

V E N D I M
Nr. 364, datë 5.10.1991

**PËR QIRANË E TRUALLIT QË U JEPET NË PËRDORIM PËR NDËRTIME
PERSONAVE FIZIKË E JURIDIKË VENDAS E TË HUAJ, SI DHE PËR ÇMIMIN E
TRUALLIT QË U SHITET VENDASVE**

Me propozimin e Ministrisë së Financave, Këshilli i Ministrave

V E N D O S I:

1. Toka (truall) që është në pronësi të shtetit, u jepet në përdorim për ndërtime me qira personave juridikë e fizikë shqiptarë e të huaj. Niveli i qirasë së tokës caktohet sipas këtyre kriterëve.

a) Sipas pjellorisë së tokës, të përcaktuar në pasqyrën nr.1 që i bashkëlidhet këtij vendimi.

b) Sipas vendodhjes së tokës si vijon:

Kur toka ndodhet brenda vijave kufizuese të qyteteve tiranë, Durrës, Shkodër, Vlorë, Sarandë, Korçë, Gjirokastrë, Fier e Lushnjë, për efekt të këtij kriteri, qiraja llogaritet sipas klasës ekstra të pasqyrës nr.1 shumëzuar me koeficientin 3.

Kur toka ndodhet jashtë vijave kufizuese të këtyre qyteteve, niveli i qirasë për këtë kriter përcaktohet në bazë të pjellorisë së tokës, sipas pasqyrës nr.1 shumëzuar me 2.

Kur toka ndodhet brenda vijave kufizuese të qyteteve të tjera, qiraja, për efekt të këtij kriteri, llogaritet sipas klasës ekstra të pasqyrës nr.1 shumëzuar me koeficientin 2, kurse kur ndodhet jashtë vijave kufizuese, niveli i qirasë për këtë kriter do të përcaktohet në bazë të pjellorisë së tokës, sipas pasqyrës nr.1 shumëzuar me koeficientin 1,5.

Kur toka ndodhet në zonat turistike bregdetare, niveli i qirasë përcaktohet në bazë të klasës ekstra të pasqyrës nr.1 shumëzuar me koeficientin 10.

c) Sipas qëllimit të përdorimit të tokës, të përcaktuar në pasqyrën nr.2 që i bashkëlidhet këtij vendimi.

ç) Sipas afatit të marrjes me qira, të përcaktuara në pasqyrën nr.3 që i bashkëlidhet këtij vendimi.

2. Niveli i qirasë llogaritet si shuma e katër kriterëve të përcaktuara sipas shkronjave "a", "b", "c", dhe "ç" të pikës 1 të këtij vendimi. Ky vlerësim do të bëhet nga seksioni i financës dhe zyra e kadastrës të komiteteve ekzekutive të rretheve.

Kur toka merret me qira nga vendasit, vlerësimi bëhet në dollarë dhe konvertohet në lekë me kursin zyrtar të Bankës së Shtetit Shqiptar në ditën e lidhjes së kontratës.

Kur toka merret me qira nga të huajt, qiraja paguhet me dollarë, kurse në lekë të paguhet kur i huaji nuk ka veprimtari që siguron të ardhura në dollarë ose në valutë tjetër të konvertueshme.

3. Kur trualli për ndërtim u shitet vendasve, çmimi i tij llogaritet mbi bazën e nivelit vjetor të qirasë së përcaktuar sipas shkronjave "a", "b", dhe "c", të pikës 1 të këtij vendimi, të konvertuar në lekë sipas kursit zyrtar të Bankës së Shtetit Shqiptar në datën e lidhjes së kontratës dhe të shumëzuar me 10. Kur trualli shitet për ndërtim banesash, vlerësimi bëhet sipas shkronjave "a", dhe "b", të pikës 1 shumëzuar me koeficientin 10, duke bërë konvertimin si më sipër.

4. Kur kontrata lidhet për përdorimin e tokës me afat mbi 3 vjet, kësti i parë i qirasë është 30 për qind i shumës trevjeçare. Kjo pagesë bëhet menjëherë me lidhjen e kontratës. Pjesa tjetër paguhet çdo vit me këste të barabarta. Kur kontrata lidhet për periudhën më pak se 3 vjet, qiraja paguhet me këste vjetore të barabarta.

5. Qiramarrësi a blerësi i truallit mund të përcaktohet edhe ndërmjet ankandit.

6. Vendimi i Këshillit të Ministrave nr.446, datë 28.12.1990 "Për kriteret e vlerësimit të

tokës që u jepet në përdorim me qira personave të huaj juridikë e fizikë që ushtrojnë veprimtari ekonomike të përbashkët në territorin e Republikës së Shqipërisë" dhe vendimi i Këshillit të Ministrave nr.138, datë 3.4.1991 "Për zhvillimin e veprimtarive private", shfuqizohet.

7. Ministria e Financave të nxjerrë udhëzim për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.

KRYETARI I KËSHILLIT TË MINISTRAVE
YLLI BUFI

Pasqyra nr.1

NIVELI I QIRASË VJETORE TË TOKËS NË DOLLARË SIPAS KRITERIT TË PJELLORISË

Sipas pjellorisë së tokës	Për vendasit USD m ² në vit	Qiraja vjetore për vendasit që bashkëpunojnë me të huajt e për diasporën shqiptare në USD m ² në vit	Për të huajt USD m ² në vit
- Klasa ekstra	0.060	0.30	0.6
- Klasa e parë 81-100 pikë	0.048	0.24	0.48
- Klasa e dytë 61-80 pikë	0.040	0.20	0.40
- Klasa e tretë 41-60 pikë	0.030	0.16	0.32
- Klasa e katërt 16-40	0.022	0.11	0.22
- Klasa e pestë 15 pikë	0.008	0.04	0.08