

URDHËR
Nr.234, datë 9.7.2007

**PËR MIRATIMIN E PËRMBAJTJES DHE FORMËS SË “KONTRATËS TIP PËR DHËNIEN
ME QIRA TË TOKAVE BUJQËSORE, TË PANDARA, PASURI SHTETËRORE” DHE TË
“FORMULARIT TIP TË KËRKESËS PËR QIRAMARRJE
TË TOKËS BUJQËSORE”**

Në mbështetje të nenit 102 pika 4 të Kushtetutës, nenit 8 të ligjit nr.8312, datë 26.3.1998 “Për tokat bujqësore të pandara”, të vendimit nr.531, datë 21.8.1998 të Këshillit të Ministrave “Për tokat bujqësore të pandara”, të ndryshuar dhe udhëzimit nr.3, datë 16.5.2007 të Këshillit të Ministrave “Për procedurat e dhënies me qira të tokave bujqësore, të pandara”,

URDHËROJ:

1. Përmbajtja dhe forma e “Kontratës tip për dhënie me qira të tokave bujqësore, të pandara” të jetë sipas lidhjes nr.1, që i bashkëngjitet këtij urdhri.

2. Përmbajtja dhe forma e “Formularit tip të kërkesës për qiramarrje të tokës bujqësore” të jetë sipas lidhjes nr.2, që i bashkëngjitet urdhrit.

Ky urdhër hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

MINISTRI I BUJQËSISË, USHQIMIT DHE
MBROJTJES SË KONSUMATORIT
Jemin GJANA

KONTRATË TIP

PËR DHËNIEN ME QIRA TË TOKËS BUJQËSORE, TË PANDARË, PASURI SHTETËRORE

Kjo kontratë lidhet sot, në datën _____ ndërmjet palëve:

Komuna/bashkia _____, përfaqësuar nga kryetari i komunës/bashkisë,

Z. _____ (më poshtë do të quhet “Qiradhënës”)

dhe

Z. _____ (identiteti i plotë i personit fizik ose juridik)

Objekti: Dhënie me qira e tokës bujqësore, të pandarë, pasuri shtetërore, që identifikohet me këta tregues:

- Vendndodhja (fshati _____ komuna _____ rrethi _____)

- Sipërfaqe që jepen me qira gjithsej _____ ha, me:

numrat përkatës kadastralë:

nr. kadastral _____ sip. _____ ha, kategoria _____

nr. kadastral _____ sip. _____ ha, kategoria _____

.....
.....

numrat përkatës të pasurisë (kur është kryer regjistrimi nga ZVRPP)

nr. _____, sip. _____ ha, nr. _____ sip. _____ ha, nr. _____ sip. _____ ha

.....
.....

DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

1. Komuna/bashkia _____, në bazë të vendimit të bordit të dhënies me qira të tokave bujqësore të pandara (BQTBP),

nr. _____, datë _____, i jep me qira, Z. _____

(identiteti i plotë i personit fizik ose juridik) _____, tokën bujqësore të identifikuar më

sipër (objekti).

2. Palët kontraktuese e hartojnë dhe e lidhin këtë kontratë në përputhje me ligjin nr.8312, datë 26.3.1998 “Për tokat bujqësore të pandara”, vendimit nr.531, datë 21.8.1998 “Për tokat bujqësore të pandara”, ligjit nr.7850, datë 29.7.1994 “Për Kodin Civil të Republikës së Shqipërisë”, nenet 826 deri 841 të tij dhe ligjin nr.9244, datë 17.6.2004 “Për mbrojtjen e tokës bujqësore”, si dhe akteve të tjera, ligjore e nënligjore, që kanë si objekt tokën bujqësore.

DISPOZITA TË VEÇANTA

Qiradhënësi merr përsipër:

1. në bazë të vendimit të BQTBP-së, i dorëzon sipërfaqen e tokës, objekt i kësaj kontrate sipas zërave ekzistues kadastralë, në sipërfaqe totale prej _____ ha;

Kontratës i bashkëngjitet planimetria përkatëse e tokës së dhënë me qira.

2. t’i garantojë qiramarrësit përfshirjen e sipërfaqes së tokës në programet e zhvillimit rajonal me kushte të barabarta me të gjitha pronat tokë bujqësore që posedohen nga pronarët e tjerë të ligjshëm;

3. t’i garantojë qiramarrësit pagimin e detyrimit dhe taksave financiare që rëndojnë mbi tokën bujqësore, për të gjithë kohën që kontrata është në fuqi;

4. të ushtrojë kontrolle periodike mbi gjendjen e fondit të tokës bujqësore, zbatimin e dispozitave të ligjit për mbrojtjen e tokës. Para fillimit të kontrollit të njoftojë qiramarrësin dhe në fund të çdo kontrolli t’i dorëzojë procesverbalin me detyrat konkrete dhe të bazuara ligjore;

5. në çdo rast, kur konstaton se qiramarrësi e ka dhënë tokën me nënqira pa pëlqimin e tij, ka të drejtë të kërkojë prishjen e kontratës.

Qiramarrësi merr përsipër:

1. pagimin e qirasë për qiramarrje të tokës sipas vendimit të BQTBP-së dhe të pasqyruar në këtë kontratë;

Pagesa e qirasë kryhet çdo fund tremujori, në masën 25% të shumës së qirasë vjetore.

2. t’i sigurojë qiradhënësit se:

a) toka do të përdoret vetëm për veprimtari bujqësore dhe blegtorale;

b) do të ruhet kategorizimi i resursit “tokë bujqësore”;

c) do të zbatohet një praktikë të mirë bujqësore të përcaktuar në nenin 16 të ligjit nr.9244, datë 17.6.2004 “Për mbrojtjen e tokës bujqësore”;

d) toka do të shfrytëzohet mbi të drejtën e përcaktuar në nenin 17 të ligjit nr.9244, datë 17.6.2004 “Për mbrojtjen e tokës bujqësore”;

e) do të sigurojë të gjithë bazën materiale dhe infrastrukturën për kryerjen e veprimtarisë bujqësore e blegtorale mbi tokën bujqësore;

ë) mosdhënien me nënqira të tokës bujqësore, pa marrë pëlqimin e qiradhënësit me shkrim.

DETYRAT E PËRBASHKËTA TË TË DY PALËVE

1. Pretendimet e njërës palë për ndryshim të kushteve të kontratës, i paraqiten palës tjetër 180 ditë para se të kërkohej zbatimi i veprimit të kërkuar.

2. Kalimi i pjesshëm ose i plotë i tokës bujqësore të dhënë me qira në tokë urbane sipas miratimit të KRRTRSH-së, nuk mund të bëhet më shpejt se një vit nga koha e marrjes së vendimit. Në këtë rast qiradhënësi detyrohet të kompensojë qiramarrësin për shpenzimet e kryera në përputhje të dispozitave përkatëse të Kodit Civil dhe të ligjeve të tjera të veçanta.

Afati i qirasë: Fillon (data, muaji, viti)_____ dhe mbaron (data, muaji, viti)_____.

SANKSIONE

1. Qiradhënësi paguan gjobë 1% të çmimit të qiradhënies për çdo ditë vonesë në dorëzimin e tokës, duke filluar nga data e përcaktuar në procesverbal për dorëzimin e tokës dhe të shënuar në këtë kontratë.

2. Qiramarrësi paguan gjobë 1% të detyrimit për çdo ditë vonesë në pagesën e qirasë së përcaktuar në kushtet ë kësaj kontrate.

ZGJIDHJA E MOSMARRËVESHJEVE

Ndërmjet palëve, çdo mosmarrëveshje lidhur me zbatimin e detyrimeve ose interpretimin e kushteve të kësaj kontrate, në rast se nuk zgjidhet me mirëkuptim, çështja i paraqitet për gjykim gjykatës së rrethit, në juridiksion të të cilit ndodhet toka bujqësore.

Kjo kontratë bëhet në 4 kopje me vlerë të barabartë.

PËR PALËT KONTRAKTUESE

Qiradhënësi

()

Qiramarrësi

()

Lidhja nr.2

FORMULARI TIP I KËRKESËS PËR QIRAMARRJE TË TOKËS BUJQËSORE

1. Vendndodhja e tokës bujqësore që kërkohet të merret me qira:

- Komuna/ bashkia_____

- Fshati _____

2. Sipërfaqja që kërkohet të merret me qira:

- Gjithsej _____ ha

Me numra kadastralë:

Nr. _____ ha

Nr. _____ ha

Nr. _____ ha

.....

3. Kohëzgjatja e mbajtjes së tokës me qira:

fillon: (datë), (muaji), (viti) _____

mbaron (datë), (muaji), (viti) _____

4. Veprimtaria bujqësore, blegtorale etj. që do të zhvillohet mbi sipërfaqen e kërkuar për qiramarrje:

Kultivimi (kulturat bujqësore) _____ ha

_____ ha

_____ ha

_____ ha

b) Mbarështim (lloji i gjësë së gjallë) _____ krerë

_____ krerë

_____ krerë

_____ krerë

c) Tjetër veprimtari : _____

5. Kërkuesi paraqet garanci financiare (dokument bankar)

- Institucioni _____

- Shuma lekë/euro _____

6. Propozimi i nivelit të çmimit të qiramarrjes për njësi (ha) për një vit që ofron kërkuesi i qiramarrjes së tokës

_____ lekë/ha në një vit kalendarik

Nënshkruesi

Emri, mbiemri i personit fizik (juridik) _____

Emri i firmës, institucionit _____

(sipas regjistrimit në gjykatë)

Vula _____

Adresë e plotë _____

Data _____