

VENDIM
Nr.1712, date 24.12.2008

PËR DHËNIEN ME QIRA OSE ENFITEOZË TË PASURIVE SHTETËRORE

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës, të nenit 5 të aktit normativ nr.4, datë 9.7.2008 të Këshillit të Ministrave "Për privatizimin dhe dhënien në përdorim shoqërive tregtare dhe institucioneve shtetërore të ndërmarrjeve apo objekteve të veçanta, mjeteve kryesore dhe mjeteve të xhiros së këtyre ndërmarrjeve", miratuar me ligjin nr.9967, datë 24.7.2008, dhe të neneve 784 e 801 të ligjit nr.7850, datë 29.7.1994 "Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë", të ndryshuar, me propozimin e Ministrit të Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

I. Pasuritë shtetërore, që jepen me qira ose enfiteozë, kriteret e konkurrimit, e drejta, kompetencat dhe afatet

1. Pasuritë shtetërore 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 ndërtesat, trualli i lirë, trualli i lirë funksional (jo nënndërtesë), 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 shtetërore, të ndërmarrjeve shtetërore dhe të shoqërive tregtare, me kapital 100 për qind shtetëror.

3. Kriteret e konkurrimit në dhënien me qira të pasurisë shtetërore janë, si më poshtë vijon:

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

Institucionet, qendrore e vendore, mund të vendosin edhe kritere të tjera shtesë.

4. Kriteret 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 të vlerës së objektit, të shpallur për konkurrim;
- Qëllimi dhe niveli i investimit, në tërësi, në objekt;
- Niveli i punësimit;
- Tarifa e detyrimit mujor.

5. Përjashtohen nga konkurrimi:

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

b) Dhënia me qira e pasurive të ndërmarrjeve e shoqërive shtetërore, subjekteve të pajisura me leje shfrytëzimi të pasurive natyrore minerare, të peshkimit, ujërave e të veprimtarive të tjera, të ngjashme, kur këto pasuri i jepen subjektit në ndihmë të zhvillimit të veprimtarisë, për të cilën është licencuar.

c) Në rastet kur me ligj janë miratuar marrëveshje minerare të shfrytëzimit, subjekti i licencuar ka të drejtën e lidhjes së kontratës së huapërdorjes për sipërfaqen e ndërtimit të fabrikave (sipërfaqe kjo e konfirmuar nga biznesplan, i paraqitur për marrjen e lejes së shfrytëzimit), me të drejtë ripërsëritjeje deri në përfundimin e periudhës së licencimit.

ç) Shtesat në kontratë të sipërfaqeve, ndërtesave, objekteve ose të linja-makinerive, që kërkohen nga qiramarrësit për të përmirësuar ose shtuar veprimtarinë, pa e ndryshuar objektin e veprimtarisë. Shtesa në kontratë bëhet për sipërfaqe deri në 500 m² që shtrihen në kufi me objektin e kontratës së qirasë.

6. Të drejtën e lidhjes së kontratës së qirasë dhe afatet e dhënies me qira i 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, (ku të jetë përfshirë edhe sipërfaqja funksionale), objektet voluminoze, si depozita, sillose etj., me vëllim deri në 300 m³, si dhe makineri, pajisje, linja teknologjike, të shkëputura ose brenda këtyre sipërfaqeve.

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 vëllim mbi 300 m³, makineri, pajisje, linja teknologjike etj., brenda këtyre sipërfaqeve. Afati i lidhjes së kontratës, për sipërfaqet 200 m² deri 500 m² do të jetë deri në 10 (dhjetë) vjet, ndërsa për sipërfaqet mbi 500 m² do të jetë deri në 20 (njëzet) vjet.

c) Për pasuritë, ku të drejtën e përfaqësuesit të pronarit të pronës shtetërore e kanë njësitë e pushtetit vendor, lidhja e kontratave bëhet sipas kriterëve të përcaktuara në shkronjat “a” e “b” të kësaj pike.

7. Të drejtën e lidhjes së kontratës së enfiteozës për pasurinë shtetërore, me afat deri në 20 vjet, e ka organi, që ushtron të drejtën e përfaqësuesit të pronarit mbi të.

8. 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. Mbi këtë afat kontrata lidhet nga përfaqësuesi i pronarit të pronës shtetërore, duke zbatuar tarifat e këtij vendimi.

9. 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. Të gjitha kontratat e lidhura para hyrjes në fuqi të ligjit nr.9130, datë 8.9.2003 “Për autoritetin portual”, i kalojnë autoritetit portual.

10. Monumentet e Kulturës jepen me qira ose enfiteozë nga Ministria e Turizmit, Kulturës, Rinisë dhe Sporteve, në përputhje me ligjin nr.9048, datë 7.4.2003 “Për trashëgiminë kulturore”, të ndryshuar, sipas udhëzimit të ministrit të Turizmit, Kulturës, Rinisë dhe Sporteve.

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

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

1. Ndërmarrja, shoqëria apo institucioni shtetëror, që e ka në administrim objektin, që do të jepet me qira ose enfiteozë, 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 veprimtarinë, që mund të ushtrohet në objekt.

b) Vendimin e organit drejtues të ndërmarrjes, shoqërisë apo institucionit (Këshilli mbikëqyrës, këshilli drejtues, bordi drejtues etj.).

c) Miratimin e organit të varësisë administrative.

ç) Genplanin e objektit, ku shënohen sipërfaqja e truallit, gjithsej, 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.

d) Vlerën dysheme të detyrimit mujor.

dh) Vlerën kontabël të objektit, sipas llogarive financiare në fund të vitit pararendës.

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

ë) Konfirmimin nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, për pronësinë shtet të objektit dhe truallit, si dhe nga Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, për vendimet e dhëna prej saj për njohjen apo kthimin e pronës.

Në rastet ku pasuria, që jepet me qira ose enfiteozë, është në administrim të shoqërive tregtare shtetërore, nuk është e nevojshme të kërkohet konfirmimi nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe nga Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave.

Për objektet e përcaktuara në shkronjën “b”, të pikës 6, të kapitullit I, të këtij vendimi, pas përgatitjes së dokumentacionit, drejtuesi i ndërmarrjes, shoqërisë apo institucionit shtetëror, që ka në administrim objektin, i cili do të jepet me qira ose enfiteozë, e përcjell në organin, që ushtron të drejtën e përfaqësuesit të pronarit të pronës shtetërore, i cili, me urdhër të titullarit, vazhdon procedurat 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) Veprimtarinë, që mund të ushtrohet në objekt;
 - c) Pikët vlerësuese për elementet e konkurrimit, të përcaktuara sipas pikave 3 ose 4 të kapitullit I të këtij vendimi, të cilat caktohen, rast pas rasti, nga titullari i institucionit;
 - ç) Vendin, datën dhe orën, ku paraqiten dokumentet;
 - d) Përbërjen e komisionit të shqyrtimit të ofertave të konkurrentëve;
 - dh) Dokumentacionin, që do të paraqitet në konkurrim nga konkurrentët;
- Këtij urdhri i bashkëlidhet edhe njoftimi për botim.

3. Njoftimi për botim për dhënien me qira ose enfiteozë të objektit, shpallet 2 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 e orën e paraqitjes së dokumentacionit. Data e konkurrimit të jetë jo më parë se 7 ditë kalendarike nga data e botimit të fundit.

4. Dokumentacioni për marrjen me qira, që paraqesin konkurrentët, i dorëzohet komisionit 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 treguesit, që do të realizohen;
- c) Ofertën për tarifën mujore të qirasë;
- ç) Certifikatën e regjistrimit të subjektit në QKR ose vendimin e regjistrimit në gjykatë;
- d) NUIS-in dhe vërtetimin nga dega e tatimeve për shlyerjen e detyrimeve tatimore dhe të sigurimeve shoqërore;
- dh) Vërtetimet nga institucionet përkatëse se subjekti nuk është në ndjekje penale dhe se nuk ka proces gjyqësor lidhur me veprimtarinë.

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

5. Dokumentacioni për marrjen me enfiteozë, që paraqesin konkurrentët, i dorëzohet komisionit 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 të detyrimit;
- 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 të subjektit konkurrues, si vendimin e gjykatës, statutin dhe aktin e themelimit;
- e) Dokumentacionin fiskal, si certifikatën tatimore e NUIS-in;
- ë) Vërtetimin nga dega e tatimeve, që subjekti ka shlyer apo nuk ka detyrime tatimore;
- f) Vërtetimin nga dega e doganës se ka zhvilluar eksport apo kontratat eksportuese efektive, në rastet kur subjektet kryejnë veprimtari eksportuese.

6. 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 për pjesëmarrje në konkurrim, të dhënat kryesore 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.

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.

7. Titullari i organit, që ka të drejtën e lidhjes së kontratës së qirasë ose enfiteozës, vendos për subjektin fitues të konkurrimit. Njoftimi për shpalljen fitues vendoset në këndin e njoftimeve të Ministrisë së Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës.

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

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

10. Para nënshkrimit të kontratës së qirasë ose enfiteozës, qiramarrësi ose enfiteozëmarrësi është i detyruar të kryejë pagesën e garancisë së kontratës, e cila është e barabartë me vlerën e tre muajve të pagesës së qirasë ose të enfiteozës. Garancia ngurtësohet deri në fund të kontratës dhe i kthehet qiramarrësit ose enfiteozëmarrësit me përfundimin e kontratës.

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

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

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, jo më pak se 300 lekë/m² në muaj, jashtë unazës e 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;

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

- që do të përdoren për zyra, agjenci shërbimi në porte, jo më pak se 1 000 lekë/m² në muaj.

b) Për pasuritë e ndërmarrjeve, shoqërive a institucioneve shtetërore, me karakter kombëtar, kulturor, historik, muzeal, arkeologjik, të shpallura të tilla me akte ligjore, tarifa dysHEME e detyrimit mujor, e paraqitur më lart, do të shumëzohet me 2.

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 eksperti 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 funksional, tarifa dysHEME e qirasë mujore është 20 për qind e tarifës dysHEME

të detyrimit mujor, të përcaktuar për ndërtesat. Trualli nën ndërtesë (objektit) përfshihet në tarifën e qirasë së ndërtesës.

6. Për terrenet sportive, tarifa dysHEME e qirasë 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, tarifatat minimale të detyrimit mujor të qirasë të jenë sipas tabelës, që i bashkëlidhet këtij vendimi.

Drejtoria e Shërbimeve Qeveritare, për mjediset e Pallatit të Kongreseve 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 enfiteozë, me sipërfaqe mbi 200 m², vlera e detyrimit mujor rilloarit 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 50 – 150 veta, zbritja është 10 për qind;

ii) kur punësohen 151 – 200 veta, zbritja është 20 për qind;

iii) kur punësohen 201 – 500 veta, zbritja është 30 për qind;

iv) kur punësohen mbi 500 veta, zbritja është 40 për qind.

b) Për investimet e kryera:

i) 50 000 000 (pesëdhjetë milionë) lekë deri në 80 000 000 (tetëdhjetë milionë) lekë, zbritja është 10 për qind;

ii) 80 000 000 (tetëdhjetë milionë) lekë deri në 100 000 000 (njëqind milionë) lekë, zbritja është 20 për qind;

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

Ulja 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, për dhënien me qira ose enfiteozë të pasurive shtetërore.

Ulja e vlerës së detyrimit mujor nga realizimi i investimeve vlen deri në përfundimin e afatit të kontratës së qirasë ose enfiteozës, ndërsa ulja e vlerës së detyrimit mujor nga niveli i punësimit vlen për 1 (një) vit, në funksion të vërtetimit vjetor të punësimit, të lëshuar nga institucionet shtetërore përkatëse.

3. Tarifa e qirasë ose e enfiteozës, e pasurive shtetërore, kur qiramarrësi ose enfiteozëmarrësi kryen një veprimtari prodhuese, do të jetë 1 euro kontrata. Kriteret e konkurrimit, për këto raste, përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Në rast se subjekti nuk realizon kushtet e kontratës, tarifatat e qirasë përlllogariten sipas atyre të përcaktuara në kapitullin III të këtij vendimi, si dhe subjekti 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, 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.

2. Ministria e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës drejton procesin e monitorimit të kontratave të qirasë ose enfiteozës, të lidhura për pasuritë e ndërmarrjeve, shoqërive a institucioneve shtetërore, ku ajo ushtron të drejtën e përfaqësuesit të pronarit.

3. Njësia monitoruese e kontratave të qirasë ose enfiteozës është drejtoria e ndërmarrjes, shoqërisë a institucionit shtetëror, që ka në administrim objektin e dhënë me qira ose enfiteozë dhe kryen këto detyra:

- Me lidhjen e kontratës së qirasë ose enfiteozës bën dorëzimin e objektit të përshkruar në kontratë dhe të genplanit të qiramarrësi ose enfiteozëmarrësi, me procesverbal, si dhe e merr atë në

dorëzim, kur mbaron afati i kontratës ose kur ajo zgjidhet para afatit. Në procesverbal përshkruhet qartë gjendja fizike e pronës, vlera kontabël e objektit, që jepet me qira ose enfiteozë, sipas llogarive financiare në fund të vitit pararendës dhe shoqërohet me pamje fotografike të çastit.

- Ndjek në vijueshmëri respektimin e kushteve të kontratës së qirasë ose enfiteozës.

- Dërgon në degën e shoqërive publike, pranë prefekturës, të dhëna për çdo kontratë të lidhur, sipas shkronjës “a” të pikës 6 të kapitullit I të këtij vendimi, shoqëruar me kopje të kontratës dhe të genplanit të objektit të dhënë me qira.

- Raporton, çdo tre muaj, në Drejtorinë e Administrimit të Pronës Publike, pranë Ministrisë së Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës, për realizimin e derdhjeve të detyrimeve të qirasë dhe të treguesve të tjerë, për kontratat e lidhura, sipas shkronjës “b” të pikës 6 të kapitullit I të këtij vendimi, shoqëruar me mandatpagesat dhe çdo dokumentacion tjetër, të vlefshëm.

- Vë në dijeni, çdo tre muaj, degën e shoqërive publike dhe degën e thesarit, pranë prefekturës, për realizimin e treguesve të kontratave, të lidhura sipas shkronjës “a” të pikës 6 të kapitullit I të këtij vendimi.

4. Degët e shoqërive publike, pranë prefekturave, zbatojnë këto detyra:

- Mbledhin të dhëna nga ndërmarrjet, shoqëritë a institucionet shtetërore, për kontratat e lidhura, sipas shkronjës “a” të pikës 6 të kapitullit I të këtij vendimi, dhe ndërhyjnë në rastet, kur vërehen parregullsi në këto kontrata.

- Raporton çdo tre muaj, në Drejtorinë e Administrimit të Pronës Publike, pranë Ministrisë së Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës, për kontratat e qirasë, të lidhura në prefekturën e tyre, dhe për realizimin e derdhjeve të detyrimeve të qirasë dhe të treguesve të tjerë të kontratave të qirasë, sipas të dhënave të marra nga ndërmarrjet, shoqëritë a institucionet shtetërore, që shtrihen në prefekturën përkatëse.

5. Çdo ndryshim i kushteve të kontratës, i kërkuar nga kontraktuesi, bëhet me miratimin e titullarit të institucionit, që e ka lidhur kontratën.

6. Titullari i institucionit, që ka lidhur kontratën e qirasë, për subjektet qiramarrëse, që nuk kanë zbatuar detyrimet kontraktore për arsye të ligjshme, ka të drejtën e rishikimit ose të faljes së penaliteteve, të shprehura në kontratë.

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 enfiteozë e objekteve të institucioneve, ndërmarrjeve e shoqërive shtetërore, me karakter kombëtar, kulturor e historik, muzeal, arkeologjik e sportive, ndahen, si më poshtë vijon:

- 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 ato zotërojnë të drejtën e përfaqësuesit të pronarit të pronës shtetërore, ndahen, si më poshtë vijon:

- 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 e veta.

5. Të ardhurat, që krijohen nga dhënia me qira e pasurive të universiteteve dhe shkollave të larta, në mbështetje të ligjit nr.8461, datë 25.2.1999 “Për arsimin e lartë në Republikën e Shqipërisë”, të ndryshuar, ndahen, si më poshtë vijon:

- 10 për qind, për Buxhetin e Shtetit;

- 90 për qind, për institucionin.

VII. 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, të njohur dhe 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.

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

4. Kur investimi i kryer nga subjekti, që e ka marrë me qira ose enfiteozë, është mbi 150 për qind të vlerës së truallit, subjektit i lind e drejta e privatizimit, në mënyrë të drejtpërdrejtë, të objektit të marrë me qira ose enfiteozë, në përpunje me legjislacionin në fuqi.

VIII. Të përgjithshme

1. Vendimi nr.162, datë 7.3.2007 i Këshillit të Ministrave “Për dhënien me qira ose enfiteozë të pasurive të ndërmarrjeve, shoqërive dhe institucioneve shtetërore”, 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, ministrinë 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 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/m ²	1.800	1.500	300	150	
2.	Kategori ekstra	lekë/m ²	700	500	150	150	
3.	Kategori I	lekë/m ²	600	400	150	150	
4.	Kategori II	lekë/m ²	500	300	150	150	
5.	Kategoria III	lekë/m ²	400	200	150	150	
6.	Kategori IV	lekë/m ²	200	150			200

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

Nr.	Emërtimi	Njësia e Matjes	Tarifat pa T.V.SH
I	Dhënie Zyrash me qira		
A	Me pajisje	lekë/m ² /muaj	2.000

B	Pa pajisje	lekë/m ² /muaj	1.500
II	Dhënie Sallash me qira për 8 orë (1 ditë)		
A	Salla koncerteve ditë aktiviteti	lekë	450.000
B	Salla koncerteve ditë përgatitore	lekë	112.500
C	Salla e kinemasë për 1 ditë	lekë	80.000
D	Salla e përkthimit për 1 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/m ² /ditë	100
B	Holli kuota 1	lekë/m ² /ditë	300
C	Holli kuota 2	lekë/m ² /ditë	250
D	Holli kuota 3	lekë/m ² /ditë	250