

UDHËZIM
Nr.3068, datë 5.5.2009

**PËR DHËNIEN ME QIRA OSE ENFITEOZË PËR SHFRYTËZIMIN E
MONUMENTEVE TË KULTURËS**

Në mbështetje të nenit 102 pika 4 të Kushtetutës, të pikës 10 të vendimit të Këshillit të Ministrave nr.172, datë 24.12.2008 “Për dhënie me qira ose enfiteozë të pasurive shtetërore”, si dhe në vijim të ligjit nr.9048, datë 7.4.2003 “Për trashëgiminë kulturore”, të ndryshuar

UDHËZOJ:

I. Monumentet e kulturës që rijetëzohen, kriteret e konkurimit e drejta, kompetencat dhe afatet

1. Monumentet e kulturës rijetëzohen për qëllime administrative dhe social-kulturore, me kusht që funksioni i ri të mos dëmtojë vlerën e monumentit nëpërmjet procedurës së konkurimit.

2. Kriteret e vlerësimit të konkurimit në rijetëzimin e monumenteve të kulturës (dhënie me qira) janë si më poshtë vijon:

a) Projektpreventivi i restaurimit dhe rijetëzimit në tri kopje, i hartuar nga subjekte të licencuara ose institucione shtetërore të specializuara;

b) Projekti i gjendjes ekzistuese, së bashku me dokumentacionin teknik dhe fotografitë, si dhe një prezantim i plotë në power-point;

c) Niveli i investimit;

d) Niveli i punësimit;

e) Eksperienca të mëparshme të subjektit hartues të projektit në restaurim;

f) Tarifa e qirasë mujore.

3. Të drejtën e lidhjes së kontratës së shfrytëzimit (rijetëzimit) të monumentit e ka ministria përgjegjëse për trashëgiminë kulturore, me një afat që do të vendoset rast pas rasti nga Këshilli Kombëtar i Restaurimeve.

II. Procedurat që ndiqen për rijetëzimin (dhënie me qira) të monumenteve të kulturës

1. Ministria e Turizmit, Kulturës, Rinisë dhe Sporteve, për monumentin që rijetëzohet, përgatit dokumentacionin, si vijon:

a) Propozimin (nga institucionet e specializuara siç përcaktohet në pikën 12 të nenit 3 të ligjit nr.9048, datë 7.4.2003 “Për trashëgiminë kulturore”, për rijetëzimin e tij), i cili përmban edhe objektin e veprimtarive që mund të ushtrohen në monument.

b) Gentplanin e objektit, ku të jetë shënuar sipërfaqja e truallit gjithsej, sipërfaqja e truallit nën ndërtesë dhe sipërfaqja e truallit të lirë funksional (jo nën ndërtesë) të konfirmuar nga IMK-ja.

c) Vlerën dysheme të detyrimit mujor sipas kreut III pika 1/b të vendimit të Këshillit të Ministrave nr.1712, datë 24.12.2008 “Për dhënie me qira ose enfiteozë të pasurive shtetërore”.

Pas përgatitjes së dokumentacionit, përgatitet urdhri i titullarit për shpalljen e procedurave për dhënie për rijetëzim.

2. Urdhri i titullarit të institucionit, për rijetëzimin me konkurrim, të monumentit të kulturës, me këtë përmbajtje:

a) Të dhënat e objektit: emërtimi, sipërfaqja, qëllimi i përdorimit, çmimi dysheme, afati.

b) Aktiviteti që mund të ushtrohet në objekt.

c) Vendi, data dhe ora ku paraqiten dokumentet e konkurruesve.

d) Përbërja e komisionit të ndjekjes së procedurave të rijetëzimit të konkurrentëve.

e) Dokumentacioni që do të paraqitet në konkurrim nga konkurrentët.

Këtij urdhri i bashkëlidhet edhe njoftimi për publikim.

3. Njoftimi për publikim për rijetëzimin e monumentit të kulturës do të shpallet 2 herë në

buletin shtetëror të njoftimeve dhe përmban: të dhënat për objektin, kategorizimin e aktivitetit, dokumentacionin që do të paraqitet nga konkurrentët, si dhe vendin, datën dhe orën e paraqitjes së dokumentacionit. Data e konkurrimit të jetë jo më parë se 7 ditë kalendarike pas datës së fundit të publikimit.

4. Dokumentacioni për rijetëzimin e monumentit të kulturës, që duhet të paraqesin konkurrentët, i dorëzohet komisionit dhe përmban:

- a) Kërkesën e subjektit për rijetëzimin e monumentit të kulturës;
- b) Planbisnesin, të detajuar, për vënien në funksionim të monumentit të kulturës, ku të përshkruhet qartë plani i punësimit, plani i investimeve, si dhe treguesit që do të realizohen
- c) Ofertën për tarifën mujore të qirasë;
- d) Certifikatën e regjistrimit të subjektit në QKR ose vendimin e regjistrimit në gjykatë;
- e) Vërtetim nga dega e tatimeve se subjekti ka shlyer detyrimet tatimore dhe sigurimet shoqërore;
- f) Vërtetim që subjekti konkurrues nuk është në ndjekje penale;
- g) Vërtetim që subjekti konkurrues nuk është në proces gjyqësor për çështje që kanë të bëjnë me ushtrimin e aktivitetit.

Detyrat e komisionit të ndjekjes së procedurave

6. Komisioni i ndjekjes së procedurave përbëhet nga jo më pak se 5 anëtarë dhe ka në përbërje të tij një ekonomist, një jurist, një inxhinier ose arkitekt, dy specialistë të fushës nga institucione të specializuara, siç përcaktohet në pikën 12 të nenit 3 të ligjit nr.9048, datë 7.4.2003 “Për trashëgiminë kulturore” i ndryshuar.

7. Komisioni i ndjekjes së procedurave për rijetëzimet e monumenteve të kulturës kryen këto detyra:

a) Bën protokollimin e kërkesave dhe hap në prani të konkurrentëve dokumentacionin e paraqitur prej tyre. Kur dokumentacioni i paraqitur nuk është i plotë, konkurrenti skualifikohet në prani të tij. Komisioni lexon dhe bën të njohur, në prani të konkurrentëve të kualifikuar për pjesëmarrje në konkurrim, të dhënat kryesore për çdo ofertë të paraqitur.

b) Harton procesverbalin e zhvillimit të konkurrimit, ku përshkruan pjesëmarrësit, konkurrentët e skualifikuar dhe shkakun, konkurrentët e kualifikuar dhe listën e dokumenteve të paraqitura prej tyre.

c) Brenda 5 ditëve i paraqet Këshillit Kombëtar të Restaurimit një raport përmbledhës për zhvillimin e konkurrimit dhe të gjithë dokumentacionin përkatës, së bashku me procesverbalin e zhvillimit të konkurrimit dhe listën e konkurruesve të kualifikuar.

7. Pas shqyrtimit të projekteve, Këshilli Kombëtar i Restaurimit vendos për subjektin fitues të konkurrimit. Subjekti fitues njoftohet me shkrim mbi vendimin e Këshillit Kombëtar të Restaurimit dhe është i detyruar të zbatojë vërejtjet teknike të Këshillit Kombëtar të restaurimeve, të cilat do t'i bëhen me dije.

8. Në përcaktimin e fituesit rëndësi e veçantë i kushtohet cilësisë së projektit më të përshtatur me monumentin dhe funksionin e tij. Rast pas rasti do të merren në konsideratë dhe parametrat për infrastrukturën dhe elementet e vizitueshmërisë të lidhura me monumentin (rrugë, ndriçim, tabela etj.). Njoftimi për shpalljen fitues vendoset në këndin e njoftimeve të MTKRS-së.

9. Subjektet konkurruese, brenda 5 ditëve nga shpallja e subjektit fitues, kanë të drejtën e ankimimit e ministri përgjegjës për trashëgiminë kulturore, i cili brenda 10 ditësh i përgjigjet ankuesit me shkrim; vendimi i ministrit përgjegjës për trashëgiminë kulturore është përfundimtar.

10. Pas përfundimit të procedurave të mësipërme, komisioni i ndjekjes së procedurave të rijetëzimit fillon procedurat për hartimin dhe lidhjen e kontratës së shfrytëzimit e rijetëzimit të monumentit të kulturës.

11. Para nënshkrimit të kontratës së shfrytëzimit e rijetëzimit, subjekti është i detyruar të kryejë pagesën e garancisë së kontratës. Garancia e kontratës do të jetë 10% e vlerës së investimit. Garancia rri e ngurtësuar deri në fund të kontratës.

12. Monitorimi i kontratës së nënshkruar bëhet nga institucioni i specializuar që ka në

administrim objektin e dhënë me qira dhe ka këto detyra:

- Me lidhjen e kontratës së qirasë dhe enfiteozës bëhet dorëzimi i objektit të përshkruar në kontratë dhe të gentplanit të qiramarrësi ose enfiteozëmarrësi me procesverbal si dhe e merr atë në dorëzim kur mbaron afati i kontratës ose kur kontrata zgjidhet para afatit. Në procesverbal përshkruhet qartë gjendja fizike e pronës dhe shoqërohet me pamje fotografike të çastit.

- Ndjek në vijueshmëri respektimin e kushteve të kontratës së qirasë ose enfiteozës dhe raporton pranë ministrit përgjegjës për trashëgimin, kulturore.

13. Zbatimi i projektit sipas vendimit të KKR-së do të kryhet nga subjekte të licencuara, kolaudimi do të bëhet nga specialistë të IMK-së në përputhje me ligjin nr.9048, datë 7.4.2003 “Për trashëgiminë kulturore”, i të ndryshuar dhe vendimin e Këshillit të Ministrave nr.426, datë 13.7.2007 “Për miratimin e Kartës Shqiptare të Restaurimit”. Specialistët do të shpërblehen në masën e caktuar në kontratë të veçantë lidhur mes subjektit fitues dhe kolaudatorit.

14. Udhëzimi nr.504, datë 22.1.2009 “Për rijetëzimin e monumenteve të kulturës” revokohet.

Ky udhëzim hyn në fuqi menjëherë.

MINISTRI I TURIZMIT, KULTURËS
RINISË DHE SPORTEVE
Ardian Turku