

V E N D I M
Nr. 342, datë 11.7.2002

**PËR DHËNIEN ME QIRA, ME ANKAND, TË OBJEKTEVE TË NDËRMARRJEVE,
SHOQËRIVE DHE INSTITUCIONEVE SHTETËRORE**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të nenit 22 të ligjit nr.7512, datë 10.8.1991 "Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private, të nismës së lirë, të veprimtarive private të pavarura dhe privatizimit", me ndryshimet përkatëse, me propozimin e Kryeministrit, Këshilli i Ministrave

V E N D O S I:

I. Procedurat e dhënies me qira:

I.1. Objektet e ndërmarrjeve, të shoqërive dhe të institucioneve shtetërore, ku përfshihen ndërtesat, trualli i lirë funksional (jo nën ndërtesë), linjat teknologjike, makineritë e pajisjet u jepen me qira të tretëve, me ankand.

Në raste të veçanta, kur forma e ankandit nuk mund të përdoret, dhënia me qira të tretëve bëhet me vendim të Këshillit të Ministrave.

I.2. Dokumentacioni për dhënie me qira të objektit përgatitet nga ndërmarrja, shoqëria apo institucioni shtetëror që ka objektin në administrim dhe përmban:

a) miratimin e organit drejtues së ndërmarrjes, shoqërisë dhe institucionit shtetëror për dhënie me qira dhe afatin e dhënies me qira;

b) gentplanin e objektit; ku të jenë shënuar sipërfaqja e truallit nën ndërtesë dhe sipërfaqja e truallit të lirë funksional (jo nën ndërtesë) dhe të vërtetuar nga seksioni i urbanistikës së organit të qeverisjes vendore dhe organi drejtues që ka të drejtën e përfaqësimit të personit juridik për ndërmarrjen, shoqërinë apo institucionin shtetëror;

c) listën e makinerive, pajisjeve, linjave teknologjike, galerive minerare etj., të cilat do të jepen me qira, vlerat kontabël të tyre dhe vitin e blerjes;

ç) aktin e vlerësimit të truallit, të lëshuar nga seksioni i financës së organit të qeverisjes vendore;

d) tabelën e përlllogaritjes së çmimit dysHEME të qirasë së objektit.

Dokumentacioni i përgatitur dërgohet në degën e shoqërisë publike, të prefekturës përkatëse, e cila, brenda 15 ditëve, ia përcjell ministrisë ose organit të qeverisjes vendore, që ushtron të drejtën e administruesit të ndërmarrjes, institucionit apo shoqërisë, objekti i të cilit jepet me qira, për të plotësuar dokumentacionin me miratimin e tyre.

I.3. Dokumentacioni për dhënie me qira të objekteve, i përgatitur si më lart, dërgohet, brenda 15 ditëve, në Ministrinë e Ekonomisë që ushtron të drejtën e përfaqësuesit të pronës shtetërore, i cili jep miratimin për dhënie me qira dhe përcakton afatin e qiradhënies.

I.4. Ministria e Ekonomisë, që ushtron të drejtën e përfaqësuesit të pronës shtetërore, e dërgon dokumentacionin, brenda 15 ditëve, në Agjencinë Kombëtare të Privatizimit, e cila, brenda 15 ditëve, fillon procedurën e dhënies me qira të objektit.

II. Përcaktimi i çmimit dysHEME

Çmimi dysHEME i qirasë mujore për fillimin e ankandit caktohet si shumë e çmimeve të ndërtesës, truallit të lirë funksional (jo nën ndërtesë), linjave teknologjike, makineri-pajisjeve, galerive etj., të përcaktuara si më poshtë:

II.1. Për sipërfaqen ndërtesë. Ndërtesat quhen të tilla sipas përcaktimeve të pikës 115, të Rregullores së Urbanistikës, miratuar me vendimin nr.722, datë 19.11.1998 të Këshillit të Ministrave "Për miratimin e Rregullores së Urbanistikës".

a) Për ndërtesat:

- brenda unazës së vjetër të Bashkisë së Tiranës 300 lekë/m² në muaj dhe jashtë unazës, por brenda vijave kufizuese të Bashkisë së Tiranës, 200 lekë/m² në muaj;

- brenda vijave kufizuese të bashkive: Berat, Durrës, Fier, Korçë, Lushnjë, Pogradec, Sarandë, Shkodër, Elbasan, Vlorë, Gjirokastrë, Kavajë, Krujë, Laç, Lezhë 150 lekë/m² në muaj;

- j ashtë vijave kufizuese të bashkive të përmendura më lart 100 lekë/m² në muaj;

- brenda vijave kufizuese të bashkive: Bilisht, Ersekë, Ballsh, Peqin, Tepelenë, Dibër, Pukë,

Kukës, Përmet, Delvinë, Bulqizë, Gramsh, Has, Kuçovë, Librazhd, Malësi e Madhe, Mat, Rrëshen, Skrapar, Tropojë, Ura Vajgurore, Manëz, Sukth, Shijak, Fushë-Krujë, Cërrik, Patos, Roskovec, Divjakë, Libohovë, Maliq, Shëngjin, Vau i Dejës, Kamë, Vorë, Rrogozhinë, Himarë, Selenicë, Orikum, Konispol, si dhe të bashkive të tjera, që do të shpallen të tilla me akte ligjore, 80 lekë/m² në muaj;

- jashtë vijave kufizuese të bashkive të përmendura më lart 50 lekë/m² në muaj.

b) Për zyra, dyqane "Duty Free" dhe agjenci shërbimi në aeroporte, porte, dogana 2500 lekë/m² në muaj.

c) Për ndërtesat në institucionet me karakter kombëtar, sipas klasifikimit të Ministrisë së Kulturës, Rinisë dhe Sporteve, që janë në varësi të Ministrisë së Kulturës, Rinisë dhe Sporteve:

- në Bashkinë e Tiranës 600 lekë/m² në muaj;

- në bashkitë e tjera 300 lekë/m² në muaj.

II.2. Për makineritë, pajisjet, linjat teknologjike e galeritë minerare, qiraja vjetore llogaritet sipas VAM-it, të llogaritur në kapitullin e parë, pika 3 e vendimit nr.192, datë 20.3.1998 të Këshillit të Ministrave, pjesëtuar me vitet e mbetura deri në amortizimin e plotë të tyre. Llogaritja e amortizimit të bëhet në përputhje me kriteret e vendimit nr.401, datë 23.10.1989 të Këshillit të Ministrave. Në rastin kur makineritë, pajisjet, linjat teknologjike e galeritë minerare janë të amortizuara, llogaritja e qirasë vjetore të bëhet sipas VAM-it, të përcaktuar nga ekspertë dhe të miratuar nga komisioni vlerësues i ndërmarrjes, pjesëtuar me 10.

II.3. Për rezervuarët, depozitat e karburantit dhe silloset, që jepen me qira me qëllim tregtimi, brenda vijave kufizuese të qyteteve: Tiranë, Berat, Durrës, Fier, Korçë, Lushnjë, Pogradec, Sarandë, Shkodër, Elbasan, Vlorë, Gjirokastrë, Kavajë, Krujë, Laç, Lezhë, çmimi dysHEME i qirasë është 300 lekë/m³ në muaj, ndërsa jashtë vijave kufizuese të qyteteve të mësipërme, si dhe në të gjitha zonat e tjera çmimi i qirasë është 200 lekë/m³ në muaj.

II.4. Për truallin funksional (jo nën ndërtesë), çmimi dysHEME i qirasë vjetore është 1/10 e çmimit të shitjes së truallit, të përcaktuar sipas legjislacionit në fuqi.

II.5. Për terrenet sportive, çmimi dysHEME i qirasë mujore është 30 lekë/m² në muaj.

III. Shpërndarja e të ardhurave

III.1. Të ardhurat nga dhëniet me qira të ndahen si më poshtë vijon:

- mbi 40 për qind Buxhetit të Shtetit;

- 10 për qind Ministrisë së Ekonomisë;

- 10 për qind organit të varësisë administrative të ndërmarrjes, shoqërisë a institucionit shtetëror;

- deri 40 për qind ndërmarrjes, shoqërisë a institucionit shtetëror, që ka në administrim objektin e dhënë me qira, të cilat do të përdoren:

- për të mbuluar detyrimet e ndërmarrjes, të shoqërisë a institucionit shtetëror, të dhënë me qira;

- për shlyerjen e tatimeve përkatëse, sipas legjislacionit në fuqi;

- për shpenzime, për paga dhe shtesa mbi pagë të ndërmarrjes;

- për të mbuluar shpenzimet për riparime, përjashtojë punimet e përditshme për mirëmbajtje.

III.2. Agjencia Kombëtare e Privatizimit merr vlerën e qirasë së një muaji të objektit që jepet me qira.

IV. Procedurat e zhvillimit të ankandit

IV.1. Agjencia Kombëtare e Privatizimit merr dosjen për qiradhënie, fillon procedurat e publikimit, duke bërë njoftim në tri gazeta me qarkullim kombëtar, të paktën katër herë në dy javët e para.

IV.2. Njoftimi për publikim duhet të përmbajë të dhënat përkatëse për:

- emërtimin dhe vendndodhjen e objektit që jepet me qira;

- vlerën fillestare të ankandit;

- sipërfaqen e objektit (ndërtesë dhe truall);

- numrin e llogarisë së Agjencisë Kombëtare të Privatizimit, në të cilin do të bëhet pagesa në lekë e ofertës nga të gjithë pjesëmarrësit në ankand;

- vendin, datën dhe orën e zhvillimit të ankandit;

- afatin e dhënies me qira të objektit.

IV.3. Ankandi zhvillohet jo më pak se 21 ditë pas publikimit të parë.

IV.4. Pjesëmarrësit në ankand në datën dhe orën e caktuar për zhvillimin e ankandit duhet të paraqesin në Agjencinë Kombëtare të Privatizimit kërkesën për marrjen me qira të objektit, dokumentin që vërteton pagesën në lekë, të barazvlefshme për tre muaj të vlerës së ofertës së qirasë mujore, e cila, në çdo rast, nuk duhet të jetë më e ulët se vlera fillestare e ankandit, e publikuar nga Agjencia Kombëtare e Privatizimit. Kur dy ose më shumë oferta kanë të njëjtën vlerë, ankandi përsëritet.

IV.5. Ankandi zhvillohet në Agjencinë Kombëtare të Privatizimit nga komisioni i ankandit, i cili ka në përbërje:

- përfaqësuesin e AKP-së kryetar
- përfaqësuesin e pronaritanëtar
- përfaqësuesin e organit që ka objektin në administrimanëtar
- përfaqësuesin e ndërmarrjes, shoqërisë a institucionit shtetëror, që ka objektin që jepet me qira anëtar

Pjesëmarrja e anëtarëve të komisionit të ankandit, në datën dhe orën e caktuar për ankand, është e detyrueshme.

IV.6. Ankandi zhvillohet në datën, vendin dhe orën e caktuar në publikim.

IV.7. Komisioni i ankandit ka këto detyra:

- të regjistrojë dhe vërtetojë identitetin e subjekteve pjesëmarrës në ankand, sipas dokumenteve të tyre identifikuese;
- të paraqesë anëtarët e komisionit të ankandit;
- të deklarojë ofertën fituese të ankandit;
- pjesëmarrësit në ankand të deklarojnë me shkrim para komisionit të ankandit se janë në dijeni dhe pajtohen me gjendjen e objektit të publikuar.

Oferta fituese e ankandit shpallet menjëherë pas përfundimit të procedurave të shqyrtimit dhe të vlerësimit të ofertave. Kur ka më shumë se një ofertë fituese me vlerë të barabartë, fituesi shpallet me short.

IV.8. Brenda 5 ditëve nga përfundimi i procedurave të ankandit, Agjencia Kombëtare e Privatizimit lidh kontratën me fituesin dhe e dërgon dokumentacionin e dhënies me qira dhe një kopje të kontratës me Ministrinë e Ekonomisë.

Organi që ka të drejtën e përfaqësuesit të pronës shtetërore, brenda 5 ditëve nga marrja e dokumentacionit, nxjerr udhëzimin për dorëzimin e objektit të marrë me qira nga ndërmarrja, shoqëria a institucioni shtetëror te fituesi i ankandit. Procesverbali i dorëzimit të jetë pjesë e kontratës.

IV.9. Pjesëmarrësve të tjerë (përveç fituesit) u kthehet vlera e parapagimit brenda 20 ditëve pas përfundimit të ankandit. Agjencia Kombëtare e Privatizimit derdh brenda 20 ditëve vlerën e dy muajve të qirasë së parapaguar nga fituesi i ankandit në llogarinë e përfaqësuesit të pronës shtetërore.

IV.10. Në rast se fituesi i ankandit nuk pranon ose tërhiqet nga lidhja e kontratës së qirasë, ai humbet vlerën e parapagimit të ankandit dhe procedura fillon nga e para, me publikimin në gazetë.

IV.11. Në rast se në ditën dhe orën e caktuar për zhvillimin e ankandit nuk paraqitet asnjë kërkesë, Agjencia Kombëtare e Privatizimit i kthen dokumentacionin organit që ushtron të drejtën e përfaqësuesit të pronës shtetërore.

IV.12. Monitorimi i kontratave të qirasë bëhet nga Ministria e Ekonomisë.

V. Dispozita të fundit

V.1. Vendimi nr.430, datë 9.7.1998 i Këshillit të Ministrave, me ndryshimet përkatëse, shfuqizohet.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Pandeli Majko