



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
KUVENDI

**LIGJ**

**Nr. 9/2022**

**PËR PROFESIONIN E NDËRMJETËSIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME**

Në mbështetje të neneve 78, 81, pika 1, dhe 83, pika 1, të Kushtetutës, me propozimin e Këshillit të Ministrave,

K U V E N D I

I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

V E N D O S I:

K R E U I

DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

Neni 1

**Objekti**

Objekti i këtij ligji është përcaktimi i rregullave për ushtrimin e profesionit të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme, të drejtat dhe detyrimet e tij, procedurën dhe masat disiplinore ndaj ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme.

Neni 2

**Qëllimi**

Ky ligj ka për qëllim rregullimin e ushtrimit të profesionit të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme, mbrojtjen e interesave të ligjshme të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme, si dhe të çdo shtetasi nëpërmjet garantimit të ligjshmërisë gjatë ndërmjetësimit të veprimeve juridike për kalimin e pronësisë së sendeve të paluajtshme ose të të drejtave reale mbi to.

Neni 3

**Përkufizime**

Në këtë ligj termat e mëposhtëm kanë këto kuptime:

1. “Ministri” ose “ministra” është ministri ose ministria përgjegjëse për drejtësinë.

2. “Ndërmjetës i pasurive të paluajtshme” është personi fizik i certifikuar nga ministria përgjegjëse për drejtësinë për të ndërmjetësuar përfundimin e një marrëveshjeje për realizimin e veprimit juridik të kalimit të pronësisë së pasurive të paluajtshme ose të të drejtave reale mbi to.

3. “Pasuri e paluajtshme” ose “pasuri” është çdo send i paluajtshtëm sipas kuptimit të Kodit Civil.

4. “Person i lidhur” është rrethi i personave që kanë marrëdhënie me ndërmjetësin e pasurive të paluajtshme ose kandidatin për ndërmjetës të pasurive të paluajtshme, i përbërë nga bashkëshorti, bashkëjetuesi, prindërit, fëmijët dhe çdo person tjetër i përmendur në certifikatën familjare të lëshuar nga zyra e gjendjes civile, si dhe çdo person fizik ose juridik, që dihet botërisht se ka ose ka pasur marrëdhënie të ngushta biznesi.

5. “Regjistri i Ndërmjetësve të Pasurive të Paluajtshme” është regjistri i të dhënave për zyrat e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme dhe ndërmjetësit e pasurive të paluajtshme administruar në përputhje me këtë ligj, në të cilin regjistrohen të dhënat për marrjen dhe heqjen e certifikatës së ushtrimit të profesionit të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme, përmbushjen e detyrimeve ligjore, si dhe ecurinë disiplinore të tyre.

6. “Veprime juridike me pasuritë e paluajtshme” janë çdo lloj veprimi juridik, që ka si objekt kalimin e të drejtës së pronësisë së pasurive të paluajtshme ose të të drejtave reale mbi to, ku përfshihen, por pa u kufizuar, kontratë shitjeje, shkëmbimi, qiraje ose enfiteoze.

7. “Veprimtaria e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme” është çdo veprimtari që kryen ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme për të ndërmjetësuar përfundimin e një marrëveshjeje për realizimin e veprimit juridik të kalimit të pronësisë së pasurive të paluajtshme ose të të drejtave reale mbi to, duke përfshirë edhe publicitetin kur kryhet nga ndërmjetësi me qëllim promovimin e pasurisë së paluajtshme për palët e treta.

Neni 4

### **Parimet**

Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme gjatë ushtrimit të profesionit udhëhiqet nga parimet bazë të profesionalizmit, të etikës, të barazisë së palëve, të integritetit dhe të konfidencialitetit.

## **KREU II**

### **VEPRIMTARIA E NDËRMJETËSIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME**

Neni 5

#### **Ushtrimi i profesionit të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme**

1. Profesionit i ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme mund të ushtrohet vetëm nga personi që është certifikuar për kryerjen e kësaj veprimtarie dhe është i regjistruar në Regjistrin e Ndërmjetësve të Pasurive të Paluajtshme në përputhje me kushtet e kriteret e parashikuara në këtë ligj.

2. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme mund të ushtrojë veprimtarinë e tij edhe nëpërmjet mjeteve elektronike ose në distancë. Në çdo rast, kur veprimtaria ushtrohet nëpërmjet mjeteve elektronike ose në distancë, ndërmjetësi është i detyruar të njoftojë identitetin e tij, numrin e certifikatës, si dhe numrin unik të identifikimit të subjektit.

3. Çdo person tjetër që nuk është certifikuar për ushtrimin e profesionit të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme nuk lejohet të ndërmjetësojë kryerjen e veprimeve juridike për kalimin e pasurive të paluajtshme ose të të drejtave reale mbi to, pavarësisht formës ose mjetit që përdoret për ndërmjetësimin.

Neni 6

### **Kodi i Etikës Profesionale**

1. Kodi i Etikës Profesionale përcakton standardet për respektimin dhe zbatimin e rregullave të etikës profesionale të ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme, të drejtat dhe detyrat në marrëdhënie me klientët, ndërmjetësit e tjerë dhe institucionet shtetërore.

2. Kodi përcakton rregulla të hollësishme për të drejtat dhe përgjegjësitë profesionale të detyrueshme për zbatim në ushtrimin e veprimtarisë ndërmjetësuese.

3. Kodi miratohet me urdhër të ministrit pas marrjes së mendimit të ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme ose shoqatave profesionale të tyre.

## **KREU III**

### **HYRJA NË PROFESION**

Neni 7

### **Organi certifikues**

1. Ministri është autoriteti shtetëror përgjegjës, i cili u jep certifikatën individuale për ushtrimin e veprimtarisë së ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme personave fizikë që kërkojnë të ushtrorjnë veprimtarinë e tyre si ndërmjetës të pasurive të paluajtshme në përputhje me rregullat dhe procedurat e parashikuara në këtë ligj.

2. Ministri jep certifikatën brenda 60 ditëve nga data e paraqitjes së dokumentacionit të nevojshëm, që vërteton përmbushjen e kriterëve të parashikuara në pikat 1, 2 dhe 3 të nenit 8 të këtij ligji. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme pas marrjes së certifikatës dhe përpara fillimit të veprimtarisë regjistrohet në organet tatimore në përputhje me aktet ligjore në fuqi.

3. Kërkesa për pajisjen me certifikatën individuale për ushtrimin e veprimtarisë së ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme konsiderohet e miratuar në heshtje nëse ministri nuk i njofton vendimin përkatës subjektit kërkues brenda afatit të përcaktuar në pikën 2 të këtij neni, ose nuk njofton zgjatjen e afatit sipas përcaktimeve të nenit 97 të ligjit nr. 44/2015 “Kodi i Procedurave Administrative i Republikës së Shqipërisë”.

Neni 8

### **Kriteret për certifikimin si ndërmjetës i pasurive të paluajtshme**

1. Personi që kërkon të certifikohet si ndërmjetës i pasurive të paluajtshme duhet të përmbushë kriteret e mëposhtme:

- a) të ketë zotësi të plotë juridike për të vepruar;
- b) të ketë përfunduar arsimin e mesëm të lartë, sipas legjislacionit në fuqi për sistemin arsimor parauniversitar në Republikën e Shqipërisë;
- c) të mos jetë nën hetim apo gjykim për veprat penale në fushën e pastrimit të parave, të financimit të terrorizmit apo të armëve të shkatërrimit në masë;

ç) të mos jetë dënuar me vendim gjyqësor të formës së prerë për një veprë penale të kryer me dashje për të cilën nuk është rehabilituar;

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

dh) të ketë përfunduar programin e detyrueshëm të trajnimit për kandidatët për ndërmjetës të pasurive të paluajtshme.

2. Shtetasi i huaj, përveç kriterëve të parashikuara në pikën 1 të këtij neni, duhet të provojë që zotëron gjuhën shqipe me anë të paraqitjes së një dokumenti të lëshuar nga autoritetet kompetente sipas legjislacionit në fuqi.

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

4. Në rast se personat e lidhur me kandidatin për ndërmjetës janë të dënuar sipas përcaktimit të pikës 3 të këtij neni, ministri kërkon të dhëna, dokumente, fakte apo mjete të tjera të provës për përfshirjen e kandidatit për ndërmjetës në veprimtarinë e paligjshme të personit të lidhur nga Policia e Shtetit, prokuroria, gjykata, organet e administratës tatimore dhe doganore, Drejtoria e Përgjithshme e Parandalimit të Pastrimit të Parave, Byroja Kombëtare e Hetimit, shërbimet shtetërore informative, si dhe nga çdo organ publik, person fizik ose juridik që disponon të dhëna të vlefshme për qëllimet e verifikimit. Nëse është e nevojshme, ministri kërkon të dhëna shtesë nga institucionet e përmendura në këtë pikë.

5. Ministri urdhëron refuzimin e së drejtës për të marrë certifikatën kur krijon bindjen që, bazuar në vlerësimin e hollësishëm të raporteve të paraqitura nga institucionet kompetente, sipas pikës 4 të këtij neni, si dhe në rezultatin tërësor të hetimit administrativ, kandidati për ndërmjetës është i përfshirë në veprimtarinë e paligjshme të personit të lidhur, pavarësisht nëse kandidati për ndërmjetës nuk është nën hetim për kryerjen e një vepre penale.

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

7. Kandidatët paraqesin çdo dokumentacion të nevojshëm që vërteton përmbushjen e kriterëve të parashikuara në pikat 1, 2 dhe 3 të këtij neni. Nëse dokumentacioni i paraqitur nuk vërteton plotësisht përmbushjen e kriterëve, nuk është i plotë, i saktë, ose ka dyshime të arsyeshme për vërtetësinë e tij, ministria mund të kërkojë informacion ose dokumentacion shtesë nga çdo organ publik.

8. Rregullat e hollësishme për paraqitjen dhe trajtimin e shprehjeve të interesit, si dhe verifikimin e plotësimin të kriterëve ligjore përcaktohen me urdhër të ministrit.

## Neni 9

### **Programi i detyrueshëm i trajnimit**

1. Programi i detyrueshëm i trajnimit për kandidatët për ndërmjetës të pasurive të paluajtshme zhvillohet për një kohëzgjatje prej jo më pak se 60 orësh dhe ka si qëllim aftësimin e tyre me njohuritë e duhura profesionale për ushtrimin e veprimtarisë e veçanërisht për të raportuar transaksionet e dyshimta me pasuritë e paluajtshme, të cilat mund të kenë si qëllim

realizimin e pastrimit të parave ose financimin e terrorizmit, sipas legjislacionit përkatës në fuqi.

2. Programi i detyrueshëm i trajnimit realizohet nga Shkolla Shqiptare e Administratës Publike, nga institucione të arsimit të lartë të akredituara sipas ligjit ose nga shoqatat profesionale të ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme pas miratimit nga ministri.

3. Pas përfundimit të programit të detyrueshëm të trajnimit, kandidati për ndërmjetës i pasurive të paluajtshme pajiset me certifikatën për përfundimin e tij.

4. Përmbajtja dhe organizimi i programit të detyrueshëm të trajnimit, pjesëmarrja në trajnim, kohëzgjatja, mënyra e zhvillimit dhe e kontrollit të njohurive, si dhe tarifat e trajnimit përcaktohen në rregulloren e programit të detyrueshëm të trajnimit, e cila miratohet me urdhër të ministrit.

## Neni 10

### **Organizimi i ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme**

1. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme ushtron veprimtarinë në mënyrë individuale, i organizuar në zyra të ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme ose si i punësuar pranë një zyre ndërmjetësimi të pasurive të paluajtshme.

2. Ndërmjetësit dhe zyrat e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme kanë detyrimin e regjistrimit në regjistrin tregtar në një nga format e parashikuara në legjislacionin në fuqi për tregtarët dhe shoqëritë tregtare.

3. Në rastet kur veprimtaria e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme ushtrohet nëpërmjet organizimit në zyra ndërmjetësimi, të regjistruara si person juridik në një nga format e parashikuara nga legjislacioni në fuqi për tregtarët dhe shoqëritë tregtare, ndërmjetësimi i veprimeve juridike me pasuritë e paluajtshme kryhet vetëm nga subjektet që janë të pajisura me certifikatën e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme, sipas parashikimeve të këtij ligji.

4. Kur ortaku ose aksionari i zyrës së ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme nuk është i pajisur me certifikatën e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme, zyra e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme mund të regjistrohet në regjistrin sipas nenit 12 të këtij ligji vetëm kur ortaku ose aksionari plotëson kushtet e mëposhtme:

a) të mos jetë nën hetim apo gjykim për veprat penale në fushën e pastrimit të parave, të financimit të terrorizmit apo të armëve të shkatërrimit në masë;

b) të mos jetë dënuar me vendim gjyqësor të formës së prerë për një vepër penale të kryer me dashje për të cilën nuk është rehabilituar;

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

ç) personat e lidhur me të të mos jenë të dënuar me vendim të formës së prerë për veprat penale në fushën e pastrimit të parave, të financimit të terrorizmit apo të armëve të shkatërrimit në masë.

5. Në rast se personat e lidhur me ortakun ose aksionarin e zyrës së ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme janë të dënuar sipas përcaktimit të shkronjës “ç” të pikës 4 të këtij neni, ministri kërkon të dhëna, dokumente, fakte apo mjete të tjera të provës për përfshirjen e ortakut ose të aksionarit në veprimtarinë e paligjshme të personit të lidhur nga Policia e Shtetit, prokuroria, gjykata, organet e administratës tatimore dhe doganore, Drejtoria e Përgjithshme e Parandalimit të Pastrimit të Parave, Byroja Kombëtare e Hetimit, shërbimet shtetërore informative, si dhe çdo organ publik, person fizik ose juridik, që disponon të dhëna të vlefshme

për qëllimet e verifikimit. Nëse është e nevojshme, ministri kërkon të dhëna shtesë nga institucionet e përmendura në këtë pikë.

6. Ministri urdhëron refuzimin e regjistrimit në Regjistrin e të Dhënave për Zyrat e Ndërmjetësimit të Pasurive të Paluajtshme dhe Ndërmjetësit e Pasurive të Paluajtshme kur:

a) nuk plotëson kriteret e parashikuara nga shkronjat “a”, “b” dhe “c” të pikës 4 të këtij neni;

b) krijon bindjen që, bazuar në vlerësimin e hollësishëm të raporteve të paraqitura nga institucionet kompetente, sipas pikës 5 të këtij neni, si dhe në rezultatin tërësor të hetimit administrativ, ortaku ose aksionari është i përfshirë në veprimtarinë e paligjshme të personit të lidhur, pavarësisht nëse ortaku ose aksionari nuk është nën hetim për kryerjen e një vepre penale.

7. Ministri, kur urdhëron refuzimin e regjistrimit në regjistër sipas pikës 6 të këtij neni, vendos edhe ndalimin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme për ushtrimin e veprimtarisë së ndërmjetësimit, i organizuar ose i punësuar në një zyrë ndërmjetësimi, e cila nuk është e regjistruar në regjistër, si dhe, kur është rasti, kryerjen e inspektimeve të rregullta në vend jo më pak se 2 herë në vit, sipas parashikimit të pikës 8 të nenit 21 të këtij ligji.

#### Neni 11

### **Ndërmjetësi i huaj i pasurive të paluajtshme**

1. Profesionin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme në Republikën e Shqipërisë ka të drejtë ta ushtrojë edhe çdo shtetas shqiptar ose i huaj, që është pajisur me licencën e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme në një shtet anëtar të Bashkimit Europian sipas rregullave të atij shteti anëtar dhe ka nënshkruar një kontratë bashkëpunimi me një zyrë ndërmjetësimi të pasurive të paluajtshme në Republikën e Shqipërisë.

2. Ndërmjetësi i huaj i pasurive të paluajtshme, i cili ushtron rregullisht profesionin në territorin e Republikës së Shqipërisë për jo më pak se 6 muaj pranë një zyre ndërmjetësimi të pasurive të paluajtshme, në përputhje me pikën 1 të këtij neni mund të kërkojë pranë ministrit të drejtën për të ushtruar në mënyrë të pavarur profesionin e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme në Republikën e Shqipërisë.

3. Ministri, pasi vërteton përmbushjen e kriterëve të parashikuara nga shkronjat “a”, “b”, “c”, “ç” dhe “d” të pikës 1, si dhe pikat 2 e 3 të nenit 8 të këtij ligji, vendos regjistrimin e ndërmjetësit në Regjistrin e Ndërmjetësve të Pasurive të Paluajtshme.

4. Rregullat e hollësishme për njohjen e së drejtës së ushtrimit të profesionit në mënyrë të pavarur nga ndërmjetësi i huaj i pasurive të paluajtshme, si dhe të bashkëpunimit të tij me zyrat e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme sipas këtij neni përcaktohen me udhëzim të ministrit.

#### Neni 12

### **Regjistri i Ndërmjetësve të Pasurive të Paluajtshme**

1. Ministria administron Regjistrin e të Dhënave për Zyrat e Ndërmjetësimit të Pasurive të Paluajtshme dhe Ndërmjetësit e Pasurive të Paluajtshme.

2. Regjistri, sipas pikës 1 të këtij neni, ruhet, mirëmbahet e përditësohet në format të integruar manual dhe elektronik nga strukturat përgjegjëse të ministrisë.

3. Ndërmjetësit e pasurive të paluajtshme dhe zyrat e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme regjistrohen në regjistër.

4. Ndërmjetësit e pasurive të paluajtshme dhe zyrat e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme janë të detyruar të njoftojnë ministrinë për çdo ndryshim në të dhënat e detyrueshme për t'u regjistruar në regjistër jo më vonë se 30 ditë nga data e certifikimit, regjistrimit ose nga ndryshimi i të dhënave të detyrueshme për t'u regjistruar.

5. Ruajtja dhe përpunimi i të dhënave personale të regjistruara në regjistër bëhet në përputhje me legjislacionin në fuqi për mbrojtjen e të dhënave personale.

6. Strukturat përgjegjëse të ministrisë përditësojnë dhe kontrollojnë Regjistrin e Ndërmjetësve të Pasurive të Paluajtshme me listën e personave të shpallur, sipas legjislacionit në fuqi për masat kundër financimit të terrorizmit. Në ato raste kur konstatohet se një ndërmjetës i pasurive të paluajtshme ose personat e lidhur me të rezultojnë në listën e personave të shpallur, struktura përgjegjëse e ministrisë njofton autoritetin kompetent shtetëror për marrjen e masave në përputhje me legjislacionin në fuqi për masat kundër financimit të terrorizmit. Në këtë rast, ministri, sipas përcaktimeve të këtij ligji, me urdhër vendos heqjen e certifikatës së ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme dhe çregjistrimin nga Regjistri i Ndërmjetësve të Pasurive të Paluajtshme.

7. Rregullat e hollësishme për të dhënat që përmban Regjistri i Ndërmjetësve të Pasurive të Paluajtshme, formatin e tij, mënyrën e mbajtjes, të dhënat që mund të bëhen publike, si dhe rregullat për përditësimin e tyre përcaktohen me urdhër të ministrit.

## KREU IV

### KONTRATA PËR NDËRMJETËSIMIN E PASURIVE TË PALUAJTSHME

#### Neni 13

#### **Kontrata për ndërmjetësimin e veprimeve juridike me pasuritë e paluajtshme**

1. Ndërmjetësi lidh me klientin kontratën për ndërmjetësimin e veprimeve juridike me pasuritë e paluajtshme përmes së cilës ndërmjetësi merr përsipër, sipas kërkesave të klientit, të ndihmojë në realizimin e veprimit juridik të kërkuar, kundrejt pagesës së tarifës përkatëse.

2. Kontrata e ndërmjetësimit bëhet me shkresë, ndryshe nuk është e vlefshme dhe në të përcaktohen, ndër të tjera, edhe detyrimet e ndërsjella të palëve, kohëzgjatja e kontratës dhe kushtet e tjera thelbësore të saj.

3. Nëse palët nuk kanë përcaktuar kohëzgjatjen e kontratës së ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme, konsiderohet se kontrata e ndërmjetësimit është e lidhur për një afat prej 6 muajsh.

#### Neni 14

#### **Kushtet thelbësore të kontratës së ndërmjetësimit**

1. Kontrata e ndërmjetësimit duhet të përmbajë kushtet sipas të cilave realizohet ndërmjetësimi, në veçanti:

- a) të dhënat identifikuese të palëve;
- b) objektin e kontratës së ndërmjetësimit;
- c) të drejtat e detyrimet e palëve;
- ç) tarifën e ndërmjetësimit, si dhe rregullat për kryerjen e saj;
- d) veprimet përgatitore për përfundimin e veprimit juridik për të cilin është lidhur kontrata e ndërmjetësimit;

dh)llojin, ndarjen dhe vlerën e shpenzimeve që mund të ketë ndërmjetësi nëse, në marrëveshje me klientin, do të kryejë edhe veprime të tjera të lidhura me veprimin juridik.

2. Ndërmjetësi është i detyruar të publikojë në një vend të dukshëm e të lexueshëm për klientin kushtet e përgjithshme, si dhe tarifën që zbatohen prej tij.

#### Neni 15

### **Kontrata e ndërmjetësit ekskluziv**

1. Me kontratën e ndërmjetësit ekskluziv klienti merr përsipër të mos angazhojë ndërmjetës tjetër për të njëjtin objekt të kontratës së ndërmjetësit ekskluziv. Ky detyrim duhet të jetë i përcaktuar shprehimisht në kontratën e ndërmjetësit.

2. Nëse gjatë kohëzgjatjes së kontratës për ndërmjetësim ekskluziv klienti ka kryer të njëjtin veprim juridik për të cilin ka lidhur kontratën me ndërmjetësin e parë, personalisht apo nëpërmjet një ndërmjetësi tjetër, duke shkelur detyrimet e kësaj kontrate, ai është i detyruar t'i paguajë ndërmjetësit ekskluziv tarifën e ndërmjetësit sipas përcaktimeve në kontratën e ndërmjetësit ekskluziv.

#### Neni 16

### **Përfundimi i kontratës së ndërmjetësit**

1. Një kontratë ndërmjetësimi e lidhur për një periudhë të caktuar kohe përfundon me mbarimin e afatit për të cilin është lidhur nëse veprimi juridik për kalimin e pronësisë së pasurive të paluajtshme ose të drejtat reale mbi to, për të cilin është ndërmjetësuar, nuk është kryer brenda asaj periudhe.

2. Nëse brenda 6 muajve pas përfundimit të kontratës së ndërmjetësit klienti përfundon një veprim juridik që rrjedh nga veprimet e ndërmjetësit të kryera para përfundimit të kontratës së ndërmjetësit, ai është i detyruar t'i paguajë ndërmjetësit tarifën e plotë, përveç kur në kontratë është parashikuar ndryshe.

## KREU V

### TË DREJTAT DHE DETYRIMET E NDËRMJETËSVE

#### Neni 17

### **Kujdesi në ushtrimin e veprimtarisë**

Ndërmjetësi në kryerjen e veprimtarisë së ndërmjetësit apo të veprimeve të tjera që lidhen me punën, që është objekt i ndërmjetësit, është i detyruar të veprojë me kujdesin e duhur profesional, si dhe në përputhje me ligjin dhe me rregullat e ushtrimit të profesionit.

#### Neni 18

### **Të drejtat e ndërmjetësit**

Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme gjatë ushtrimit të veprimtarisë ka të drejtë:

a) të ofrojë shërbimin në përputhje me kërkesat e legjislacionit në fuqi në mënyrë të lirë dhe autonome, pa kufizime, kundrejt çdo klienti, vendas ose të huaj;



b) të informohet për të gjitha rrethanat që janë të rëndësishme për ndërmjetësimin dhe t'i vendosen në dispozicion prova për përmbushjen e detyrimeve ndaj palëve të treta;

c) të sigurojë dokumentacionin që vërteton pronësinë e klientit për pasuritë e paluajtshme, objekt kontrate, dhe të informohet nga klienti për të gjitha pengesat që ekzistojnë në pasuritë e paluajtshme;

ç) të kërkojë të dhëna që kanë lidhje me pasuritë e paluajtshme, objekt ndërmjetësimi, nga organi shtetëror që administron regjistrin e pasurive të paluajtshme, me qëllim përfitimin e informacionit të saktë dhe të plotë në lidhje me gjendjen juridike dhe kufizimet e vendosura mbi pasurinë e paluajtshme, pasi të ketë përmbushur detyrimet e parashikuara nga legjislacioni në fuqi;

d) të përfitojë pagesën e tarifës së ndërmjetësimit, si dhe çdo shpërblim për shpenzime të tjera sipas përcaktimeve të këtij ligji dhe kontratës së ndërmjetësimit;

dh) të rimbursohet për shpenzimet e bëra gjatë ndërmjetësimit, që tejkalojnë kostot e zakonshme të ndërmjetësimit, përveç rasteve kur është parashikuar ndryshe.

## Neni 19

### **Detyrimet e ndërmjetësit**

Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme gjatë ushtrimit të veprimtarisë kryen detyrat e mëposhtme:

a) kryen veprime që kanë si qëllim që të gjejnë dhe të lidhin klientin me palën tjetër të veprimit juridik eventuale, me qëllim kalimin e pronësisë ose të të drejtave reale mbi pasuritë e paluajtshme për të cilat është lidhur kontrata e ndërmjetësimit;

b) kryen shërbimin e ndërmjetësimit në çdo rast mbi bazën e një marrëveshjeje me shkrim të lidhur ndërmjet tij dhe klientit, në përputhje me dispozitat e këtij ligji;

c) sigurohet që përpara lidhjes së kontratës së ndërmjetësimit, pala ka të drejtën për të disponuar lirisht mbi pronën ose të drejtat e tjera reale mbi pasuritë e paluajtshme objekt ndërmjetësimi, sipas dokumentacionit të paraqitur nga klienti;

ç) mban të dhëna për pasuritë e paluajtshme për të cilat ai ndërmjetëson. Këto të dhëna ruhen nga ndërmjetësi në përputhje me legjislacionin në fuqi për parandalimin e pastrimit të parave dhe financimit të terrorizmit;

d) informon klientin për të gjitha rrethanat që lidhen me veprimin juridik për të cilin po realizohet ndërmjetësimi, si dhe e këshillon për pasojat juridike që rrjedhin nga veprimet procedurale, me qëllim që të mos dëmtohen interesat e tij;

dh) ruan sekretin profesional dhe nuk zbulon të dhëna, të cilat i ka mësuar gjatë veprimtarisë së tij profesionale ose nga dokumentet që i janë vënë në dispozicion nga klienti, përveç kur dhënia e këtij informacioni është detyrim ligjor;

e) raporton çdo dyshim që ka për rastet kur e di apo dyshon se po kryhet, është kryer, apo tentohet të kryhet pastrimi i produkteve të veprës penale apo financimi i terrorizmit, si dhe për çdo rast tjetër për të cilin ka detyrimin për të raportuar në përputhje me legjislacionin në fuqi për parandalimin e pastrimit të parave dhe financimit të terrorizmit;

ë) vepron me profesionalizëm, besnikëri, ndershmëri dhe dinjitet, si dhe udhëhiqet nga interesat e klientit, sipas legjislacionit në fuqi;

f) detyrohet të kthejë çdo dokumentacion origjinal të siguruar nga klienti me përfundimin e marrëveshjes ndërmjet tij dhe klientit;

g) përmbush në mënyrë të rregullt detyrimet tatimore dhe çdo detyrim tjetër;

gj) çdo detyrë tjetër sipas parashikimeve të këtij ligji dhe marrëveshjes me shkrim të lidhur me klientin.

## Neni 20

### **Tarifa e ndërmjetësimit**

1. Tarifa e ndërmjetësimit përcaktohet në kontratën e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme.
2. Ndërmjetësi ka të drejtë të shpërblehet kur përmbushet objekti i kontratës, pavarësisht nga ngjarjet e mëvonshme që mund të ndodhin pas përmbushjes së objektit të kontratës.
3. Ndërmjetësi nuk mund të kërkojë pagesa të pjesshme të tarifës përpara lidhjes së kontratës. Nëse ndërmjetësi kryen shërbime shtesë që lidhen me punën objekt ndërmjetësimi, shpenzimet për kryerjen e tyre mund të përfshihen nga ndërmjetësi në shumën e shpenzimeve që realizohen nga ekzekutimi i kontratës, vetëm me pëlqimin e shprehur ndërmjet ndërmjetësit dhe klientit.

## KREU VI

### PROCEDIMI DISIPLINOR I NDËRMJETËSIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME

## Neni 21

### **Mbikëqyrja e ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme**

1. Ministri kryen mbikëqyrjen e veprimtarisë së përgjithshme të ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme në përputhje me rregullat e parashikuara në këtë ligj.
2. Mbikëqyrja e ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme realizohet nga struktura përgjegjëse e ministrisë nëpërmjet kontrolleve periodike ose mbi bazën e ankesave të paraqitura.
3. Ministri kryen inspektime të rregullta në vend për të gjitha aktet, si dhe për çdo dokumentacion tjetër të veprimtarisë së ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme.
4. Ministri urdhëron inspektime të posaçme në rastet kur e sheh të nevojshme.
5. Ministri mbikëqyr veprimtarinë e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme në lidhje me zbatimin e ligjit, Kodin e Etikës Profesionale, veçanërisht zbatimin e legjislacionit për parandalimin e pastrimit të parave dhe financimin e terrorizmit, duke u bazuar edhe në metodologjinë e identifikimit dhe vlerësimin e rrezikut të pastrimit të parave dhe financimit të terrorizmit.
6. Standardet dhe metodologjia e inspektimit të veprimtarisë së ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme miratohen me urdhër të ministrit.
7. Në rast se ekziston një dyshim i arsyeshëm, informacion ose e dhënë që lidhet me shkeljen e legjislacionit në fuqi për luftën kundër pastrimit të parave ose financimin e terrorizmit, ministri i raporton menjëherë autoritetit përgjegjës sipas parashikimeve të legjislacionit në fuqi për parandalimin e pastrimit të parave dhe financimin e terrorizmit. Në këtë rast, ministri dhe Drejtoria e Përgjithshme e Parandalimit të Pastrimit të Parave mund të urdhërojnë kryerjen e inspektimeve të përbashkëta.
8. Në rast se personat e lidhur me ndërmjetësin e pasurive të paluajtshme janë nën hetim, gjykim apo të dënuar për veprat penale në fushën e pastrimit të parave, të financimit të terrorizmit apo të armëve të shkatërrimit në masë, ministri urdhëron inspektime të rregullta në vend për të gjitha aktet, si dhe për çdo dokumentacion tjetër të veprimtarisë së ndërmjetësimit

të pasurive të paluajjtshme jo më pak se 2 herë në vit. Ndërmjetësi i pasurive të paluajjtshme i nënshtrohet inspektimit sipas kësaj pike deri në 2 vjet nga data e vendimit gjyqësor të formës së prerë, që ka vendosur çështjen ndaj personit të lidhur, ose në rastin kur personi i lidhur është dënuar, gjatë ekzekutimit të dënimit deri në 2 vjet nga data e kontaktit të fundit me personin e lidhur.

## Neni 22

### **Shkeljet dhe masat disiplinore**

1. Ndërmjetësi i pasurive të paluajjtshme kryen shkelje disiplinore në rastet kur:
  - a) vepron në kundërshtim me këtë ligj;
  - b) kryen veprime ose mosveprime që përbëjnë shërbime të papërshtatshme profesionale, të cilat janë në kundërshtim me legjislacionin në fuqi ose Kodin e Etikës Profesionale.
2. Për shkelje të dispozitave që rregullojnë ushtrimin e profesionit dhe veprimtarinë e ndërmjetësit të pasurive të paluajjtshme jepen masat disiplinore si më poshtë:
  - a) paralajmërim me shkrim;
  - b) vërejtje me paralajmërim për heqjen e certifikatës për ushtrimin e profesionit të ndërmjetësit të pasurive të paluajjtshme;
  - c) gjobë në masën 50 000 (pesëdhjetë mijë) lekë deri në 500 000 (pesëqind mijë) lekë;
  - ç) urdhër ndërmjetësit për të kryer trajnim shtesë, përfshirë trajnim në etikë profesionale dhe/ose trajnim në fushën e parandalimit të pastrimit të parave;
  - d) pezullim nga detyra për një periudhë nga 1 deri në 5 vjet;
  - dh) heqje përfundimtare e certifikatës për ushtrimin e profesionit të ndërmjetësit të pasurive të paluajjtshme dhe çregjistrim nga Regjistri i Ndërmjetësve të Pasurive të Paluajjtshme.
3. Masa disiplinore e dhënë ndaj ndërmjetësit të pasurive të paluajjtshme jepet në proporcion me shkeljen dhe bazohet në kriteret e mëposhtme:
  - a) shkallën e pakujdesisë;
  - b) shpeshësinë e kryerjes së shkeljes;
  - c) rrethanat e kryerjes së shkeljes, mundësinë e ardhjes së pasojave, si dhe dëmin e shkaktuar nga shkelja.
4. Gjoha mund të shoqërohet në mënyrë kumulative me masa të tjera disiplinore, të parashikuara nga shkronjat “a”, “b” dhe “ç” të pikës 2 të këtij neni.
5. Masat disiplinore të parashikuara në shkronjat “a” “b”, “c” dhe “ç” të pikës 3 të këtij neni jepen me urdhër të ministrit. Masat disiplinore të parashikuara në shkronjat “d” dhe “dh” të pikës 2 të këtij neni jepen me vendim të komisionit disiplinor.
6. Shkeljet disiplinore parashkruhen brenda 5 vjetëve nga koha kur ka ndodhur shkelja.

## Neni 23

### **Fillimi i hetimit disiplinor**

1. Ministri ka të drejtë të fillojë hetimin disiplinor kryesisht ose mbi bazë ankese për shkeljen e pretenduar bazuar në të dhëna prej të cilave lind dyshimi i arsyeshëm se shkelja mund të jetë kryer.
2. Ministri, me urdhër, vendos fillimin e hetimit kryesisht duke parashtruar rrethanat faktike, të cilat krijojnë dyshimin e arsyeshëm që shkelja mund të jetë kryer. Urdhri në çdo rast i njoftohet edhe ndërmjetësit.
3. Ministri vendos të fillojë hetimin për shkeljen e dyshuar ose të arkivojë një ankese brenda 3 muajve nga marrja e ankesës.

4. Rregullat e hollësishme për procedurën e hetimit disiplinor, të filluar kryesisht apo mbi bazë ankese, si dhe formulari i ankesës miratohen me urdhër të ministrit.

Neni 24

### **Ankesat**

1. Çdo person fizik ose juridik ka të drejtë t'i paraqesë ministrit ankesa të arsyetuara me shkrim.

2. Në rastet kur ka të dhëna të besueshme që ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme mund të ketë kryer shkelje disiplinore, çdo funksionar publik që ka dijeni duhet të informojë ministrin.

3. Ministri ka detyrimin të shqyrtojë të gjitha ankesat, përveç atyre anonime. Ankuesi ka të drejtë të kërkojë ruajtjen e konfidencialitetit.

4. Tërheqja e ankesës nga ankuesi nuk sjell arkivimin e ankesës dhe mbylljen e hetimit të filluar nëse ministri vlerëson që ka shkaqe të mjaftueshme për kryerjen e hetimit me iniciativën e tij.

Neni 25

### **Të drejtat dhe detyrimet e ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme gjatë hetimit disiplinor**

1. Ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme është palë në proces që nga momenti i fillimit të hetimit dhe i garantohet aksesin në dosjen e hetimit në atë masë që është në përputhje me objektin e hetimit.

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

3. Ministri i njofton ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme ose përfaqësuesit të tij vendimin për arkivimin e ankesës, për fillimin e hetimit, shtimin ose ndryshimin e objektit të tij, si dhe mbylljen e hetimit.

Neni 26

### **Pezullimi i hetimit disiplinor**

1. Ministri urdhëron pezullimin e hetimit disiplinor kur është duke u zhvilluar një hetim penal ose një proces gjyqësor penal, administrativ ose civil në të cilët:

a) njëra nga palët është ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme; si dhe

b) shkelja e dyshuar lidhet me të njëjtat fakte për të cilat do të merret vendimi.

2. Hetimi disiplinor pezullohet deri në marrjen e një vendimi të formës së prerë për çështjet e përmendura në pikën 1 të këtij neni.

3. Ministri u njofton urdhrin e pezullimit ankuesit, ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme, si dhe gjykatës ose prokurorisë. Gjykata ose prokuroria njoftojnë menjëherë ministrin për çdo vendim që merret, që heq shkakun e pezullimit të hetimit disiplinor sipas pikës 1 të këtij neni.

4. Vendimi gjyqësor i formës së prerë, në favor të ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme, nuk pengon hetimin nga ministri për të përcaktuar përgjegjësinë disiplinore të ndërmjetësit.

5. Pezullimi i hetimeve ndërpret afatet e parashkrimit, të parashikuara nga neni 22 i këtij ligji.

## Neni 27

### **Përfundimi i hetimit disiplinor**

1. Në përfundim të hetimit, nëse ka dyshime të arsyeshme që ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme ka kryer shkelje disiplinore, ministri fillon procedimin disiplinor, duke paraqitur pranë komisionit disiplinor raportin e hetimit së bashku me dosjen hetimore.

2. Ministri mbyll hetimin nëse provohet që pretendimet janë të pabazuara ose provat e mbledhura dhe rezultatet e hetimit të çojnë drejt përfundimit se:

a) provat janë të pamjaftueshme për të provuar kryerjen e shkeljes disiplinore;  
b) çështja ka qenë objekt i një hetimi të mëparshëm që është mbyllur ose për të cilën është dhënë vendim i formës së prerë, në kuadër të një procedimi disiplinor, përveç rasteve kur paraqiten fakte ose prova të reja;

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

ç) ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme ka ndërruar jetë.

3. Përrjashtimisht, në rastet e parashikuara në pikën 5 të nenit 22 të këtij ligji, ministri vendos vetë nëse është kryer shkelje dhe jep masën disiplinore përkatëse.

## Neni 28

### **Parimet e procedimit disiplinor**

1. Masat disiplinore merren sipas një procedure transparente dhe në përputhje me të drejtën për një proces të rregullt ligjor, e cila garanton të drejtën për t'u informuar, për të kërkuar sqarime rreth fakteve, për t'u dëgjuar e për t'u mbrojtur.

2. Palët në procedim disiplinor kanë të drejtë të paraqiten e të japin shpjegime në seancë vetë ose nëpërmjet përfaqësimit me të tretë. Nëse njëra ose të dyja palët nuk paraqiten në seancë pa shkaqe të arsyeshme, komisioni disiplinor e shqyrton çështjen dhe merr vendim në mungesë të tyre.

## Neni 29

### **Komisioni disiplinor**

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

a) 2 përfaqësues nga ministria;

b) 1 përfaqësues nga ministria që mbulon çështjet e parandalimit të pastrimit të parave;

c) 2 përfaqësues nga shoqatat profesionale të ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme.

2. Kryetari dhe anëtarët e komisionit disiplinor zgjidhen për një mandat katërvjeçar me të drejtë rrizgjedhjeje vetëm një herë.

3. Rregullat e hollësishme për kriteret, procedurat për përzgjedhjen e përfaqësuesve dhe funksionimin e komisionit disiplinor, për mënyrën e ushtrimit të përgjegjësisve prej tij dhe për organizimin e procedimit disiplinor përcaktohen me urdhër të ministrit.

4. Masa e shpërblimit të anëtarëve të komisionit disiplinor caktohet me vendim të Këshillit të Ministrave, sipas rregullave të përcaktuara për shpërblimin e anëtarëve të organeve kolegjiale.

## Neni 30

### **Pezullimi i procedimit disiplinor**

Rregullat për pezullimin e hetimit disiplinor, sipas nenit 26 të këtij ligji, zbatohen për aq sa është e mundur për pezullimin e procedimit disiplinor.

## Neni 31

### **Vendimmarrja e komisionit disiplinor për çështjet disiplinore**

Pas shqyrtimit të të gjitha fakteve dhe provave, komisioni disiplinor vendos:

- a) rrëzimin e kërkesës për procedim disiplinor për shkak se faktet e pretenduara nuk kanë ndodhur ose nuk përbëjnë shkelje disiplinore; ose
- b) pranimin e plotë ose të pjesshëm të kërkesës nëpërmjet marrjes së një ose më shumë masave disiplinore.

## Neni 32

### **Regjistrimi i masave disiplinore**

1. Ministria shënon në Regjistrin e Ndërmjetësve të Pasurive të Paluajtshme vendimet për masat disiplinore.
2. Masat disiplinore shuhen dhe fshihen nga regjistri kur:
  - a) ka kaluar 1 vit nga vendosja e masës disiplinore të paralajmërimit me shkrim;
  - b) kanë kaluar 2 vjet nga pagesa e gjobës;
  - c) kanë kaluar 3 vjet nga data e ekzekutimit të masës disiplinore të pezullimit të përkohshëm të ushtrimit të veprimtarisë.
3. Masa disiplinore e heqjes së certifikatës së ushtrimit të profesionit të ndërmjetësit nuk shuhet dhe nuk fshihet nga regjistri.
4. Në rastin e vendimit për heqjen e certifikatës së ushtrimit të profesionit dhe çregjistrimin nga Regjistri i Ndërmjetësve të Pasurive të Paluajtshme, respektivisht, nga ministri, sipas shkronjës “ë” të pikës 1 të nenit 36, apo të pikës 2 të nenit 36 të këtij ligji, ose nga komisioni disiplinor sipas shkronjës “dh” të pikës 2 të nenit 22 të këtij ligji, ministri urdhëron njoftimin e vendimit pranë Qendrës Kombëtare të Biznesit.

## Neni 33

### **E drejta e ankimit për masat disiplinore**

1. Kundër urdhrimit të ministrit ose vendimit të komisionit disiplinor për dhënien e masave disiplinore, ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme mund të paraqesë padi në gjykatën administrative kompetente brenda 45 ditëve nga data e njoftimit të vendimit.
2. Paraqitja e padisë në gjykatë kundër urdhrimit të ministrit ose vendimit të komisionit disiplinor nuk pezullon zbatimin e urdhrimit ose të vendimit të ankimit derisa vendimi gjyqësor për ankimin të marrë formë të prerë.

## Neni 34

### **Ekzekutimi i vendimit**

1. Ministria mbikëqyr zbatimin e masave që vendosen në përfundim të procedimit disiplinor.

2. Kur masa disiplinore merret nga komisioni disiplinor, ministri urdhëron regjistrimin e vendimit në Regjistrin e Ndërmjetësve të Pasurive të Paluajtshme dhe kryerjen e çdo veprimi tjetër të nevojshëm për zbatimin e masës.

3. Ministria zbaton masat disiplinore:

a) brenda 1 muaji për masat disiplinore të parashikuara nga shkronjat “a”, “b”, “c” dhe “ç” të pikës 2 të nenit 22 të këtij ligji;

b) brenda 2 javëve për masat disiplinore të parashikuara nga shkronjat “d” dhe “dh” të pikës 2 të nenit 22 të këtij ligji.

## KREU VII

### **PEZULLIMI, HEQJA E CERTIFIKATËS DHE ÇREGJISTRIMI I NDËRMJETËSVE TË PASURIVE TË PALUAJTSHME**

## Neni 35

### **Pezullimi i certifikatës së ndërmjetësit**

1. Ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme mund t’i pezullohet përkohësisht certifikata nga ministri kur:

a) merr cilësinë e të pandehurit ose është në gjykim për njërën nga veprat penale në fushën e pastrimit të parave, të financimit të terrorizmit apo të armëve të shkatërrimit në masë;

b) ndaj tij ka filluar një procedurë për çregjistrim nga Regjistri i Ndërmjetësve të Pasurive të Paluajtshme kur ka dyshime të arsyeshme se certifikimi është bërë në kundërshtim me kriteret dhe kushtet e parashikuara në këtë ligj;

c) ndaj tij ka filluar një procedurë për heqjen e zotësisë juridike për të vepruar;

ç) i kufizohet zotësia juridike për të vepruar me vendim gjyqësor të formës së prerë;

d) vendoset për pranimin e kërkesës së autoritetit përgjegjës për pezullimin e certifikatës të ndërmjetësit në përputhje me pikën 2 të nenit 36 të këtij ligji.

2. Pezullimi, sipas pikës 1 të këtij neni, zgjat për aq kohë sa ekzistojnë arsyet për të cilat është urdhëruar pezullimi.

3. Kundër vendimit të ministrit, ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme ka të drejtë të bëjë ankim në gjykatën kompetente në përputhje me rregullat e parashikuara nga legjislacioni në fuqi për gjykimin e mosmarrëveshjeve administrative.

## Neni 36

### **Heqja e certifikatës dhe çregjistrimi nga Regjistri i Ndërmjetësve të Pasurive të Paluajtshme**

1. Ndërmjetësit të pasurive të paluajtshme i hiqet certifikata e ushtrimit të profesionit të ndërmjetësit nga ministri dhe çregjistrohet nga Regjistri i Ndërmjetësve të Pasurive të Paluajtshme në rastet kur:

a) heq dorë me kërkesën e tij nga ushtrimi i profesionit të ndërmjetësve të pasurive të paluajtshme;

b) humbet zotësinë juridike për të vepruar me vendim gjyqësor të formës së prerë;

c) dënohet me një vendim të formës së prerë për kryerjen e një krimi që dënohet në maksimum jo më pak se 10 vjet ose për kryerjen e veprave penale në fushën e pastrimit të parave, të financimit të terrorizmit apo të armëve të shkatërrimit në masë, si dhe veprave penale në fushën e mashtrimeve;

ç) ndaj tij jepet masa disiplinore e heqjes së certifikatës së ushtrimit të profesionit;

d) vërtetohet se në momentin e marrjes së certifikatës, e ka marrë atë në kundërshtim me kriteret ligjore të parashikuara në legjislacionin në fuqi;

dh) vendoset për pranimin e kërkesës së autoritetit përgjegjës për heqjen e certifikatës së ndërmjetësit në përputhje me pikën 2 të këtij neni;

e) humb jetën;

ë) në çdo rast tjetër që parashikohet nga ky ligj.

2. Me kërkesë të autoritetit përgjegjës, ministri mund të pezullojë ose të heqë certifikatën e një ndërmjetësi të pasurive të paluajtshme në përputhje me nenin 26 të ligjit nr. 9917, datë 19.5.2008, “Për parandalimin e pastrimit të parave dhe financimit të terrorizmit”, të ndryshuar. Në çdo rast, ministri, përpara se të vendosë pezullimin ose heqjen e certifikatës së ndërmjetësit, shqyrton kërkesën e autoritetit përgjegjës në përputhje me parimet e përcaktuara në nenin 28 të këtij ligji. Kundër vendimit të ministrit, ndërmjetësi i pasurive të paluajtshme mund të paraqesë padi në gjykatën administrative kompetente, sipas përcaktimeve të legjislacionit në fuqi për gjykimin e mosmarrëveshjeve administrative.

#### Neni 37

### **Penalitetet**

1. Cilido që kryen veprime juridike me pasuritë e paluajtshme, në kuptim të këtij ligji, pa qenë i pajisur me certifikatën përkatëse, ose nuk vepron në përputhje me parashikimet e nenit 39 të këtij ligji, ndëshkohet me masë administrative me gjobë nga 50 000 (pesëdhjetë mijë) deri në 500 000 (pesëqind mijë) lekë në përputhje me parashikimet e legjislacionit në fuqi për kundërvajtjet administrative.

2. Gjoha e vendosur kundër subjekteve që ushtrojnë veprimtarinë e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme sipas pikës 1 të këtij neni, arkëtohet në buxhetin e shtetit.

#### KREU VIII

### DISPOZITAT E FUNDIT

#### Neni 38

### **Aktet nënligjore**

1. Ngarkohet ministri që brenda 6 muajve nga hyrja në fuqi e këtij ligji të nxjerrë aktet nënligjore në zbatim të nenit 6, pika 3; nenit 8, pika 8; nenit 9, pika 4; nenit 11, pika 4; nenit 12, pika 5; nenit 21, pika 6; nenit 23, pika 4; nenit 29, pika 3, të këtij ligji.



2. Ngarkohet Këshilli i Ministrave që brenda 6 muajve nga hyrja në fuqi e këtij ligji të miratojë aktin nënligjor në zbatim të pikës 4 të nenit 29 të këtij ligji.

Neni 39

### **Dispozita kalimtare**

1. Të gjitha subjektet që kanë të paktën 12 muaj që ushtrojnë veprimtarinë e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme nga data e hyrjes në fuqi e këtij ligji, konsiderohen *ipso lege* të certifikuara për ushtrimin e veprimtarisë së ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme në rast se plotësojnë kriteret e parashikuara nga shkronjat “a”, “b”, “c”, “ç” dhe “d” të pikës 1, si dhe pikat 2 dhe 3 të nenit 8 të këtij ligji. Ministri, urdhëron regjistrimin e këtyre subjekteve në Regjistrin e Ndërmjetësve të Pasurive të Paluajtshme kur plotësohen njëkohësisht kushtet e mëposhtme:

a) janë regjistruar si persona fizikë ose juridikë apo të punësuar si ndërmjetës të pasurive të paluajtshme nga një person fizik ose juridik, që ushtron rregullisht veprimtarinë tregtare në këtë fushë, sipas parashikimeve të legjislacionit tregtar e tatimor në fuqi;

b) subjektet ushtrojnë rregullisht veprimtarinë tregtare në fushën e ndërmjetësimit për jo më pak se 12 muaj nga data e hyrjes në fuqi e këtij ligji;

c) plotësojnë kriteret e parashikuara nga shkronjat “a”, “b”, “c”, “ç” dhe “d” të pikës 1 të nenit 8 të këtij ligji; si dhe

ç) Drejtoria e Përgjithshme e Parandalimit të Pastrimit të Parave nuk ka asnjë të dhënë për përfshirjen e subjektit ose personat e lidhur me të në pastrimin e parave, financimin e terrorizmit apo të armëve të shkatërrimit në masë.

2. Të gjitha subjektet që kanë më pak se 12 muaj që ushtrojnë veprimtarinë e ndërmjetësimit të pasurive të paluajtshme, në momentin e hyrjes në fuqi të këtij ligji, vijojnë të ushtrojnë aktivitetin e tyre, si dhe kanë detyrimin për të ndjekur programin e detyrueshëm të trajnimit brenda 12 muajve nga hyrja në fuqi e këtij ligji. Ministri urdhëron regjistrimin e këtyre subjekteve në Regjistrin e Ndërmjetësve të Pasurive të Paluajtshme kur plotësohen njëkohësisht kushtet e mëposhtme:

a) janë regjistruar si persona fizikë ose juridikë apo të punësuar si ndërmjetës të pasurive të paluajtshme nga një person fizik ose juridik, që ushtron rregullisht veprimtarinë tregtare në këtë fushë, sipas parashikimeve të legjislacionit tregtar dhe tatimor në fuqi;

b) subjektet ushtrojnë rregullisht veprimtarinë tregtare në fushën e ndërmjetësimit për më pak se 12 muaj nga data e hyrjes në fuqi e këtij ligji;

c) plotësojnë kriteret e parashikuara nga shkronjat “a”, “b”, “c”, “ç” dhe “d” të pikës 1 të nenit 8 të këtij ligji;

ç) përfundojnë programin e detyrueshëm të trajnimit; si dhe

d) Drejtoria e Përgjithshme e Parandalimit të Pastrimit të Parave nuk ka asnjë të dhënë për përfshirjen e subjektit ose të personave të lidhur me të në pastrimin e parave, financimin e terrorizmit apo të armëve të shkatërrimit në masë.

3. Brenda 6 muajve nga hyrja në fuqi e këtij ligji, të gjitha subjektet, sipas pikave 1 e 2 të këtij neni, paraqesin kërkesë pranë ministrisë për regjistrimin e tyre në Regjistrin e Ndërmjetësve të Pasurive të Paluajtshme, duke paraqitur të gjitha të dhënat e kërkuara për pasqyrimin e tyre në regjistrin përkatës, si dhe të gjithë informacionin e nevojshëm që vërteton ushtrimin e rregullt të veprimtarisë, sipas pikave 1 e 2 të këtij neni. Në rast se subjekti nuk paraqet kërkesë brenda këtij afati, nuk lejohet të ndërmjetësojë kryerjen e veprimeve juridike për kalimin e pasurive të paluajtshme ose të të drejtave reale mbi to, pavarësisht formës ose mjetit që përdoret për ndërmjetësimin.

4. Ministri, pas marrjes së kërkesës së subjektit për regjistrimin në Regjistrin e Ndërmjetësve të Pasurive të Paluajtshme, i kërkon Drejtorisë së Përgjithshme të Parandalimit të Pastrimit të Parave të verifikojë përfshirjen e tyre në pastrimin e parave, financimin e terrorizmit apo armëve të shkatërrimit në masë. Drejtoria e Përgjithshme e Parandalimit të Pastrimit të Parave është e detyruar të verifikojë dhe të njoftojë ministrin jo më vonë se 30 ditë nga data e marrjes së kërkesës për ekzistencën e çdo informacioni për përfshirjen e subjektit në pastrimin e parave, financimin e terrorizmit apo armëve të shkatërrimit në masë.

5. Kur subjekti plotëson kushtet e përcaktuara në pikat 1 dhe 2 të këtij neni, ministri lëshon certifikatën përkatëse për ushtrimin e veprimtarisë së ndërmjetësimit për pasuritë e paluajtshme dhe i regjistron ato në Regjistrin e Ndërmjetësve të Pasurive të Paluajtshme. Në rast se Drejtoria e Përgjithshme e Parandalimit të Pastrimit të Parave ka në administrim të dhëna për përfshirjen e subjektit në pastrimin e parave, financimin e terrorizmit apo të armëve të shkatërrimit në masë ose subjekti nuk vërteton përmbushjen e kushteve të përcaktuara pikën 1 ose 2 të këtij neni, ministri refuzon kërkesën për regjistrimin e subjektit në Regjistrin e Ndërmjetësve të Pasurive të Paluajtshme.

6. Kundër vendimit të ministrit për mosregjistrim në regjistrin përkatës mund të bëhet ankim në gjykatën kompetente sipas legjislacionit procedural në fuqi.

7. Rregullat e hollësishme për paraqitjen dhe kërkesën për regjistrimin në Regjistrin e Ndërmjetësve të Pasurive të Paluajtshme, si dhe për verifikimin e plotësisht të kriterëve ligjore në përputhje me parashikimet e këtij neni përcaktohen me urdhër të ministrit.

Neni 40

### **Hyrja në fuqi**

Ky ligj hyn në fuqi 15 ditë pas botimit në Fletoren Zyrtare.

**K R Y E T A R E**

**Lindita NIKOLLA**

Miratuar në datën 27.1.2022