e saktë që duhet paguar si edhe me specifikimet e rregullta të bankës ku duhet bërë pagesa. Kjo procedure nuk është parakushtë për regjistrimin e marrëveshjes së shitjes në Regjistrin e Tokës.

Noteri publik do të raportoj gjithashtu marrëveshjen e shitblerjes tek organet tatimore në nivel qyteti/bashkie për pagesën e taksës së transferimit të tokës (ndryshimit të pronësisë). Ndërsa blerësi ka detyrimin ligjor të dorëzojë kontratën e shitblerjes të autoriteti tatimor brenda 30 ditëve të përfundimit të marrëveshjes së shitblerjes, noteri publik ehtë i detyruar të dërgoj kontratën e shitblerjes te organet tatimore brenda 15 ditëve nga kalimi i muajit gjatë të cilit u be firmosja..

**Procedura 4\*. Pagesa e taksës së vulës dhe të regjistrimit në një banke tregtare ose zyre postë****Kohëzgjatja:** 1 ditë**Kosto:** 250 Kuna (50 Kuna taksë e vulës + 200 Kuna taksë regjistrimi)

**Komente:** Përpara aplikimit për regjistrim duhet paguar taksa e vulës dhe e regjistrimit. Taksa e regjistrimit dhe e vulës duhet të paguhet në zyrat e postës ose në bankat tregtare, por gjithnjë vetëm të numri xhironlogarisë i specifikuar (numri i llogarisë së buxhetit të shtetit).

**Procedura 5. Regjistrimi i transferimit të titullit në Gjykatën e Regjistrimit të Tokës****Kohëzgjatja:** 30 ditë**Kosto:** Pa pagesë (e paguar në procedurën 4)

**Komente:** Kërkesa për regjistrimin e pasurisë duhet të dorëzohet në Zyrën e Regjistrimit nga palët duke plotësuar formularin e rregullt të aprovuar nga Ministria

e Drejtësisë. Sidoqoftë, kërkesa nuk hidhet poshtë vetëm nëse ajo nuk është dorëzuar në formatin e përcaktuar të regjistrimit. Kohëzgjatja e nevojshme varet nga kompleksiteti i çështjes dhe niveli i përgatitjes së punonjësve të zyrës së regjistrimit. Pjesëmarrja e një eksperti ligjor nuk është e detyrueshme, po nëse një i tillë përfshihet në proces, pagesa do të jetë rreth 0,5% e vlerës së pasurisë.

Zyra e regjistrimit kryhen procedurën e regjistrimit dhe nxjerr vendimin për titullin e pronësisë. Vetëm vendimi përfundimtar, ai i cili lejon regjistrimin, ka vlerë ligjore. Megjithatë, pavarësisht nga Kohëzgjatja kur del vendimi, data e aplikimit për regjistrim do të shënohet në Zyrën e Regjistrimit si Kohëzgjatja e transferimit të titullit të pronësisë. Që nga viti 2004, gjykata nuk ka pranuar aplikime të paplota. Nëse formulari i regjistrimit ka mangësi të dukshme, gjykata nuk do t'i kërkojë aplikantit korrigjimin e tyre por do ta hedh poshtë aplikimin. Aplikanti mund të dorëzojë një aplikim të ri, i cili do të ketë një radhë më të vonshme. Ndryshimet e fundit në vitin 2005 i kanë besuar punonjësve të Zyrës së Regjistrimit autoritetin për të vendosur në lidhje me aplikimet, me gjykatës që marrin vendime në rast apelmesh. Dokumentacioni duhet të përfshij marrëveshjen e shitjes të noterizuar, formularin e aplikimit dhe një kopje të certifikuar të kartës së identitetit ose pasaportës.

**Procedura 6. Pagesa e taksës së transferimit të tokës****Kohëzgjatja:** 1 ditë**Kosto:** 136.164,6 Kuna (5% e vlerës së pasurisë prej 2.723.287 Kuna)

**Komente:** Brenda 15 ditëve nga marrja e njoftimit për vlerën e taksës, blerësi duhet të paguaj taksën e transferimit të pasurisë. Në rast të mospagimit nga blerësi, autoriteti tatimor bën përgjegjësi edhe shitësin, duke pasur parasysh së shitësi supozohet si i detyruar nga marrëdhëniet kontraktuale për pagimin e kësaj taksë. Nëse blerësi nuk bën njoftimin e duhur tek zyra tatimore për gjithë kushtet që kanë të bëjnë me transakcionin e pasurisë e të cilat nëvojiten për një vlerësim të saktë të taksës së transferimit, ai do të gjobitet me shumë nga 500 deri në 200.000 Kuna. Nëse blerësi nuk e paguan taksën, kjo nuk e ndalon atë nga regjistrimi i pasurisë.

\* Kjo procedure mund të kryhet në të njëjtën kohe me procedurën e mëparshme.

## REGJISTRIMI I PASURISË

**Shibenka, Kroaci**

Vlera e pasurisë: USD 466,500 = HRK 2,723,287

Data: Janar 2008

**P Procedura 1. Marrja e ekstraktit nga Gjykata përkatëse e Regjistrimit të Tokës****Kohëzgjatja:** 1 ditë**Kosto:** HRK 20 (për pjesë të marrë)

**Komente:** Marrja e ekstraktit nga zyra e regjistrimit të tokës është bërë një pjesë e rëndësishme e procesit të përgatitjes së blerjes së pasurisë së patundshme, sepse ekstrakti nga regjistri i tokave në përgjithësi gëzon besimin publik. Duhet që blerësi të dijë statusin e tokës. Nëse jo, blerja mund të ketë pasoja materiale të papritshme në lidhje me të drejtën e pronësisë. Ekstrakti duhet vulosur nga Gjykata e Regjistrimit të Tokës me qëllim vërtetimin e saj. Kjo procedure zakonisht nuk zgjat me shume së një ditë.

Në dy vitet e fundit, Kroacia ka qënë në proces kompjuterizimi të regjistrimit. Tani ekziston mundësia të marrësh një ekstrakt jozyrtarisht (nëse ai ekziston) on-linë në çdo kohe dhe pa pagesë. Ky proces është ende në fazat e para. Megjithatë është mundur të kërkosh disa të dhëna nga Regjistri i Tokës online dhe të marrësh një ekstrakt elektronik të regjistrimit të tokës e cila është futur në bazën elektronike të të dhënave. Regjistri dixhital i tokës mund të shihet në: <http://e-izvadak.pravosudje.hr/mpweb/main.jsp>. Kadastra elektronike mundëson shikimin online të statusit të pronësisë së pasurisë në Kroaci, sipas numrit të ngastrës së tokës dhe të dhënave të kadastrës në Bashki. (<http://katastar.hr/dgu/ind.php>).

**Procedura 2\*. Noterizimi i kontratës së shitblerjes nga noteri****Kohëzgjatja:** 1 ditë**Kosto:** 46.6 Kuna (për të vërtetuar firmën)

**Komente:** Kontrata e shitblerjes e cila përmban clausula intabulandi (psh. deklarimin nge shitësi së blerësi mund të futet në Regjistrin e Tokës) përgatitet nga palët ose nga një jurist dhe firmat e shitësit (pala e drejta e të cilës do të kufizohet me kontratë) vërtëtohen nga një notër publik. Formulari standard i kontratës së shitjes mund të blihen në një dyqan kancelarish. Nëse një jurist përgatit kontratën e shitblerjes, atëherë kosto do të jetë sa 1,25% çmimi të pronës (plus 22% TVSH) për pasuritë me një vlere mbi 500.000 Kuna.

### Procedura 3. Dorëzimi i kontratës së shitjes në administratën tatimore të nivelit bashkiak për pagesën e taksave të transferimit të tokës.

**Kohëzgjatja:** 30 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Blerësi duhet të dorëzojë kontratën e shitjes të autoritetit tatimor në nivel qyteti/bashkie për pagesën e taksave që lidhen me transferimin e tokës. Administrata tatimore merr vendim lidhur me shumën e taksës që duhet paguar brenda 30 ditëve dhe ia dërgon këtë vendim personit i cili dorëzojë kontratën e shitjes. Së bashku me këtë vendim të administratës tatimore, bashkëngjitet dhe një mandat pagesë me shumën e saktë që duhet paguar si edhe me specifikimet e rregullta të bankës ku duhet bërë pagesa. Kjo procedure nuk është parakusht për regjistrimin e marrëveshjes së shitjes në Regjistrin e Tokës.

Noteri publik do të raportoj gjithashtu marrëveshjen e shitjes tek organët tatimor në nivel qyteti/bashkie për pagesën e taksës së transferimit të tokës (ndryshim të pronësisë). Ndërsa blerësi ka detyrimin ligjor të dorëzojë kontratën e shitjes të autoritetit tatimor brenda 30 ditëve të përfundimit të marrëveshjes së shitjes, noteri publik ehtë i detyruar të dërgoj kontratën e shitjes të organët tatimor brenda 15 ditëve nga kalimi i muajit gjatë të cilit u bë firmosja..

### Procedura 4\*. Pagesa e taksës së vulës dhe të regjistrimit në një bankë tregtare ose zyre postë

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 250 Kuna (50 Kuna taksë e vulës + 200 Kuna taksë regjistrimi)

**Komente:** Përpara aplikimit për regjistrim duhet paguar taksa e vulës dhe e regjistrimit. Taksa e regjistrimit dhe e vulës duhet të paguhet në zyrat e postës ose në bankat tregtare, por gjithnjë vetëm të numri xhironlogarisë i specifikuar (numri i logarisë së buxhetit të shtetit).

### Procedura 5. Regjistrimi i transferimit të titullit në Gjykatën e Regjistrimit të Tokës

**Kohëzgjatja:** 120 ditë

**Kosto:** Pa pagesë (e paguar në procedurën 4)

**Komente:** Kërkesa për regjistrimin e pasurisë duhet të dorëzohet në Zyrën e Regjistrimit nga palët duke plotësuar formularin e rregullt të aprovuar nga Ministria e Drejtësisë. Sidoqoftë, kërkesa nuk hidhet poshtë vetëm nëse ajo nuk është dorëzuar në formatin e përcaktuar të regjistrimit. Kohëzgjatja e nevojshme varet nga kompleksiteti i çështjes dhe niveli i përgatitjes së punonjësve të zyrës së regjistrimit. Pjesëmarrja e një eksperti ligjor nuk është e detyrueshme, po nëse një i tillë përfshihet në proces, pagesa do të jetë rreth 0,5% e vlerës së pasurisë.

Zyra e regjistrimit kryhen procedurën e regjistrimit dhe nxjerr vendimin për titullin e pronësisë. Vetëm vendimi përfundimtar, ai i cili lejon regjistrimin, ka vlerë ligjore. Megjithatë, pavarësisht nga Kohëzgjatja kur del vendimi, data e aplikimit për regjistrim do të shënohet në Zyrën e Regjistrimit si Kohëzgjatja e transferimit të titullit të pronësisë. Që nga viti 2004, gjykata nuk ka pranuar aplikime të paplota. Nëse formulari i regjistrimit ka mangësi të dukshme, gjykata nuk do t'i kërkojë aplikantit korrigjimin e tyre por do ta hedh poshtë aplikimin. Aplikanti mund të dorëzojë një aplikim të ri, i cili do të ketë një rradhë më të vonshme. Ndryshimet e fundit në vitin 2005 i kanë besuar punonjësve të Zyrës së Regjistrimit autoritetin për të vendosur në lidhje me aplikimet, me gjykatës që marrin vendime në rast apelmesh. Dokumentacioni duhet të përfshijë marrëveshjen e shitjes të noterizuar, formularin e aplikimit dhe një kopje të certifikuar të kartës së identitetit ose pasaportës.

### Procedura 6. Pagesa e taksës së transferimit të tokës

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** HRK 136.164,6 (5% e vlerës së pasurisë prej 2.723.287 Kuna)

**Komente:** Brenda 15 ditëve nga marrja e njoftimit për vlerën e taksës, blerësi duhet të paguaj taksën e transferimit të pasurisë. Në rast të mospagimit nga blerësi, autoriteti tatimor bën përgjegjësi edhe shitësin, duke pasur parasysh se shitësi supozohej si i detyruar nga marrëdhëniet kontraktuale për pagimin e kësaj taksë. Nëse blerësi nuk bën njoftimin e duhur tek zyra tatimore për gjithë kushtet që kanë të bëjnë me transaksionin e pasurisë e të cilat nëvojiten për një vlerësim të saktë të taksës së transferimit, ai do të gjobotë me shumë nga 500 deri në 200.000 Kuna. Nëse blerësi nuk e paguan taksën, kjo nuk e ndalon atë nga regjistrimi i pasurisë.

\* Kjo procedurë mund të kryhet në të njëjtën kohë me procedurën e mëparshme.

#### REGJISTRIMI I PASURISË

### Varazhdini, Kroaci

Vlera e pasurisë: 466.500 Dollar = 2.723.287 Kuna

Data: Janar 2008

### Procedura 1. Marrja e ekstraktit nga Gjykata përkatëse e Regjistrimit të Tokës

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** HRK 20 (për pjesë të marrë)

**Komente:** Marrja e ekstraktit nga zyra e regjistrimit të tokës është bërë një pjesë e rëndësishme e procesit të përgatitjes së blerjes së pasurisë së patundshme, sepse ekstrakti nga regjistri i tokave në përgjithësi gëzon besimin publikut. Duhet që blerësi të dijë statusin e tokës. Nëse jo, blerja mund të ketë pasoja materiale të papritshme në lidhje me të drejtën e pronësisë. Ekstrakti duhet vulosur nga Gjykata e Regjistrimit të Tokës me qëllim vërtetimin e saj. Kjo procedure zakonisht nuk zgjat me shumë se një ditë.

Në dy vitet e fundit, Kroacia ka qënë në proces kompjuterizimi të regjistrimit. Tani ekziston mundësia të marrësh një ekstrakt jozyrtarisht (nëse ai ekziston) on-line në çdo kohë dhe pa pagesë. Ky proces është ende në fazat e para. Megjithatë është mundur të kërkohet disa të dhëna nga Regjistri i Tokës online dhe të marrësh një ekstrakt elektronik të regjistrimit të tokës e cila është futur në bazën elektronike të të dhënave. Regjistri dixhital i tokës mund të shihet në: <http://e-izvadak.pravosudje.hr/mpweb/main.jsp>. Kadastra elektronike mundëson shikimin online të statusit të pronësisë së pasurisë në Kroaci, sipas numrit të ngastrës së tokës dhe të dhënave të kadastrës në Bashki. (<http://katastar.hr/dgu/ind.php>).

### Procedura 2\*. Noterizimi i kontratës së shitblerjes nga noteri

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 46.6 Kuna (për të vërtetuar firmën)

**Komente:** Kontrata e shitblerjes e cila përmban clausula intabulandi (psh. deklarimin nge shitësi së blerësi mund të futet në Regjistrin e Tokës) përgatitet nga palët ose nga një jurist dhe firmat e shitësit (pala e drejta e të cilës do të kufizohet me kontratë) vërtëtohen nga një notër publik. Formulari standard i kontratës së shitjes mund të blihet në një dyqan kancelarish. Nëse një jurist përgatit kontratën e shitblerjes, atëherë kosto do të jetë sa 1,25% çmimi të pronës (plus 22% TVSH) për pasuritë me një vlerë mbi 500.000 Kuna.

### Procedura 3. Dorëzimi i kontratës së shitjes në administratën tatimore të nivelit bashkiak për pagesën e taksave të transferimit të tokës.

**Kohëzgjatja:** 30 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Blerësi duhet të dorëzojë kontratën e shitjes të autoritetit tatimor në nivel qyteti/bashkie për pagesën e taksave që lidhen me transferimin e tokës. Administrata tatimore merr vendim lidhur me shumën e taksës që duhet paguar brenda 30 ditëve dhe ia dërgon këtë vendim personit i cili dorëzojë kontratën e shitjes. Së bashku me këtë vendim të administratës tatimore, bashkëngjitet dhe një mandat pagesë me shumën e saktë që duhet paguar si edhe me specifikimet e rregullta të bankës ku duhet bërë pagesa. Kjo procedure nuk është parakusht për regjistrimin e marrëveshjes së shitjes në Regjistrin e Tokës.

Noteri publik do të raportoj gjithashtu marrëveshjen e shitjes tek organët tatimor në nivel qyteti/bashkie për pagesën e taksës së transferimit të tokës (ndryshim të pronësisë). Ndërsa blerësi ka detyrimin ligjor të dorëzojë kontratën e shitjes të autoritetit tatimor brenda 30 ditëve të përfundimit të marrëveshjes së shitjes, noteri publik ehtë i detyruar të dërgoj kontratën e shitjes të organët tatimor brenda 15 ditëve nga kalimi i muajit gjatë të cilit u bë firmosja..

### Procedura 4\*. Pagesa e taksës së vulës dhe të regjistrimit në një bankë tregtare ose zyre postë

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 250 Kuna (50 Kuna taksë e vulës + 200 Kuna taksë regjistrimi)

**Komente:** Përpara aplikimit për regjistrim duhet paguar taksa e vulës dhe e regjistrimit. Taksa e regjistrimit dhe e vulës duhet të paguhet në zyrat e postës ose në bankat tregtare, por gjithnjë vetëm të numri xhironlogarisë i specifikuar (numri i logarisë së buxhetit të shtetit).

### Procedura 5. Regjistrimi i transferimit të titullit në Gjykatën e Regjistrimit të Tokës

**Kohëzgjatja:** 8 ditë

**Kosto:** Pa pagesë (e paguar në procedurën 4)

**Komente:** Kërkesa për regjistrimin e pasurisë duhet të dorëzohet në Zyrën e Regjistrimit nga palët duke plotësuar formularin e rregullt të aprovuar nga Ministria

e Drejtësisë. Sidoqoftë, kërkesa nuk hidhet poshtë vetëm nëse ajo nuk është dorëzuar në formatin e përcaktuar të regjistrimit. Kohëzgjatja e nevojshme varet nga kompleksiteti i çështjes dhe niveli i përgatitjes së punonjësve të zyrës së regjistrimit. Pjesëmarrja e një eksperti ligjor nuk është e detyrueshme, po nëse një i tillë përfshihet në proces, pagesa do të jetë rreth 0,5% e vlerës së pasurisë.

Zyra e regjistrimit kryhen procedurën e regjistrimit dhe nxjerr vendimin për titullin e pronësisë. Vendimi përfundimtar, ai i cili lejon regjistrimin, ka vlerë ligjore. Megjithatë, pavarësisht nga Kohëzgjatja kur del vendimi, data e aplikimit për regjistrim do të shënohet në Zyrën e Regjistrimit si Kohëzgjatja e transferimit të titullit të pronësisë. Që nga ky moment pala është e mbrojtur na të gjitha aplikimet që mund të dorëzohen më pas. Ky rregull quhet rregull i prioritetit; blerësi ka të drejtën ligjore ta jap pasurinë (ta shes, jap me qira, dhuroj, ose hipotekoj). Që nga viti 2004, gjykata nuk ka pranuar aplikime të paplota. Nëse formulari i regjistrimit ka mangësi të dukshme, gjykata nuk do t' i kërkoj aplikantit korrigjimin e tyre por do ta hedh poshtë aplikimin. Aplikanti mund të dorëzoj një aplikim të ri, i cili do të këtë një rradhë më të vonshme. Ndryshimet e fundit në vitin 2005 i kanë besuar punonjësve të Zyrës së Regjistrimit autoritetin për të vendosur në lidhje me aplikimet, me gjykatës që marrin vendime në rast apelimesh. Dokumentacioni duhet të përfshij marrëveshjen e shitjes të noterizuar, formularin e aplikimit dhe një kopje të çertifikuar të kartës së identitetit ose pasaportës.

#### Procedura 6. PAGESA E TAKSËS SË TRANSFERIMIT TË TOKËS

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** HRK 136.164,6 (5% e vlerës së pasurisë prej HRK 2.723.287)

**Komente:** Brenda 15 ditëve nga marrja e njoftimit për vlerën e taksës, blerësi duhet të paguaj taksën e transferimit të pasurisë. Në rast të mospagimit nga blerësi, autoriteti tatimor bën përgjegjës edhe shitësin, duke pasur parasysh së shitësi supozohet si i detyruar nga marrëdhëniet kontraktuale për pagimin e kësaj taksë. Nëse blerësi nuk bën njoftimin e duhur tek zyra tatimore për gjithë kushtet që kanë të bëjnë me transaksionin e pasurisë e të cilat nëvojiten për një vlerësim të saktë të taksës së transferimit, ai do të gjobitet me shumë nga 500 deri në 200.000 Kuna. Nëse blerësi nuk e paguan taksën, kjo nuk e ndalon atë nga regjistrimi i pasurisë.

\* Kjo procedurë mund të kryhet në të njëjtën kohë me procedurën e mëparshme.

REGJISTRIMI I PASURISË

#### Prishtina, Kosovë

Vlera e pasurisë: 87.094 Dollar = 69.440 Euro

Data: Janar 2008

#### Procedura 1. Kërkesa dhe marrja e certifikatës së pronësisë dhe kopjës së planit nga Drejtoria e Gjeodezisë dhe Kadastrës në Komunë (Bashki)

**Kohëzgjatja:** 2 ditë

**Kosto:** 8 Euro (4 Euro për certifikatën e pronësisë dhe 4 Euro për kopjen e planit të ngastrës)

**Komente:** Çertifikata e pronësisë dhe kopja e planit janë të vlefshme për 180 ditë.

#### Procedura 2\*. Kërkesa dhe marrja e letrave të konfirmimit nga Drejtoria e Financës dhe Pronës në komunë së pasuria mund të shitët dhe së detyrimet tatimore janë shlyer

**Kohëzgjatja:** 2 ditë

**Kosto:** 4 Euro

**Komente:** Konfirmimi së nuk ka detyrime tatimore të pashlyera lidhur me pasurinë është një dokument i përbashkët që i jepet shitësit dhe blerësit. Për një ndërtim mbi tokë bujqësore, konfirmimi duhet marrë nga Instituti i Bujqësisë dhe kushton 30 Euro.

#### Procedura 3. Përgatitja e kontratës së shitblerjës nga avokati

**Kohëzgjatja:** 2 ditë

**Kosto:** 200 Euro

**Komente:** Tarifa e avokatit varet nga vlera e kontratës. Ajo sillet nga 100 deri në 300 Euro në varësi të marrëveshjes.

#### Procedura 4. Konfirmim i kontratës së transaksionit nga gjykata e bashkisë

**Kohëzgjatja:** 2 ditë

**Kosto:** 56 Euro (50 Euro pagesa për konfirmimin e gjykatës, 1 Euro është pagesa për kërkesën dhe 5 Euro është pagesa për autorizimin)

**Komente:** Zakonisht, avokatët përpilojnë marrëveshjen për shitblerje dhe vërtetojnë kontratën në gjyq. Për ta vërtetuar kontratën në gjyq, avokatët duhet ta kenë autorizimin paraprak. Autorizimi merret në gjykatën komunale dhe kushton 5 Euro.

#### Procedura 5. Shitësi paguan taksën e transaksionit në një bankë tregtare

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 150 Euro

**Komente:** Më parë, kjo taksë ishte një përqindje fikse mbi vlerën e pasurisë. Aktualisht, taksë e transaksionit është 150 Euro për ngastër. Në supozojmë së pasuria e shitur përfaqëson një ngastër për shkak të madhësisë së saj.

#### Procedura 6. Regjistrimi i transferimit të titullit të pronësisë në Drejtorinë e Gjeodezisë dhe Kadastrës të Komunës

**Kohëzgjatja:** 30 ditë

**Kosto:** 5 Euro (tarifë aplikimi)

**Komente:** Pronari i ri duhet të bej kërkesë dhe të marrë një aprovim për të reflektuar ndryshimet e pronësisë dhe për të marrë çertifikatën e titullit të ri

#### Procedura 7\*. PAGESA E TARIFËS SË APLIKIMIT NË NJË BANKË

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 200 Euro

**Komente:** Pagesat deri në 20 Euro mund të bëhen në Zyrat e Kadastrës, Pagesat mbi këtë vlerë duhet të kryhen në bankë.

\* Kjo procedurë mund të kryhet në të njëjtën kohë me procedurën e mëparshme.

REGJISTRIMI I PASURISË

#### Prizreni, Kosovë

Vlera e pasurisë: 87.094 Dollar = 69.440 Euro

Data: Janar 2008

#### Procedura 1. Kërkesa dhe marrja e certifikatës së pronësisë dhe kopjës së planit nga Drejtoria e Gjeodezisë dhe Kadastrës në Komunë (Bashki)

**Kohëzgjatja:** 2 ditë

**Kosto:** 9 Euro (5 Euro për certifikatën e pronësisë dhe 4 Euro për kopjen e planit të ngastrës)

**Komente:** Çertifikata e pronësisë dhe gentplani janë të vlefshme për 180 ditë.

#### Procedura 2\*. Kërkesa dhe marrja e letrave të konfirmimit nga Drejtoria e Financës dhe Pronës në komunë së pasuria mund të shitët dhe së detyrimet tatimore janë shlyer

**Kohëzgjatja:** 2 ditë

**Kosto:** 5 Euro

**Komente:** Konfirmimi së nuk ka detyrime tatimore të pashlyera lidhur me pasurinë është një dokument i përbashkët që i jepet shitësit dhe blerësit. Për një ndërtim mbi tokë bujqësore, konfirmimi duhet marrë nga Instituti i Bujqësisë dhe kushton 30 Euro.

#### Procedura 3. Përgatitja e kontratës së shitblerjës nga avokati

**Kohëzgjatja:** 2 ditë

**Kosto:** 200 Euro

**Komente:** Tarifa e avokatit varet nga vlera e kontratës. Ajo sillet nga 50 deri në 300 Euro në varësi të marrëveshjes.

#### Procedura 4. Konfirmim i kontratës së transaksionit nga gjykata e bashkisë

**Kohëzgjatja:** 2 ditë

**Kosto:** 56 Euro (50 Euro pagesa për konfirmimin e gjykatës, 1 Euro është pagesa për kërkesën dhe 5 Euro është pagesa për autorizimin)

**Komente:** Zakonisht, avokatët përpilojnë marrëveshjen për shitblerje dhe vërtetojnë kontratën në gjyq. Për ta vërtetuar kontratën në gjyq, avokatët duhet ta kenë autorizimin paraprak. Autorizimi merret në gjykatën komunale dhe kushton 5 Euro.

**Procedura 5. Shitësi paguan taksën e transaksionit në një bankë tregtare****Kohëzgjatja:** 1 ditë**Kosto:** 200 Euro**Komente:** Më parë, kjo taksë është një përqindje fikse mbi vlerën e pasurisë. Aktualisht, taksë e transaksionit është 200 Euro për ngastër. Në supozojmë së pasuria e shitur përfaqëson një ngastër për shkak të madhësisë së saj.**Procedura 6. Regjistrimi i transferimit të titullit të pronësisë në Drejtorinë e Gjeodezisë dhe Kadastrës të Komunës****Kohëzgjatja:** 28 ditë**Kosto:** 5 Euro (tarifë aplikimi)**Komente:** Pronari i ri duhet të bëjë kërkesë dhe të marrë një aprovim për të reflektuar ndryshimet e pronësisë dhe për të marrë çertifikatën e titullit të ri**Procedura 7\*. Paguesa e tarifës së aplikimit në një bankë****Kohëzgjatja:** 1 ditë**Kosto:** 80 Euro**Komente:** Paguesat deri në 20 Euro mund të bëhen në Zyrat e Kadastrës, Paguesat mbi këtë vlerë duhet të kryhen në bankë.

\* Kjo procedurë mund të kryhet në të njëjtën kohë me procedurën e mëparshme.

## REGJISTRIMI I PASURISË

**Manastiri, Maqedoni, IRJ***Vlera e pasurisë: 153.000 Dollar = 7.464.166 Denar**Data: Janar 2008***Procedura 1. Marrja e një çertifikate mosangazhimi për pasurinë****Kohëzgjatja:** 2 ditë**Kosto:** 400 Denar**Komente:** Kontrolli në gjykatën nivelit të parë (Manastir) nëse ka ndonjë hipotekim mbi tokën dhe marrja e një vërtëtimi që tregon se nuk asnjë të drejtë tjetër mbi këtë pasuri. Ky informacion mund të gjendet gjithashtu në aktin e titullit të shitësit.**Procedura 2\*. Marrja e kopjës së aktit të titullit nga Kadastra****Kohëzgjatja:** 1 ditë**Kosto:** 175 Denar (125 Denar për aktin e titullit + 50 Denar për taksën e vulës)**Komente:** Shitësi merr një kopje të aktit të titullit nga Kadastra përpara se të nis transaksioni formalisht, Kosto e marrjes së këtij titulli është ulur në Tetor 2007 në baze të vendimit të Qëverisë të botuar në Gazetën Zyrtare Nr. 119/07.**Procedura 3. Avokati përgatit kontratën e shitblerjës****Kohëzgjatja:** 1 ditë**Kosto:** 2.000 Denar**Komente:** Në praktikë, Zyra e të Ardhurave i kërkon që një avokat të përgatis kontratën e shitblerjës. Ndërsa në Shkup, klienti zakonisht merr një jurist për të realizuar regjistrimin, klientët në Manastir preferojnë ta kryejnë këtë procedure vetë, ndaj edhe kjo procedure është më e lirë në Manastir.**Procedura 4. Llogaritja dhe pagesa e taksës së transferimit të tokës në Departamentin etë Ardhurave Publike në bashki****Kohëzgjatja:** 8 ditë**Kosto:** 224.175 Denar (250 Denar taksë administrative + 3% të vlerës së pasurisë prej 7.464.166 Denar për taksën e transferimit të tokës)**Komente:** Detyrimi tatimor lind në datën e përfundimit të marrëveshjes mbi transferimin e pronësisë. Llogaritja e taksës bazohet në vlerën e tregut të pasurisë së patundshme në momentin e lindjes së detyrimit. Deri sa më herët, taksë paguhet në Zyrën e të Ardhurave publike, tashme kjo taksë paguhet në zyrat e bashkisë që nga viti 2005. Sipas Ligjit për Taksat e Pasurisë (Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë Nr. 61, datë 13 Shtator 2004), shuma e taksës caktohet nga secila bashki, dhe administrata bashkiake është e autorizuar të llogaris dhe marr pagesën e taksave të pasurisë në varësi të vendndodhjes së pasurisë. Kryetari i bashkisë duhet të aprovohet dhe dorëzojë vendimin për shumën e taksës së pasurisë brenda 30 ditëve nga data e dorëzimit të aplikimit nga taksapaguesi. Tarifa për taksën e transferimit të tokës është në raport të drejtë dhe i barabartë me 3% të vlerës së caktuar të tregut për pasurinë.**Procedura 5. Vërtëtimi i kontratës së shitblerjës në zyrën e noterit publik****Kohëzgjatja:** 1 ditë**Kosto:** 10.000 Denar ( pagesat e noterit (me një maksimum prej 10.000 Denar), janë vendosur në përputhje me Tarifat për Shërbimet Noteriale të adoptuara në vitin 2002.

Vlera e pasurisë (në Denar) Tarifat për shërbimet noteriale

Deri në 100.000 .....1.000

Nga 100.000 deri në 200.000 .....1.500

Nga 200.000 deri në 300.000 .....2.500

Mbi 300.000 .....1% e vlerës së pasurisë (maksimumi 10.000 Denar)

**Komente:** Marrëveshja vërtëtohet në praninë e një noterit publik nga të dy palët (shitësi dhe blerësi). Noteri nuk e vërteton marrëveshjen nëse nuk është paguar taksë e transferimit të tokës në Zyrën e të Ardhurave. Nëse taksë nuk është paguar në momentin e firmosjes së marrëveshjes të noterit, shitësi është i detyruar të paguaj taksën pas firmosjes së marrëveshjes dhe të dorëzojë një kopje të faturës të noterit publik, i cili do të vërtëtoj me pas marrëveshjen. Në baze të Ligjit për Noterin, një noter publik është i detyruar t'i dorëzojë këto dokumente në Zyrën e Kadastrës me qëllim informimin e kadastrës për ndryshimin e pronarit.**Procedura 6. Regjistrimi i ndryshimit të pronësisë në Kadastrë****Kohëzgjatja:** 10 ditë**Kosto:** 425 Denar (250 Denar për ndryshimin e pronësisë + 125 Denar për aktin e ri të titullit + 50 Denar për taksën e vulës)**Komente:** Dorëzohet një kërkesë në kadastrë për ndryshimin e titullit. Blerësi do të marr nga Kadastra një akt të ri të titullit mbi bazën e të cilit pronari i ri regjistrohet. E drejta e pronësisë mbi pasurinë vendoset në momentin e regjistrimit të kësaj të drejte në Librin Publik të Kadastrës. Me 10 Mars 2005, Amendamentët e Ligjit për Vëzhgimet, Kadastrën dhe Regjistrimin e të drejtave mbi pasurinë (Gazeta Zyrtare, Nr. 84) krijojnë mundësinë e realizimit të transaksionëve elektronikë në Kadastrë. Këto amendamente hynë në fuqi në Nëntor 2005. Megjithatë ato nuk janë venë në zbatim akoma. Dokumentacioni duhet të përfshij kontratën e shitblerjës të noterizuar (e marrë në procedurën 6). Kosto e ndryshimit të pronësisë dhe marrjes së aktit të titullit është ulur në Tetor 2007 në baze të Vendimit të Qëverisë të botuar në Gazetën Zyrtare Nr. 119/07.

\* Kjo procedurë mund të kryhet në të njëjtën kohë me procedurën e mëparshme.

## REGJISTRIMI I PASURISË

**Nikshiqi, Mal i Zi***Vlera e pasurisë: 193.000 Dollar = 153.879 Euro**Data: Janar 2008***Procedura 1. Marrja e dokumentit të pronësisë nga Agjencia e Pasurisë së Patundshme****Kohëzgjatja:** 1 ditë**Kosto:** 8 Euro (Taksë administrative e Republikës 5 Euro dhe tarifa për Agjencinë e Pasurisë së Patundshme 3 Euro)**Komente:** Blerësi shkon në degën lokale të Agjencisë së Pasurisë së Patundshme për të marrë dokumentin e pasurisë, për të vërtetuar pronësinë e shitësit.**Procedura 2. Avokati përgatit kontratën e shitblerjës****Kohëzgjatja:** 1 ditë**Kosto:** 150 Euro**Komente:** Për disa transaksionë njëra palë mund të marr një avokat apo ekspert ligjor për të kontrolluar kufijtë e pasurisë krahasuar me dokumentin e marrë. Paguesa për këtë shërbim lëviz mes 50 dhe 100 Euro.**Procedura 3. Firmosja dhe noterizimi i kontratës së shitblerjës në Gjykatën e Bashkisë****Kohëzgjatja:** 1 ditë**Kosto:** 300 Euro (30 Euro për çdo marrëveshje mbi 5.000 Euro + 0,25% e shumës mbi 5.000 Euro, por maksimalisht 300 Euro)**Komente:** Noterizimi i kontratës së shitblerjës është i detyrueshëm.

**Procedura 4. Marrja e vërtetimit nga autoritetet tatimore lidhur me pagesën e detyrimeve****Kohëzgjatja:** 2 ditë**Kosto:** 10 Euro**Komente:** Shitësi duhet të marr një dokument nga autoritetet tatimore që vërteton shlyerjen e gjithë detyrimeve lidhur me pasurinë.**Procedura 5. Autoritetet tatimore vlerësojnë shumën e taksës së transferimit që duhet paguar nga blerësi****Kohëzgjatja:** 7 ditë**Kosto:** Pa pagesë**Komente:** Gjatë kësaj kohe autoritetet tatimore do të krahasojnë vlerësimin e tyre të pasurisë me çmimin e kontratës së shitblerjes. Ata duhet të bëjnë vlerësimin e shumës së taksës së transferimit që do të paguhet nga blerësi (3% e vlerës së pasurisë) dhe caktojnë bankën ku duhet bërë pagesa. Ky vlerësim mund të behet për 4 deri në 10 ditë.**Procedura 6. Blerësi paguan taksën e transferimit në një bankë tregtare****Kohëzgjatja:** 1 ditë**Kosto:** 4.616,4 Euro (3% e vlerës së pasurisë prej 153.879 Euro)**Komente:** Blerësi do të depozitoj shume e vlerësuar nga autoritetet tatimore për t' paguar si taksë e transferimit në një llogari bankare të përcaktuar nga autoritetet përkatëse. Shuma e kësaj taksë është rritur së fundmi nga 2 deri në 3% të vlerës së pasurisë.**Procedura 7. Kërkesa e për evidentimin e pronarit të ri në Agjencinë e Pasurisë së Patundshme****Kohëzgjatja:** 23 ditë**Kosto:** 18 Euro (kërkesa kushton 5 Euro dhe ndryshimi i emrit kushton 13 Euro)**Komente:** Bërja e kërkesës zgjat 1 ditë reflektimi i emrit të ri zgjat 15-30 ditë. Palët plotësojnë një formular standard ose bëjnë një kërkesë të thjeshtë me shkrim në degën lokale të Agjencisë së Pasurisë së Patundshme ku kërkojnë ndryshimin e emrit e pronarit të pasurisë, në emrin e blerësit. Pasi Agjencia reflekton emrin e pronarit të ri, transferua konsiderohet përfundimtare. Palët njoftohen me shkrim lidhur me ndryshimin e emrit. Nuk ka asnjë dokument të detyrueshëm që duhet të merret në fund të kësaj periudhe, ndonëse blerësi mund të kërkojë një kopje të ndryshimit të emrit nëse dëshiron.

## REGJISTRIMI I PASURISË

**Pljevlje, Mal i Zi***Vlera e pasurisë: 193.000 Dollar = 153.879 Euro**Data: Janar 2008***Procedura 1. Marrja e dokumentit të pronësisë nga Agjencia e Pasurisë së Patundshme****Kohëzgjatja:** 1 ditë**Kosto:** 8 Euro (Taksa administrative e Republikës 5 Euro dhe tarifa për Agjencinë e Pasurisë së Patundshme 3 Euro)**Komente:** Blerësi shkon në degën lokale të Agjencisë së Pasurisë së Patundshme për të marrë dokumentin e pasurisë, për të vërtetuar pronësinë e shitësit.**Procedura 2. Avokati përgatit kontratën e shitblerjes****Kohëzgjatja:** 1 ditë**Kosto:** 150 Euro**Komente:** Për disa transaksionë njëra palë mund të marr një avokat apo ekspert ligjor për të kontrolluar kufijtë e pasurisë krahasuar me dokumentin e marrë. Pagesa për këtë shërbim lëviz mes 50 dhe 100 Euro.**Procedura 3. Firmosja dhe noterizimi i kontratës së shitblerjes në Gjykatën e Bashkisë****Kohëzgjatja:** 1 ditë**Kosto:** 300 Euro (30 Euro për çdo marrëveshje mbi 5.000 Euro + 0,25% e shumës mbi 5.000 Euro, por maksimalisht 300 Euro)**Komente:** Noterizimi i kontratës së shitblerjes është i detyrueshëm.**Procedura 4. Marrja e vërtetimit nga autoritetet tatimore lidhur me pagesën e detyrimeve****Kohëzgjatja:** 2 ditë**Kosto:** 5 Euro**Komente:** Shitësi duhet të marr një dokument nga autoritetet tatimore që vërteton shlyerjen e gjithë detyrimeve lidhur me pasurinë.**Procedura 5. Autoritetet tatimore vlerësojnë shumën e taksës së transferimit që duhet paguar nga blerësi****Kohëzgjatja:** 5 ditë**Kosto:** Pa pagesë**Komente:** Gjatë kësaj kohe autoritetet tatimore do të krahasojnë vlerësimin e tyre të pasurisë me çmimin e kontratës së shitblerjes. Ata duhet të bëjnë vlerësimin e shumës së taksës së transferimit që do të paguhet nga blerësi (3% e vlerës së pasurisë) dhe caktojnë bankën ku duhet bërë pagesa. Ky vlerësim mund të behet për 3 deri në 7 ditë.**Procedura 6. Blerësi paguan taksën e transferimit në një bankë tregtare****Kohëzgjatja:** 1 ditë**Kosto:** 4.616,4 Euro (3% e vlerës së pasurisë prej 153.879 Euro)**Komente:** Blerësi do të depozitoj shume e vlerësuar nga autoritetet tatimore për t' paguar si taksë e transferimit në një llogari bankare të përcaktuar nga autoritetet përkatëse. Shuma e kësaj taksë është rritur së fundmi nga 2 deri në 3% të vlerës së pasurisë.**Procedura 7. Kërkesa e për evidentimin e pronarit të ri në Agjencinë e Pasurisë së Patundshme****Kohëzgjatja:** 6 ditë**Kosto:** EURO 18 (kërkesa kushton EURO 5 dhe ndryshimi i emrit kushton EURO 13)**Komente:** Bërja e kërkesës zgjat 1 ditë reflektimi i emrit të ri zgjat 3-7 ditë. Palët plotësojnë një formular standard ose bëjnë një kërkesë të thjeshtë me shkrim në degën lokale të Agjencisë së Pasurisë së Patundshme ku kërkojnë ndryshimin e emrit e pronarit të pasurisë, në emrin e blerësit. Pasi Agjencia reflekton emrin e pronarit të ri, transferua konsiderohet përfundimtare. Palët njoftohen me shkrim lidhur me ndryshimin e emrit. Nuk ka asnjë dokument të detyrueshëm që duhet të merret në fund të kësaj periudhe, ndonëse blerësi mund të kërkojë një kopje të ndryshimit të emrit nëse dëshiron.

## REGJISTRIMI I PASURISË

**Krushevc, Serbi***Vlera e pasurisë: 195.500 Dollar = 12.987.554 Dinar**Data: Janar 2008***Procedura 1. Marrja e një ekstrakti nga Regjistri i Kompanive****Kohëzgjatja:** 3 ditë**Kosto:** 3.120 Dinar (1.560 Dinar për çdo ekstrakt për secilën palë)**Komente:** Për arsyen që dy pale janë të përfshira, ato mund të marrin ekstraktin nga Regjistri i Kompanive duke konfirmuar së personat që firmosin kontratën janë persona të autorizuar për të firmosur në emër të kompanisë.**Procedura 2. Verifikimi i marrëveshjes së shitblerjes në gjykatë****Kohëzgjatja:** 1 ditë**Kosto:** 41.000 Dinar (pagesat në gjykatë në varësi të vlerës së pasurisë dhe sipas grafikut të mëposhtëm (me një maksimum prej 26.000 Dinar):

Vlera e pasurisë (në Dinar)                      Tarifat e gjykatës (në Dinar)

Deri në 10.000. .... 650

Nga 10.000 deri në 100.000 ..... 650 + 1% e vlerës së pasurisë

Nga 100.000 deri në 1.000.000 ..... 1.950 + 0,5% e vlerës së pasurisë

Mbi 1.000.000 ..... 8.450 + 0,25% e vlerës së pasurisë)

**Komente:** Zakonisht, eksperti ligjor përgatit kontratën e shitblerjes (me një pagesë shtesë prej 15.000 Dinar). Kjo kontratë verifikohet përpara gjykatës. Gjykata çertifikon dokumentet sikundër noterët bëjnë në vende të tjera. Në Serbi, Procedura e zbatimit së shërbimeve noteriale në vend të vërtetimeve nga gjykata është në proces e sipër. Në bazë të Ligjit për Transferimin e Pasurisë së Patundshme, është e detyrueshme që kontrata e shitblerjes së pasurisë së patundshme të vërtëtohet në gjykatë.

### Procedura 3. Kërkesa për regjistrim i dorëzohet Zyrës së Regjistrimit të Tokës në Gjykatën bashkiake ose në Kadastrës

**Kohëzgjatja:** 2 ditë

**Kosto:** 4.212,6 Dinar (2.600 Dinar tarifë në Zyrën e Regjistrimit të tokës ose 4.212,6 tarifë e Kadastrës)

**Komente:** Nga një sistem ku regjistrimi bëhej në Zyrën e Regjistrimit (gjykatë) po kalohet nëpër një periudhë tranzicioni në një sistem ku regjistrimi kryhet plotësisht nga kadastra (procedurë administrative). Koncepti i ri ka të bëjë me bashkimin e regjistrimit ligjor (Regjistrimi i Tokës) me mbajtjen e regjistrimit faktik (Kadastra e vjetër) duke siguruar një sistem të unifikuar për regjistrimin e pasurisë së patundshme. Kadastra e re e Pasurisë është e vendosur në Institutin e Gjeodezisë së Republikës. Në rajonët urbane janë ende të kombinuara praktikat që orientohen nga regjistrimi në gjykatë. Projekti i Kadastrës dhe Regjistrimit të Pasurisë së Patundshme, i cili po zbatohet, synon të krijojë një proces i cili do të administrohet plotësisht nga Kadastra në vitin 2010 (shih [www.rgz.sr.gov.yu](http://www.rgz.sr.gov.yu)).

### Procedura 4. Dorëzimi i një aplikimi të autoritetet tatimore për aprovimin e vlerës së transaksionit dhe për të autorizuar pagesën e taksës së transferimit

**Kohëzgjatja:** 7 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Palët duhet të dorëzojnë një aplikim të autoritetet lokale tatimore për të marrë aprovimin lidhur me çmimin e shitjes mbi të cilin do të llogaritet taksë e transferimit. Palët kanë 10 ditë afat pas verifikimit të kontratës së shitjes që në gjykatë për të dorëzuar këtë aplikim. Kërkesa do të aprovohet në pak ditë dhe palët me pas kanë 15 ditë kohe për të paguar taksën.

### Procedura 5. Paguesa e taksës së transferimit të pasurisë

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 324.688,9 Dinar (2,5% \* e vlerës së pasurisë prej 12.987.554 Dinar)

**Komente:** Paguesa e taksës së transferimit së të drejtave absolutë (2,5% e vlerës së pasurisë sipas vlerësimit të bere nga autoritetet tatimore) behet në llogarinë e autoritetit tatimor në një banke tregtare.

### Procedura 6. Kadastra/Zyra e regjistrimit të Tokës merr vendimin për titullin

**Kohëzgjatja:** 60 ditë

**Kosto:** Pa pagesë (paguar në procedurën 3)

**Komente:** Kadastra/Zyra e regjistrimit do të marrë një vendim lidhur me titullin. Kohëzgjatja e nevojshme varet nga agjencia e cila do të merret me regjistrimin. Regjistrimi në Kadastrë është me i gjatë për shkak të rastëve të akumuluar të vitëve të shkuara. Sapo të kalojë faza tranzitore, sistemi duhet të funksionojë në mënyrë me eficientë sësa sistemi i vjetër. Kur Kadastra e re të ngrihet në një zonë të caktuar, Zyra e Regjistrimit në atë zonë do të pushojë së ekzistuar (derisa sistemi është në fazë zbatimi në kadastra, supozohet së regjistrimi do të behet këtu).

#### REGJISTRIMI I PASURISË

##### **Uzhice, Serbi**

Vlera e pasurisë: 195.500 Dollar = 12.987.554 Dinar

Data: Janar 2008

### Procedura 1. Marrja e një ekstrakti nga Regjistri i Kompanive

**Kohëzgjatja:** 3 ditë

**Kosto:** 3.120 Dinar (1.560 Dinar për çdo ekstrakt për secilën palë)

**Komente:** Për arsyen që dy pale janë të përfshira, ato mund të marrin ekstraktin nga Regjistri i Kompanive duke konfirmuar së personat që firmosin kontratën janë persona të autorizuar për të firmosur në emër të kompanisë.

### Procedura 2. Verifikimi i marrëveshjes së shitblerjes në gjykatë

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 41.000 Dinar (pagesat në gjykatë në varësi të vlerës së pasurisë dhe sipas grafikut të mëposhtëm (me një maksimum prej 26.000 Dinar):

Vlera e pasurisë (në Dinar) Tarifat e gjykatës (në Dinar)

Deri në 10.000 ..... 650

Nga 10.000 deri në 100.000 ..... 650 + 1% e vlerës së pasurisë

Nga 100.000 deri në 1.000.000 ..... 1.950 + 0,5% e vlerës së pasurisë

Mbi 1.000.000 ..... 8.450 + 0,25% e vlerës së pasurisë)

**Komente:** Zakonisht, ekspert i ligjor përgatit kontratën e shitblerjes (me një pagesë shtesë prej 15.000 Dinar). Kjo kontratë verifikohet përpara gjykatës. Gjykata çertifikon dokumentet sikundër notëret bëjnë në vende të tjera. Në Serbi, Procedura e zbatimit të shërbimeve materiale në vend të vërtetimit nga gjykata është në

proces e sipër. Në bazë të Ligjit për Transferimin e Pasurisë së Patundshme, është e detyrueshme që kontrata e shitblerjes së pasurisë së patundshme të vërtëtohet në gjykatë.

### Procedura 3. Kërkesa për regjistrim i dorëzohet Zyrës së Regjistrimit të Tokës në Gjykatën bashkiake ose në Kadastrës

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 4.212,6 Dinar (2.600 Dinar tarifë në Zyrën e Regjistrimit të tokës ose 4.212,6 tarifë e Kadastrës)

**Komente:** Nga një sistem ku regjistrimi bëhej në Zyrën e Regjistrimit (gjykatë) po kalohet nëpër një periudhë tranzicioni në një sistem ku regjistrimi kryhet plotësisht nga kadastra (procedurë administrative). Koncepti i ri ka të bëjë me bashkimin e regjistrimit ligjor (Regjistrimi i Tokës) me mbajtjen e regjistrimit faktik (Kadastra e vjetër) duke siguruar një sistem të unifikuar për regjistrimin e pasurisë së patundshme. Kadastra e re e Pasurisë është e vendosur në Institutin e Gjeodezisë së Republikës. Në rajonët urbane janë ende të kombinuara praktikat që orientohen nga regjistrimi në gjykatë. Projekti i Kadastrës dhe Regjistrimit të Pasurisë së Patundshme, i cili po zbatohet, synon të krijojë një proces i cili do të administrohet plotësisht nga Kadastra në vitin 2010 (shih [www.rgz.sr.gov.yu](http://www.rgz.sr.gov.yu)).

### Procedura 4. Dorëzimi i një aplikimi të autoritetet tatimore për aprovimin e vlerës së transaksionit dhe për të autorizuar pagesën e taksës së transferimit

**Kohëzgjatja:** 90 ditë

**Kosto:** Pa pagesë

**Komente:** Palët duhet të dorëzojnë një aplikim të autoritetet lokale tatimore për të marrë aprovimin lidhur me çmimin e shitjes mbi të cilin do të llogaritet taksë e transferimit. Palët kanë 10 ditë afat pas verifikimit të kontratës së shitjes që në gjykatë për të dorëzuar këtë aplikim. Kërkesa do të aprovohet në pak ditë dhe palët me pas kanë 15 ditë kohe për të paguar taksën.

### Procedura 5. Paguesa e taksës së transferimit të pasurisë

**Kohëzgjatja:** 1 ditë

**Kosto:** 324.688,9 Dinar (2,5% \* e vlerës së pasurisë prej 12.987.554 Dinar)

**Komente:** Paguesa e taksës së transferimit së të drejtave absolutë (2,5% e vlerës së pasurisë sipas vlerësimit të bere nga autoritetet tatimore) behet në llogarinë e autoritetit tatimor në një banke tregtare.

### Procedura 6. Kadastra/Zyra e regjistrimit të Tokës merr vendimin për titullin

**Kohëzgjatja:** 8 ditë

**Kosto:** Pa pagesë (paguar në procedurën 3)

**Komente:** Kadastra/Zyra e regjistrimit do të marrë një vendim lidhur me titullin. Kohëzgjatja e nevojshme varet nga agjencia e cila do të merret me regjistrimin. Regjistrimi në Kadastrë është me i gjatë për shkak të rastëve të akumuluar të vitëve të shkuara. Sapo të kalojë faza tranzitore, sistemi duhet të funksionojë në mënyrë me eficientë sësa sistemi i vjetër. Kur Kadastra e re të ngrihet në një zonë të caktuar, Zyra e Regjistrimit në atë zonë do të pushojë së ekzistuar (derisa sistemi është në fazë zbatimi në kadastra, supozohet së regjistrimi do të behet këtu).

#### REGJISTRIMI I PASURISË

##### **Vranje, Serbi**

Vlera e pasurisë: 195.500 Dollar = 12.987.554 Dinar

Data: Janar 2008

### Procedura 1. Marrja e një ekstrakti nga Regjistri i Kompanive

**Kohëzgjatja:** 3 ditë

**Kosto:** 3.120 Dinar (1.560 Dinar për çdo ekstrakt për secilën palë)

**Komente:** Për arsyen që dy pale janë të përfshira, ato mund të marrin ekstraktin nga Regjistri i Kompanive duke konfirmuar së personat që firmosin kontratën janë persona të autorizuar për të firmosur në emër të kompanisë.

### Procedura 2. Verifikimi i marrëveshjes së shitblerjes në gjykatë

**Kohëzgjatja:** 8 ditë

**Kosto:** 41.000 Dinar (pagesat në gjykatë në varësi të vlerës së pasurisë dhe sipas grafikut të mëposhtëm (me një maksimum prej 26.000 Dinar):

Vlera e pasurisë (në Dinar) Tarifat e gjykatës (në Dinar)

Deri në 10.000 ..... 650

Nga 10.000 deri në 100.000 ..... 650 + 1% e vlerës së pasurisë

Nga 100.000 deri në 1.000.000 ..... 1.950 + 0,5% e vlerës së pasurisë

Mbi 1.000.000 ..... 8.450 + 0,25% e vlerës së pasurisë)



## Mirënjohjet dhe Falenderimet

Kontakt informacionet e partnerëve lokal

mund t'i gjeni në ueb faqën e *Të Bësh Biznes* (Nënkombëtar)

<http://subnational.doingbusiness.org>

*Të Bësh Biznes në Evropën Juglindore 2008* është përgatitur nga një grup i drejtuar nga Luis Aldo Sánchez-Ortega dhe Tarik Sahovic. Grupi përbëhet nga Artan Ajazaj, Fernanda Almeida, Dijana Despodova-Pajkovski, Iva Ilieva Hamel, Jana Malinska, Madalina Papahagi dhe Ana Plecas. Mierta Capaul, Simeon Djankov, Wim Douw dhe Margo Thomas kanë rishikuar tekstin. Një asistence e paçmuar është dhënë nga Svetlana Bagaudinova, Karim Ouled Belayachi, Diego Borrero-Magaña, Claudia Contreras, Roger Coma Cunill, Manuel Enrique García-Huitrón, Jamal Ibrahim Haidar, Sabine Hertveldt, Sladjana Kocevic, Oliver Lorenz, Katarina Milanovic, Dana Omran, Rita Ramalho, Yara Salem, Umar Tulanbaevich Shavurov, Sylvia Solf dhe Bartol Leticia. Raporti është redaktuar nga Linda Moll dhe është dizenuar nga Alexandra Quinn dhe Thomas McCarthy.

Ky projekt është mundësuar në saj të mbështetjes së zyrtarëve dhe institucioneve në gjithë ekonominë e referuara në këtë studim:

**SHQIPËRI:** Ministria e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës, veçanërisht Pranvera Kastrati dhe Eda Terezi, dhe Albinvest, në veçanti Edlira Lloha;

**BOSNJE DHE HERCEGOVINË:** Ministria e Tregtisë së Jashtme dhe Marrëdhënieve Ekonomike, veçanërisht Branislav Zugic; Ministria e Financave në Federatë, veçanërisht Filip Ujević; Ministria e Marrëdhënieve Ekonomike dhe Koordinimit në Republikën Serbe, në veçanti Gordana Opacic-Zececic; Këshilli i Lartë Gjyqësor dhe i Prokurorisë, në veçanti Arben Murtezic;

**KROACI:** Ministria e Financës, veçanërisht Hrvoje Mrcic; Agjencia për Nxitjen e Tregtisë dhe Investimeve, në veçanti Mirela Mrvelj dhe Tonko Dolezal;

**KOSOVË:** Ministria e Tregtisë dhe Industrisë, veçanërisht Naser Grajcevcic dhe Ibrahim Krasniqi;

**MAQEDONI, IRJ:** Kabineti i Zëvendës-kryeministrit për Çështjet Ekonomike, veçanërisht Igor Dimitrov;

Mal i Zi: Ministria e Zhvillimit Ekonomik, veçanërisht Dragan Kujovic;

**SERBI:** Ministria e Ekonomisë dhe Zhvillimit Rajonal, veçanërisht Marija Stevanovic dhe Velimir Gavrilovic.

Agjencia e Shteteve të Bashkuara për Zhvillim Ndërkombëtar (USAID), me koordinimin e Cory O'Hara kanë mbështetur këtë raport.

Pothuajse 90 jurist dhe specialist ndërtimi kanë punuar për analizat që janë pjesë e këtij raporti. Mbledhja e të dhënave është koordinuar nga Renata Leka nga Boga & Associates në Shqipëri; Branko Maric nga Zyra Ligjore Maric në Bosnje dhe Hercegovinë; nga Josip Marohnic nga firma ligjore Divjak, Topic & Bahtijarevic në Kroaci; Gail Warrander nga firma legale GW Legal LLC në Kosovë; Tatjana Popovski Buloski nga Firma Legale Polenak në Maqedoni, IRJ, Dragana Radevic nga Qendra për Sipërmarrje dhe Zhvillim Ekonomik në Mal të Zi; dhe Ognjen Colic nga firma legale Karanovic& Nikolic në Serbi. Grupi dëshiron t'i shpreh mirënjohjen e veçante më shumë se 120 zyrtarëve publik dhe juristëve që ishin pjesë e projektit dhe që kanë bërë komente të vlefshme gjatë periudhës së konsultimeve. Emrat e tyre janë përmendur në listën që gjendet në faqet në vazhdim.

**ZYRTARËT PUBLIK****BOSNJE DHE HERCEGOVINË****NIVEL QENDROR**

KËSHILLI I LARTË GJYQËSOR DHE I PROKURORISË

Arben Murtezic  
Admir Suljagic

MINISTRIA E EKONOMISË DHE ZHVILLIMIT RAJONAL  
Zehra Selimovic

MINISTRIA E TREGTISË SË JASHTME DHE MARRËDHËNIEVE EKONOMIKE  
Zorislav Zadic  
Branislav Zugic

**FEDERATA E BOSNJËS DHE HERCEGOVINË**

MINISTRIA E FINANCËS, FEDERATA E BOSNJËS DHE HERCEGOVINË  
Mr. Filip Ujevic

**MOSTAR**

QYTETI I MOSTARIT

Ajka Hadjic  
Josip Jakovac  
Maid Ljubovic  
Ivana Maric

**REPUBLIKA SERBE**

MINISTRIA E MARRËDHËNIEVE EKONOMIKE DHE KOORDINIMIT, REPUBLIKA SERBE  
Gordana Opacic-Zececic

**BANJA LLUKË**

AGJENCI ZHVILLIMI BANJA LLUKA  
Vladimir Damjanovic  
Slavica Kovacevic  
Nenad Racic

**MISIONI VENDOR I USAID-IT**

Pavle Banjac  
Michael Blackman  
Zoltan Milic

**KOSOVË****NIVEL QENDROR**

AGJENCIA KADASTRALE  
Hajzer Bublaku

ZYRA E ZËVENDËS-KRYEMINISTRIT  
Arban Abrashi

ZYRA E POLITIKËS EKONOMIKE, SHTYLLA E IV-TË E UNMIK-UT

Elinor Bajraktari  
Liridon Mavriqi  
Andreas Wittkowski

MINISTRIA E ADMINISTRIMIT TË PUSHTETIT VENDOR

Aqim Koshi

MINISTRIA E TREGTISË DHE INDUSTRIË

Remzi Ahmeti  
John Clifford  
Naser Grajevci

**PRISHTINË**

KOMUNA E PRISHTINËS  
Sokol Krasniqi

**MISIONI VENDOR I USAID-IT**

Flora Arifi  
Jennifer Tikka

**KROACI****NIVEL QENDROR**

Njësia HITROREZ  
Vedran Antoljak

MINISTRIA E FINANCIVE  
Hrvoje Mrcic

AGJENCIA PËR ZHVILLIMIN E TREGTISË DHE INVESTIMEVE  
Tonko Dolezal  
Mirela Mrvelj  
Ivana Vlajic  
Nikola Vrdoljak

**OSIJEK**

AGJENCIA PËR ZHVILLIMIN E QARKUT OSIJEK-BARANJA  
Domagoj Cavar  
Sandra Filipovic  
Ivana Katavic

AGJENCIA PËR ZHVILLIMIN E SLAVONISË DHE BARANJAS  
Slavko Tusek

**SHIBENKË**

INKUBATORI I SIPËRMARRJËS - ZONË E LIRË SHIBENIK  
Ivana Vudrag

AGJENCIA E ZHVILLIMIT RAJONAL TË QARKUT SHIBENIK-KNINSKE  
Drago Matic

**VARAZHDIN**

AGJENCIA PËR ZHVILLIMIN E QARKUT VARAZHDIN (AZRA)  
Barbara Marcus Plaftak  
Sanja Popijac  
Andrea Vugrinovic  
Jelena Zrinski Berger

**MAL I ZI****NIVEL QENDROR**

DREJTORIA E NDËRMARRJEVE TË VOGLA E TË MESME  
Ratka Stjepovic

MINISTRIA E ZHVILLIMIT EKONOMIK

Maja Jokanovic  
Dragan Kujovic  
Nada Medenica  
Lidija Medigovic  
Goran Nikolic

**NIKSHIQ**

ZYRA LOKALE E TË ARDHURAVE PUBLIKE, BASHKIA NIKSHIQ  
Dragana Vucurovic

BASHKIA NIKSHIQ

Ana Josipovic  
Slobodan Bajovic  
Marija Nikolic  
Ivan Perunovic

SEKRETARIATI PËR EKONOMINË DHE FINANCAT, BASHKIA NIKSHIQ

Ivana Jovovic  
Mitar Matijasevic

ZYRA E MIRËMBAJTJËS URBANE, BASHKIA NIKSHIQ  
Milica Zoric

**PLJEVLJA**

BASHKIA PLJEVLJA  
Slavica Krstajic  
Slavka Milinkovic

**MISIONI VENDOR I USAID-IT**

Vesna Brajovic  
Joseph Taggart

**MAQEDONI, IRJ****NIVEL QENDROR**

KABINETI I ZËVENDËS KRYEMINISTRIT PËR ÇËSHITJET EKONOMIKE  
Igor Dimitrov  
Natasja Stojmanovska  
Gordana Susuleska  
Jordan Trajkovski  
Perica Vrboski

ZYRA QENDRORE E KADASTRËS

Jakup Fetai  
Nesa Petrussevska

ZYRA QENDRORE E REGJISTRIT

Kosta Gligorievski

ADMINISTRATA DOGANORE

Saso Rusovski

MACINVEST (AGJENCIA MAQEDONASE PËR INVESTIMET E HUAJA)

Igor Cuckov

MINISTRIA E EKONOMISË

Anastasija Jovanovska  
Beti Popova  
Jasmina Trajanoska

MINISTRIA E DREJTETISË

Juliana Georgievska

MINISTRIA E TRANSPORTIT DHE KOMUNIKACIONIT

Liljana Popovic  
Marica Taseva

AUTORITETI SHTETËROR PËR PUNIMET GJEODEZIKE

Tatjana Vasic

**MANASTIR**

ZYRA QENDRORE E KADASTRËS, BASHKIA E MANASTIRIT  
Olgica Nasevska  
Borce Stojanovski

DEPARTAMENTI I KOMUNIKACIONIT, BASHKIA E MANASTIRIT

Zora Simjanovska

SEKTORI I ZHVILLIMIT EKONOMIK LOKAL, BASHKIA E MANASTIRIT

Trajan Kotevsk

SEKTORI I URBANISTIKËS, BASHKIA E MANASTIRIT

Vesna Jurak  
Ljudco Stojcev

**MISIONI VENDOR I USAID-IT**

Filip Blazeski  
Meri Cuculoska  
Michael Eddy  
Sladjana Srbinoska

**SERBI****NIVEL QENDROR**

MINISTRIA E EKONOMISË DHE ZHVILLIMIT RAJONAL  
Velimir Gavrilovic  
Zeljko Kljun  
Tatjana Marinkovic  
Ivana Stankovic  
Marija Stevanovic

**NIVEL PROVINCE, VOJVODINA**

SEKRETARIATI PËR EKONOMINË  
Sinisa Ladic  
Milan Ceran

**ZRENJANIN**

DEPARTAMENTI PËR NDËRTIM, ZRENJANIN  
Milan Jovanov

NËNKRYETAR BASHKIE

Predrag Stankov

ZYRA PËR ZHVILLIMIN EKONOMIK LOKAL, ZRENJANIN

Ljupka Bojovic Cvejic  
Olivera Gligorijevic

KRYETAR BASHKIE

Goran Knezevic

**KRUSHEVC**

DEPARTAMENTI EKONOMIK, KRUSHEVC  
Ljubica Jovic

ZYRA PËR ZHVILLIMIN EKONOMIK LOKAL, KRUSHEVC

Dragana Stepanovic

KRYETAR BASHKIE

Dragan Azdejkovic

ZYRA BASHKIAKE

Miroljub Cosic

AGJENCIA SERBE PËR REGJISTRIMIN E BIZNESIT, KRUSHEVC

Vesna Andjelic

**UZHICE**

ZYRA PËR ZHVILLIMIN EKONOMIK LOKAL, UZHICE

Nemanja Nestic  
Projevic Slavisa

KRYETAR BASHKIE

Tihomir Petkovic

MARRËDHËNIET PUBLIKE, UZHICE

Liljana Rsumovic

**VРАНJE**

DEPARTAMENTI EKONOMIK, VРАНJE  
Boban Stankovic

DEPARTAMENTI I URBANIZMIT, VРАНJE  
Vecija Kostic

ZYRA PËR ZHVILLIMIN EKONOMIK LOKAL, VРАНJE

Jasmina Petrovic

KRYETAR BASHKIE

Miroljub Stojcic

ZYRA BASHKIAKE

Stojan Tomic

**MISIONI VENDOR I USAID-IT**

Sanja Nikolin

PROGRAMI ALEANCA KOMBËTARE PËR  
ZHVILLIM EKONOMIK LOKAL (NALED),  
AKTIVITETI BASHKIAK PËR RRITJE  
EKONOMIKE (MEGA)

Violeta Jovanovic

**SHQIPËRI****NIVEL QENDROR**

ALBINVEST (AGJENCIA PËR  
INVESTIMET E HUAJA NË SHQIPËRI)

Edlira Lloha

Artan Samara

Martin Serreqi

MINISTRIA E EKONOMISË, TREGTISË  
DHE ENERJITIKËS

Pranvera Kastrati

Kustime Stefani

Bashkim Sykja

Eda Terezi

**SHKODRA**

NËNKRYETAR I BASHKISË

Ridvan Troshani

DREJTORIA E TË ARDHURAVE

Nexhat Grezda

Orjola Selhani

DEPARTAMENTI I URBANISTIKËS

Aida Qirjoe

**VLORË**

ZYRA E KRYETARIT TË BASHKISË

Arjan Lamcaj

Valbona Sulcaj Derhemi

**MISIONI VENDOR I USAID-IT**

Sokol Aliko

Bruce Kay

Son Nguyen

**EKSPERTËT PRIVAT****BOSNJE DHE  
HERCEGOVINË**

Stevan Dimitrijevic

FIRMA LIGJORE "KARANOVIC &  
NIKOLIC"

Mensud Djonko

Edin Durakovic

Vitimir Gajic

Semir Guzin

FIRMA LIGJORE "KEBO & GUZIN"

Veljko Jaric

ARAGOSTAINVEST LTD

Miro Kebo

FIRMA LIGJORE "KEBO & GUZIN"

Sanjin Kosic

Goran Maric

ZYRA LIGJORE "MARIC"

Branko Maric

ZYRA LIGJORE "MARIC"

Josip Muselimovic

ZYRA LIGJORE "MUSELIMOVIC"

Miljkan Pucar

ZYRA LIGJORE "PUCAR"

Branislav Rakic

Stojanka Sajic

Ruzica Topic

**KOSOVË**

Agron Beka

IMMOBILIA

Ruzhdi Berisha

Bejtush Isufi

LEKA COMPANY SH.A.

Arben Kelmendi

GW LEGAL LLC

Besim Kocinaj

Hajrip Krasniqi

BYROJA E SHËRBIMEVE JURIDIKE  
DISPOZITA

Driton Krasniqi

GW LEGAL LLC

Bilgaip Maznikar

Bajram Morina

Agron Selimaj

PROLAW KOSOVA

Gail Warrander

GW LEGAL LLC

**KROACI**

Marko Bencic

FIRMA LIGJORE "POROBIJA DHE  
SPOLJARIC"

Jasminka Bilos

Danira Grcic

Margareta Krivic

Zorana Lauric

ZYRA LIGJORE "VUKOV & LAURIC"

Josip Marohnic

DIVJAK, TOPIC & BAHTIJAREVIC

Hrvoje Matic

KONSULENCË DHE DIZAJN "KOEGL &  
PLAVEC" LTD.

Hrvoje Petric

ZYRA E PËRBASHKËT LIGJORE "PETRIC -  
MIHALIC - KLJAIC"

Oleg Uskokovic

KORUSIC, HRG & USKOKOVIC

Branka Vukov

ZYRA LIGJORE "VUKOV & LAURIC"

Damir Zagorscak

**MAL I ZI**

Milorad Adzic

BAST

Zdravko Bajic

UNIJA LTD

Nikola Bulajic

URAL MONT LTD.

Milan Dragovic

Dragan Draskovic

Sonja Kasalica

Milijana Komar

QENDRA PËR SIPËRMARRJE DHE  
ZHVILLIM EKONOMIK

Danilo Kovacevic

Vera Markovic

BILANS AGENCY

Josif Mickovic

Budimka Mickovic

QENDRA PËR SIPËRMARRJE DHE  
ZHVILLIM EKONOMIK

Dragana Radevic

QENDRA PËR SIPËRMARRJE DHE  
ZHVILLIM EKONOMIK

Savo Robovic

KVATRO PROJEKT

Milojica Tesovic

**MAQEDONI, IRJ**

Zoran Andonovski

FIRMA LIGJORE "POLENAK"

Jasmina Bosevska

Mitko Bosevski

Nikola Dabic

Sotir Glavince

Emil Glavince

Slobodan Hristovski

FIRMA LIGJORE "POLENAK"

Koco Hristovski

GEOPROJECT EXPORT-IMPORT DOOEL

Jove Kamberovski

GEO J&amp;S DOO

Aleksandar Kcev

FIRMA LIGJORE "POLENAK"

Ljupco Lazarovski

ZYRA E PLANIFIKIMIT HAPËSINOR,  
MANASTIR

Tatjana Popovski Buloski

FIRMA LIGJORE "POLENAK"

Marijana Stefanovski

ARHINOVA DOOEL

Vasko Stojkov

**SERBI**

Slavica Avramov

Bojan Bjelanovic

Vujica Bogdanovic

Ognjen Colic

FIRMA LIGJORE "KARANOVIC &  
NIKOLIC"

Snezana Cvetic

Dragan Divac

Patricia Gannon

FIRMA LIGJORE "KARANOVIC &  
NIKOLIC"

Dragan Milivojevic

Petar Mitic

Rastko Petakovic

FIRMA LIGJORE "KARANOVIC &  
NIKOLIC"

Gordana Petkovic

Radisa Petric

Slavko Radosavljev

Bojan Stanivuk

Dragan Stojanov

UNIONI I FAKULTETIT JURDIK

**SHQIPËRI**

Gjergji Gjika

BOGA & ASSOCIATES

Valbona Gjoncari

BOGA & ASSOCIATES

Bashkim Guri

BOGA & ASSOCIATES

Ermal Hamzaj

BANKA ITALO SHQIPTARE, SH.A.

Dule Harizaj

SHOQATA E NDËRTUESVE TË  
SHQIPËRISË

Luan Heta

ASSOCIATION OF ALBANIAN  
CONSTRUCTORS

Renata Leka

BOGA & ASSOCIATES

Silva Velaj

BANKA ITALO SHQIPTARE, SH.A.



THE WORLD BANK

# Doing Business



**IFC** | International  
Finance Corporation  
World Bank Group

**FIAS**

THE MULTI-DONOR INVESTMENT  
CLIMATE ADVISORY SERVICE  
OF THE WORLD BANK GROUP



**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE

<http://subnational.doingbusiness.org>



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Federal Department of Economic Affairs FDEA  
State Secretariat for Economic Affairs SECO