

UDHËZIM
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”

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 kriterëve, të procedurës dhe të mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore”, Ministri i Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës

UDHËZON:

1. Procedurat e konkurrencës për dhënie 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 dhënie me qira të aseteve, sipas pikës 1, në kreun II, të vendimit të cituar dhe e përçell 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 huapërdorjeje për sipërfaqen e ndërtimit të fabrikave, të konfirmuar në biznesplanin 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, të 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 konkurrencë dhe për objekte me sipërfaqe të përgjithshme mbi 500 m², bëhet vetëm një herë dhe 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 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 përfutur edhe përqindjen e uljes për treguesin e investimit, në rastet kur subjekti e ka përfutur këtë të drejtë.

6. Në zbatim të pikës 5-dh të kreut I, në kontratat për dhënie me qira të objekteve shtetërore për institucionet shtetërore, shoqëritë tregtare apo ish-ndërmarrjet lidhen nga institucioni, shoqëria apo ish-ndërmarrja që i administron ato, me afat jo më shumë se 5 vjet. Në

këto raste, dokumentacioni 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 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.

8. 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.

9. Në zbatim të pikave të kapitullit IV “Nxitja e biznesit”, për përfitimin e zbritjes së detyrimit mujor të qirasë, qiramarrësi ose enfiteozëmarrësi 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.

10. 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 alikohet 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 kriterëve të përcaktuara në vendimin e Këshillit të Ministrave të mësipërm.

11. Në zbatim të pikës 2-c të kapitullit VI të vendimit, njësitë monitoruese:

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

- monitorojnë për çdo muaj, që subjektet qiramarrëse ose enfiteozëmarrëse 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 punësuarëve 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 tre 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 kryhen subjekti qiramarrës ose enfiteozëmarrës dhe një kopje e përcjellin në institucionin që ka firmosur kontratën e qirasë.

12. Në zbatim të kapitullit VIII “Vlefshmëria e kontratave”, paragrafi i fundit në pikën 4, pagesa e ekspertëve të miratuar në vlerën 100 000 (një qind mijë) lekë për çdo ekspert, urdhërohet nga Ministri i Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës, pasi miraton raportin e tyre.

13. Në zbatim të kapitullit VIII “Vlefshmëria e kontratave”, paragrafi i fundit në pikën 4,

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.

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

MINISTRI I EKONOMISË, TREGTISË
DHE ENERGJETIKËS
Nasip Naço