

VENDIM
Nr. 141, datë 13.3.2018

PËR DISA NDRYSHIME DHE SHITESA NË VENDIMIN NR. 54, DATË 5.2.2014, TË KËSHILLIT TË MINISTRAVE, “PËR PËRCAKTIMIN E KRITEREVE, TË PROCEDURËS E TË MËNYRËS SË DHËNIES ME QIRA, ENFITEOZË APO KONTRATA TË TJERA TË PASURISË SHTETËRORE”, TË NDRYSHUAR

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”, të 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 Financave dhe Ekonomisë, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

Në vendimin nr. 54, datë 5.2.2014, të Këshillit të Ministrave, të ndryshuar, bëhen ndryshimet dhe shtesat e mëposhtme:

1. Kudo në vendim, emërtimet “Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme” dhe “Agjencia për Kthimin dhe Kompensimin e Pronave” zëvendësohen, përkatësisht, me fjalët “... institucioni përgjegjës për regjistrimin e pasurive të paluajtshme ...” dhe “... institucioni përgjegjës për kthimin dhe kompensimin e pronave ...”.

2. Në kreun I bëhen këto ndryshime:

a) Shkronja “g”, e pikës 5, riformulohet, si më poshtë vijon:

“g) Dhënia me qira e pasurive shtetërore, që janë të lidhura ngushtësisht me objektin e kontratës së prokurimit publik, kundrejt subjekteve private, që janë shpallur fitues dhe kanë lidhur kontratë, sipas përcaktimeve të ligjit nr. 9643, datë 20.11.2006, “Për prokurimin publik”, të ndryshuar.”;

b) Në shkronjën “c”, të pikës 6, fjalia e dytë zëvendësohet me fjalinë, si më poshtë vijon:

“Afati i lidhjes së kontratës për këto pasuri, për sipërfaqet 200–500 m² është deri në 10 (dhjetë) vjet, ndërsa për sipërfaqet mbi 500 m² është deri në 20 (njëzet) vjet.”.

3. Në kreun II bëhen këto ndryshime dhe shtesa:

a) Pikat 7 dhe 8 riformulohen, si më poshtë vijon:

“7. Dokumentacioni për marrjen me qira, që paraqesin konkurrentët, i dorëzohet komisionit në orën e hapjes së konkurrimit dhe përmban:

a) Kërkesën e subjektit për marrje me qira të pasurisë shtetërore, ku të deklarohej oferta për vlerën e detyrimit mujor të qirasë, qëllimi i marrjes në përdorim të pronës shtetërore, si dhe treguesit e konkurrimit, të parashikuar sipas planit të biznesit.

b) Planbiznesin e hollësishëm për vënien në funksionim të objektit, në të cilin duhet të përfshihet informacioni i mëposhtëm:

- Identiteti i subjektit kërkues, historiku i aktivitetit që kryen;
- Përshkrimi i projektit të investimit, i punimeve që do të realizohen, i shërbimeve që do të ofrohen, i burimeve financiare të investimit;
- Analiza e detajuar e afateve kohore, që do të duhen për të realizuar projektin investues, si dhe fazat e përcaktuara të realizimit të tij;
- Niveli i punësimit, që do të realizohet sipas fazave kohore të përcaktuara.

Nëse kërkesa e subjektit është për një afat kohor mbi 5 (pesë) vjet, plani i biznesit të jetë i përshkruar hollësisht, me të dhënat për 5 (pesë) vitet e para të aktivitetit dhe parashikimin për periudhën tjetër.

c) Deklaratat në formën e vetëdeklarimit, si më poshtë vijon:

- Deklaratë për të dhënat e NIPT/NUIS të subjektit kërkues;
- Deklaratë për shlyerjen e detyrimeve tatimore dhe sigurimet shoqërore;
- Deklaratë për administratorin dhe subjektin juridik ofertues, nëse është në ndjekje penale, si dhe nëse ka procese gjyqësore në lidhje me aktivitetin;
- Në rastet kur subjekti konkurrues zhvillon aktivitet me qira ose enfiteozë në objekte, pronë shtetërore, deklaratë për shlyerjen e detyrimeve, në të kundërt, të theksojë se nuk ushtron aktivitet në objekte shtetërore;
- Deklaratë se mban përgjegjësi ligjore për vërtetësinë e deklarimeve në dokumentacionin e dorëzuar në konkurrim. Në rast konstatimi të të dhënave të rreme, në çdo rast, komisioni e skualifikon subjektin konkurrues.

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

8. Dokumentacioni për marrjen me enfiteozë, që paraqesin konkurrentët, të cilët duhet të jenë shoqëri tregtare, i dorëzohet komisionit dhe përmban:

a) Kërkesën e subjektit për marrje me enfiteozë të pasurisë shtetërore, ku të deklarohej oferta për vlerën e detyrimit mujor, qëllimi i marrjes në përdorim të pronës shtetërore, si dhe treguesit kryesorë financiarë të parashikuar sipas planit të biznesit;

b) CV-në e subjektit, ku të tregohet përvoja në fushën e aktivitetit ekonomik që do të ushtrohet në pasurinë që jepet me enfiteozë, të shoqëruar me dokumentacion vërtetues;

c) Planbiznesin e hollësishëm për përmirësimin e pronës;

ç) Përshkrimin e projekteve të investimit, të dhëna për 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;

d) Deklaratat, në formën e vetëdeklarimit, si më poshtë vijon:

- Deklaratë për të dhënat e NIPT/NUIS të subjektit kërkues;
- Deklaratë për shlyerjen e detyrimeve tatimore dhe të sigurimeve shoqërore;
- Deklaratë për administratorin dhe për subjektin juridik ofertues, nëse është në ndjekje penale, si dhe nëse ka procese gjyqësore në lidhje me aktivitetin;
- Në rastet kur subjekti konkurrues zhvillon aktivitet me qira ose enfiteozë në objekte, pronë shtetërore, deklaratë për shlyerjen e detyrimeve, në të kundërt të theksojë se nuk ushtron aktivitet në objekte shtetërore;
- Deklaratë se mban përgjegjësi ligjore për vërtetësinë e deklarimeve në dokumentacionin e dorëzuar në konkurrim. Në rast konstatimi të të dhënave të rreme, në çdo rast, komisioni e skualifikon subjektin konkurrues.”.

c) Shkronja “c”, e pikës 9, riformulohet si më poshtë vijon:

“c) Brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve bën shqyrtimin e ofertave të paraqitura, verifikon dokumentacionin e paraqitur nëpërmjet platformës elektronike *e-Albania* ose nëpërmjet komunikimit e ndërveprimit ndërinstitucional, sipas përcaktimit në urdhrin e titullarit, dhe vlerëson me pikë çdo element konkurrimi, sipas përcaktimit në urdhrin e titullarit. Subjektit, i cili 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.

Në rast se rezultojnë të dhëna të ndryshme nga të dhënat e dokumentacionit të paraqitur në formën e vetëdeklarimit në konkurrim, automatikisht subjekti skualifikohet, ndërsa procedurat vazhdojnë me subjektin e klasifikuar në vendin e dytë.

Metodologjia e vlerësimit të kriterëve të konkurrimin parashikohet në udhëzimin që do të dalë në zbatim të vendimit nr. 54, datë 5.2.2014, të Këshillit të Ministrave, “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurës e të mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore”, të ndryshuar.”.

ç) Në fund të pikës 14 bëhet shtesa, me këtë përmbajtje:

“Kthimi i garancisë së kontratës realizohet pasi të jenë shlyer të gjitha detyrimet e marrëveshjes kontraktore. Në rast se kontrata zgjidhet nga qiramarrësi ose enfiteozëmarrësi, për shkaqe, për të cilat qiradhënësi ose enfiteozëdhënësi nuk mund të mbajë përgjegjësi, garancia mbahet si penalitet.”.

4. Në kreun IV bëhen ndryshimi dhe shtesa si më poshtë vijon:

a) Në paragrafin e parë të pikës 1, fjalët “... vërteton që në llogaritë ...” zëvendësohen me “... vërteton, nëpërmjet ekspertit kontabël të miratuar, që në llogaritë ...”.

b) Në fund të pikës 3 shtohet fjalia “Specifikimet për rastet dhe procedurat për ndryshimin e këtyre kontratave bëhen me udhëzim të ministrit përgjegjës për ekonominë.”.

5. Pika 5, në kreun V, riformulohet si më poshtë vijon:

“5. Në kontratën me tarifë 1 euro/kontrata vendosen sanksione për rastet kur qiramarrësi nuk realizon kushtet e saj. Bazuar në parashikimet e kontratës, për çdo vend pune të pahapur, si mesatare vjetore, subjekti qiramarrës penalizohet me 50 000 (pesëdhjetë mijë) lekë. Për mosrealizimin e vlerës së investimit të parashikuar në kontratë, subjekti qiramarrës penalizohet me 10 për qind të vlerës së investimit të përcaktuar. Ky sanksion do të vendoset pas dorëzimit të pasqyrave financiare vjetore të certifikuara nga eksperti kontabël i miratuar.

Nëse pas 6 (gjashtë) muajve investimi nuk realizohet, kontrata zgjidhet në mënyrë të njëanshme nga institucioni qiradhënësi, duke mbajtur garancinë e kontratës.”.

6. Në paragrafin e tretë, të pikës 4, të kreut VIII, fjalët “... në vendimin nr. 187, datë 6.3.2013, të Këshillit të Ministrave, “Për miratimin e vlerës së pronës për secilin qark të Shqipërisë”, ...” zëvendësohen me “... sipas akteve ligjore dhe nënligjore në fuqi ...”.

7. Në kreun IX, emërtimi “Ministria e Zhvillimit Ekonomik, Tregtisë dhe Sipërmarrjes” zëvendësohet me fjalët “... ministria përgjegjëse për ekonominë ...”.

8. Kudo në këtë vendim, emërtimi “ekspert kontabël i autorizuar” zëvendësohet me “ekspert kontabël i miratuar”.

Ky vendim hyn në fuqi 15 ditë pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Edi Rama