

VENDIM
Nr.305, datë 20.7.1992

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 dhe të Ekonomisë, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Toka (trualli) që është në pronësi të shtetit, jepet me kontratë të veçantë në përdorim së bashku me ndërtime të reja me qira personave juridikë e fizikë shqiptarë sipas këtyre tarifave (në USA dollarë për metër katror në vit):

a) Sipas pjellorisë së tokës:

klasa ekstra 0.03, klasa e parë 0.025, klasa e dytë 0.02,

klasa e tretë 0.015, klasa e katërt 0.01, klasa e pestë 0.005.

b) Sipas vendndodhjes së tokës:

- Brenda vijave kufizuese të qyteteve Tiranë, Durrës, Shkodër, Vlorë, Sarandë, Korçë, Gjirokastrë, Fier, Lushnjë, Elbasan, Pogradec, Lezhë, Krujë, Kavajë, qiraja llogaritet sipas klasës ekstra shumëzuar me koeficientin 3.

- Jashtë vijave kufizuese të këtyre qyteteve, qiraja llogaritet sipas klasës përkatëse të pikës "a" shumëzuar me koeficientin 2.

- Brenda vijave kufizuese të qyteteve të tjera, qiraja llogaritet sipas klasës ekstra shumëzuar me koeficientin 2, kurse kur ndodhet jashtë vijave kufizuese, niveli i qirasë përcaktohet në bazë të pjellorisë së tokës shumëzuar me koeficientin 1.5.

- Në zonat turistike brenda vijës kufizuese bregdetare, parqeve kombëtare dhe pikave me vlera turistike qiraja llogaritet sipas klasës ekstra shumëzuar me koeficientin 10.

c) Sipas qëllimit të përdorimit të tokës

Truall për sektorët ushqimorë 0.05, truall për sektorët e tjerë 0.07, truall për turizmin 0.1, truall për ndërtime banesash dykatëshe 0.1, me tre kate 0.7, me mbi tre kate 0.05.

ç) Sipas afatit të marrjes me qira: deri 99 vjet 0.02, deri 50 vjet 0.04, deri 20 vjet 0.1, deri 10 vjet 0.2, deri 5 vjet 0.4.

2. Niveli i qirasë llogaritet si shumë e katër tarifave të përcaktuar sipas shkronjave "a", "b", "c" dhe "ç" të pikës 1 të këtij vendimi. Ky vlerësim bëhet për tokën (trojet) brenda vijave kufizuese të ndërtimit nga seksioni i urbanistikës, për trojet jashtë vijave kufizuese të ndërtimit bëhet nga seksioni i financës dhe zyra e kadastrës të komiteteve ekektive të rretheve.

3. Toka (trualli) që është në pronësi të shtetit, u jepet në përdorim së bashku me ndërtimet ekzistuese ose për ndërtime të reja, me qira personave juridikë e fizikë vendas që bashkëpunojnë me të huajt dhe etë huajve me 2 (dy) fishin e qirasë që caktohet për vendasit.

4. Kur trualli për ndërtim merret me qira vlerësimi bëhet në dollarë dhe konvertohet në lekë me kursin e lirë të Bankës së Shqipërisë në datën e pagesës së qirasë sipas kontratës së lidhur.

5. 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 të lirë të Bankës së Shqipërisë në datën e pagesës së vlerës së truallit dhe të shumëzuar me koeficientin 10.

Kur trualli shitet për ndërtim banesash të reja, vlerësimi të bëhet sipas shkronjës "a" dhe "b" të pikës 1 të shumëzuar me koeficientin 10, duke bërë konvertimin si më sipër.

6. Vlefte e tokës që zënë ndërtimet ekzistuese apo ato që do të ndërtohen të reja në ndërmarrjet e përbashkëta me persona fizikë e juridikë të huaj të përfshihet në vleftën e kapitalit të palës shqiptare, Kjo vleftë të llogaritet në bazë të nivelit vjetor të qirasë së tokës (truallit) për vendasit, shumëzuar me koeficientin 2 (dy).

7. Kur kontrata lidhet për përdorimin e tokës me afat mbi 5 vjet, kësti i parë i qirasë është 30 për qind i shumës pesëvjeçare. 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 5 vjet, qiraja

paguhet me këste vjetore të barabarta.

8. Qiramarrësi a blerësi i truallit të përcaktohet nëpërmjet ankandit. Ankandi organiohet e zhvillohet nga organi që vendos për dhënien e truallit në përputhje me udhëzimin e veçantë të Këshillit të Ministrave për këtë problem.

9. 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.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", shfuqizohen.

Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.

KRYETARI I KËSHILLIT TË MINISTRAVE
Aleksandër Meksi