UDHËZIM
Nr. 4, datë 14.6.2012

PËR ZBATIMIN E VENDIMIT TË KËSHILLIT TË MINISTRAVE NR. 529, DATË 8.6.2011 "PËR PËRCAKTIMIN E KRITEREVE, TË PROCEDURËS DHE TË MËNYRËS SË DHËNIES ME QIRA, ENFITEOZË APO KONTRATA TË TJERA TË PASURISË SHTETËRORE", TË NDRYSHUAR

Në mbështetje të nenit 102 të Kushtetutës dhe të pikës 3 të kapitullit IX të vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 529, datë 8.6.2011 "Për përcaktimin e kritereve, të procedurës dhe të mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore", të ndryshuar, Ministri i Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës

UDHËZON:

1. Procedurat e konkurrimit për dhënien me qira ose enfiteozë të pronës shtetërore kryhen prej organit që ka të drejtën e lidhjes së kontratës së qirasë ose enfiteozës.

2. Në zbatim të pikës 2 dhe pikës 5 "b" të kreut I të vendimit, dhënia me qira e makinerive e pajisjeve, në të gjitha rastet e lidhjes së kontratave, bëhet nga njësia që ka në administrim objektin e kontratës së qirasë, e cila përcakton vlerën e qirasë mujore për çdo vit, sipas përcaktimeve në pikën 3 të kreut III "Tarifat dhe vlera dysheme për pasuritë shtetërore që jepen me qira ose enfiteozë", të këtij vendimi.

3. Në zbatim të pikës 5 "c" të kreut I të vendimit, institucioni që ka në administrim objektet e dhëna me leje shfrytëzimi të pasurive minerare, peshkimit, ujërave etj., dhe asetet që kërkohen me qira në ndihmë të aktivitetit të lejes përkatëse, plotëson dokumentacionin për dhënien me qira të aseteve, sipas pikës 1 të kreut II të vendimit të cituar dhe e përcjell në Ministrinë e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës së bashku me projektkontratën. Ministria e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës shqyrton dokumentacionin dhe autorizon në emër dhe për llogari të saj, së bashku me projektkontratën, institucionin që monitoron lejen e shfrytëzimit, për të lidhur kontratën e qirasë. Kontrata e qirasë lidhet për periudhë jo më të gjatë se afati i lejes së dhënë. Në kontratën e qirasë nuk përfshihet sipërfaqja e dhënë me leje shfrytëzimi, por sipërfaqet dhe objektet në ndihmë të ushtrimit të veprimtarisë për të cilën është licencuar.

4. Në zbatim të pikës 5 "ç" të kreut I të vendimit, subjekti paraqet në METE kërkesën për kontratë huapërdorje për sipërfaqen e ndërtimit të fabrikave, të konfirmuar në bisnesplanin e paraqitur për marrjen e lejes së shfrytëzimit, të shoqëruar me dokumentacionin, si vijon:

- lejen për ndërtimin e fabrikës, të lëshuar nga organi që e ka në kompetencë;
- genplanin e sipërfaqes ku do të ndërtohet fabrika, të përgatitur sipas pikës 1 "ç" të kreut II të vendimit;
- kopje të noterizuara të lejes së shfrytëzimit, marrëveshjes minerare dhe biznesplanit.

5. Në zbatim të pikës 5 "d" të kreut I, zgjatja e marrëdhënieve kontraktore për kontratat e qirasë, të lidhura pa konkurrim dhe për objekte me sipërfaqe të përgjithshme mbi 500 m^2, bëhet me kushtin që afati në total i kontratës, nuk duhet të kalojë afatet e përcaktuara në pikën 6 të kreut I të vendimit të cituar. Zgjatja e marrëdhënieve kontraktore bëhet me kërkesë të subjektit qiramarrës. Njësia që ka në administrim objektin përgatit genplanin e tij sipas pikës 1 "ç" të kreut II të vendimit dhe e dërgon në organin që ka lidhur kontratën e qirasë. Për afatin e ri, vlera e detyrimit mujor të qirasë do të aplikohet referuar tarifave dysheme të përcaktuara në kreun II të vendimit të cituar, duke përfituar edhe përqindjen e uljes për treguesin e investimit, në rastet kur subjekti e ka përfituar këtë të drejtë.

6. Në zbatim të pikës 5 "dh" të kreut I, për dhënien me qira të objekteve shtetërore për institucionet shtetërore, shoqëritë tregtare apo ish-ndërmarrjet, kontratat lidhen nga institucioni,

shoqëria apo ish-ndërmarrja që i administron ato, me afat jo më shumë se 5 vjet. Dokumentacioni për lidhjen e kontratës së qirasë përgatitet sipas pikës 1 të kreut II të vendimit dhe vlera e detyrimit mujor të qirasë aplikohet referuar tarifave dysheme të përcaktuara në kreun II të vendimit të cituar.

7. Në zbatim të pikës 5 "e" të kreut I, shtesat në kontratë bëhen me qëllim përmirësimin ose shtimin e veprimtarisë së parashikuar në kontratë, dhe shtesa është sipërfaqe funksionale në kufi me objektin e kontratës së qirasë.

Subjekti qiramarrës, që ka të lidhur një kontratë me sipërfaqe trualli mbi 500 m^2, paraqet një kërkesë të argumentuar pranë institucionit që ka lidhur kontratën, i cili pasi e shqyrton, i kërkon njësisë që ka në administrim objektin, të përgatisë genplanin e përgjithshëm (sipërfaqja totale sipas kontratës së qirasë dhe sipërfaqja që kërkohet të shtohet), sipas përcaktimeve në pikën 1 "ç" të kreut II të vendimit dhe brenda 30 ditëve të dërgojë në Ministrinë e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës ose në organin që ka lidhur kontratën. Nëse njësia që ka në administrim objektin brenda këtij afati nuk kthen përgjigje, organi që ka lidhur kontratën emëron ekspertë për hartimin e genplanit dhe e dërgon për verifikim në prefekturën përkatëse. Shpenzimet financiare për ekspertët e emëruar i përballon shoqëria qiramarrëse.

8. Në zbatim të pikës 8 të kreut I, për kontratat me afat mbi 1 vit, vlera dysheme e detyrimit mujor të qirasë do të llogaritet duke aplikuar tarifat e përcaktuara në kreun III të vendimit të cituar.

9. Në zbatim të pikës 1 "c" të kreut III, me termin "truall të lirë" do të kuptohen rastet kur sipërfaqja është shesh i lirë dhe nuk është pjesë funksionale e ndonjë objekti ndërtimor.

10. Në zbatim të pikave të kapitullit IV "Nxitja e biznesit", për përfitimin e zbritjes së detyrimit mujor të qirasë, qiramarrësi ose enfiteozmarrësi i paraqet qiradhënësit kërkesë të shoqëruar me dokumentacionin:

a) vërtetim për punësimin mesatar vjetor të realizuar në vitin përkatës, të lëshuar nga institucionet shtetërore përkatëse;

b) raport i ekspertit kontabël për investimet e realizuara nga qiramarrësi ose enfiteozëmarrësi në objektin e marrë me qira dhe të paraqitura në bilancet financiare të asaj shoqërie;

c) bilancin financiar të shoqërisë qiramarrëse ose enfiteozëmarrëse për vitin përkatës.

Zbritja e detyrimit mujor për nivelin e punësimit të realizuar mbrohet çdo vit nga qiramarrësi ose enfiteozëmarrësi, me dokumentacionin përkatës, ndërsa zbritja e detyrimit mujor për nivelin e investimit të realizuar vlen deri në përfundim të kontratës. Kur niveli i punësimit ndryshon nga viti paraardhës dhe përfshihet në grup tjetër, miratohet koeficienti zbritës i ri, sipas akteve ligjore në fuqi në atë moment.

11. Në zbatim të pikës 1 të kapitullit IV të vendimit, procedohet si vijon:

Organi që ushtron të drejtën e përfaqësuesit të pronarit, pasi shqyrton propozimet e përgatitura sipas pikës 1 në kapitullin II të këtij vendimi, i propozon Këshillit të Ministrave për rastet kur është me interes të aplikohet kontrata me tarifën 1 euro kontrata, për ushtrim të aktivitetit prodhues. Me daljen e vendimit të Këshillit të Ministrave për kontratë me tarifën 1 euro kontrata, organi që ushtron të drejtën e përfaqësuesit të pronarit fillon procedurat sipas pikave të tjera në kapitullin II të vendimit të cituar dhe kritereve të përcaktuara në vendimin e Këshillit të Ministrave e mësipërme.

12. Në zbatim të pikës 5, 6 dhe 7 të kreut V të vendimit, koncesionarët në fushën e ndërtimit të burimeve të reja energjetike, në funksion të ushtrimit të aktivitetit të autorizuar, kanë të drejtën e lidhjes së kontratave me tarifën simbolike 1 euro kontrata, për përdorim të pasurive të paluajtshme. Procedurat deri në lidhjen e këtyre kontratave ndiqen nga Drejtoria e Standardeve Elektroenergjetike, pranë METE-s.

13. Koncesionarët në fushën e ndërtimit të burimeve të reja energjetike, në funksion të ushtrimit të aktivitetit të autorizuar, kërkojnë dhënien në përdorim, me tarifën simbolike 1 euro kontrata, prona të paluajtshme të shtetit, pranë entit publik apo njësisë së pushtetit vendor, që ka

në pronësi pronën publike. Kërkesa duhet të përmbajë dokumentacionin si vijon:

a) kërkesën për marrjen në përdorim të pasurisë së paluajtshme me tarifën simbolike 1 euro kontrata dhe qëllimin e përdorimit të saj;

b) kopje të kontratës së koncesionit të lidhur me Ministrinë e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës;

c) përshkrimin e pasurisë që kërkohet dhe të dhëna për vendndodhjen e saj, të shoqëruar me vërtetime, certifikata apo të dhëna të tjera, që mund të disponojë kërkuesi mbi regjistrimin e pronës në ZRPP-në vendore;

d) planin e investimeve të parashikuar për t'u aplikuar në pasurinë përkatëse dhe fazat për zhvillimin e tij;

e) kopje të pagesës së garancisë së kontratës së koncesionit.

14. Në rast se brenda 30 ditësh, nga marrja e dokumentacionit, enti publik apo njësia e pushtetit vendor që ka në pronësi pronën publike që kërkohet në përdorim me tarifën simbolike 1 euro kontrata, nuk kanë lidhur kontratën respektive me koncesionarin, atëherë do të konsiderohet se është refuzuar dhënia në përdorim të pronës publike. Në këto kushte koncesionari apo subjekti i autorizuar i drejtohet Ministrisë së Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës, e cila fillon menjëherë procedurat për ndryshimin e të drejtës së administrimit dhe pronësisë për pronën e paluajtshme përkatëse, sipas përcaktimeve në pikën 6 të kreut V të vendimit.

15. Për pronat e paluajtshme që shtrihen në zonat që preken nga ndërtimi i burimeve të reja energjetike, për të cilat nuk është regjistruar titulli i pronësisë apo rezultojnë pa pronarë, Ministria e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës, pas kërkesës së koncesionarit apo subjektit të autorizuar, kryen menjëherë regjistrimin dhe inventarizimin e këtyre pronave si prona të paluajtshme të shtetit, pranë Agjencisë së Inventarizimit dhe Transferimit të Pronave Publike.

Me përfundimin e këtij procesi, Ministria e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës fton koncesionarin apo subjektin e autorizuar për lidhjen e kontratës për dhënien në përdorim të këtyre pronave me tarifën simbolike 1 euro kontrata, për gjithë kohëzgjatjen e koncesionit apo periudhës së autorizuar.

16. Në rastin e pyjeve, kullotave apo pasurive të tjera të paluajtshme, që kanë regjim të veçantë për nxjerrjen nga fondi përkatës, do të ndiqen procedurat e përcaktuara nga ligjet e posaçme për ndryshimin e qëllimit të përdorimit të këtyre pasurive dhe, me vendim të posaçëm të Këshillit të Ministrave, do të kryhet kalimi i përgjegjësisë së administrimit në favor të Ministrisë së Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës.

17. Të gjitha kostot dhe shpenzimet për ndryshimin e përgjegjësisë së administrimit apo revokimin e transferimit të së drejtës së pronësisë në zbatim të ligjit nr. 8744, datë 22.2.2001 "Për transferimin e pronave të paluajtshme publike të shtetit në njësitë e qeverisjes vendore", të ndryshuar, do t'i ngarkohen koncesionarit apo subjektit të autorizuar që lidh kontratën me Ministrinë e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës.

18. Në zbatim të pikave 3 dhe 4 të kreut V të vendimit, kontratat me tarifën simbolike 1 euro që lidhen për dhënien në përdorim të pronave të paluajtshme të shtetit për subjektet koncesionare në fushën e ndërtimit të burimeve të reja energjetike, në funksion të ushtrimit të aktivitetit të autorizuar, si garanci kontrate do të shërbejë garancia e kontratës së koncesionit.

19. Në zbatim të pikës 2 "c" të kapitullit VI të vendimit, njësitë monitoruese të kontratave të qirasë, enfiteozës ose kontratave me tarifën simbolike 1 euro kontrata:

- monitorojnë në vijueshmëri aktivitetin që ushtron subjekti qiramarrës ose enfiteozëmarrës, në objektin e marrë me qira, në respektim të qëllimit të lidhjes së kontratës:

- ndjekin për çdo muaj, që subjektet qiramarrëse ose enfiteozëmarëse të derdhin në afatin e përcaktuar në kontratë detyrimin mujor të qirasë;

- bëjnë përllogaritjen e kamatëvonesave dhe ndjekin derdhjen e tyre sipas rregullave financiare;

- monitorojnë respektimin e kushteve të kontratës për investimet që kryhen në objektin e marrë me qira ose enfiteozë;

- monitorojnë respektimin e kushteve të kontratës për numrin e të punësuarve në objektin e marrë me qira ose enfiteozë;

- zgjidhin problemet që lindin gjatë kohës që është në fuqi kontrata, për të cilat është përgjegjëse njësia që ka në administrim objektin;

- hartojnë çdo 6 muaj akte rakordimi me subjektet qiramarrëse ose enfiteozëmarrëse për realizimin e kushteve të kontratës: derdhjen e detyrimeve mujore dhe kamatëvonesave, punësimin e realizuar në objektin e marrë me qira dhe investimet që kryen subjekti qiramarrës ose enfiteozëmarrës dhe një kopje e përcjellin në institucionin që ka firmosur kontratën e qirasë.

20. Në zbatim të kreut VI "Monitorimi i kontratave", detyrat e monitorimit të përcaktuara në pikat 1, 2 dhe 3 të këtij kreu, ushtrohen për të gjitha format e kontratave të lidhura sipas këtij vendimi.

21. Në zbatim të pikës 7 të kreut VI "Monitorimi i kontratave", genplanet e ndryshuara përgatiten nga njësia që ka në administrim objektet e dhëna me qira dhe ndryshimi i tyre në kontratë, bëhet me aneks kontrate, pa ndryshuar asnjë nga termat e kontratës, që nuk lidhen me sipërfaqen e marrë me qira.

22. Në zbatim të pikës 1 në kreun VIII "Vlefshmëria e kontratave", kur ndërmarrja, shoqëria apo institucioni shitet para përfundimit të kontratës, në publikimin për shitje do të njoftohet ekzistenca e kontratave të qirasë ose enfiteozës, ku sipërfaqja e truallit mbi të cilin shtrihet objekti i marrë me qira (sipërfaqja nën objekt plus sipërfaqen funksionale), është mbi 500 m^2. Në dosjen përkatëse të shitjes duhet të ketë një kopje të kontratës.

23. Në zbatim të pikës 4 të kreut VIII "Vlefshmëria e kontratave", e drejta e privatizimit të drejtpërdrejtë u lind subjekteve kontraktuese në rastet kur sipërfaqja e truallit (sipërfaqja nën objekt plus sipërfaqen funksionale) mbi të cilin shtrihet pasuria, objekt i kontratës, është mbi 500 m^2. Me kërkesë të subjektit qiramarrës ose enfiteozëmarrës, ministri përgjegjës për ekonominë urdhëron ngritjen e grupit për vlerësimin e investimeve të kryera në objektin e kontratës. Kështu procedohet edhe për kontratat e lidhura nga organet e pushtetit vendor, kur këto të fundit ushtrojnë të drejtën e përfaqësuesit të pronarit të pronës shtetërore të dhënë me qira. Ministri përgjegjës për ekonominë, urdhëron ngritjen e grupit të ekspertëve për vlerësim të investimeve, me propozim të organit që ka lidhur kontratën, të shoqëruar me kopje të kontratës dhe genplanit të objektit të kontratës.

24. Në zbatim të paragrafit të fundit në pikën 4 të kreut VIII "Vlefshmëria e kontratave", pagesa e ekspertëve të miratuar, në vlerën 100 000 (njëqind mijë) lekë për çdo ekspert, urdhërohet nga Ministri i Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës, pasi miraton raportin e tyre.

25. Udhëzimi nr. 906, datë 21.11.2011 "Për zbatimin e vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 529, datë 8.6.2011 "Për përcaktimin e kritereve, të procedurës dhe të mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore", shfuqizohet.

Ky udhëzim hyn në fuqi menjëherë dhe botohet në Fletoren Zyrtare.

MINISTRI I EKONOMISË, TREGTISË DHE ENERGJETIKËS
Nasip Naço