UDHËZIM
Nr.3, datë 16.5.2007

PËR PROCEDURAT E DHËNIES ME QIRA TË TOKAVE BUJQËSORE, TË PANDARA

Në mbështetje të neneve 100 e 102 të Kushtetutës, të nenit 8 të ligjit nr.8312, datë 26.3.1998 "Për tokat bujqësore të pandara", dhe të pikës 4 të vendimit nr.531, datë 21.8.1998 të Këshillit të Ministrave "Për tokat bujqësore të pandara", të ndryshuar, me propozimin e Ministrit të Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit dhe të Ministrit të Brendshëm, Këshilli i Ministrave

UDHËZON:

I. Krijimi dhe përbërja e bordit të dhënies me qira të tokave bujqësore, të pandara (më poshtë BQTBP)

1. Në çdo komunë dhe/ose bashki, të cilat kanë në administrim toka bujqësore, të pandara, të krijohet BQTBP-ja.

2. BQTBP-ja ka këtë përbërje:

- kryetarin e komunës dhe/ose bashkisë — kryetar të bordit;
- një përfaqësues të drejtorisë rajonale të bujqësisë dhe ushqimit — anëtar;
- një përfaqësues të sektorit të administrimit dhe mbrojtjes së tokës, në qark — anëtar;
- specialistin e urbanistikës së komunës dhe/ose bashkisë — anëtar;
- specialistin e zyrës së menaxhimit dhe mbrojtjes së tokës (ZMMT), në komunë dhe/ose bashki — sekretar.

3. BQTBP-ja ka për detyrë dhe mban përgjegjësi për:

a) ushtrimin e veprimtarisë në përputhje me dispozitat e Kodit Civil, të ligjit nr.8312, datë 26.3.1998 "Për tokat bujqësore të pandara" dhe të akteve nënligjore, në zbatim të tij;

b) informimin, në mënyrë të përhershme, për ekzistencën e resurseve të tokave bujqësore, të pandara;

c) garantimin e një konkurrence, të lirë dhe të barabartë, ndërmjet pjesëmarrësve të ankandit të dhënies me qira të tokës;

ç) përcaktimin e fituesit të ankandit të dhënies me qira të tokës bujqësore;

d) verifikimin e respektimit të kushteve, të përcaktuara nga palët në kontratë.

II. Procedurat e dhënies me qira të tokave bujqësore, të pandara

1. Tokat bujqësore të pandara u jepen me qira personave fizikë dhe juridikë, vendas dhe të huaj, për t'u përdorur e shfrytëzuar për veprimtari bujqësore dhe blegtorale.

2. Kur për të njëjtën sipërfaqe toke paraqiten dy ose më shumë kërkesa për marrje me qira, përfituesi përcaktohet me ankand.

3. Kur për një sipërfaqe të caktuar paraqitet vetëm një kërkesë, BQTBP-ja në komunë dhe/ose bashki, shpall, në qendër të komunës dhe/ose bashkisë, njoftimin për dhënien me qira.

4. Njoftimi përmban qëllimin e dhënies me qira të tokës për (pemëtore, vresht, ullishtë, bimë arrash, serra etj.), sipërfaqen, vendin e paraqitjes së dokumenteve, afatin përfundimtar të paraqitjes së ofertave.

Vendi, data dhe ora e zhvillimit të ankandit vendosen nga kryetari i bordit, në bashkërendim me përfaqësuesin e drejtorisë rajonale të bujqësisë dhe ushqimit dhe përfaqësuesin e seksionit të administrimit dhe mbrojtjes së tokës, në qark.

Njoftimi publikohet në Buletinin e Njoftimeve Zyrtare dhe, nëse është e mundur, edhe në mediat vendore. Njoftimi shpallet dhe në mjediset e njësisë së qeverisjes vendore.

5. Periudha nga data e njoftimit deri në datën e zhvillimit të ankandit është 15 ditë. Kur data e zhvillimit të ankandit bie në ditët e pushimit javor ose të festave zyrtare, ankandi zhvillohet në ditën e parë të punës pas pushimit.

6. Konkurruesit për marrjen me qira të tokës bujqësore i paraqesin ofertat deri në dy ditë para datës së zhvillimit të ankandit. Oferta paraqitet në zarf të mbyllur dhe përmban:

a) Një kërkesë me shkrim për marrjen me qira;

b) Formularin tip, të plotësuar me të dhënat e përgjithshme të personit fizik ose juridik, të interesuar;

c) një plan biznesi për tokën, që kërkohet me qira, të shoqëruar me një shpjegim të hollësishëm për programin e investimit, llojin e teknologjisë dhe/ose të farërave dhe fidanëve, që do të përdoren, impaktin e projektit në punësim dhe në zhvillimin e zonës dhe të dhëna për aftësitë, financiare dhe menaxheriale, të të interesuarit.

Zarfi me ofertën i dorëzohet sekretarit.

7. BQTBP-ja mblidhet, me pjesëmarrje të plotë të anëtarëve, në datën dhe orën e caktuar në njoftim. Veç anëtarëve të bordit, në hapjen e ofertave marrin pjesë edhe ofertuesit ose përfaqësuesit e tyre, të pajisur me prokurë dhe dokumente identifikimi.

8. Oferta, që garanton perspektivë më të mirë zhvillimi, vlerësohet me përparësi nga bordi. Kur rezultojnë dy ose më shumë oferta me të njëjtën shumë pikësh, përsa i përket planit të zhvillimit, bordi vlerëson si fituese ofertën, që jep çmimin më të lartë të qirasë.

Çmimi dysheme i dhënies me qira të tokave bujqësore, të pandara, me të cilin fillon ankandi, nuk mund të jetë më i ulët se 6 000 (gashtë) mijë lekë/ha, në një vit kalendarik.

Në raste të veçanta, kur sipërfaqet e kërkuara për qiradhënie janë mbi 10 ha dhe në planbiznesin e paraqitur parashikohen investime të mirargumentuara, me propozimin e Ministrit të Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit dhe me miratim të Këshillit të Ministrave, çmimi i qiradhënies mund të vendoset 1 euro për çdo hektar.

9. Pas shqyrtimit të ofertave, BQTBP-ja tërhiqet për të marrë vendim pa pjesëmarrjen e konkurruesve. Vendimi u komunikohet pjesëmarrësve në ankand brenda 5 ditëve punë. Vendimet e BQTBP-së janë të vlefshme, kur për to votojnë më shumë se gjysma e anëtarëve të pranishëm.

10. Kur edhe pas njoftimit, sipas pikës 3 të këtij kreu, nuk paraqitet ofertë tjetër, sekretari i komunës dhe/ose bashkisë ia paraqet kërkesën e vetme për marrjen me qira, BQTBP-së, e cila e shqyrton brenda afateve të përcaktuara në këtë udhëzim.

Vendimi i komunikohet personit, fizik ose juridik, që ka ushtruar kërkesën.

11. Ndërmjet komunës dhe/ose bashkisë, që përfaqësohet nga kryetari, dhe fituesit të ankandit ose kërkuesit për marrjen me qira të tokës bujqësore nënshkruhet kontrata tip, përmbajtja dhe forma e së cilës miratohen me urdhër të Ministrit të Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit.

Në rast se personi i shpallur fitues nga BQTBP-ja refuzon lidhjen e kontratës, ftohet, për lidhjen e kontratës, fituesi i vendit të dytë, të tretë e kështu me radhë.

Kontrata regjistrohet kundrejt tarifës së përcaktuar në vendimin nr.549, datë 26.8.1996 të Këshillit të Ministrave, në zyrën vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme (ZVRPP).

12. Afatet e dhënies me qira të tokave bujqësore, të pandara, janë:

- Deri në 10 vjet, për kontratat afatshkurtra, për veprimtari, që përfshijnë kultivimin e bimëve të arave;
- Deri në 30 vjet, për kontratat afatmesme, për ndërtimin e fidanishteve, serrave, të prodhimeve blegtorale etj;
- Deri në 99 vjet, për kontratat afatgjata, për veprimtari, si ndërtimi i pemëtoreve, vreshtave dhe ullishtave.

Sipërfaqja e dhënë me qira nuk mund të jetë më e vogël se 0.1 ha.

13. Konkurruesit në ankand kanë të drejtë ankimimi ndaj vendimit të BQTBP-së te Ministri i Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit, brenda 5 ditëve nga dalja e vendimit. Shqyrtimi i ankesës bëhet brenda 10 ditëve. Akti i Ministrit të Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit është përfundimtar.

14. Dokumentacioni i dhënies me qira të tokës bujqësore, të pandarë, ruhet përgjithmonë pranë komunës dhe/ose bashkisë, ndërsa një kopje depozitohet në ZVRPP.

15. Të ardhurat financiare, që sigurohen nga dhënia me qira e tokës bujqësore, të pandarë, i kalojnë buxhetit të komunës dhe/ose bashkisë.

Ky udhëzim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Sali Berisha