



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

**KOMISIONERI PËR TË DREJTËN E INFORMIMIT
DHE MBROJTJEN E TË DHËNAVE PERSONALE
DREJTORIA E HETIMIT ADMINISTRATIV**

Nr. 706 prot.

Tiranë më 23.04.2018

REKOMANDIM

Nr. 19, datë 23.04.2018

MBI

**ZBATIMIN E LEGJISLACIONIT PËR MBROJTJEN E TË DHËNAVE
PERSONALE NË SISTEMIN E VLERËSIMIT TË PASURIVE TË
PALUAJTSHME**

Në mbështetje të neneve 29, 30 dhe 31 pika 1, gërma a/1 dhe 32 të Ligjit Nr.9887 datë 10.03.2008 "*Për Mbrojtjen e të Dhënave Personale*" i ndryshuar, neneve 77-112 të Ligjit Nr.44/2015 "*Kodi i Procedurave Administrative të Republikës së Shqipërisë*" si dhe provave të administruara në ngarkim të kontrolluesve, vlerësuesit e pasurive të paluajtshme,

KONSTATOVA SE:

Në zbatim të Urdhrave përkatës të Komisionerit për të Drejtën e Informimit dhe Mbrojtjen e të Dhënave Personale, janë kryer hetime administrative pranë 9 kontrolluesve me objekt:

- Zbatimi i Ligjit Nr. 9887 datë 10.03.2008 "*Për mbrojtjen e të dhënave personale*" i ndryshuar dhe akteve të miratuara nga Komisioneri, në lidhje me mbledhjen, përpunimin, ruajtjen dhe sigurinë e të dhënave personale, gjatë kryerjes së aktivitetit të vlerësuesve të pasurive të paluajtshme.

Në zbatim të Ligjit Nr. 9887 datë 10.03.2008 "*Për mbrojtjen e të dhënave personale*" i ndryshuar, vlerësuesit e pasurive të paluajtshme janë kontrollues, pavarësisht formës së organizimit të aktivitetit të tyre si "*Person Juridik*" apo "*Person Fizik*". Si kontrollues, ata mbledhin dhe përpunojnë të dhëna personale për kategoritë "*punonjës*" dhe "*klientë*".

Veprimtaria e tyre kryhet respektivisht në zbatim të Ligjit Nr. 10081/2009 "*Për licencat, autorizimet dhe lejet në Republikën e Shqipërisë*", të ndryshuar" si dhe Vendimit të

Këshillit të Ministrave Nr. 712 datë 12.10.2016 "Për Miratimin e Rregullores për Kriteret dhe Procedurat e Licencimit të Subjekteve për Ushtrimin e Aktivitetit në Fushën e Vlerësimit të Pasurive të Paluajtshme".

Vlerësuesit e pasurive të paluajtshme, në ushtrim të detyrës së tyre, kryejnë vlerësim asetesh pasuri të paluajtshme ndërtesa dhe troje, ekspertizë, studim tregu imobiliar, vlerësim për linja teknologjike, makineri dhe pajisje etj.

Drejtoria e Hetimit Administrativ, gjatë kryerjes së veprimeve procedurale, është asistuar nga përfaqësuesit e kontrolluesve, të cilët në çdo rast janë njoftuar zyrtarisht disa ditë para datës së inspektimit me Urdhrrat përkatës të Komisionerit, për kryerjen e hetimeve administrative.

Nga inspektimet e ushtruara në vend dhe pas shqyrtimit të dokumentacionit të paraqitur nga përfaqësuesit e kontrolluesve të inspektuar, është konstatuar:

1. Një numër i konsiderueshëm kontrolluesish të cilët ushtrojnë veprimtarinë e tyre si vlerësues të pasurive të paluajtshme, nuk kanë "Njoftuar" Zyrën e Komisionerit në lidhje me përpunimin e të dhënave personale që kryejnë, por e kanë kryer këtë detyrim menjëherë mbas njohjes me Urdhrrin përkatës të kontrollit.

Zyra e Komisionerit konkludon se, konstatimi përbën shkelje administrative të neneve 21 dhe 22 të Ligjit Nr. 9887 datë 10.03.2008 "Për Mbrojtjen e të Dhënave Personale" i ndryshuar:

"1. - Çdo kontrollues duhet të njoftojë komisionerin për përpunimin e të dhënave personale, për të cilat është përgjegjës. Njoftimi duhet të bëhet para se kontrolluesi të përpunojë të dhënat për herë të parë ose kur kërkohet ndryshimi i gjendjes së njoftimit të përpunimit, sipas nenit 22 të këtij ligji, të njoftuar më parë.

2. Disa prej kontrolluesve të cilët e kanë organizuar aktivitetin e tyre në formën "Person Juridik", nuk disponojnë Rregullore specifike për mbledhjen, përpunimin ruajtjen dhe sigurinë e të dhënave personale.

Zyra e Komisionerit konkludon se, konstatimi përbën shkelje administrative të nenit 27 të Ligjit Nr. 9887 datë 10.03.2008 "Për Mbrojtjen e të Dhënave Personale" i ndryshuar:

"2/1. Kontrolluesi është i detyruar të dokumentojë masat tekniko-organizative të përshtatura dhe të zbatuara për garantimin e mbrojtjes së të dhënave personale, në përputhje me ligjin dhe rregullore të tjera." dhe Vendimit Nr. 6 të Komisionerit datë 05.08.2013 "Për përcaktimin e rregullave të hollësishme për sigurimin e të dhënave personale".

3. Nga verifikimi i dokumentacionit individual të personelit, është konstatuar se një pjesë e kontrolluesve të cilët e kanë organizuar aktivitetin e tyre në formën "Person Juridik", nuk kanë marrë masa për "ruajtjen e konfidencialitetit" nga punëmarrësit e tyre, të cilët për shkak të detyrës dhe përshkrimit të pozicionit të punës, kanë akses në mbledhjen, përpunimin, ruajtjen dhe sigurinë e të dhënave personale.

Zyra e Komisionerit, me Vendimin Nr. 6 datë 05.08.2013 *“Për përcaktimin e rregullave të hollësishme për sigurimin e të dhënave personale”*, ka miratuar modelin standard të *“Deklaratës së Konfidencialitetit”*, duke i mundësuar kontrolluesit një mekanizëm për të angazhuar nëpunësit e tij në *“ruajtjen e konfidencialitetit”*, në lidhje me të dhënat që ata aksesojnë.

Zyra e Komisionerit konkludon se, konstatimi përbën shkelje administrative të nenit 28 të Ligjit Nr. 9887 datë 10.03.2008 *“Për Mbrojtjen e të Dhënave Personale”* i ndryshuar:

“Kontrolluesit, përpunuesit dhe personat, që vihen në dijeni me të dhënat e përpunuara, gjatë ushtrimit të funksioneve të tyre, detyrohen të ruajnë konfidencialitetin dhe besueshmërinë edhe pas përfundimit të funksionit. Këto të dhëna nuk përhapen, përveç rasteve të parashikuara me ligj” dhe Vendimit Nr. 6 të Komisionerit datë 05.08.2013 *“Për përcaktimin e rregullave të hollësishme për sigurimin e të dhënave personale”*.

4. Nga hetimet administrative të ushtruara, Zyra e Komisionerit ka konstatuar se disa prej vlerësuesve të pasurive të paluajtshme nuk informojnë subjektet e të dhënave *“klientë”* dhe *“punëmarrës”*, mbi përpunimin e të dhënave personale *“imazhe-video”* nëpërmjet sistemit të Video-Vëzhgimit (CCTV) si dhe ushtrimin e të drejtave të tyre. Edhe në ato zyra ku është gjetur tabela informuese për prezencën e sistemit të video-vëzhgimit (CCTV), është konstatuar se ato nuk janë sipas modelit standard të miratuar me Udhëzimin Nr. 3 datë 05.03.2010 *“Mbi përpunimin e të dhënave personale me sistemin e video survejimit në ndërtesa dhe mjedise të tjera”*. Modeli i tabelës informuese, është një mekanizëm standard për t’ju mundësuar subjekteve të të dhënave informimin mbi prezencën e sistemit të video-vëzhgimit (CCTV) si dhe ushtrimin e të drejtave të tyre në raste cënimi.

Zyra e Komisionerit konkludon se, konstatimi në lidhje me mungesën e informimit të subjekteve të të dhënave sa i përket mbikëqyrjes së ambienteve nëpërmjet sistemit të video-vëzhgimit (CCTV), përbën shkelje administrative të nenit 18 të Ligjit:

“Kontrolluesi, kur mbledh të dhëna personale, duhet të informojë subjektin e të dhënave për fushën dhe qëllimin, për të cilin do të përpunohen të dhënat personale, për personin që do t’i përpunojë të dhënat, për mënyrën e përpunimit, përveç rastit kur subjekti i të dhënave është në dijeni të këtij informacioni. Kontrolluesi duhet të informojë subjektin e të dhënave për të drejtën për akses, si dhe të drejtën për korrigjim të të dhënave të tij.”

Faktet e mësipërme në tërësinë e tyre përbëjnë shkelje administrative të Ligjit Nr. 9887 datë 10.03.2008 *“Për Mbrojtjen e të Dhënave Personale”* i ndryshuar si dhe të akteve nënligjore të Zyrës së Komisionerit por, duke parë reagimin e menjëhershëm të subjekteve të kontrolluara në zbatim të detyrimeve ligjore, janë aplikuar forma të tjera të vendimarrjes si Rekomandimi (në total janë dhënë 4 Rekomandime, akte të cilat janë të publikuara në faqen zyrtare të institucionit).

Me qëllimin e mirë që një praktikë e tillë të ndiqet nga të gjitha subjektet vlerësuese të pasurive të paluajtshme në të gjithë vendin, Zyra e Komisionerit çmon që ky rekomandim unifikues ti adresohet Këshillit Drejtues të Shoqatës së Vlerësuesve të Pasurive të Paluajtshme, si institucioni epror i cili mbron, udhëheq, orienton, përfaqëson interesat e çdo vlerësuesi të pasurive të paluajtshme.

Sa më sipër:

Në zbatim të neneve 18, 21, 22, 27, 28, 29, 30, 31 pika 1 "a/l" dhe 32 të Ligjit Nr. 9887 datë 10.03.2008 "*Për Mbrojtjen e të Dhënave Personale*" i ndryshuar.

REKOMANDOJ:

1. Kontrolluesit, vlerësuesit e pasurive të paluajtshme, të cilët nuk kanë "*Njoftuar*" Zyrën e Komisionerit në zbatim të neneve 21 dhe 22 të Ligjit Nr. 9887 datë 10.03.2008 "*Për Mbrojtjen e të Dhënave Personale*" i ndryshuar, të "*Njoftojnë*" Zyrën e Komisionerit për përpunimin e të dhënave personale për të cilat janë përgjegjës.
2. Kontrolluesit, vlerësuesit e pasurive të paluajtshme, në zbatim të nenit 27 të Ligjit Nr. 9887 datë 10.03.2008 "*Për Mbrojtjen e të Dhënave Personale*" i ndryshuar, të marrin masa për hartimin dhe zbatimin e Rregullores për "*Mbrojtjen, Përpunimin, Ruajtjen dhe Sigurinë e të Dhënave Personale*".
3. Kontrolluesit, vlerësuesit e pasurive të paluajtshme, në zbatim të nenit 28 të Ligjit Nr. 9887 datë 10.03.2008 "*Për Mbrojtjen e të Dhënave Personale*" i ndryshuar, të marrin masa për ruajtjen e konfidencialitetit nëpërmjet nënshkrimit të "*Deklaratës së Konfidencialitetit*" nga punëmarrësit e tyre të cilët, për shkak të detyrës dhe përshtimit të pozicionit të punës, kanë akses në mbledhjen, përpunimin, ruajtjen dhe sigurinë e të dhënave personale.
4. Kontrolluesit, vlerësuesit e pasurive të paluajtshme, në zbatim të nenit 18 të Ligjit Nr. 9887 datë 10.03.2008 "*Për Mbrojtjen e të Dhënave Personale*" i ndryshuar, të informojnë subjektet e të dhënave personale mbi prezencën e sistemit të video-vëzhgimit (nëse kanë të tilla), si dhe ushtrimin e të drejtave të tyre në raste cënimi, nëpërmjet tabelave informuese sipas modelit standard të miratuar nga Komisioneri me Udhëzimin Nr. 3 datë 05.03.2010 "*Mbi përpunimin e të dhënave personale me sistemin e video survejimit në ndërtesa dhe mjedise të tjera*".
5. Në zbatim të nenit 32/1 të Ligjit Nr. 9887 datë 10.03.2008 "*Për Mbrojtjen e të Dhënave Personale*" i ndryshuar, vlerësuesit e pasurive të paluajtshme të kryejnë plotësimin e detyrimeve të parashikuara në këtë Rekomandim brenda afatit 60 ditor nga momenti i marrjes dijeni, dhe të njoftojë me shkrim pranë Zyrës së Komisionerit për të Drejtën e Informimit dhe Mbrojtjen e të Dhënave Personale. Plotësimi i këtyre

detyrimeve ligjore mund të jetë objekt kontrolli në vazhdimësi nga Zyra e Komisionerit.

6. Në rast mos përmbushje të këtyre detyrimeve, Komisioneri vepron sipas pikës 2 të nenit 30 të Ligjit Nr. 9887 datë 10.03.2008 "Për Mbrojtjen e të Dhënave Personale" i ndryshuar. Komisioneri në rast shkeljesh serioze, të përsëritura ose të qëllimshme të ligjit nga një kontrollues ose përpunues, veçanërisht në rastet e përsëritura të moszbatimit të Rekomandimeve të tij, vendos sanksion me gjobë për kundërvajtjet administrative dhe e denoncon publikisht ose e raporton çështjen në Kuvend dhe në Këshillin e Ministrave.

Ky Rekomandim u shpall sot më datë 23.04.2018

KOMISIONERI

Besnik Dervishi

