

VENDIM
Nr.162, datë 7.3.2007

**PËR DHËNIEN ME QIRA OSE ENFITEOZË TË PASURIVE TË NDËRMARRJEVE,
SHOQËRIVE DHE 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, Tregtisë dhe Energjetikës, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

I. Përkufizimi i pasurisë publike, kategoritë dhe elementet e konkurrimit, e drejta, kompetencat dhe afatet

1. Pasuritë e institucioneve shtetërore, të ndërmarrjeve shtetërore dhe shoqërive tregtare, me kapital 100 për qind shtetëror, u jepen të tretëve, me qira ose enfiteozë, nëpërmjet procedurës së konkurrimit.

2. Pasuritë, që jepen me qira, sipas përcaktimit të pikës 1 të këtij vendimi, janë trualli i lirë, ndërtesat, trualli i lirë funksional (jo nën ndërtesë), makineritë e pajisjet dhe linjat e prodhimit.

Pasuritë, që jepen me enfiteozë, sipas përcaktimit të pikës 1 të këtij vendimi, janë vetëm pasuritë e paluajtshme të institucioneve e të ndërmarrjeve shtetërore dhe të shoqërive tregtare, me kapital 100 për qind shtetëror.

3. Ndalohet dhënia me qira ose enfiteozë e objekteve shtetërore, të ndërtuara në troje private, përveçse kur kjo u shërben interesave publike, sipas përkufizimit të dhënë në ligjin nr.9235, datë 29.7.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”, të ndryshuar.

Për pasuritë shtetërore në troje private, dhënë në përdorim të tretëve me kontratë qiraje ose enfiteozë, para daljes së këtij ligji, veprohet sipas nenit 8/1 të ligjit të sipërpërmendur.

4. Kategoritë dhe elementet e konkurrimit për çdo kategori, në dhënien me qira të pasurisë shtetërore, janë si më poshtë vijon:

a) Kategoria I, e cila përfshin pasuri, që jepen për veprimtari ekonomike prodhuese. Elementet e konkurrimit janë:

- Niveli i investimit;
- Niveli i punësimit;
- Tarifa e qirasë mujore;
- Veprimtaria, që do të ushtrohet: prodhim për vend apo prodhim për eksport.

b) Kategoria II, e cila përfshin pasuri, që jepen për veprimtari të tjera ekonomike, si në shëndetësi, arsim, kulturë, sport etj. Elementet e konkurrimit janë:

- Niveli i investimit;
- Niveli i punësimit;
- Tarifa e qirasë mujore.

Institucionet qendrore e vendore, për objektet me vlera kombëtare e me karakter kulturor, muzeal, historik e arkeologjik, mund të vendosin elemente shtesë.

c) Kategoria III, e cila përfshin pasuri, që jepen për shërbime, si zyra, magazina ose për shërbim tregtar. Element konkurrimi është vetëm:

- Tarifa e qirasë mujore.

Në rast se paraqiten për konkurrim propozime për veprimtari, të cilat klasifikohen në kategorinë I, II ose III, përparësi ka veprimtaria e kategorisë I, më pas II e në fund III.

5. Elementet e konkurrimit për dhënien me enfiteozë të pasurisë shtetërore janë:

- Niveli i investimit, në pasuri të paluajtshme, për përmirësimin e pronës, i cili të jetë mbi 200 për qind e vlerës së objektit;

- Qëllimi dhe niveli i investimit në tërësi, në objekt;
- Niveli i punësimit;
- Tarifa e detyrimit mujor.

6. Përfshihen nga konkurrimi:

a) Dhënia me qira, për një afat deri në 1 vit, e sipërfaqeve deri në 200 m².

b) Dhënia me qira e pasurive të ndërmarrjeve e shoqërive shtetërore, subjekteve, të pajisura me leje shfrytëzimi të pasurive natyrore minerare, me leje peshkimi, lejen e shfrytëzimit të ujërave.

c) Subjektet, që kanë kontratë qiraje, afati i të cilave ka përfunduar, por që kanë zbatuar me seriozitet kushtet e kontratës së përfunduar. Në këtë rast atyre u ripërsëritet kontrata, nëse organi i varësisë administrative shprehet dakord.

ç) Shtesat në kontratë të sipërfaqeve, ndërtesave, objekteve ose të linja-makinerive, që kërkohen nga qiramarrësit për të përmirësuar ose shtuar veprimtarinë, të cilat kërkojnë investime të tjera e që shoqërohen me vende të reja pune, por pa e ndryshuar objektin e veprimtarisë. Shtesa në kontratë bëhet vetëm një herë dhe për një sipërfaqe deri në 500 m².

7. Të drejtën e lidhjes së kontratës së qirasë dhe afatet e dhënies me qira e kanë:

a) Ndërmarrja, shoqëria apo institucioni shtetëror, i cili jep me qira, për një afat deri në 1 vit, objektet me sipërfaqe deri në 200 m², objektet voluminoze, si depozita, sillose etj. me volum deri në 300 m³, si dhe makineri, pajisje, linja teknologjike, galeri minerare, të shkëputura ose brenda këtyre sipërfaqeve. Ndërmarrjeve, shoqërive apo institucioneve shtetërore u ndalohej të japin me qira truall të lirë deri në 200 m². Për dhënien me qira mbi 1 vit, por jo më shumë se 5 vjet, ndërmarrja, shoqëria apo institucioni shtetëror merr miratimin e organit të varësisë administrative.

b) Organi, që ushtron të drejtën e përfaqësuesit të pronarit të pronës shtetërore të ndërmarrjes, shoqërisë apo institucionit shtetëror, i cili jep me qira deri në 20 vjet, sipërfaqe mbi 200 m², objekte voluminoze, si depozita, sillose etj., me volum mbi 300 m³, makineri, pajisje, linja teknologjike, galeri minerare etj., brenda këtyre sipërfaqeve.

c) Për pasuritë, ku përfaqësuesi i pronarit të pronës shtetërore është pushteti vendor, të drejtën e lidhjes së kontratës e ka:

i) ndërmarrja, shoqëria apo institucioni shtetëror, me afat deri në 1 vit, për objektet me sipërfaqe deri në 200 m², objektet voluminoze, si depozita, sillose etj., me volum deri në 300 m³, si dhe makineri-pajisje, linja teknologjike, galeri minerare, të shkëputura ose brenda këtyre sipërfaqeve;

ii) organi i pushtetit vendor, me miratim të këshillit bashkiak/komunal, në përputhje me ligjin nr.8652, datë 31.7.2000 "Për organizimin dhe funksionimin e qeverisjes vendore", me afat deri në 20 vjet, për sipërfaqe mbi 200 m², objektet voluminoze, si depozita, sillose etj., me volum mbi 300 m³, makineri, pajisje, linja teknologjike brenda këtyre sipërfaqeve.

8. Të drejtën e lidhjes së kontratës së enfiteozës për pasurinë shtetërore, me afat jo më shumë se 20 vjet, e ka organi, që ushtron të drejtën e përfaqësuesit të pronarit.

9. Pasuritë, në administrim të Drejtorisë së Shërbimeve Qeveritare, jepen me qira prej saj, me afat deri në një vit, pa kufizim për sipërfaqen, sipas tarifave të përcaktuara në tabelën, që i bashkëlidhet këtij vendimi. Kontrata mbi këtë afat lidhet nga përfaqësuesi i pronarit të pronës shtetërore, duke zbatuar tarifat e këtij vendimi.

10. Pasuritë, në administrim të Autoritetit Portual, Durrës, jepen me qira ose enfiteozë prej tij, në përputhje me ligjin nr.9130, datë 8.9.2003 "Për autoritetin portual", sipas procedurave të këtij vendimi.

11. Për subjektet e pajisura me leje shfrytëzimi të pasurive natyrore minerare, peshkimit, ujërave, etj., Ministria e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës ia autorizon, në emër dhe për llogari të saj, të drejtën e lidhjes së kontratës, në përputhje me përcaktimet e Kodit të Procedurës Administrative, rast pas rasti, institucionit, që ka të drejtën e dhënies së lejes së shfrytëzimit.

12. Dhënia me qira e objekteve, pasuri të ndërmarrjeve, shoqërive dhe institucioneve shtetërore, bëhet për të gjithë sipërfaqen e tyre. Nëse në përfundim të konkurrimit nuk është shprehur asnjë interes për marrjen me qira të objekteve të ofruara, atëherë, me miratimin e organit të varësisë administrative ose të organit, që ushtron të drejtën e përfaqësuesit të pronarit, ai ndahet në pjesë.

II. Procedurat e dhënies me qira ose enfiteozë të pasurive shtetërore

1. Për objektin, që do të jepet me qira ose enfiteozë, ndërmarrja, shoqëria apo institucioni shtetëror, që e ka në administrim, përgatit dokumentacionin e mëposhtëm:

a) Propozimin e ndërmarrjes, shoqërisë apo institucionit shtetëror për dhënien me qira ose enfiteozë të objektit, i cili përmban edhe propozimin për kategorizimin e veprimtarisë, që mund të ushtrohet në objekt, sipas përcaktimeve të pikave 4 e 5 të kapitullit 1 të këtij vendimi.

b) Genplanin e objektit, ku shënohen sipërfaqja e përgjithshme e truallit, sipërfaqja e truallit nën ndërtesë, si dhe sipërfaqja e truallit të lirë funksional (jo nën ndërtesë), të konfirmuar nga organi i

qeverisjes vendore dhe nga drejtori i ndërmarrjes, shoqërisë apo institucionit shtetëror.

c) Konfirmimin nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme për pronësinë shtetërore të objektit dhe truallit.

ç) Konfirmimin nga Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave.

d) Listën e makinerive, të pajisjeve, linjave teknologjike, galerive minerare, depozitave etj., që do të jepen me qira ose enfiteozë.

dh) Vlerën dysheme të detyrimit mujor.

Për objektet e përcaktuara në shkronjën “a” të pikës 7 të kapitullit I të këtij vendimi, pas përgatitjes së këtij dokumentacioni, drejtuesi i ndërmarrjes, shoqërisë apo institucionit shtetëror, që ka në administrim objektin, i cili do të jepet me qira, me miratim të organit drejtues të tij, lidh kontratën e qirasë.

Dokumentacioni, i përgatitur nga ndërmarrja, shoqëria apo institucioni shtetëror, për dhënien me qira ose enfiteozë, për sipërfaqet mbi 200 m², dërgohet në organin, që ushtron të drejtën e varësisë administrative, i cili, pasi shqyrton dhe miraton dokumentacionin e përgatitur nga ndërmarrja, shoqëria apo institucioni shtetëror, e dërgon atë në organin, që ushtron të drejtën e përfaqësuesit të pronarit të kësaj prone shtetërore.

Organi, që ushtron të drejtën e përfaqësuesit të pronarit të pronës shtetërore, me urdhër të titullarit vazhdon procedurat për dhënien me qira ose enfiteozë të pasurisë shtetërore. Pjesë e urdhrit është njoftimi në buletinin e njoftimeve publike, për zhvillimin e procedurës së konkurrimit për dhënien me qira ose enfiteozë të pasurisë shtetërore.

2. Urdhri i titullarit të institucionit, për dhënien me qira ose enfiteozë, me konkurrim, të pasurisë së ndërmarrjes, shoqërisë apo institucionit shtetëror, përmban:

a) Të dhënat e objektit: emërtimi, sipërfaqja, qëllimi i përdorimit, çmimi dysheme, afati.

b) Kategorizimin e veprimtarisë, që mund të ushtrohet në objekt, ose pranimin e propozimeve për kategori të tjera veprimtarish.

c) Pikët vlerësuese për elementet e konkurrimit, të përcaktuara sipas pikës 5 kapitulli I të këtij vendimi, të cilat caktohen, rast pas rasti, nga titullari i institucionit.

ç) Vendin, datën dhe orën, ku paraqiten dokumentet e konkurruesve.

d) Përbërjen e komisionit të shqyrtimit të ofertave të konkurrentëve.

dh) Dokumentacionin, që do të paraqitet në konkurrim nga konkurrentët.

Këtij urdhri i bashkëlidhen edhe njoftimi për botim, si dhe kushtet e përgjithshme të kontratës.

3. Njoftimi për botim për dhënien me qira ose enfiteozë të objektit, shpallet 4 herë në buletinin e njoftimeve publike dhe përmban të dhënat për objektin, kategorizimin e veprimtarisë, pikët vlerësuese për elementet e konkurrimit, dokumentacionin, që duhet të paraqesin konkurrentët, si dhe vendin, datën dhe orën e paraqitjes së dokumentacionit. Data e konkurrimit të jetë jo më parë se 30 ditë kalendarike nga data e botimit të fundit.

4. Së bashku me njoftimin, në buletinin e njoftimeve publike botohen edhe kushtet e përgjithshme të kontratës

5. Dokumentacioni për marrjen me qira, që paraqesin konkurrentët, i dorëzohet organit dhe përmban:

a) Kërkesën e subjektit për marrjen me qira të objektit.

b) Planbiznesin e hollësishëm për vënien në funksionim të objektit, ku të përshkruhen qartë plani i punësimit, plani i investimeve dhe burimet e financimit.

c) Ofertën për tarifën mujore të qirasë.

ç) Dokumentacionin, ligjor dhe fiskal, të subjektit konkurrues.

d) Vërtetimin nga dega e tatimeve për shlyerjen e detyrimeve tatimore.

dh) Vërtetimin nga dega e doganës apo kontratat e eksportit, efektive, në rastin kur subjekti, që konkurron, kryen veprimtari eksportuese.

Ky dokumentacion është i vlefshëm edhe në rastet kur objekti jepet me qira, pa konkurrim.

6. Dokumentacioni për marrjen me enfiteozë, që paraqesin konkurrentët, i dorëzohet organit dhe përmban:

a) Kërkesën për marrjen me enfiteozë të objektit.

b) Planbiznesin e hollësishëm për përmirësimin e pronës.

c) Nivelin e investimeve të parashikuara, në pasuri të paluajtshme dhe në objektin në tërësi, shoqëruar me projekte, skica dhe dokumentacion tjetër paraprak, si dhe burimin e financimit të

projektit.

ç) Ofertën për tarifën mujore.

d) CV-në e subjektit, ku të tregohet përvoja në fushën e veprimtarisë ekonomike, që do të ushtrohet në objektin, i cili jepet me enfiteozë, të shoqëruar me dokumentacionin vërtetues.

dh) Dokumentacionin, ligjor dhe fiskal, të subjektit konkurrues.

e) Vërtetimin nga dega e tatimeve, që subjekti nuk ka detyrime tatimore.

ë) Vërtetimin nga dega e doganës apo kontratat e eksporteve efektive, në rastet kur subjektet kryejnë veprimtari eksportuese.

7. Komisioni i dhënies me qira ose enfiteozë të pasurisë shtetërore ka këto detyra:

a) Bën protokollimin e kërkesave dhe hap, në prani të konkurrentëve, dokumentacionin e paraqitur prej tyre. Kur dokumentacioni i paraqitur nuk është i plotë, konkurrenti skualifikohet, në prani të tij.

Komisioni lexon dhe bën të njohur, në prani të konkurrentëve të kualifikuar, të dhënat për çdo ofertë të paraqitur.

b) Harton procesverbalin e zhvillimit të konkurrimit, ku përshkruan pjesëmarrësit, konkurrentët e skualifikuar dhe shkakun, konkurrentët e kualifikuar dhe listën e dokumenteve të paraqitura prej tyre.

c) Brenda 10 ditëve bën shqyrtimin e ofertave të paraqitura dhe vlerëson me pikë çdo element konkurrimi, sipas përcaktimit në urdhrin e titullarit. Subjektit, që paraqet vlerën më të lartë të propozuar, i jepen pikët maksimale për çdo element konkurrimi, ndërsa subjekteve të tjera pikët u llogariten në përpjesëtim të drejtë me vlerën më të lartë, të propozuar.

Për subjektet, që konkurrojnë për objektet e publikuara për ushtrim të veprimtarisë prodhuese dhe nuk e paraqesin atë në planbiznesin e tyre, elementi i prodhimit dhe ai i eksportit vlerësohen me zero pikë. Në përfundim, konkurruesit renditen në bazë të pikëve të përfituara.

ç) Paraqet, brenda afatit të përcaktuar në shkronjën “c” të kësaj pike, te titullari i organit, që ka të drejtën e lidhjes së kontratës së qirasë ose të enfiteozës një informacion për zhvillimin e konkurrimit, së bashku me procesverbalin e zhvillimit të konkurrimit dhe listën e konkurruesve, të renditur sipas pikëve të fituara.

8. Titullari i organit, që ka të drejtën e lidhjes së kontratës së qirasë ose enfiteozës, vendos subjektin fitues të konkurrimit dhe e shpall në këndin e njoftimeve të institucionit.

9. Subjektet konkurruese, brenda 5 ditëve nga shpallja e subjektit fitues, kanë të drejtën e ankimit te titullari i organit, i cili, brenda 10 ditësh, i përgjigjet ankuesit me shkrim.

10. Pas përfundimit të procedurave të mësipërme fillojnë procedurat për hartimin dhe lidhjen e kontratës së qirasë ose enfiteozës.

11. Në kontratë parashikohet që planbiznesi është pjesë përbërëse e kontratës.

III. Përcaktimi i tarifës dysHEME për pasuritë shtetërore, që jepen me qira ose enfiteoze

Tarifa dysHEME e detyrimit mujor për pasuritë shtetërore, që jepen me qira ose enfiteozë, caktohet si shumë e tarifës për ndërtesë, truallin e lirë, funksional, linjat teknologjike, makineritë e pajisjet, galeritë etj., si më poshtë vijon.

1. Për sipërfaqen ndërtesë. Ndërtesat quhen të tilla, sipas përcaktimit 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 jo më pak se 300 lekë/m² në muaj, jashtë unazës, 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 këtyre bashkive jo më pak se 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, Kamëz, Vorë, Rrogozhinë, Himarë, Selenicë, Orikum, Konispol, si dhe të 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 sipërpërmendura jo më pak se 50 lekë/m2 në muaj.

b) Për ndërtesat, që do të përdoren si zyra, zyra doganore, dyqane “Duty Free” dhe agjenci shërbimi, në aeroporte e dogana, jo më pak se 2 500 lekë/m2 në muaj;

c) Për ndërtesa, që do të përdoren si zyra, agjenci shërbimi në porte, jo më pak se 1000 lekë/m2 në muaj.

2. Për makineritë, pajisjet, linjat teknologjike, galeritë minerare etj., vlera e qirasë vjetore llogaritet sipas VAM-it (vlerës aktuale minimale), 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 ekspertit vlerësues dhe të miratuar nga komisioni vlerësues i ndërmarrjes, pjesëtuar me 10.

3. Për objektet voluminoze si: rezervuarët, depozitat dhe silloset, që jepen me qira me qëllim tregtimi, brenda vijave kufizuese të qyteteve të Tiranës, Beratit, Durrësit, Fierit, Korçës, Lushnjës, Pogradecit, Sarandës, Shkodrës, Elbasanit, Vlorës, Gjirokastrës, Kavajës, Krujës, Laçit e Lezhës tarifa dysHEME e qirasë është 400 lekë/m3 në muaj, ndërsa jashtë vijave kufizuese të këtyre qyteteve, si dhe në të gjitha zonat e tjera, tarifa e qirasë është 200 lekë/m3 në muaj.

4. Për truallin e lirë, tarifa dysHEME e qirasë është 100 lekë/ m2 në muaj.

5. Për truallin e lirë, funksional, tarifa dysHEME e qirasë mujore është 20 për qind e tarifës dysHEME të detyrimit mujor, të përcaktuar për ndërtesat. Trualli nën ndërtesë (objekt) përfshihet në tarifën e qirasë së ndërtesës.

6. Për terrenet sportive, tarifa dysHEME e qirasë mujore është 50 lekë/m2 në muaj, brenda qytetit, dhe 30 lekë/m2 në muaj, jashtë qytetit.

7. Për pasuritë, në administrim të Drejtorisë së Shërbimeve Qeveritare, tarifat minimale të detyrimit mujor të qirasë të jenë sipas tabelës, që i bashkëlidhet këtij vendimi.

Për mjediset e Pallatit të Kongreseve, Drejtoria e Shërbimeve Qeveritare, me miratimin e ministrit, që mbulon ekonominë, zbaton tarifa më të ulëta se ato të parashikuara më lart.

IV. Nxitja e biznesit

1. Për objektet e dhëna me qira ose enfiteoze, me sipërfaqe mbi 200 m2 , vlera e detyrimit mujor rillogaritet me zbritje, kur subjekti që i ka marrë me qira ose enfiteozë vërteton se ka plotësuar kriteret e mëposhtme:

a) Për punësimin mesatar vjetor, të vërtetuar nga dega e sigurimeve shoqërore;

i) kur punësohen 5 – 10 veta, zbritja është 5 për qind;

ii) kur punësohen 11 – 20 veta, zbritja është 10 për qind;

iii) kur punësohen 21 – 50 veta, zbritja është 20 për qind;

iv) kur punësohen 51 – 150 veta, zbritja është 30 për qind;

v) kur punësohen 151 – 300 veta, zbritja është 40 për qind;

vi) kur punësohen 301 – 500 veta, zbritja është 45 për qind;

vii) kur punësohen mbi 500 veta, zbritja është 50 për qind.

b) Për investimet e kryera:

i) 20 000 000 (njëzet milionë) lekë deri në 30 000 000 (tridhjetë milionë) lekë, zbritja është 5 për qind;

ii) 30 000 000 (tridhjetë milionë) lekë deri në 50 000 000 (pesëdhjetë milionë) lekë, zbritja është 10 për qind;

iii) 50 000 000 (pesëdhjetë milionë) lekë deri në 100 000 000 (njëqind milionë) lekë, zbritja është 20 për qind;

iv) mbi 100 000 000 (njëqind milionë) lekë, zbritja është 30 për qind.

Zbritja e vlerës së detyrimit mujor zbatohet si shumë e të dyja kriterëve të mësipërme.

2. Realizimi i dy treguesve, në uljen e vlerës së detyrimit mujor, zbatohet si shumë e tyre, për të gjitha kontratat në fuqi, të lidhura para daljes së këtij vendimi.

3. Tarifa e qirasë ose e enfiteozës, e objekteve të ndërmarrjeve ose shoqërive shtetërore, ku qiramarrësi ose enfiteozëmarrësi kryen një veprimtari prodhuese, do të jetë 1 euro kontrata. Kriteret e konkurrimit, për këto raste, përcaktohen nga Këshilli i Ministrave.

Në rast se subjekti, nuk realizon kushtet e kontratës, atëherë tarifat e qirasë përlllogariten sipas atyre të përcaktuara në kapitullin III të këtij vendimi, si dhe penalizohet me gjobë, në masën e garancisë së depozituar, në çastin e lidhjes së kontratës. Vlera e garancisë për këto subjekte do të jetë 10 për qind e vlerës së investimit të marrë përsipër në konkurrim. Garancia kthehet pas përfundimit të investimit.

4. Këshilli i Ministrave përcakton, gjithashtu, kriteret në bazë të të cilave kontratat e qirasë ose enfiteozës, të lidhura përpara hyrjes në fuqi të këtij vendimi, do të bëhen me tarifën 1 euro kontrata. Në rastet kur pasuria e paluajtshme, e dhënë në përdorim të tretëve, në bazë të një kontrate qiraje apo enfiteoze, i është njohur pronarit, tarifa e qirasë ose enfiteozës, për pjesën e njohur pronarit, do të jetë ajo e nënshkruar në kontratë, ndërsa për pjesën tjetër tarifa do të jetë 1 euro kontrata.

V. Monitorimi i kontratave

1. Monitorimi i kontratave të qirasë dhe enfiteozës bëhet nga organi që ka lidhur kontratën. Ndërmarrjet, shoqëritë dhe institucionet shtetërore, si dhe organet e varësisë administrative të tyre bashkëpunojnë me institucionin, që ka lidhur kontratën e qirasë apo të enfiteozës, për monitorimin e saj.

2. Çdo ndryshim i kushteve të kontratës, bëhet me miratimin e titullarit të institucionit, që e ka lidhur kontratën.

3. Ulja e tarifës së qirasë nga realizimi i investimeve vlen, deri në përfundimin e afatit të kontratës së qirasë apo të enfiteozës:

i) nga niveli i punësimit, deri në një vit, në funksion të vërtetimit vjetor të punësimit, të lëshuar nga dega e sigurimeve shoqërore;

ii) nga veprimtaria e eksportit, deri në një vit, në funksion të vërtetimit të kryerjes së eksportit.

4. Titullari i institucionit, që ka lidhur kontratën e qirasë, ka të drejtë t'i rishohë sanksionet për subjektet qiramarrëse, që nuk kanë zbatuar detyrimet kontraktore për arsye të ligjshme.

5. Organi, që merret me monitorimin e kontratave të qirasë ose enfiteozën raporton, çdo vit, në Drejtorinë e Ndhmës Shtetërore, për ndihmën e dhënë dhe zbatimin e kushteve të saj.

VI. Shpërndarja e të ardhurave

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

- 70 për qind Buxheti i Shtetit;

- 30 për qind ndërmarrja, shoqëria apo institucioni shtetëror, që ka në administrim objektin e dhënë me qira.

2. Të ardhurat, që krijohen nga dhënia me qira ose enfiteoze e objekteve të institucioneve, të ndërmarrjeve e shoqërive shtetërore, me vlera kombëtare e karakter kulturor, historik, muzeal, arkeologjik e sportiv, ndahen:

- 10 për qind buxheti i shtetit;

- 90 për qind ndërmarrja, shoqëria apo institucioni shtetëror, që ka në administrim objektin e dhënë me qira.

3. Të ardhurat, që krijohen nga lidhja e kontratave me organet e pushtetit vendor, për pasuritë e ndërmarrjeve, shoqërive dhe institucioneve shtetërore, për të cilat zotërojnë të drejtën e përfaqësuesit të pronarit të pronës shtetërore, ndahen:

- 10 për qind Buxheti i Shtetit;

- 60 për qind ndërmarrja, shoqëria apo institucioni shtetëror, që ka në administrim objektin e dhënë me qira.

- 30 për qind organi i pushtetit vendor, që ushtron të drejtën e përfaqësuesit të pronarit të pronës shtetërore.

4. Të ardhurat, që krijohen nga dhënia me qira ose enfiteozë e pasurive, në administrim të Drejtorisë së Shërbimeve Qeveritare dhe Autoritetit Portual, Durrës, të përdoren prej tyre, për të mbuluar shpenzimet që ata kanë.

5. Të ardhurat, që krijohen nga dhënia me qira e pasurisë së universiteteve dhe shkollave të larta, në mbështetje të ligjit nr.8461, datë 25.2.1999 "Për arsimin e lartë në Republikën e Shqipërisë", ndahen:

- 10 për qind për Buxhetin e Shtetit;

- 90 për qind për institucionin.

VII. Përdorimi i të ardhurave

1. Të ardhurat, që krijohen nga dhënia me qira ose enfiteozë, përdoren nga ndërmarrjet,

shoqëritë apo institucionet shtetërore, si më poshtë vijon:

- a) për të mbuluar detyrimet ndaj të tretëve dhe për shlyerjen e tatim - taksave;
- b) për shpenzime për paga dhe shtesa mbi pagë për punonjësit e ndërmarrjes;
- c) për të mbuluar shpenzimet për riparime kapitale dhe investime.

2. Të ardhurat nga dhënia me qira ose enfiteozë e pasurive në administrim të ministrive apo institucioneve të tjera buxhetore, përdoren në përputhje me vendimin nr.432, datë 28.6.2006 të Këshillit të Ministrave “Për krijimin dhe administrimin e të ardhurave, që krijojnë institucionet shtetërore”.

3. Njësitë e qeverisjes vendore vendosin vetë mënyrën e përdorimit të të ardhurave, që krijohen nga ndërmarrjet apo institucionet shtetërore, në varësi të tyre.

VIII. Vlefshmëria e kontratave

1. Kontratat e qirasë ose të enfiteozës janë të vlefshme deri në përfundim të afatit të tyre. Kur ndërmarrja, shoqëria apo institucioni, që ka dhënë mjedise me qira ose enfiteozë, shitet para përfundimit të afatit të kontratës, në njoftimin për shitjen e tyre shënohen ekzistenca e kontratës së qirasë ose enfiteozës, si dhe vlera e investimit të kryer nga subjekti, që e ka marrë me qira ose enfiteozë. Blerësi është i detyruar të respektojë kushtet e kontratës deri në përfundim të afatit të saj.

2. Për truallin, dhënë në përdorim të tretëve, në bazë të një kontrate qiraje ose enfiteoze, dhe të kthyer pronarit në zbatim të ligjit nr.9235, datë 29.7.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”, të ndryshuar, kur ndërtesa në pronësi të pronarit shtet, nuk përdoret për interes publik, shteti detyrohet t’i paguajë subjektit të shpronësuar qiranë e truallit, të përfshirë në kontratën e qirasë apo të enfiteozës, për të cilën ai është njohur pronar, sipas vlerës respektive, të përcaktuar në kontratën e lidhur.

Vlera e qirasë së truallit, që i kalon pronarit, është sa shuma e vlerës së qirasë së truallit të lirë funksional, me vlerën e qirasë së truallit nën ndërtesë.

Qiraja për m2 e truallit funksional do të jetë sipas tarifës së përcaktuar në kontratë.

Qiraja për m2 e truallit nën ndërtesë, e cila në kontratë përfshihet në tarifën e qirasë së ndërtesës, do të llogaritet 20 për qind e tarifës së qirasë për ndërtesën, të përcaktuar në kontratë.

a) Kur investimi i kryer nga subjekti, që ka marrë me qira apo enfiteozë, është nën 150 për qind e vlerës së truallit, me kërkesë të pronarit të shpronësuar të tij, qiraja i kalon pronarit, sipas tarifave, të përcaktuara në kontratë;

b) Kur investimi i kryer nga subjekti, që e ka marrë me qira ose enfiteozë, është mbi 150 për qind të vlerës së truallit, zbatohen procedurat e miratuara në vendimin nr.704, datë 11.10.2006 të Këshillit të Ministrave “Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore që privatizohet, si dhe procedurën e shitjes”.

Në rast se subjekti kontraktues nuk ia paguan vlerën e truallit, brenda afatit të përcaktuar, subjektit të shpronësuar, subjekti, që e ka dhënë me qira apo enfiteozë, detyrohet, deri në përfundim të kontratës, të paguajë qiranë e truallit, sipas kontratës.

IX. Të përgjithshme

1. Vendimi nr.315, datë 24.4.2003 i Këshillit të Ministrave “Për dhënien me qira të pasurive të ndërmarrjeve, shoqërive dhe institucioneve shtetërore”, i ndryshuar, shfuqizohet.

2. Ngarkohet Ministria e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës të nxjerrë udhëzimin përkatës, në zbatim të këtij vendimi.

3. Ngarkohen Ministria e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës, ministritë e linjës, institucionet qendrore dhe organet e qeverisjes vendore për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Sali Berisha

TABELA E TARIFAVE TË QIRASË MUJORE TË PASURIVE NË ADMINISTRIM TË DREJTORISË SË SHËRBIMEVE QEVERTARE

Tarifat minimale mujore të vilave e të objekteve të jenë:

Nr.	Vilat dhe objektet	Njësia e matjes	Me pajisje	Pa pajisje	Bodrum	Kopsht	Garazh
-----	--------------------	-----------------	------------	------------	--------	--------	--------

1	Super kategori	Lekë m2	1800	1500	300	150	
2	Kategori ekstra	Lekë m2	700	500	150	150	
3	Kategori I	Lekë m2	600	400	150	150	
4	Kategori II	Lekë m2	500	300	150	150	
5	Kategori III	Lekë m2	400	200	150	150	
6	Kategori IV	Lekë m2	200	150			200

Tarifat minimale të qirasë të mjediseve për Pallatin e Kongreseve të jenë:

Nr.	Emërtimi	Njësia e matjes	Tarifat pa TVSH
I	Dhënie zyrash me qira		
A	Me pajisje	Lekë/m2/muaj	2 000
B	Pa pajisje	Lekë/m2/muaj	1 500
II	Dhënie sallash me qira për 8 orë (1 ditë)		
A	Salla e koncerteve dite aktiviteti	Lekë	450 000
B	Salla e koncerteve dite përgatitore	Lekë	112 500
C	Salla e kinemasë për një ditë	Lekë	80 000
D	Salla me përkthim për një ditë	Lekë	100 000
E	Sallat e vogla për 1 ditë	Lekë	45 000
F	Konferencë shtypi minimumi 1 orë	Lekë/orë	13 500
III	Dhënie hollesh me qira për 8 orë (1 ditë)		
A	Holli kuota 0	Lekë/m2/ditë	100
B	Holli kuota 1	Lekë/m2/ditë	300
C	Holli kuota 2	Lekë/m2/ditë	250
D	Holli kuota 3	Lekë/m2/ditë	250