

V E N D I M
Nr.315, datë 24.4.2003

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

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të pikës 2 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”, të ndryshuar, me propozimin e Ministrit të Ekonomisë, Këshilli i Ministrave

V E N D O S I:

I. Përkufizimi i pasurisë publike, elementet e konkurrimit, e drejta, kompetencat dhe afatet e dhënies me qira

1. Pasuritë e ndërmarrjeve, të shoqërive dhe të institucioneve shtetërore, ku përfshihen ndërtesat, trualli i lirë funksional (jo nën ndërtesë), si dhe makineritë e pajisjet, u jepen me qira të tretëve, nëpërmjet procedurës së konkurrimit publik.

2. Elementet e konkurrimit për dhënie me qira të jenë:

a) Për veprimtaritë prodhuese:

- niveli i investimit;

- punësimi;

- çmimi i qirasë mujore.

b) Për shërbime: zyra, magazina, shërbime tregtare etj.;

- çmimi i qirasë mujore për m2.

Institucionet qendrore dhe vendore mund të vendosin kritere të veçanta për mjediset që jepen me qira, për bar-kafe, në ndërtesat e tyre.

3. Për objektet me karakter kombëtar: muzeal, historik e arkeologjik, përveç elementeve të konkurrimit, të përfshira në pikën 1.2, ministria përkatëse dhe institucionet qendrore, që ushtrojnë të drejtën e administrimit të pronës shtetërore për këto objekte, të vendosin edhe kushte e kritere të veçanta për ruajtjen e vlerave kombëtare të objektit.

4. Përjashtohen nga konkurrimi:

a) Sipërfaqet deri në 200 m², të cilat jepen me qira, me afat deri në 1 vit.

b) Objektet, në shërbim të shfrytëzimit të pasurive natyrore, të cilat u jepen në mënyrë të drejtpërdrejtë, subjekteve të pajisura me leje shfrytëzimi minerar, peshkimi dhe të ujërave.

5. Të drejtën e lidhjes së kontratës së qirasë dhe afatet e dhënies me qira të jenë si më poshtë vijon:

a) Organi drejtues i ndërmarrjes, shoqërisë ose institucionit shtetëror jep me qira, për një afat jo më shumë se 1 vit kalendarik, objekte me sipërfaqe deri në 200 m². Dhënia me qira mbi këtë afat bëhet me miratimin e organit, që ushtron të drejtën e varësisë administrative mbi ndërmarrjen, shoqërinë ose institucionin shtetëror.

b) Organi, që ushtron të drejtën e varësisë administrative mbi ndërmarrjen, shoqërinë ose institucionet shtetërore jep me qira, për një afat jo më shumë se 5 vjet, objektet me sipërfaqe 201 deri në 500 m². Dhënia me qira mbi këtë afat bëhet me miratimin e organit që ka të drejtën e përfaqësuesit të pronës shtetërore për ndërmarrjen, shoqërinë ose institucionin shtetëror.

c) Organi, që ushtron të drejtën e përfaqësuesit të pronarit shtet për ndërmarrjen, shoqërinë a institucionin shtetëror, jep me qira, për një afat deri në 20 vjet, objektet me sipërfaqe mbi 501 m², si dhe një grup depozitash të ndryshme lëngu, gazi, drithi, karburantesh etj.

Dhënia me qira e pronave të pushtetit vendor, për pasuritë deri në 200 m² bëhet me miratimin e drejtuesit të institucionit të varësisë administrative të ndërmarrjes, shoqërisë ose institucionit shtetëror, ndërsa mbi 200 m² nga organi përkatës i pushtetit vendor dhe ato të pushtetit vendor, për sipërfaqe mbi 500 m² me vendim të këshillit bashkiak, në përputhje me ligjin “Për organizimin dhe funksionimin e qeverisjes vendore”.

II. Procedurat e dhënies me qira të pasurisë publike

1. Procedurat e publikimit fillojnë me urdhër të drejtuesit të organit, që ka të drejtën e lidhjes së kontratës, i cili duhet të përmbajë:

- a) të dhënat e njoftimit për publikim të objektit që jepet me qira;
- b) pikët vlerësuese për elementet e konkurrit, të përcaktuara në pikën 1.2 të këtij vendimi;
- c) përbërjen dhe emërimin e komisionit të shqyrtimit të dokumentacionit të konkurrit;
- ç) qëllimin e dhënies me qira;
- d) kohën e publikimit;
- d) datën, orën dhe vendin e mbledhjes së komisionit.

2. Publikimi i konkurrit për objektet që jepen me qira, bëhet nga organi që ka të drejtën e lidhjes së kontratës, sipas pikës 1.5 të këtij vendimi ose nga organi i varësisë administrative, dy herë brenda një jave, në një organ të shtypit periodik.

3. Ndërmarrja, shoqëria ose institucioni shtetëror, i cili ka në administrim objektin që jepet me qira, përgatit dokumentacionin për dhënien me qira, i cili përmban:

a) genplanin e objektit, ku të jetë shënuar sipërfaqja e truallit nën ndërtesë dhe sipërfaqja e truallit të lirë funksional (jo nën ndërtesë), i vërtetuar nga urbanistika e organit të qeverisjes vendore dhe nga organi drejtues, që ka të drejtën e përfaqësimit të personit juridik për ndërmarrjen, shoqërinë e institucionin shtetëror;

b) listën e makinerive, të pajisjeve, linjave teknologjike, galerive minerare etj., që do të jepen me qira, vlerat kontabël të tyre dhe vitin e blerjes ose, kur mungojnë këto të dhëna, vlera të jetë e miratuar nga eksperti vlerësues;

c) aktin e vlerësimit të truallit, të lëshuar nga organi i qeverisjes vendore ku ndodhet objekti, që jepet me qira;

ç) certifikatën e pronësisë, të lëshuar nga zyra e regjistrimit të pasurive;

d) çmimet dysheme të qirasë.

4. Njoftimi për publikim duhet të përmbajë të dhënat përkatëse për:

a) emërtimin dhe vendndodhjen e objektit që jepet me qira;

b) vlerën dysheme të qirasë, për konkurrit;

c) sipërfaqen e objektit (ndërtesë dhe truall);

ç) qëllimin e dhënies me qira;

d) afatin e dhënies me qira të objektit;

dh) datën, orën dhe vendin e dorëzimit të kërkesave;

e) dokumentacionin që duhet të paraqesin subjektet private për konkurrit;

ë) datën, orën dhe vendin e mbledhjes së komisionit.

5. Dokumentacioni i subjekteve të interesuara për marrjen me qira të pronës publike dorëzohet në organin që ka bërë publikimin brenda 30 ditëve, pas datës së parë të publikimit dhe duhet të përmbajë:

- kërkesën e subjektit për marrjen me qira;

- planbiznesin për rivënien në funksionim të objektit;

- planin e investimit dhe të punësimit;

- çmimin e qirasë mujore të ofruar, në zarf të mbyllur nga konkurruesi;

- dokumentacionin ligjor (vendim gjykate, statusi, akti i themelimit) të subjektit që kërkon marrjen me qira;

- dokumentacionin fiskal të subjektit që kërkon marrjen me qira (NIPT, certifikatë tatimore);

- vërtetimin nga prokuroria dhe gjykata, se subjekti nuk ka çështje penale ose civile, që kanë lidhje me biznesin që ushtron;

- vërtetim nga dega e tatimeve që subjekti ka shlyer rregullisht detyrimet tatimore.

6. Shqyrtimi i dokumentacionit për dhënien me qira të bëhet në prani të konkurrentëve nga një komision i ngritur me urdhër të drejtuesit të organit, që ka të drejtën e lidhjes së kontratës, brenda 20 ditëve nga data e mbylljes së dorëzimit të kërkesave. Kur paraqitet një kërkesë e vetme, publikimi përsëritet vetëm një herë. Komisioni, pasi shqyrton dokumentacionin, në prani të konkurrentëve, shpall fituesin dhe ia propozon për miratim drejtuesit të organit, që ka të drejtën e lidhjes së kontratës.

7. Monitorimi i kontratave të qirasë bëhet nga qiradhënësi. Kontratat e qirasë dhe të enfiteozës, të lidhura para daljes së këtij vendimi, të monitorohen në bazë të kushteve të parashikuara në kontratat e lidhura.

III. Përcaktimi i çmimit dysheme

Çmimi dysheme i qirasë mujore caktohet si shumë e çmimeve të ndërtesës, truallit të lirë funksional (jo nën ndërtesë), linjave teknologjike, makineri-pajisjeve, galerive etj., të përcaktuara sipas pikave vijuese të këtij vendimi.

1. Për sipërfaqe ndërtesë. Ndërtesat quhen të tilla, sipas përcaktimeve të pikës 115 të rregullores së urbanistikës, të 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, jo më pak se 300 lekë/m² në muaj, ndërtesa jashtë unazës, por, brenda vijave kufizuese të bashkisë së Tiranës, jo më pak se 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, jo më pak se 150 lekë/m² në muaj;

- jashtë vijave kufizuese të bashkive të përmendura më lart, jo më pak se 100 lekë/m² në muaj;

- brenda vijave kufizuese të bashkive: Devoll, Kolonjë, Mallakastër, Peqin, Tepelenë, Dibër, Pukë, Kukës, Përmet, Delvinë, Bulqizë, Gramsh, Has, Kuçovë, Librazhd, Malësi e Madhe, Mat, Mirditë, Skrapar, Tropojë, Ura Vajguore, Manëz, Sukth, Shijak, Fushë-Krujë, Cërrik, Patos, Roskovec, Divjakë, Libohovë, Maliq, Shëngjin, Vau i Dejës, Kamëz, Vorë, Rogozhinë, Himarë, Selenicë, Orikum, Konispol, si dhe bashkive të tjera, që do të shpallen të tilla me akte ligjore, jo më pak se 100 lekë/m² në muaj;

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

b) Për zyra, dyqane “Duty Free” dhe agjenci shërbimi në aeroporte, porte, dogana jo më pak se 2 500 lekë/m² në muaj.

c) Për ndërtesat e institucioneve me karakter kombëtar: muzeale, historike, arkeologjike e të kulturës:

- në bashkinë e Tiranës, jo më pak se 600 lekë/m² në muaj;

- në zonat e tjera, jo më pak se 300 lekë/m² në muaj.

2. Për makineritë, pajisjet, linjat teknologjike e galeritë minerare qiraja vjetore llogaritet sipas VAM-it të llogaritur sipas akteve nënligjore në fuqi, pjesëtuar me vitet e mbetura deri në amortizimin e plotë të tyre. 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 eksporti vlerësues dhe të miratuar nga komisioni vlerësues i ndërmarrjes, pjesëtuar me 10.

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 jo më pak se 400 lekë/m³ në muaj, ndërsa jashtë vijave kufizuese të këtyre qyteteve, si dhe në të gjitha zonat e tjera, çmimi i qirasë është jo më pak se 200 lekë/m³ në muaj.

4. Për truallin e lirë funksional (jo nën ndërtesë), çmimi dysheme i qirasë vjetore është 1/10 e çmimit të shitjes së truallit, i përcaktuar sipas vendimit nr.169, datë 13.3.2003 të Këshillit të Ministrave “Për kriteret dhe procedurat e vlerësimit dhe të shitjes së trojeve të ndërmarrjeve shtetërore që i nënshtrohen privatizimit ose transformimit të tyre në shoqëri tregtare”.

5. Për terrenet sportive, çmimi dysheme i qirasë mujore është jo më pak se 50 lekë/m² në muaj.

IV. Nxitja e biznesit

1. Vlera e qirasë vjetore të rillogaritur me zbritje të shumës së dy kriterëve, kur subjekti qiramarrës plotëson kriteret e mëposhtme:

a) Për punësimin mesatar vjetor, të vërtetuar me dokument nga sigurimet shoqërore:

- kur punësohen	5-10 veta, zbritja është 5 për qind;
- kur punësohen	11-20 veta, zbritja është 10 për qind;
- kur punësohen	21-50 veta, zbritja është 20 për qind;
- kur punësohen	51-150 veta, zbritja është 30 për qind;
- kur punësohen	151-300 veta, zbritja është 40 për qind;
- kur punësohen	301-500 veta, zbritja është 45 për qind;
- kur punësohen mbi	501 veta, zbritja është 50 për qind;

b) Për investimet e kryera:

- 200 mijë deri në 300 mijë USD, zbritja është 5 për qind;
- 301 mijë deri në 500 mijë USD, zbritja është 10 për qind;
- 501 mijë deri në 1 milion USD, zbritja është 20 për qind;
- mbi 1 milion USD, zbritja është 30 për qind.

2. Për zonat verilindore, të cilat janë të përcaktuara me vendim të Këshillit të Ministrave, kriteret lehtësuese, sipas pikës IV.1, zbatohen duke u shumëzuar me koeficientin 1.5.

V. Shpërndarja e të ardhurave

1. Të ardhurat që krijohen nga dhënia me qira ose enfiteozë, të ndahen si më poshtë vijon:

a) Për objektet deri në 200 m²:

- 50 për qind Buxheti i Shtetit;
- 50 për qind ndërmarrja, shoqëria a institucioni shtetëror, që ka në administrim objektin e dhënë me qira.

b) Për objektet 201-500 m²:

- 50 për qind Buxheti i Shtetit;
- 10 për qind organi, që ushtron të drejtën e varësisë administrative mbi ndërmarrjen, shoqërinë ose institucionin shtetëror;
- 40 për qind ndërmarrja, shoqëria a institucioni shtetëror, që ka në administrim objektin e dhënë me qira.

c) Për objektet mbi 500 m²:

- 40 për qind Buxheti i Shtetit;
- 10 për qind organi, që ushtron të drejtën e përfaqësuesit të pronës shtetërore: Ministria e Ekonomisë;
- 10 për qind organi, që ushtron të drejtën e varësisë administrative mbi ndërmarrjen, shoqërinë ose institucionin shtetëror;
- 40 për qind ndërmarrja, shoqëria a institucioni shtetëror, që ka në administrim objektin e dhënë me qira.

2. Të ardhurat që krijohen nga dhënia me qira e objekteve të institucioneve, ndërmarrjeve a shoqërive shtetërore, me karakter kombëtar historik e kulturor, të ndahen si më poshtë vijon:

- 10 për qind Buxheti i Shtetit;
- 10 për qind organi, që ushtron të drejtën e përfaqësuesit të pronës shtetërore: Ministria e Ekonomisë ose organi i pushtetit vendor;
- 20 për qind organi, që ushtron të drejtën e varësisë administrative mbi ndërmarrjen, shoqërinë ose institucionin shtetëror;
- 60 për qind institucioni, ndërmarrja a shoqëria shtetërore.

3. Të ardhurat që krijohen nga dhënia me qira e pasurive të institucioneve, ndërmarrjeve a shoqërive shtetërore të pushtetit vendor, të ndahen si vijon:

- 10 për qind e Buxhetit të Shtetit;
- 60 për qind e ndërmarrjes, shoqërisë ose institucionit;
- 30 për qind organit të varësisë, domethënë bashkisë ose komunës.

VI. Përdorimi i të ardhurave

1. Të ardhurat që krijohen nga dhënia me qira ose enfiteozë, të përdoren nga ndërmarrjet, shoqëritë ose institucionet shtetërore, si më poshtë vijon:

- për të mbuluar detyrimet ndaj të tretëve dhe për tatim-taksa;
- për shpenzimet, për paga dhe shtesa mbi pagë të punonjësve të ndërmarrjes;
- për të mbuluar shpenzimet, për riparime kapitale dhe investime.

2. Të ardhurat nga qiratë për ministritë ose të institucioneve të tjera buxhetore, të përdoren sipas vendimit nr.424, datë 9.7.1998 të Këshillit të Ministrave “Për krijimin dhe administrimin e të ardhurave që krijojnë institucionet buxhetore”.

VII. Kontratat e qiradhënies, të lidhura sipas këtij vendimi, janë të vlefshme deri në çastin kur prona publike e dhënë me qira kalon për privatizim.

VIII. Ngarkohen Ministria e Ekonomisë, ministritë e linjës dhe institucionet qendrore e vendore për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Fatos Nano