

VENDIM
Nr. 562, datë 29.7.2016

**PËR DHËNIEN E MIRATIMIT PËR LIDHJEN E KONTRATËS SË QIRASË ME TARIFËN
1 EURO/KONTRATA, NDËRMJET MINISTRISË SË ZHVILLIMIT EKONOMIK,
TURIZMIT, TREGTISË DHE SIPËRMARRJES, SI QIRADHËNËS, DHE SHOQËRISË
“BOMIRA” SHPK, SI QIRAMARRËS, PËR PASURINË “TRUALL DHE OBJEKT
(RRËNOJA)”, PJESË E PRONËS NR. 1018, ISH-VENDDISLOKIMI I SHTABIT TË VJETËR
TË BAZËS AJRORE KUÇOVË, BERAT, TË MINISTRISË SË MBROJTJES**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe në vijim të vendimit nr. 54, datë 5.2.2014, të Këshillit të Ministrave, “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurës dhe mënyrës së dhënies me qira, enfitëozë apo kontratave të tjera të pasurisë shtetërore”, të ndryshuar, me propozimin e ministrit të Zhvillimit Ekonomik, Turizmit, Tregtisë dhe Sipërmarrjes, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Dhënien e miratimit për lidhjen e kontratës së qirasë me tarifën 1 euro/kontrata, ndërmjet Ministrisë së Zhvillimit Ekonomik, Turizmit, Tregtisë dhe Sipërmarrjes, si qiradhënëse, dhe shoqërisë “Bomira” sh.p.k., si qiramarrës, për pasurinë “Truall dhe objekt (rrënoja)”, pjesë e pronës nr. 1018, ish-venddislokimi i Shtabit të Vjetër të Bazës Ajrore Kuçovë, Berat, në administrim të Komandës së Forcave Ajrore, Ministria e Mbrojtjes, me sipërfaqe të përgjithshme, sipas genplanit, prej 42 009 (dyzet e dy mijë e nëntë) m², nga të cilat sipërfaqe ndërtimi 2 115.41 (dy mijë e njëqind e pesëmbëdhjetë pikë dyzet e një) m² dhe sipërfaqe funksionale 39 893.59 (tridhjetë e nëntë mijë e tetëqind e nëntëdhjetë e tre pikë pesëdhjetë e nëntë) m², sipas tekstit të kontratës bashkëlidhur këtij vendimi.

2. Ngarkohen Ministria e Zhvillimit Ekonomik, Turizmit, Tregtisë dhe Sipërmarrjes dhe Ministria e Mbrojtjes për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi me botimin në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Edi Rama

Republika e Shqipërisë
Zyra e Noterisë Tiranë
Nr. ____ Rep.
Nr. ____ Kol.

PROJEKTKONTRATË QIRAJE
Me tarifën simbolike 1 euro/kontrata
Lidhur

Në Tiranë, sot në datën _____ të muajit _____ të vitit 2016 (dy mijë e gjashtëmbëdhjetë), u paraqitën para meje noterit _____, palët kontraktuese si më poshtë vijon:

Ministria e Zhvillimit Ekonomik, Turizmit, Tregtisë dhe Sipërmarrjes, përfaqësuar me ministri i Zhvillimit Ekonomik, Turizmit, Tregtisë dhe Sipërmarrjes, Milva Ekonomi, e datëlindjes _____.19____, banuese në Tiranë, me shtetësi shqiptare, e pajisur me letërnjoftimin nr. _____, që më poshtë do të quhet “Qiradhënësi”

DHE

Shoqëria “Bomira” sh.p.k., me seli qendrore në Berat, Ura Vajgurore dhe me adresë: rruga “Antipatrea”, lagjja “18 Tetori”, godina 2-katëshe nr. 20, Zona Kadastrale 3682, me nr. pasurie 1/463, Berat, regjistruar si person juridik dhe pajisur nga QKB-ja me NIPT: K02701016D, përfaqësuar nga administratori i shoqërisë z. Ylli Aliaj, i biri i _____, i datëlindjes 8.2.1961, lindur në Kapaj, Fier dhe banues në _____, me shtetësi shqiptare, identifikuar me letërnjoftimin personal me nr. G10208230R, që më poshtë do të quhet “Qiramarrësi”.

Ministria e Zhvillimit Ekonomik, Turizmit, Tregtisë dhe Sipërmarrjes, me propozimin e Ministrisë së Mbrojtjes, mbështetur në vendimin nr. 54, datë 5.2.2014 të Këshillit të Ministrave “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurës dhe të mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurive shtetërore”, të ndryshuar, në zbatim të vendimit nr. _____, datë _____ 2016 të Këshillit të Ministrave, “Për dhënien e miratimit për lidhjen e kontratës së qirasë me tarifën 1 euro/kontrata”, ndërmjet Ministrisë së Zhvillimit Ekonomik, Turizmit, Tregtisë dhe Sipërmarrjes, si Qiradhënësi dhe shoqërisë “Bomira” sh.p.k. si Qiramarrësi, për pasurinë “Truall dhe objekte (rrënoja)”, pjesë e pronës nr. 1018 ish-venddislokimi i Shtabit të Vjetër të Bazës Ajrore Kuçovë, Berat, të Ministrisë së Mbrojtjes dhe bazuar në nenet 801–825 të Kodit Civil, së bashku me Qiramarrësin, palët bien dakord të hartojnë këtë kontratë, me kushtet si më poshtë:

Neni 1

Objekti i kontratës

Objekti i kësaj kontrate, është dhënia me qira e pasurisë shtetërore “Truall dhe objekte (rrënoja)” pjesë e pronës nr. 1018 ish-venddislokimi i Shtabit të Vjetër të Bazës Ajrore Kuçovë, në administrim të Ministrisë së Mbrojtjes me sipërfaqe të përgjithshme, sipas genplanit, 42 009 m², nga ku sipërfaqe ndërtimore: 2 115.41 m² dhe sipërfaqe funksionale: 39 893.59 m².

Neni 2

Qëllimi i përdorimit

Qëllimi i kësaj kontrate është dhënia në gëzim të përkohshëm i objektit të përcaktuar në nenin 1, për ngritjen e një qendre multifunksionale, për grumbullimin, seleksionimin, ambalazhimin, ruajtjen dhe tregtimin të frutave e perimeve të freskëta, duke nxitur zhvillimin ekonomik dhe krijimin e vendeve të reja të punës për fermerët e zonës dhe përreth zonës.

Neni 3
Kohëzgjatja

Kjo kontratë është e vlefshme për një periudhë 20 (njëzet) vjet dhe hyn në fuqi me firmosjen e saj nga palët.

Neni 4
Të drejtat dhe detyrimet e qiradhënësit

4.1 Qiradhënësi, nëpërmjet Komandës së Forcave Ajrore (strukturë në varësi të Shtabit të Përgjithshëm të Forcave të Armatosura), si njësi që ka në administrim pasurinë shtetërore, dorëzon brenda një muaji nga hyrja në fuqi e kësaj kontrate, pronën e përcaktuar në nenin 1 të saj, të lirë për t'u shfrytëzuar për qëllimin e kësaj kontrate. Në momentin e dorëzimit do të hartohet procesverbali i dorëzimit të objektit që jepet me qira i shoqëruar me foto, i cili është pjesë përbërëse e kontratës.

4.2 Qiradhënësi ka të drejtë të kontrollojë në çdo kohë për respektimin e kushteve të kësaj kontrate nga ana e Qiramarrësit.

4.3 Qiradhënësi është i detyruar të garantojë Qiramarrësin për gëzimin e qetë të sendit, objekt të kësaj kontrate ndaj të tretëve, të cilët mund të ngrenë pretendime për të drejtën e tyre mbi këtë pronë.

4.4 Qiradhënësi ka të drejtë të kërkojë zgjidhjen e kontratës kur Qiramarrësi shkel detyrimet e marra përsipër, duke njoftuar këtë të fundit 60 ditë përpara me shkrim.

4.5 Qiradhënësi nuk është i detyruar të garantojë Qiramarrësin nga shqetësimet e të tretëve që nuk pretendojnë të kenë të drejta mbi pronën.

Neni 5
Të drejtat dhe detyrimet e qiramarrësit

5.1 Qiramarrësi ka të drejtë që, sipas legjislacionit në fuqi, të përdorë e të gëzojë pronën e marrë me qira dhe përmirësimet e bëra në të, për gjithë kohën që është në fuqi kjo kontratë.

5.2 Qiramarrësi ka për detyrë që të përdorë sendin, objekt të kësaj kontrate, për qëllimin e parashikuar në nenin 2, në përputhje me detyrimet ligjore që rrjedhin nga legjislacioni shqiptar për mjedisin dhe ushqimin.

5.3 Qiramarrësi detyrohet që, në pasurinë e marrë me qira, të realizojë aktivitetin sipas nenit 2 të kësaj kontrate, duke investuar sipas afatit dhe vlerave të shprehura në planbiznesin e paraqitur në komisionin e vlerësimit të dokumenteve.

5.4 Qiramarrësi, në funksion të zhvillimit të aktivitetit, në territorin objekt i kësaj kontrate, do të investojë, në sistemimin e ambienteve ekzistuese, në ndërtimin e një qendre multifunksionale, për grumbullimin, seleksionimin, ambalazhimin, ruajtjen dhe tregtimin e frutave dhe perimeve të freskëta, një vlerë totale prej 210 000 000 (dyqind e dhjetë milionë) lekësh, i cili do të realizohet brenda vitit 2018. Sipas planbiznesit të paraqitur, në konkurrin, ky investim do të realizohet si vijon:

Së pari, do të investojë për ndërtimin e qendrës së integruar të grumbullimit (vendosja e qendrës logjistike), vjelja-selektimi-paketimi-ruajtja-marketingu-shitja (eksport dhe tregu i brendshëm).

Së dyti, do të realizohet ngritja e qendrës së shërbimit për fermerët (mbështetje me inpute, materiale gjenetike për prodhime sasiore dhe cilësore sipas kërkesave të tregut), laborator dhe qendër trajnimi.

5.5 Qiramarrësi, sipas parashikimit për punësimin të shprehur në planbiznesin e paraqitur në konkurrin, detyrohet që, në objektin e marrë me qira, deri në fund të vitit 2017 nga data e marrjes në dorëzim të objektit do të ketë punësuar 20 (njëzet) punonjës dhe, në fund të vitit 2018 do të ketë punësuar 50 (pesëdhjetë) punonjës, periudhë që përkon me periudhën e përfundimit të investimit.

5.6 Qiramarrësi, në funksion të qëllimit sipas nenit 2 dhe zhvillimit të aktivitetit, në territorin objekt i kësaj kontrate, në realizimin e treguesve të marrë përsipër, sipas neneve 5.4 dhe 5.5, detyrohet që, të pajiset me lejet ose autorizimet përkatëse nga organet kompetente të parashikuara nga

legjislati shqiptar.

5.7 Qiramarrësi, detyrohet që në pasurinë e marrë me qira të respektojë kushtet e dhënies me qira të vendosura nga Komanda e Forcave të Armatosura (strukturë në varësi të Shtabit të Përgjithshëm të Forcave të Armatosura), si njësi administruese dhe monitoruese, si vijon:

- Prona kthehet menjëherë nëse i nevojitet FARSH-së në rast të shpalljes së gjendjes së jashtëzakonshme nga Presidenti i Republikës dhe Kuvendi i Shqipërisë;
- Respektimin e standardeve të NATO-s dhe të ICAO-së, për sipërfaqen ndërtimore dhe lartësitë e lejuara (deri në 7.5 m), për këtë zonë;
- Mosndryshimi i destinacionit për të cilin jepet me qira;
- Respektimi i akteve ligjore dhe normave që janë në fuqi për mbrojtjen e mjedisit.

5.8 Qiramarrësi detyrohet që, para përfundimit të vitit të pestë të përdorimit të objektit me qira, sipas kësaj kontrate, të paraqesë para Qiradhënësit shtesën e planbiznesit për treguesit e periudhës në vijim, brenda objektit të kontratës dhe pa ulur treguesit e shprehur në pikat 5.4 dhe 5.5 të kësaj kontrate.

5.9 Qiramarrësi detyrohet të paraqesë te Qiradhënësi në fillim të çdo viti, relacion me shkrim lidhur me vlerat e investimeve, të paraqitura në pasqyrat financiare vjetore të shoqërisë shoqëruar me relacionin përkatës të hartuar nga eksperti kontabël, vërtetuar me çdo dokumentacion të vlefshëm, si dhe vërtetimin nga institucionet shtetërore përkatëse për numrin e të punësuarve në objektin e marrë me qira.

5.10 Qiramarrësi detyrohet që në momentin e përfundimit të kësaj kontrate të dorëzojë pronën të padëmtuar.

5.11 Qiramarrësi, në përfundim të kësaj kontrate, ka të drejtë të heqë përmirësimet e ndashme nga prona, por pa dëmtuar atë. Qiradhënësi nuk bën kompensimin financiar të investimeve në pasuri të paluajtshme të kryera nga Qiramarrësi.

5.12 Në ngarkim të Qiramarrësit janë të gjitha tatimet dhe detyrimet që rëndojnë mbi pronën e dhënë me qira.

Neni 6

Pagesa e qirasë

6.1 Qiramarrësi detyrohet t'i paguajë Qiradhënësit detyrimin e kontratës, në vlerën 1 (një) euro. Pagesa simbolike bëhet para se të firmoset kontrata.

6.2 Para nënshkrimit të kontratës Qiramarrësi ka paguar garancinë e kontratës, në vlerën 4 200 000 (katër milionë e dyqind mijë) lekë, sipas faturës së lëshuar nga Qiradhënësi, e cila qëndron e ngurtësuar, në llogarinë përkatëse në buxhetin e shtetit, deri në përfundim të investimit të shprehur në nenin 5.4 të kësaj kontrate.

6.3 Në rastet kur konstatohen parregullsi dhe zbatohen penalitete (gjyba dhe kamatëvonesa), Qiramarrësi do të likuadojë vlerat e krijuara në llogarinë e Qiradhënësit, sipas faturës së lëshuar nga ky i fundit.

Neni 7

Penalitetet

7.1 Në rastin kur Qiramarrësi, në përfundim të vitit 2018, nuk ka realizuar investimet e përcaktuara në pikën 5.4 të kësaj kontrate, do të penalizohet me gjobë, në masën 10 për qind të vlerës së investimit të parealizuar. Nëse, pas 6 muajve, investimi vazhdon të mos realizohet, Qiradhënësi zgjidh kontratën dhe gjobit Qiramarrësin, me vlerën e garancisë së ngurtësuar në atë moment.

7.2 Në rastin kur Qiramarrësi, në përfundim të çdo faze, nuk ka realizuar nivelin e punësimit të përcaktuar në pikën 5.5 të kësaj kontrate, penalizohet me gjobë, në masën 50.000 (pesëdhjetë mijë) lekë për çdo vend pune të pahapur.

Neni 8

Zgjidhja e kontratës

8.1 Kontrata zgjidhet me mbarimin e afatit të përcaktuar në pikën 3 të kësaj kontrate.

8.2 Kontrata mund të zgjidhet para afatit:

- a) në marrëveshje midis palëve;
- b) kur prona humbet tërësisht ose dëmtohet për shkak të një force madhore;
- c) kur Qiramarrësi shkel detyrimet e marra përsipër në nenin 5 dhe 6 të kësaj kontrate;
- d) kur Qiramarrësi shkel detyrimet e marra përsipër në nenin 5.6 dhe 5.7 të kësaj kontrate;

8.3 Kontrata pushon automatikisht së vepruari 60 ditë pas njoftimit me shkrim të Qiradhënësit për zgjidhjen e kontratës para afatit, sipas pikës 8.2 të saj dhe nëse Qiramarrësi nuk ka reaguar me shkrim.

Neni 9

Përgjegjësitë e palëve

9.1 Palët përgjigjen për mosrespektimin e kushteve të kësaj kontrate.

9.2 Në zbatim të akteve ligjore dhe nënligjore në fuqi, në përfundim të investimit, pas relacionit të paraqitur nga Qiramarrësi, sipas pikave 5.4, 5.5 dhe 5.6 të kësaj kontrate, palët janë të detyruara të bëjnë akte rakordimi të përbashkëta ndërmjet administratorit të pasurisë, Komandës së Forcave Ajrore (strukturë në varësi të Shtabit të Përgjithshëm të Forcave të Armatosura) dhe Qiramarrësit, për nivelin e investimeve dhe të punësimit të realizuara, sipas vlerave të paraqitura në pasqyrat financiare të shoqërisë shoqëruar me relacionin përkatës të hartuar nga eksperti kontabël.

9.3 Palët, Qiramarrësi dhe Komanda e Forcave Ajrore (strukturë në varësi të Shtabit të Përgjithshëm të Forcave të Armatosura) janë të detyruara që çdo vit të bëjnë akte rakordimi të përbashkëta për realizimin e kushteve të kontratës, në nivelin e punësimit, në nivelin e investimit dhe shlyerjen e penaliteteve ose gjobave (në rastet kur ka të tilla) të vendosura, sipas neneve të kësaj kontrate.

9.4 Me “forcë madhore” do të kuptohet një ngjarje që është jashtë kontrollit të palëve, si: tërmetet, përmytjet, lufta. Në këto raste palët janë të detyruara të njoftojnë njëra-tjetrën me shkrim. Koha e parashikuar për plotësimin e detyrimeve do të zgjatet për aq kohë sa do të vazhdojnë këto rrethana.

9.5 Qiramarrësi përjashtohet nga detyrimet për kohën e vazhdimin të forcës madhore dhe moskryerjes së aktivitetit për këtë shkak. Kjo periudhë do të përcaktohet me marrëveshje midis palëve.

Neni 10

Dispozitat e fundit

10.1 Për gjithçka që nuk është shprehur posaçërisht në këtë kontratë, palët do t’u referohen dispozitave të Kodit Civil në fuqi.

10.2 Pjesë të kësaj kontrate janë planbiznesi i paraqitur para komisionit të konkurrimit dhe procesverbali i marrjes në dorëzimi të objektit, sipas kontratës së qirasë.

10.3 Mosmarrëveshjet që mund të lindin mes palëve gjatë zbatimit të kësaj kontrate do të zgjidhen me mirëkuptim dhe në rast se kjo është e pamundur, palët kanë të drejtë t’i drejtohen Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë.

Neni 11

Brenda një muaji nga nënshkrimi i saj, kontrata duhet të regjistrohet në zyrën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme.

Kjo kontratë është formuluar në shtatë kopje origjinale. Pasi iu lexua palëve, u kuptua, u pranua prej tyre, si dhe u nënshkrua para meje me vullnetin e tyre të plotë e të lirë. Ndërsa, unë noter _____, në bazë të nenit 801 e vijim të Kodit Civil, e vërtetoj atë si të rregullt.

QIRADHËNËSI

Ministria e Zhvillimit Ekonomik, Turizmit, Tregtisë dhe

QIRAMARRËSI

Shoqëria “Bomira” sh.p.k.

Sipërmarrjes

Përfaqësuar nga
Z. Ylli Aliaj