

UDHËZIM
Nr. 1, datë 18.7.2012

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, Këshilli i Ministrave

UDHËZON:

I. Objekti dhe subjektet në procesin e dhënies me qira të tokave bujqësore

1. Objekt i qiradhënies sipas këtij udhëzimi janë:

a) tokat bujqësore, të cilat në datën 1.8.1991 janë regjistruar si të tilla në regjistrat kadastralë, si dhe kanë qenë në përbërje të ish-kooperativave bujqësore dhe kanë mbetur pa u ndarë sipas dispozitave të ligjit nr. 7501, datë 19.7.1991 “Për tokën”, të ndryshuar, dhe të ligjit nr. 8312, datë 26.3.1998 “Për tokat bujqësore të pandara”, për shkak të refuzimit të marrjes së tyre në pronësi nga familjet bujqësore;

b) sipërfaqet e tokave të dhëna në pronësi të komunave ose bashkive, të regjistruara në regjistrat kadastralë në kategorinë e resurseve pyll, tokë me bimësi pyjore, kullotë dhe livadh, si dhe sipërfaqet e tokave të pafrytshme, të cilat më pas kanë kaluar në kategorinë e resursit tokë bujqësore, sipas kriterëve dhe procedurave të përcaktuara në nenin 11/1 të ligjit nr. 8752, datë 26.3.2001 “Për krijimin dhe funksionimin e strukturave për administrimin dhe mbrojtjen e tokës”, të ndryshuar.

2. Zyra e menaxhimit dhe mbrojtjes së tokës (ZMMT), në komunë ose bashki, evidenton sipërfaqet e tokës bujqësore për dhënie me qira, objekt të pikës 1 të këtij kreu, duke pasqyruar numrin kadastral të ngastrave, madhësinë në hektarë, si dhe vendndodhjen e tyre. Pasqyra me të dhënat e evidentuara, pasi konfirmohet nga Drejtoria e Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës (DAMT), në qark, i paraqitet këshillit të komunës ose bashkisë, i cili shqyrton dhe miraton sipërfaqet e tokave bujqësore, që mund të jepen me qira.

3. Kryetari i komunës ose bashkisë ku ndodhet toka bujqësore, objekt i pikës 1 të këtij kreu, në cilësinë e autoritetit qiradhënës, krijon Komisionin e Qiradhënies së Tokës Bujqësore të Pandarë (KQTBP).

4. KQTBP-ja ka në përbërje:

- | | |
|---|----------|
| - kryetarin e komunës ose bashkisë | kryetar; |
| - një përfaqësues të Drejtorisë Rajonale të Bujqësisë | anëtar; |
| - një përfaqësues të DAMT-së në qark | anëtar; |
| - një specialist të ZMMT-së në komunë ose bashki | anëtar; |
| - një specialist jurist në komunë ose bashki | anëtar. |

5. Kryetari i komunës ose bashkisë, në cilësinë e autoritetit qiradhënës, ka për detyrë:

a) shqyrtimin e kërkesave të paraqitura nga subjektet për marrjen me qira të tokës, si dhe marrjen e vendimit nga komisioni, brenda afateve të përcaktuara në këtë udhëzim;

b) organizimin e procedurës së garës, si dhe garantimin e barazisë për subjektet pjesëmarrëse, kur për të njëjtën tokë bujqësore është paraqitur më shumë se një kërkesë për qiramarrje;

c) shpalljen dhe njoftimin e vendimit të marrë për qiradhënien pranë komunës ose bashkisë ku ndodhet toka bujqësore, objekt i qiradhënies;

ç) lidhjen e kontratës tip me subjektin e përzgjedhur;

d) verifikimin e respektimit të kushteve të përcaktuara në kontratën tip gjatë të gjithë kohëzgjatjes së saj.

6. Kërkesa për marrjen me qira të tokës bujqësore, objekt i këtij udhëzimi, mund të bëhet nga çdo person, fizik dhe juridik, vendas ose i huaj.

7. Toka bujqësore, objekt i këtij udhëzimi, jepet me qira vetëm në rastet e shfrytëzimit të saj për veprimtari bujqësore.

8. Në çdo rast, për madhësinë e sipërfaqes së tokës bujqësore, që jepet me qira për një subjekt kërkues, zbatohen kriteret e përcaktuara në pikën 1 të kreut IV të këtij udhëzimi.

II. Procedurat që ndiqen nga KQTBP-ja për dhënien me qira të tokave bujqësore të pandara

1. Çdo subjekt, i përcaktuar në pikën 6 të kreut I të këtij udhëzimi, i cili kërkon të marrë me qira një tokë bujqësore të pandarë, paraqet pranë komunës ose bashkisë, e cila ka në përdorim tokën bujqësore, një kërkesë me shkrim drejtuar kryetarit të komunës ose bashkisë, ku të përfshihen edhe:

- të dhënat e kërkuarit;
- sipërfaqja dhe vendndodhja e tokës bujqësore, e cila kërkohet të merret me qira, e identifikuar me numrat kadastrale përkatës, të reflektuar në dokumentacionin e DAMT-së së qarkut ose me numrin e pasurisë të reflektuar në dokumentacionin e Zyrës Vendore të Regjistrimit të Pasurisë së Paluajtshme (ZVRPP);
- afati i qirasë;
- veprimtaria bujqësore që do të zhvillohet mbi tokën e marrë me qira, duke përcaktuar kulturat bujqësore ose speciet e bimëve me të cilat lidhet kjo veprimtari;
- aspektet kryesore të teknologjisë që do të aplikohet në kultivimin e bimëve, si dhe përpunimin e produkteve;
- investimet kryesore mbi infrastrukturën (kullim, ujë, sistemimin etj.), të shprehura në tregues, fizikë dhe monetarë, si dhe investimet e lidhura me mbjelljen e kultivimin e bimëve dhe me përpunimin e produkteve etj.;

- burimet e financimit që garantojnë investimin, të shprehura në vlerë monetare;

- ndikimin e investimit në rritjen e numrit të të punësuarve në komunën ose bashkinë përkatëse;

- propozimin për çmimin e ofruar për marrjen e tokës bujqësore me qira (lekë/ha në vit).

2. Kërkesës i bashkëlidhet vërtetimi i lëshuar nga DAMT-ja e qarkut, ku tregohet kategoria e resursit të tokës bujqësore, siç rezulton në dokumentacionin kadastral, si dhe jepet informacioni për gjendjen e pronësisë së saj. Gjithashtu, kërkesës i bashkëlidhet një plan i hollësishëm i zhvillimit të biznesit.

3. Me marrjen e kërkesës së parë për qiramarrje të tokës bujqësore, kryetari i komunës ose i bashkisë menjëherë fton me shpallje publike pranë komunës ose bashkisë, sipas shkronjës “c” të pikës 5, kreu I të këtij udhëzimi, të interesuarit të depozitojnë kërkesat e tyre për marrjen me qira të së njëjtës tokë bujqësore, brenda një afati prej 10 (dhjetë) ditësh nga data e shpalljes. Kryetari i komunës, në të njëjtën shpallje, njofton edhe datën, vendin dhe orën e zhvillimit të procedurës së garës, e cila duhet të kryhet brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga data e përfundimit të afatit 10-ditor për paraqitjen e kërkesave.

4. Me kalimin e afatit 10-ditor të paraqitjes së kërkesë-ofertave, të përcaktuara në pikën 3 të këtij kreu, kryetari i komunës ose i bashkisë thërret mbledhjen e KQTBP-së me pjesëmarrjen e plotë të të gjithë anëtarëve të tij, në datën e caktuar për zhvillimin e garës. Çdo anëtar i komisionit është i detyruar të paraqitet në mbledhjen e KQTBP-së sipas njoftimit. KQTBP-ja, brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga data e përfundimit të afatit të paraqitjes së kërkesave sipas pikës 3 të këtij kreu, duhet të vlerësojë kërkesat dhe të marrë vendimin përkatës.

5. Kur pas përfundimit të afatit të përcaktuar në pikën 3 të këtij kreu, është paraqitur vetëm një kërkesë për marrje me qira të tokës bujqësore, atëherë KQTBP-ja e shqyrton atë në datën e përcaktuar për garën dhe merr vendimin përkatës.

6. Veç anëtarëve të komisionit, në momentin e hapjes së kërkesë-ofertave mund të marrin pjesë edhe ofruesit ose përfaqësuesit e tyre, të pajisur me prokurë dhe dokument identifikimi.

7. KQTBP-ja i vlerëson kërkesë-ofertat e paraqitura bazuar në kriteret e mëposhtme:

a) Teknologjinë që do të aplikohet në kultivimin e bimëve, si dhe në përpunimin e produkteve;

b) Investimet kryesore mbi infrastrukturën (kullim, ujë, sistemimin etj.), të shprehura në tregues, fizikë dhe monetarë, si dhe investimet e lidhura me mbjelljen e kultivimin e bimëve dhe me përpunimin e produkteve etj.;

c) Ndikimin e investimit në rritjen e numrit të të punësuarve në komunën ose bashkinë përkatëse;

ç) Propozimin për çmimin e ofruar për marrjen e tokës bujqësore me qira (lekë/ha në vit).

8. KQTBP-ja, gjatë vlerësimit të ofertave sipas pikës 7 të këtij kreu, vlerëson me përparësi disponimin e mundshëm nga kërkuari, të statusit të subjektit të shpronësuar, i njohur si i tillë me vendim të institucioneve përkatëse të ngarkuara me ligj, në lidhje me sipërfaqen, objekt i kërkesës për qiramarrje.

9. Mënyra e përllogaritjes së kriterëve të vlerësimit të kërkesë-ofertave për marrjen me qira të tokës bujqësore, përcaktohet me udhëzim të Ministrit të Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit.

10. Çmimi dysHEME i dhënies së tokës bujqësore me qira, si në rastin e paraqitjes së një kërkesë, ashtu dhe në rastin e paraqitjes së dy ose më shumë kërkesave për të njëjtën sipërfaqe, nuk mund të jetë më i ulët se 6 000 (gjashtë mijë) lekë/ha, në një vit kalendarik.

11. Vendimi i KQTBP-së për dhënien me qira të tokës bujqësore është i vlefshëm kur për të votojnë më shumë se gjysma e anëtarëve të komisionit. Vendimi i KQTBP-së përgatitet me shkrim dhe nënshkruhet nga të gjithë anëtarët e tij. Vendimi përmban klasifikimin dhe pikët e të gjitha kërkesave të shqyrtuara së bashku me arsyetimet përkatëse, si dhe evidenton kërkesën fituese. Vendimi shpallet menjëherë pranë komunës ose bashkisë, si dhe u njoftohet subjekteve pjesëmarrëse.

12. Çdo subjekt, i cili ka paraqitur kërkesë për marrje toke bujqësore me qira, objekt i shkronjës “a” të pikës 1 të kreut I të këtij udhëzimi, ka të drejtë të ankohet për vendimin e KQTBP-së te Ministri i Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit, brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e njoftimit të vendimit. Kundër vendimit të KQTBP-së në lidhje me kërkesën për marrje toke me qira, objekt i shkronjës “b” të pikës 1 të kreut I të këtij udhëzimi, bëhet ankim pranë gjykatës së rrethit gjyqësor ku ndodhet toka, brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga data e njoftimit të vendimit.

13. Ministri shqyrton ankimin e subjektit të interesuar, të bërë sipas paragrafit të parë të pikës 12 të këtij kreu, brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve nga data e marrjes së tij dhe, kur e vlerëson të drejtë, urdhëron kryetarin e komunës ose bashkisë për ripërsëritjen e procedurave të shqyrtimit të kërkesave nga KQTBP-ja, brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve nga data e marrjes së urdhrit.

14. Pas mbarimit të afateve të përcaktuara në pikën 12 të këtij kreu, bazuar në vendimin e KQTBP-së, lidhet kontrata tip e qirasë ndërmjet kryetarit të komunës ose bashkisë, në cilësinë e autoritetit qiradhënës, dhe subjektit të përzgjedhur, në cilësinë e qiramarrësit.

III. Procedurat që ndiqen në rastet kur funksionet e autoritetit qiradhënës ushtrohen nga Ministri i Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit

1. Në rastin kur kryetari i komunës ose i bashkisë nuk ndërmerr veprimet e parashikuara në kërkesat I dhe II të këtij udhëzimi, brenda 30 (tridhjetë) ditësh nga data e regjistrimit të kërkesës, funksionet e autoritetit qiradhënës i ushtron Ministri i Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit, nëpërmjet strukturave në varësi të tij, vetëm për sipërfaqet, objekt i shkronjës “a” të pikës 1 të kreut I të këtij udhëzimi.

2. Subjekti i interesuar për marrjen me qira të tokës bujqësore e shpreh interesin e tij nëpërmjet një kërkesë me shkrim që i drejtohet Ministrit të Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit. Kërkesa paraqitet në përputhje me përcaktimet e pikave 1 dhe 2 të kreut II të këtij udhëzimi.

3. Kërkesa e subjektit të interesuar i kalon për shqyrtim Drejtorisë Rajonale të Bujqësisë (DRB), në juridiksionin e së cilës ndodhet toka bujqësore, objekt i kërkesës, me anë të urdhrit të Ministrit të Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit, i cili ngarkon DRB-në me realizimin e procedurave të dhënies së tokës me qira.

4. Drejtori i DRB-së, në zbatim të urdhrit të ministrit, krijon një grup pune prej tre specialistësh të DRB-së dhe një përfaqësues nga DAMT-ja e qarkut, i cili, nën drejtimin e drejtorit të DRB-së, ndërmerr veprimet e mëposhtme:

a) Verifikon dhe saktëson në DAMT-në e qarkut të dhënat për pronësinë e tokës bujqësore të kërkuar për qiradhënie, si dhe madhësinë e sipërfaqes së saj sipas numrave kadastralë;

b) Në zbatim të procedurave dhe afateve të parashikuara nga pika 3 deri në pikën 9 të kreut II të këtij udhëzimi, shqyrton dhe vlerëson kërkesat e paraqitura nga subjektet e interesuara. Shpalljet dhe njoftimet publike bëhen pranë DRB-së;

c) Pas përfundimit të shqyrtimit të kërkesave nga grupi i punës, drejtori merr vendimin, i cili përmban klasifikimin dhe pikët e të gjitha kërkesave të shqyrtuara, si dhe evidenton kërkesën fituese për dhënien e tokës bujqësore me qira në përputhje me pikën 10 të kreut II të këtij udhëzimi. Vendimi i dërgohet menjëherë Ministrisë së Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit, si dhe u njoftohet subjekteve pjesëmarrëse në garë.

5. Ministri i shqyrton në çdo rast të gjitha vendimet e drejtorit të DRB-së për dhënien me qira të tokës bujqësore dhe, kur këto i gjen të rregullta, i miraton me urdhrat të veçantë, duke autorizuar edhe drejtorin e DRB-së përkatëse për nënshkrimin e kontratës së qirasë. Urdhrat shpallen pranë DRB-së përkatëse.

6. Çdo subjekt, i cili ka paraqitur kërkesë për qiramarrje të tokës bujqësore, ka të drejtë të ankohet në lidhje me procedurat e zhvillimit të konkursit pranë ministrit, brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e njoftimit të vendimit të drejtorit të DRB-së.

7. Në bazë të urdhrit të ministrit, drejtori i DRB-së, në cilësinë e personit të autorizuar nga autoriteti qiradhënës, lidh kontratën për dhënien me qira të tokës bujqësore me subjektin e përzgjedhur, në cilësinë e qiramarrësit. Një kopje e kontratës së lidhur i dërgohet kryetarit të komunës ose bashkisë në juridiksionin e të

cilit ndodhet toka, objekt i kontratës së qirasë.

IV. Afatet e dhënies me qira të tokave bujqësore të pandara dhe sipërfaqet përkatëse

Tokat bujqësore të pandara jepen me qira për afate kohore, si më poshtë vijon:

a) Deri në 10 (dhjetë) vjet, kur destinohen për kultivim të bimëve të arave, eterovajore dhe bimëve dekorative. Në këtë rast, madhësia e sipërfaqes së tokës bujqësore që jepet me qira nuk mund të jetë më e vogël se madhësia e sipërfaqes së parcelës, sipas së cilës rezulton e regjistruar në dokumentacionin kadastral të DAMT-së, ose sa madhësia e sipërfaqes së parcelës, sipas së cilës ajo reflektohet në hartën treguese të tokës “HTR”, pranë ZVRPP-së.

b) Deri në 35 (tridhjetë e pesë) vjet, kur destinohen:

- i) për krijimin dhe kultivimin e vreshtave;
- ii) për krijim pemëtoresh me specie dru frutorë, mosha biologjike e të cilëve përkon me këtë kohëzgjatje kultivimi dhe me rentabilitet ekonomik;
- iii) për ndërtim serrash e kultivim të bimëve në to;
- iv) për fidanishte.

Në këtë rast, madhësia e sipërfaqes që jepet me qira, nuk mund të jetë më e vogël se 0.5 ha.

c) Deri në 99 (nëntëdhjetë e nëntë) vjet, kur destinohen:

- i) për krijim ullishteje;
- ii) për krijim pemëtoreje me dru frutorë, si kulturat arnore dhe specie të tjera, mosha biologjike e të cilave përkon me këtë kohëzgjatje.

Në këtë rast, madhësia e sipërfaqes që jepet me qira, nuk mund të jetë më e vogël se 1 ha.

V. Dispozitat e fundit

1. Përmbajtja dhe forma e kontratës tip të qirasë, që lidhet ndërmjet autoritetit qiradhënës dhe subjektit të përzgjedhur, miratohen me urdhër të Ministrit të Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit.

2. Pavarësisht se cili është autoriteti qiradhënës, pagesa nga ana e subjekteve qiramarrëse e qirasë së tokave bujqësore të pandara, sipas këtij udhëzimi, bëhet për llogari të komunës ose bashkisë, e cila ka në përdorim tokën, objekt i qirasë.

3. Udhëzimi nr. 3, datë 16.5.2007 i Këshillit të Ministrave “Për procedurat e dhënies me qira të tokave bujqësore të pandara”, shfuqizohet.

4. Ngarkohen kryetarët e komunave ose bashkive për dhënie informacioni te DAMT-ja e qarkut për qiradhënie të tokave bujqësore të pandara, në dhjetor të çdo viti.

5. Ngarkohen Ministria e Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit dhe kryetarët e komunave ose bashkive, në juridiksionin e të cilave ndodhen tokat bujqësore të pandara, objekt i qiradhënies, për zbatimin e këtij udhëzimi.

Ky udhëzim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Sali Berisha