

LIGJ
Nr.8318, datë 1.4.1998

**PËR DHËNIEN ME QIRA TË TOKËS BUJQËSORE E PYJORE, TË LIVADHEVE DHE
KULLOTAVE QË JANË PASURI SHTETËRORE**

Në mbështetje të nenit 16 të ligjit nr.7491, datë 29.4.1991 “Për dispozitat kryesore kushtetuese”, me propozimin e Këshillit të Ministrave,

KUVENDI POPULLOR
I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

V E N D O S I:

KREU I
DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

Neni 1

Ky ligj përcakton të drejtën e shtetit për dhënien me qira personave fizikë e juridikë vendas a të huaj, tokë që është në pronësi të tij.

Neni 2

Përcaktimet e këtij ligji janë:

“**Tokë**” nënkupton tokën që është pasuri shtetërore, klasifikuar në fondin e tokës bujqësore, pyjore, me bimësi pyjore, livadh dhe kullotë.

“**Qiradhënës**” nënkupton shtetin, përfaqësuar nga çdo organizëm shtetëror që me ligj ka autoritetin të lidhë kontratë qiraje për tokën në administrim të tij.

“**Qiramarrës**” nënkupton çdo person fizik e juridik, vendas a të huaj, që merr me qira tokën shtetërore në zbatim të kërkesave të këtij ligji.

KREU II
KUSHTET KONTRAKTUESE TË DHËNIES ME QIRA

Neni 3

Kushtet e dhënies me qira të tokës rregullohen ndërmjet palëve kontraktuese me një kontratë të veçantë, në përputhje me kërkesat e Kodit Civil dhe aktet ligjore e nënligjore për tokën bujqësore, livadhet, kullotat, pyjet, gjuetinë, ujërat, peshkimin dhe mjedisin.

Kushtet që nuk specifikohen në kontratën e qirasë ndërmjet palëve, por që mund të dalin më pas, zgjidhen në marrëveshje mes palëve. Në rast mosmarrëveshjeje, palët i drejtohen gjykatës kompetente.

Neni 4

Mosrespektimi i kushteve të kontratës së qirasë të tokës nga palët krijon detyrimin e pagesave sipas dispozitave përkatëse të Kodit Civil, për dëmet e shkaktuara nga secila palë.

Çdo pretendim i secilës palë duhet të paraqitet te tjetra të paktën 90 ditë para mbarimit të kontratës.

Neni 5

Kur qiramarrësi kërkon të zgjidhë kontratën e qirasë së tokës para mbarimit të afatit të parashikuar në kontratën e lidhur, ai është i detyruar që me një kërkesë me shkrim t’i drejtohet

qiradhënësit të paktën 180 ditë përpara mbarimit të periudhës së kërkuar për zgjidhjen e kontratës së qirasë së lidhur.

Neni 6

Në kontratën e qirasë së lidhur ndërmjet palëve, qiradhënësi i bën të ditur qiramarrësit që për tokën-pronësi shtetërore që ka dhënë me qira, ka të drejtë ta rimarrë atë përsëri para mbarimit të kontratës, kur në këtë sipërfaqe toke, në bazë të planit urbanistik, parashikohet kryerja e një investimi me interes publik.

Qiradhënësi është i detyruar të njoftojë me shkrim qiramarrësin të paktën 1 vit përpara datës së rimarrjes në zotërim të tokës së dhënë me qira.

Qiradhënësi është i detyruar ta kompensojë qiramarrësin për shpenzimet e kryera, në përputhje me dispozitat përkatëse të Kodit Civil dhe të tipit të investimit.

KREU III KOHËZGJATJA E QIRASË SË TOKËS

Neni 7

Kohëzgjatja e kontratës së qirasë vendoset në varësi të përdorimit të tokës dhe shkallës së të investimeve që do të kryhen në të.

Kohëzgjatja e qirasë për pyjet, tokën me bimësi pyjore, kullotat dhe livadhet do të bëhet sipas dispozitave përkatëse të ligjeve “Për pyjet dhe policinë pyjore” dhe “Për kullotat dhe livadhet”.

Neni 8

Afatet e dhënies me qira për tokën-pasuri shtetërore janë :

1. Deri në 10 vjet për kontratat e qirasë afatshkurtër, ku përfshihen veprimtaritë për prodhimin e bimëve të arave dhe eterovajore.

2. Deri në 30 vjet për kontratat e qirasë afatmesëm, ku përfshihen veprimtaritë për prodhimin blegtoral, për prodhimin e fidanëve, mjediset e mbrojtura dhe pyjet e ulëta (cungishte).

3. Deri në 99 vjet për kontratat e qirasë afatgjatë, ku përfshihen veprimtaritë për turizëm, rekreacion, pyll i lartë dhe pemët frutore.

Kur veprimtaria sipas pikave 1 dhe 2 të këtij neni shoqërohet me investime për përpunimin e tyre, ato do të trajtohen si kontratë qiraje afatgjatë.

Neni 9

Kriteret për llogaritjen e vlerës vjetore të tokave-pasuri shtetërore përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 10

Kriteret dhe mënyrat e pagesës së vlerës së qirasë nga qiramarrësi përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

KREU IV SIPËRFAQJA MINIMALE E TOKËS

Neni 11

Sipërfaqja e tokës pyjore, livadhet dhe kullotat që jepen me qira, nuk duhet të jenë më e vogël se kufri minimal i një nënparcele.

Për tokën pyjore nënparcela pyjore nuk mund të ndahet.

Neni 12

Kriteret e sipërfaqes minimale sipas nenit 11 nuk zbatohen kur për qëllime të zhvillimit të turizmit, agroturizmit ose ruajtjes së biodiversitetit të zonës kërkohet me qira një sipërfaqe toke që përbëhet nga lloje të ndryshme toke.

KREU V MIRATIMI I KËRKESËS

Neni 13

Organizmi shtetëror që do të japë tokë me qira, krijon një bord me specialistë të bujqësisë, pyjeve, urbanistikës, mjedisit dhe juristë, të cilët zgjidhin kërkesat teknike të dhënies së tokës me qira të parashikuara nga ky ligj.

Bordi përcakton parcelën e tokës që do të japë me qira sipas këtyre kriterëve :

1. Sipërfaqja e tokës që do të jepet me qira të mos jetë objekt pretendimi në zbatim të ligjeve për rikthimin e pronës ish-pronarëve të saj.

2. Zona të mos jetë objekt investimesh publike në një afat kohor prej 10 vjetësh.

Organizmi shtetëror shqyrton kërkesat në bord për dhënien me qira të parcelave të tokës dhe ia paraqet për miratim ministrit të Bujqësisë dhe Ushqimit.

Neni 14

Për tokat që shtrihen në zonën turistike, parqet kombëtare dhe zonat rreptësisht të mbrojtura, miratimi përkatës bëhet nga Këshilli i Rregullimit të Territorit të Republikës së Shqipërisë.

Neni 15

Dhënia me qira e tokës -pasuri shtetërore nga organet përkatëse bëhet nëpërmjet ankandit.

Rregullat e ankandit dhe kontrata tip e dhënies me qira të tokës përcaktohen nga Këshilli i Ministrave.

Neni 16

Çdo person fizik e juridik, vendas a i huaj, që kërkon të marrë tokë me qira, duhet të paraqesë një kërkesë me shkrim me:

- a) përshkrimin e veprimtarisë që do të kryejë dhe qëndrimin ndaj mjedisit;
- b) vërtetimin se nuk ka detyrime financiare ose ligjore të pashlyera ndaj shtetit.

Neni 17

Regjistrimi i kontratës së dhënies me qira të tokës në Zyrën e Regjistrimit të Pasurisë së Paluajtshme sipas këtij ligji është i përjashtuar nga pagesa e tarifës pranë kësaj zyre.

Neni 18

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

Shpallur me dekreten nr.2045, datë 15.4.1998 të Presidentit të Republikës së Shqipërisë, Rexhep Meidani