

VENDIM
Nr.529, datë 8.6.2011

**PËR PËRCAKTIMIN E KRITEREVE, TË PROCEDURËS DHE TË MËNYRËS SË
DHËNIES ME QIRA, ENFITEOZË APO KONTRATA TË TJERA TË PASURISË
SHTETËRORE**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës, të nenit 5 të ligjit nr.9967, datë 24.7.2008 “Për miratimin e aktit normativ, me fuqinë e ligjit, 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”, 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 në pikën 1 të këtij vendimi, janë: ndërtesat, trualli i lirë, trualli i lirë funksional (jo nën ndërtesë), makineritë e pajisjet, linjat e prodhimit.

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

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

- niveli i investimit;
- niveli i punësimit;
- oferta e detyrimit mujor.

Institucionet qendrore dhe vendore mund të vendosin edhe kritere të tjera shtesë.

4. Kriteret e konkurrimit për dhënien me enfiteozë të pasurisë shtetërore janë, si më poshtë vijon:

- niveli i investimit në pasuri të paluajtshme për përmirësimin e pronës, i cili të jetë mbi 200 për qind të vlerës së shpallur për konkurrim;
- qëllimi dhe niveli i investimit në tërësi në objekt;
- niveli i punësimit;
- oferta e detyrimit mujor.

Institucionet qendrore dhe vendore mund të vendosin edhe kritere të tjera shtesë.

5. Përfshihen nga konkurrimi:

a) dhënia me qira e sipërfaqeve deri në 200 (dyqind) m², të cilat jepen me afat deri në 1 (një) vit;

b) makineritë e pajisjet e shkëputura, me afat deri në 1 (një) vit;

c) dhënia me qira e pasurive të ndërmarrjeve e të shoqërive shtetërore, subjekteve të pajisura me leje të shfrytëzimit të pasurive natyrore minerare, të peshkimit, të 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;

ç) subjekti i licencuar, i cili, në rastet kur me ligj janë miratuar marrëveshje minerare të shfrytëzimit, 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 përsëritjeje deri në përfundim të periudhës së licencimit;

d) zgjatja e marrëdhënieve kontraktore deri në 10 (dhjetë) vjet për kontratat e lidhura pa konkurrim, kur subjektet qiramarrëse në objektin e marrë me qira zhvillojnë veprimtari prodhuese, shërbime ose veprimtari me interes publik dhe kanë përbushur kushtet e kontratës. Në rast se për këto objekte ka vendime të KKKP-së ose ZRKPP-së për ish-pronarët e truallit, do të zbatohen

dispozitat e ligjit nr.9235, datë 29.7.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”, të ndryshuar.

dh) dhënia me qira e objekteve shtetërore, për institucionet shtetërore, shoqëritë tregtare apo ish-ndërmarrjet, kur do të përdoren për nevoja dhe veprimtari të mëtejshme shtetërore.

6. Të drejtën e lidhjes së kontratës së qirasë dhe të përcaktimit të afateve të dhënies me qira e kanë:

a) ndërmarrja, shoqëria apo institucioni shtetëror, që jep me qira, për një afat deri në 1 (një) vit, objektet me sipërfaqe deri në 200 (dyqind) m² (ku të jetë përfshirë dhe sipërfaqja funksionale); objektet voluminoze, si depozita, sillose etj., me vëllim deri në 300 (treqind) m³, makineri, pajisje, linja teknologjike, të shkëputura, që janë të instaluara brenda këtyre sipërfaqeve. Ndërmarrjet, shoqëritë apo institucionet shtetërore mund të japin këto objekte me qira, me afat mbi 1 (një vit), por jo më shumë se 5 (pesë) vjet, vetëm me miratim të organit të varësisë administrative. Ndërmarrjet, shoqëritë apo institucionet shtetërore nuk mund të japin me qira vetëm truall të lirë me sipërfaqe deri në 200 (dyqind) m²;

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 (njëzet) vjet, sipërfaqe mbi 200 (dyqind) m², si dhe linjat teknologjike apo objektet voluminoze, si depozita e sillose me volum mbi 300 (treqind) m³, të instaluara brenda këtyre sipërfaqeve. Afati i lidhjes së kontratës për sipërfaqet 200 (dyqind) - 500 (pesëqind) m² është deri në 10 (dhjetë) vjet, ndërsa për sipërfaqet mbi 500 (pesëqind) m² është deri në 20 (njëzet) vjet.

7. Të drejtën e lidhjes së kontratës së enfiteozës për pasuritë shtetërore, me afat deri në 20 (njëzet) vjet e ka ministria përgjegjëse për ekonominë ose organi i qeverisjes vendore, që ushtron të drejtën e përfaqësuesit të pronarit mbi pronën.

8. Pasuritë në administrim të Drejtorisë së Shërbimeve Qeveritare jepen me qira prej saj, me afat deri në një vit, pa kufizim për sipërfaqen e tyre, sipas tarifave të përcaktuara në tabelën bashkëlidhur këtij vendimi. Mbi këtë afat, kontrata lidhet nga përfaqësuesi i pronarit të pronës shtetërore, duke aplikuar tarifat e përcaktuara në këtë vendim.

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.

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 të shfrytëzimit të pasurive natyrore minerare, të peshkimit, të ujërave e të 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 mbulon veprimtarinë përkatëse, sipas përcaktimeve në Kodin e Procedurës Administrative.

II. PROCEDURAT E DHËNIES ME QIRA OSE ENFITEOZË TË PASURISË SHTETËRORE

1. Ndërmarrja, shoqëria apo institucioni shtetëror, që ka në administrim objektin që do të jepet me qira ose enfiteozë, për të gjitha rastet, përgatit dokumentacionin, si më poshtë vijon:

a) propozimin e ndërmarrjes, shoqërisë apo institucionit shtetëror për dhënie 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 në 6 (gjashtë) kopje origjinale, ku të jenë shënuar sipërfaqja e truallit, gjithsej, sipërfaqja e truallit nën ndërtesë dhe sipërfaqja e truallit të lirë funksional (jo nën ndërtesë), të konfirmuar nga drejtori i ndërmarrjes, shoqërisë apo institucionit shtetëror dhe nga organi i prefekturës, në territorin e së cilës ndodhet pasuria;

d) tarifën dysheme të detyrimit mujor për sipërfaqet nën objekt, sipas përcaktimeve të bëra në këtë vendim dhe, duke pasur parasysh edhe gjendjen fizike të objektit;

dh) vlerën e qirasë mujore për linjat teknologjike, galeritë minerare, depozitat, që janë të instaluara në objektin që jepet me qira ose enfiteozë, të llogaritur, sipas përcaktimeve të bëra në këtë

vendim;

e) 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 që mund të ketë dhënë për njohje ose kthim prone. Në rastet kur pasuria, që jepet me qira ose enfiteozë, është në administrim të shoqërive tregtare shtetërore, nuk është e nevojshme të kërkohej konfirmimi nga Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme dhe nga Agjencia e Kthimit e Kompensimit të Pronave.

2. Në rastet e propozimit për dhënien me enfiteozë të objektit, përveç dokumentacionit të mësipërm, duhet të specifikohet edhe vlera kontabël e objektit, sipas llogarive financiare në fund të vitit paraardhës.

3. Për objektet e përcaktuara në shkronjën “a” të pikës 6 të kapitullit I të këtij vendimi, ndërmarrja, shoqëria a institucioni shtetëror, pas përgatitjes së dokumentacionit, lidh kontratën e qirasë.

4. 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 që do të jepet me qira ose enfiteozë, e përcjell atë në organin që ushtron të drejtën e përfaqësuesit të pronarit të pronës shtetërore, i cili, me urdhër të titullarit të tij, vazhdon procedurat për dhënien me qira ose enfiteozë të pasurisë shtetërore.

5. Në urdhrin e titullarit të institucionit për dhënien me qira ose enfiteozë me konkurrim të pasurisë shtetërore përcaktohen:

a) të dhënat e objektit: emërtimi, sipërfaqja, qëllimi i përdorimit, vlera dysHEME e detyrimit mujor të llogaritur sipas tarifave të këtij vendimi, afati;

b) veprimtaria që mund të ushtrohet në objekt;

c) pikët vlerësuese për elementet e konkurrimin, të përcaktuara sipas pikave 3 ose 4 të kapitullit I të këtij vendimi, të cilat caktohen, rast pas rasti, nga titullari i institucionit;

ç) vendi, data dhe ora për paraqitjen e dokumenteve;

d) përbërja e komisionit të shqyrtimit të ofertave të konkurrentëve, me tre veta, një kryetar e dy anëtarë;

dh) dokumentacioni, që do të paraqitet në procedurën e konkurrimin nga konkurrentët.

6. Njoftimi për publikim për dhënien me qira ose enfiteozë të objektit shpallet 2 (dy) herë në Buletinin e Njoftimeve Publike dhe përmban: të dhënat për objektin, kategorizimin e veprimtarisë që do të ushtrohet në objekt, afatin e dhënies me qira ose enfiteozë, pikët vlerësuese për elementet e konkurrimin, dokumentacionin që do të paraqesin konkurrentët, si dhe vendin, datën dhe orën e paraqitjes së dokumentacionit. Data e konkurrimin të jetë jo më parë se 7 (shtatë) ditë kalendarike nga data e botimit të fundit.

7. 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, ku të jepet me hollësi vënia në funksionim e objektit dhe të përshkruhen qartë plani i punësimit, plani i investimeve, si dhe treguesit që do të realizohen;

c) ofertën për vlerën e detyrimit mujor të qirasë;

ç) certifikatën e regjistrimit dhe certifikatën historike të regjistrimit të subjektit në QKR;

d) NUIS-in dhe vërtetimin nga dega e tatimeve se subjekti ka shlyer detyrimet tatimore dhe sigurimet shoqërore;

dh) vërtetime nga institucionet përkatëse që nuk është në ndjekje penale, si dhe nuk ka procese gjyqësore në lidhje me veprimtarinë;

e) sigurim oferte në vlerën e qirasë së një muaji, të shpallur në njoftimin për konkurrim.

Ky dokumentacion duhet të plotësohet edhe në rastet, kur objekti jepet me qira pa konkurrim.

8. Dokumentacioni për marrjen me enfiteozë, që paraqesin konkurrentët, i dorëzohet komisionit dhe përmban:

a) kërkesën e subjektit për marrjen me enfiteozë të objektit;

b) planbiznesin, ku të jepen hollësi për përmirësimin e pronës;

c) përshkrimin e projektideve të investimit, nivelin e investimeve të parashikuara në pasuri të paluajtshme dhe në objektin në tërësi, shoqëruar me projekte, skica dhe çdo dokumentacion tjetër paraprak, si dhe burimin e financimit të projektit;

- c) ofertën për vlerën e detyrimit mujor;
- 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 dokumentacion vërtetues;
- dh) dokumentacionin ligjor të subjektit konkurrues si: vendimi i gjykatës, statuti, akti i themelimit, certifikatë e regjistrimit dhe certifikata historike e regjistrimit në QKR etj.;
- e) dokumentacionin fiskal: certifikatën tatimore, NUIS-in;
- ë) vërtetimin nga dega e tatimeve, që subjekti ka shlyer ose nuk ka detyrime tatimore;
- f) vërtetimin nga dega e doganës se ka zhvilluar eksport apo ka lidhur kontrata eksportuese efektive, në rastet kur subjektet kryejnë veprimtari eksportuese;
- g) sigurim oferte në vlerën e qirasë së një muaji, të shpallur në njoftimin për konkurrim.

9. Komisioni i dhënies me qira ose enfiteozë të pasurisë shtetërore kryen këto detyra:

a) Merr në dorëzim zarfet e mbyllura të konkurrentëve pjesëmarrës dhe i hap në prani të tyre, i lexon dhe u bën të njohur të dhënat kryesore të dokumenteve dhe të treguesve konkurrues, për çdo ofertë të paraqitur. Kur dokumentacioni i paraqitur nuk është i plotë, konkurrenti skualifikohet, në prani të tij.

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

c) Brenda 10 (dhjetë) ditëve bën shqyrtimin e ofertave të paraqitura dhe vlerëson me pikë çdo element konkurrimi, sipas përcaktimit të bërë në urdhrin e titullarit. Subjektit, që paraqet vlerën më të lartë të propozuar, i jepen pikët maksimale të çdo elementi 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 shumës së pikëve të përfituara.

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

10. Titullari i organit, që ka të drejtën e lidhjes së kontratës së qirasë ose enfiteozës, vendos për subjektin fitues në konkurrim. Kur në konkurrim marrin pjesë më shumë se një konkurrues, njoftimi për shpalljen e fituesit vendoset në këndin e njoftimeve të institucionit përkatës.

11. Subjektet konkurruese, brenda 5 (pesë) ditëve pune nga shpallja e subjektit fitues, kanë të drejtën e ankimit të titullari i institucionit, i cili brenda 10 (dhjetë) ditëve pune, i kthen përgjigje me shkrim ankuesit.

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

13. Fituesit, që refuzon lidhjen e kontratës, i konfiskohet sigurimi i ofertës në vlerën e një detyrimi mujor dhe procedurat e lidhjes së kontratës vazhdojnë me subjektin e klasifikuar në vend të dytë.

14. 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 enfiteozës. Garancia ngurtësohet deri në fund të kontratës dhe i kthehet qiramarrësit ose enfiteozëmarrësit me përfundimin e kontratës.

III. TARIFAT DHE VLERA DYSHEME PËR PASURITË SHTETËRORE QË JEPEN ME QIRA OSE ENFITEOZË

1. Për pasuritë shtetërore, që jepen me qira ose enfiteozë, vlera dysHEME e detyrimit mujor përcaktohet si shumë e vlerës së qirasë mujore për të gjitha objektet, që jepen me qira ose enfiteozë, të llogaritura, si më poshtë vijon:

a) Për ndërtesat (quhen të tilla sipas përcaktimeve në aktet ligjore e nënligjore në fuqi në fushën e planifikimit të territorit), tarifata dysHEME të qirasë mujore janë:

- Brenda unazës së vjetër të bashkisë së Tiranës, jo më pak se 300 (treqind) lekë/m² në muaj, jashtë unazës e brenda vijave kufizuese të bashkisë së Tiranës, jo më pak se 200 (dyqind) lekë/m² në muaj;

- Jashtë vijës kufizuese të bashkisë së Tiranës, jo më pak se 20 (njëzet) lekë/m² në muaj;

- Brenda vijave kufizuese të bashkive: Berat, Durrës, Fier, Korçë, Lushnjë, Pogradec, Sarandë, Shkodër, Elbasan, Vlorë, Gjirokastër, Kavajë, Krujë, Laç, Lezhë, jo më pak se 150 (njëqind e

pesëdhjetë) lekë/m² në muaj;

- Jashtë vijave kufizuese të këtyre bashkive, jo më pak se 100 (njëqind) 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, jo më pak se 100 (njëqind) lekë/m² në muaj;

- Jashtë vijave kufizuese të bashkive të sipërpërmendura, jo më pak se 50 (pesëdhjetë) lekë/m² në muaj.

- Ndërtesat, që do të përdoren për zyra, zyra doganore, dyqane “Duty Free” dhe agjenci shërbimi në aeroporte e dogana, jo më pak se 2500 (dy mijë e pesëqind) lekë/ m² në muaj,

- Ndërtesat, që do të përdoren për zyra, agjenci shërbimi në porte, jo më pak se 1000 (një mijë) lekë/m² në muaj.

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

c) Për truallin e lirë, tarifa dysHEME e qirasë mujore është 100 (njëqind) lekë/m².

ç) 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 përcaktuar më sipër shumëzohet me 2 (dy).

2. Kur ndërtesa është me dy ose më shumë kate, për efekt të llogaritjes së qirasë mujore do të merret parasysh sipërfaqja e çdo kati.

3. Për përcaktimin e vlerës së detyrimit mujor të qirasë, për pasuritë e luajtshme (makineritë, pajisjet, linjat teknologjike, makineritë e pajisjet në galeritë minerare etj.), që jepen me qira, ndërmarrja përcakton vlerën e qirasë vjetore, që është sa 1/10 e VAM-it (vlerës aktuale minimale), të llogaritur si diferencë e vlerës fillestare të kontabilizuar minus amortizimin në vite, mbështetur në vendimin nr.401, datë 23.10.1989 të Këshillit të Ministrave (pjesa për investime), shumëzuar me indeksin e çmimeve të muajit përkatës, të publikuar nga INSTAT-i.

4. Për objektet voluminoze si: rezervuarët, depozitat 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, tarifa dysHEME e qirasë është 400 (katërqind) lekë/m³ në muaj, ndërsa jashtë vijave kufizuese të qyteteve të sipërpërmendura, si dhe në të gjitha zonat e tjera, tarifa e qirasë është 200 (dyqind) lekë/m³ në muaj.

5. Për terrenet sportive, përcaktuar si të tilla me akte ligjore, tarifa dysHEME e qirasë mujore është 50 (pesëdhjetë) lekë/m² në muaj, brenda vijës së verdhë të qyteteve, dhe 30 (tridhjetë) lekë/m² në muaj, jashtë vijës së verdhë të qyteteve.

6. 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, në raste të veçanta, aplikon tarifa të ndryshme me ato të parashikuara më lart, me miratim të Këshillit të Ministrave.

IV. NXITJA E BIZNESIT

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

a) Për punësimin mesatar vjetor, të vërtetuara nga institucionet shtetërore përkatëse:

- kur punësohen 20 - 50 veta, zbritja është 10 për qind;

- kur punësohen 51 - 100 veta, zbritja është 20 për qind;

- kur punësohen 101 - 200 veta, zbritja është 30 për qind;

- kur punësohen mbi 201 veta, zbritja është 40 për qind.

b) Për investimet e kryera, të vërtetuara nga llogaritë financiare të certifikuara:

- kur investohen 50 (pesëdhjetë) milionë lekë deri në 80 (tetëdhjetë) milionë lekë, zbritja është 10 për qind;

- kur investohen 80 (tetëdhjetë) milionë lekë deri në 100 (njëqind) milionë lekë, zbritja është 20 për qind;

- kur investohen mbi 100 (njëqind) milionë lekë, zbritja është 30 për qind.

Ulja e vlerës së detyrimit mujor aplikohet si shumë e të dyja kriterëve të sipërpërmendura.

2. Ulja e vlerës së detyrimit mujor zbatohet si shumë e të dyja kriterëve edhe për kontratat në fuqi, të lidhura para daljes së këtij vendimi, për dhënien me qira dhe enfiteozë të pasurive shtetërore.

3. Ulja e vlerës së detyrimit mujor nga realizimi i investimeve vlen deri në përfundimin e afatit të kontratës së qirasë apo enfiteozës, ndërsa ulja e vlerës së detyrimit mujor nga niveli i punësimit mbrohet çdo vit, në funksion të vërtetimit vjetor të punësimit, të lëshuar nga institucionet shtetërore përkatëse.

V. KONTRATA ME TARIFËN SIMBOLIKE 1 EURO KONTRATA

1. Pasuritë shtetërore u jepen të tretëve edhe me kontrata qiraje ose enfiteoze me tarifë 1 (një) euro kontrata, kur në këto pasuri shtetërore do të kryhen veprimtari prodhuese industriale në nivele investimi mbi 10 (dhjetë) milionë euro ose kur kemi të bëjmë me zgjidhjen e problemeve ekonomike e sociale në zona të veçanta. Kushtet dhe kriteret e konkurrimit për këto kontrata përcaktohen, rast pas rasti, me vendim të Këshillit të Ministrave.

2. Procedurat e konkurrimit për objektet, që jepen me qira ose enfiteozë me tarifë 1 euro kontrata, pas daljes së vendimit të Këshillit të Ministrave, janë të njëjta me ato të përcaktuara në kapitullin II të këtij vendimi.

3. Para nënshkrimit të kontratës së qirasë ose enfiteozës me tarifë 1 euro kontrata, qiramarrësi ose enfiteozëmarrësi është i detyruar të kryejë pagesën e garancisë së kontratës, në vlerën 10 për qind të vlerës së investimit të marrë përsipër në konkurrim. Garancia kthehet pas përfundimit të investimit.

4. Në rast se subjekti, që ka lidhur një kontratë me tarifë 1 euro kontrata, nuk realizon kushtet e saj, kontrata kthehet në kontratë qiraje ose enfiteoze dhe vlera e detyrimit mujor rillogaritet, sipas tarifave të përcaktuara në kapitullin III të këtij vendimi, dhe ky subjekt penalizohet me gjobë, në masën e garancisë së depozituar, në çastin e lidhjes së kontratës.

VI. MONITORIMI I KONTRATAVE

1. Monitorimi i kontratave të qirasë dhe enfiteozës drejtohet nga organi që ka lidhur kontratën e qirasë ose të enfiteozës. Monitorimi bëhet nga njësitë monitoruese që janë institucionet shtetërore, shoqëritë tregtare dhe ish-ndërmarrjet shtetërore, që kanë në administrim objektet e dhëna me qira ose enfiteozë, si dhe nga degët e shoqërive publike pranë prefekturave.

2. Njësitë monitoruese të kontratave të qirasë ose enfiteozës kryejnë këto detyra:

a) Pas lidhjes së kontratës së qirasë ose enfiteozës, bëjnë dorëzimin me procesverbal, te qiramarrësi ose enfiteozëmarrësi, të objektit të përshkruar në kontratë, sipas genplanit përkatës. Në procesverbalin, që shoqërohet me pamje fotografike të momentit, përshkruhen qartë gjendja fizike e pronës dhe vlera kontabël e objektit që jepet me qira ose enfiteozë, sipas llogarive financiare në fund të vitit paraardhës.

b) Kur mbaron afati i kontratës ose kur kontrata zgjidhet para afatit, marrin në dorëzim me procesverbal objektin që ka në administrim.

c) Ndjekin në vijimësi respektimin e kushteve të kontratave të qirasë ose enfiteozës dhe, çdo 6 (gjashtë) muaj, hartojnë akte rakordimi me subjektet qiramarrëse ose enfiteozëmarrëse.

ç) Dërgojnë në degën e shoqërive publike pranë prefekturës një kopje të kontratave të lidhura sipas shkronjave “a” dhe “b”, të pikës 6 të kapitullit I të këtij vendimi, shoqëruar me kopje të genplanit të objektit të dhënë me qira.

d) Për çdo kontratë të lidhur, në fund të 6 - muorit të parë, brenda datës 15 korrik dhe në fund të vitit, brenda datës 20 janar, dërgojnë në degën e shoqërive publike pranë prefekturës përkatëse një raport të hollësishëm për ecurinë e tyre, të konfirmuar për arkëtimet dhe nga degët e thesarit të rrethit përkatës.

dh) Për çdo ndryshim në dhëniet me qira dhe enfiteozë apo lirimin nga këto të drejta, hap pas hapi, njoftojnë për ndryshimet menjëherë degën e shoqërive publike pranë prefekturës përkatëse, të cilat bëjnë ndryshimet në regjistrin e krijuar.

e) Për kontratat e lidhura sipas shkronjës “b”, të pikës 6 të kapitullit I të këtij vendimi, çdo tre muaj, dërgojnë në organin, që ka lidhur kontratën e qirasë ose enfiteozës, raportin përkatës për realizimin e derdhjes së detyrimeve të qirasë mujore dhe treguesve të tjerë të kontratës, shoqëruar me dokumentin e derdhjes dhe çdo dokumentacion tjetër të vlefshëm.

3. Degët e shoqërive publike pranë prefekturave, për monitorimin e kontratave të qirasë dhe enfiteozës, kryejnë këto detyra:

a) Pasi kanë marrë të dhënat nga njësitë monitoruese të kontratave të qirasë dhe enfiteozës, sipas pikës 2 të këtij kapitulli, krijojnë regjistrin për përdorim nga të tretët të pronës publike dhe të dhënat për të ardhurat nga përdorimi i pronës publike.

b) Mbi bazën e të dhënave të regjistrit bëjnë përmbledhësen si prefekturë, brenda muajit korrik, për të dhënat e 6 - muorit të parë, dhe brenda muajit janar të vitit pasardhës, për përmbledhësen vjetore, të cilat i dërgojnë në Ministrinë e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës.

c) Për kontratat e qirasë të lidhura sipas shkronjës "a" të pikës 6 të kapitullit I të këtij vendimi, pasi kanë marrë të dhënat nga njësitë administrative, kanë të drejtë të ndërhyjnë në rastet kur vërehen parregullsi në hartimin e kontratës.

Ministria e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës bën përmbledhësen në rang vendi dhe një kopje të saj e dërgon në Ministrinë e Financave, brenda muajit gusht, përmbledhësen 6-mujore, dhe brenda muajit shkurt, përmbledhësen vjetore.

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

5. Në rastet kur kontrata është lidhur me persona fizikë, të cilët nga ana e tyre kanë marrë përsipër kryerjen e një investimi në nivele që, në bazë të legjislationit, duhet të ushtrojnë veprimtari si persona juridikë, organi, që ka lidhur kontratën, bën ndryshimin përkatës në kontratë.

VII. SHPËRNDARJA E TË ARDHURAVE

1. Të ardhurat, që krijohen nga lidhja e kontratave, ku Ministria e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës ushtron të drejtën e përfaqësuesit të pronarit të pronës shtetërore, 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 lidhja e kontratave, ku pushteti vendor ushtron të drejtën e përfaqësuesit të pronarit të pronës shtetërore, përfitohen 100 për qind nga organi i pushtetit vendor, që ushtron të drejtën e përfaqësuesit të pronarit të pronës shtetërore.

3. Të ardhurat, që krijohen nga dhënia me qira ose enfiteozë e objekteve me karakter kombëtar (kulturore, historik, muzeal, arkeologjik) 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.

4. 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, buxheti i shtetit;

- 90 për qind, institucioni.

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

6. Të ardhurat, që krijohen nga dhënia me qira ose enfiteozë e pasurive në administrim të shoqërive tregtare, të përdoren prej tyre, për të mbuluar shpenzimet e veta.

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, me sipërfaqe mbi 500 (pesëqind) m², shitet para përfundimit të afatit të kontratës, në publikimin për shitjen e tyre njoftohet ekzistenca e kontratave të qirasë ose enfiteozës, të lidhura në këtë objekt, si dhe vlera e investimit të kryer nga subjekti, që ka marrë me qira ose enfiteozë. Blerësi është i detyruar të respektojë kushtet e kontratës deri në përfundimin e afatit të saj.

2. Në rastet kur në kontratë është parashikuar zgjidhja e saj kur objekti kalon në procedurë privatizimi, me miratimin e privatizimit të objektit, organi, që ka lidhur kontratën, bën zgjidhjen e saj.

3. Për truallin dhënë në përdorim të tretëve në bazë të një kontrate qiraje ose enfiteoze, të njohur 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 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, do të jetë 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 aplikuar 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, përcaktuar në kontratë.

Kërkesa depozitohet pranë organit, që ka në administrim pronën shtetërore të dhënë me qira ose enfiteozë, i cili bën konfirmimin e vendimit të Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave dhe të sipërfaqes korresponduese, nëpërmjet mbivendosjes së sipërfaqes së njohur dhe të kthyer, dhe asaj të dhënë në përdorim të tretëve, nëpërmjet kontratës. Me plotësimin e kësaj procedure, ky organ e dërgon praktikën tek organi që ka lidhur kontratën e qirasë ose enfiteozës, për lidhjen e marrëveshjes me pronarët për dhënien e qirasë së truallit.

Kjo procedurë nuk zbatohet kur prona është pjesë e kapitalit të shoqërive tregtare.

Kur investimi i kryer nga subjekti, që ka marrë me qira apo enfiteozë, është nën 150 (njëqind e pesëdhjetë) për qind të vlerës së truallit, me kërkesë të pronarit të shpronësuar të tij, qiraja e truallit i kalon pronarit, sipas procedurave të mësipërme.

4. Në kontratat e qirasë ose enfiteozës, të lidhura për objekte me sipërfaqe mbi 500 (pesëqind) m², në rastet kur shoqëria qiramarrëse ose enfiteozëmarrëse ka kryer investime në përputhje me planbiznesin dhe në masën mbi 150 për qind të vlerës së truallit, si dhe kur shoqëria ka respektuar kushtet e kontratës, subjekteve kontraktuese u lind e drejta e privatizimit të drejtpërdrejtë të objektit të kontratës, në përputhje me legjislacionin në fuqi.

Ministri përgjegjës për ekonominë urdhëron ngritjen e grupit për vlerësimin e investimeve të kryera, të përbërë nga një ekspert vlerësues i licencuar dhe një ekspert kontabël i autorizuar, të cilët hartojnë raportin për vlerësimin e investimeve të kryera nga shoqëria qiramarrëse ose enfiteozëmarrëse për periudhën nga lidhja e kontratës deri në bilancin e vitit të fundit ushtrimor të miratuar. Në rastet kur objekti, para lidhjes së kontratës së qirasë ose enfiteozës, është përdorur me qira nga i njëjti subjekt, me të njëjtin qëllim, por me kontrata me afat më të vogël, ekspertët vlerësues të investimeve, në hartimin e raportit përkatës përfshijnë edhe investimet e kryera nga ky subjekt gjatë asaj periudhe.

Me marrjen e raportit të ekspertëve, drejtoria përgjegjëse për monitorimin e kontratave të qirasë ose enfiteozës bën krahasimin e vlerës së truallit, të përcaktuar sipas çmimit të konfirmuar nga Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, me vlerën e investimeve të kryera në objekt, sipas raportit të ekspertëve, dhe i paraqet te ministri. Kur vlera e investimeve është mbi 150 për qind e vlerës së truallit, ministri miraton fillimin e procedurave për privatizim të drejtpërdrejtë të objektit.

Pagesa e ekspertëve për përgatitjen e dokumentacionit të vlerësimit të investimeve të kryera nga qiramarrësit, në këto raste, do të jetë 100 000 (njëqind mijë) lekë për çdo ekspert dhe, në çdo rast, të urdhërohet nga ministri përgjegjës për ekonominë.

5. Në rastet kur janë plotësuar kushtet për privatizim të drejtpërdrejtë, sipas përcaktimeve të bëra në pikën 4 dhe objektet e dhëna me qira ose enfiteozë janë pjesë të kapitalit të shoqërive shtetërore, para fillimit të procedurave të privatizimit bëhet zbritja e tyre nga kapitali i shoqërisë shtetërore.

IX. TË PËRGJITHSHME

1. Vendimi nr.1712, datë 24.12.2008 i Këshillit të Ministrave “Për dhënien me qira ose enfiteozë të pasurive shtetërore”, i ndryshuar, dhe aktet nënligjore në zbatim të tij, shfuqizohen.

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

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

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Sali Berisha