

UDHËZIM
Nr. 5127, datë 20.10.2016

**“PËR DISA SHITESA DHE NDRYSHIME
NË UDHËZIMIN NR. 5110, DATË
13.10.2015, “PËR DHËNIEN ME QIRA
DHE MËNYRËN E ADMINISTRIMIT TË
MONUMENTEVE TË KULTURËS”**

Në mbështetje të pikës 4, të nenit 102 të Kushtetutës, Kodit të Procedurës Administrative, të ligjit nr. 7850, datë 29.7.1994, “Për Kodin Civil në Republikën e Shqipërisë”, të ndryshuar, nenet 784 - 801 në vazhdim, ligjit nr. 9048, datë 7.4.2003, “Për trashëgiminë kulturore” të ndryshuar, si dhe në vijim të pikës 10, të vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 54, datë 5.2.2014, “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurës dhe të mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore”, i ndryshuar,

UDHËZON:

Në udhëzimin nr. 5110, datë 13.10.2015, “Për dhënie me qira dhe mënyrën e administrimit të monumenteve të kulturës me qëllim rijetëzimi”, të ndryshuar, bëhen shtesat dhe ndryshimet e mëposhtme:

1. Në germën “A” të kreut I bëhen ndryshimet si më poshtë:

a) Në pikën 1, pas “Monumentet e kulturës...” shtohet togfjalëshi “...objektet e ndodhura në zonat e trashëgimisë kulturore...”, ndërsa pas togfjalëshit “...jepen me qira...” shtohet fjala “/enfiteozë”.

b) Në pikën 2, pas fjalës “Procedurat...” shtohet fjala “shfrytëzimit/”.

c) Pika 3 riformulohet si më poshtë:

“3. Për çdo propozim apo grupe propozimesh, ministri përgjegjës për trashëgiminë kulturore ngre një komision të përbërë nga nëpunës të lartë dhe të mesëm dhe ekspert të fushës, punonjës ose jo të administratës shtetërore (në vijim Komisioni), si dhe, nëse është e nevojshme, një Këshill për menaxhimin e pasurive kulturore (në vijim Këshilli), organ këshillimor, i cili përbëhet nga specialistë të fushës, me qëllim vlerësimin e praktikave. Këto organe vlerësojnë llojin e procedurës, afatin e marrëdhënies, si dhe kriteret e vlerësimit që do të ndiqen rast pas rasti.”

d) Në pikën 4, në fund të fjalisë, shtohet dhe

“...kohëzgjatjen e kontratës dhe çdo aspekt tjetër të nevojshëm.”

e) Pas pikës 4 shtohen pikat 5, 6, 7, 8 me përmbajtje si më poshtë vijon:

“5. Vlera e qirasë në rastin e kontratës së qirasë, kontributi në rastin e enfiteozës ose kontratës së rijetëzimit përcaktohet në përputhje me parashikimet e vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 54, datë 5.2.2014, “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurës dhe të mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore”, i ndryshuar.

6. Përmirësimi në kuptim të këtij udhëzimi konsiderohet përmirësimi i pasurisë kulturore me qëllim ndërhyrjet restauruese dhe rehabilituese, përshtatje me qëllim social-kulturor pas miratimit nga KKR-ja, me përjashtim të ndërhyrjeve periodike.

7. Para nënshkrimit të kontratës së shfrytëzimit e rijetëzimit, subjekti është i detyruar të kryejë pagesën e garancisë së kontratës, që është 10% e vlerës totale të qirasë të periudhës së kontratës. Garancia rri e ngurtësuar në emër të ministrisë përgjegjëse për trashëgiminë kulturore deri në fund të

kontratës. Pas përfundimit me sukses të kontratës, garancia ç'ngurtësohet pas lëshimit të vërtetimit nga ministria përgjegjëse për trashëgiminë kulturore.

8. Para nënshkrimit të kontratës për objekte nën 200 m² edhe për kontratat të cilat nuk i nënshtrohen procedurave të konkurrimit, garancia e kontratës është në masën 5% të vlerës totale të qirasë/kontributit. Garancia më e ngurtësuar në emër të MK-së deri në fund të kontratës. Pas përfundimit me sukses të kontratës, garancia ç'ngurtësohet pas lëshimit të vërtetimit nga ministria përgjegjëse për trashëgiminë kulturore.”.

2. Në germën B, të kreut I bëhen ndryshimet si më poshtë:

- a) në fjalinë e parë, pas fjalës “...procedurave...” të hiqet fjala “...e administrimit...”;
- b) në pikën 1, pas fjalës “me qira” të shtohet fjala “/enfiteozë”;
- c) në pikën 4, pas fjalëve “Administrimi i monumenteve të kulturës” të shtohet dhe lidhëza “I cili”.

3. Germa “C” e kreut I ndryshohet si më poshtë:

- a) Titulli ndryshohet në “C. Afatet e lidhjes së kontratës së qirasë/enfiteozës/administrimit”;

- b) Pika 1 riformulohet si më poshtë:

“Afati I lidhjes së kontratës së qirasë /enfiteozës/administrimit për çdo kërkesë dhe pavarësisht procedurës me ose pa konkurrueshmëri, i propozohet ministrit përgjegjës për trashëgiminë kulturore nga ana e Komisionit, përpara lidhjes së kontratës në rastet e procedurave pa konkurrim, apo Këshillit përpara fillimit të procedurave të konkurrimit”.

- c) Në pikën 2, pas germës c) shtohet germa d) me përmbajtje si vijon:

“d) Në rastin e kontratave të administrimit, afati përcaktohet në kontratën e administrimit pas propozimit të Këshillit”.

- d. Pas pikës 2 shtohen pikat 3 dhe 4 me përmbajtje si vijon:

“3. Afatet e parashikuara në pikën 2 janë të rinovueshme.

4. Pas certifikimit të vlerës së investimit /përmirësimit dhe realizimit ndërhyrjeve sipas projektit të KKR-së, me kërkesë të kërkuarit, ministri përgjegjës për trashëgiminë kulturore miraton zgjatjen e afatit të kontratës, të parashikuar në pikën 2, me jo më shumë se afati I vetë kontratës. Zgjatja e afatit varet nga vlerësimi i llojit të ndërhyrjes”.

4. Pas germës “C” të kreut I shtohet germa “D” me përmbajtje si më poshtë:

“D. Nxitja e bashkëpunimit për investim në restaurim”.

1. Për objektet e dhëna me qira ose enfiteozë, vlera totale e detyrimit mujor, në vlerën e qirasë që përfiton ministria përgjegjëse për trashëgiminë kulturore ose institucioni i saj i varësisë, rillogaritet me zbritje, kur subjekti që ka marrë me qira ose enfiteozë vërteton se ka kryer investime në pasurinë e marrë me qira ose enfiteozë për përmirësimin e saj, që konsiston në: restaurim, si dhe për blerje e instalim linjash, makinerish e pajisjesh të cilat ndikojnë drejtpërdrejt në përdorimin e pronës për qëllime sociale - kulturore dhe që në përfundim të afatit të kontratës do të kontabilizohen në kontabilitet të qiradhënësit /enfiteozdhënësit. Kjo vlerë investimi shoqëron kontratën në formën e aneksit.

2. Ulja e vlerës së detyrimit mujor nga realizimi i investimeve vlen deri në përfundimin e afatit të kontratës së qirasë apo të enfiteozës, duke përfshirë edhe shtesat e afatit të kontratës, nëse do të ketë të tillë.

5. Në germën “A” të kreut II bëhen ndryshimet si më poshtë:

- a) Në titull dhe germën “A”, pas fjalës “...me qira” shtohet fjala “/enfiteozë”;
- b) Në pikën 4, pas fjalës “...me qira...” shtohet fjala “/enfiteozë”, ndërsa pas fjalës “...me qëllim...” shtohet fjala “...shfrytëzimin...”;
- c) Në pikën 10, pas fjalës “...në rijetëzimin...” shtohet fjala “apo shfrytëzimin...”.

6. Në germën B të kreut II bëhen ndryshimet si më poshtë:

a. Në pikën 1 dhe në titull, pas fjalës “...me qira” shtohet fjala “/enfiteozë”.

b. Pika 2 riformulohet si më poshtë:

“2. Në lidhje me këto kërkesa/propozime, dokumentacioni ligjor dhe teknik i parashikuar në pjesën A, pika 8 do të shqyrtohet nga Këshilli, nëse ministri i Kulturës parashikon ngritjen e tij. Në çdo rast, me urdhër të ministrit përgjegjës për trashëgiminë kulturore, kërkesa shqyrtohet nga Komisioni”.

c. Pas pikës 2 shtohet pika 2/1 me përmbajtje si vijon:

“2/1. Komisioni ka të drejtë të shqyrtojë dokumentacionin e paraqitur nga subjekti i interesuar. Po ashtu, Komisioni ka të drejtë, nëse e sheh të nevojshme, të ngrejë një grup negociator për të negociuar elemente të ndryshme të kërkesës. Grupi negociator pas përfundimit të detyrës i relatton Komisionit. Në përfundim të procedurës, Komisioni i propozon ministrit:

i) miratimin e kërkesës për lidhjen e kontratës së qirasë/enfiteozës sipas kriterëve të propozuara nga Komisioni;

ii) mosmiratimin e kërkesës duke dhënë dhe argumentet përkatëse.

d. Në pikën 3, në fund të fjalisë, shtohet “sipas parashikimeve të pikës të kreut I të këtij udhëzimi”.

e. Pas pikës 3 shtohet pika 4 me këtë përmbajtje:

“4. Në rastet e përmirësimit të pronës zbatohen parashikimet e kreut I të këtij udhëzimi”.

7. Pika 3 e germës “C” e kreut II shfuqizohet.

8. Germa C e kreut III ndryshohet si më poshtë:

a) Titulli riformulohet si më poshtë:

“IV. Lidhja dhe monitorimi i kontratës së qirasë/enfiteozës me qëllim rijetëzimi/shfrytëzimi të objektit të dhënë me qira”.

b) Pika 1 riformulohet si më poshtë vijon:

“1. Kontrata e qirasë dhe marrëveshjet e bashkëpunimit me qëllim rijetëzimin për sipërfaqe deri në 200 m² nënshkruhet nga institucioni që ka në varësi administrative monumentin, nëse autorizohet nga ministri përgjegjës për trashëgiminë kulturore, në të kundërt nga vetë ministri përgjegjës për trashëgiminë kulturore. Kontratat për sipërfaqe mbi 200 m² nënshkruhen nga ministri përgjegjës për trashëgiminë kulturore.

c) Pas pikës 1 shtohet pika 1/1 me përmbajtje si më poshtë:

“Kontrata e qirasë/enfiteozës përmban ndër të tjera këto elemente:

a) sipërfaqen e objektit të dhënë me qira;

b) qëllimin e përdorimit të ambientit;

c) çmimin mujor të qirasë/kontributit;

d) planin e mirëmbajtës periodike të pasurisë;

e) marrëveshjen e ndërhyrjeve rehabilituese /restauruese (aneks-kontratë);

f) projektin e miratuar nga KKR-ja (aneks-kontratë);

g) planin e biznesit (aneks-kontratë);

h) listën me tipologjinë e shërbimeve të miratuara nga KKR-ja (aneks-kontratë).

d. Në germën a, të pikës 2, pas togfjalëshit “...të objektit të përshkruar në kontratë” shtohet “...sipas gentplanit përkatës...”.

e. Në pikën 5, pas togfjalëshit “...Komisionit për menaxhimin e pasurive kulturore...” shtohet “...Komisionit të përhershëm pranë ministrit përgjegjës për trashëgiminë kulturore” dhe pas fjalës “...me qira...” shtohet fjala “/enfiteozë”.

9. Në të gjithë tekstin e udhëzimit, “Ministria e Kulturës” zëvendësohet me “Ministria përgjegjëse për trashëgiminë kulturore”, ndërsa “ministri i Kulturës” zëvendësohet me “ministri përgjegjës për trashëgiminë kulturore”.

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

MINISTRI I KULTURËS
Mirela Kumbaro Furxhi