VENDIM
Nr. 347, datë 22.5.2019

PËR PËRCAKTIMIN E KUSHTEVE DHE TË PROCEDURAVE TË TRANSFERIMIT TË MENAXHIMIT TË INFRASTRUKTURËS SË PESHKIMIT TEK ORGANIZATAT E PESHKIMIT, NJËSITË E VETËQEVERISJES VENDORE DHE SUBJEKTET PRIVATE

(Ndryshuar me VKM nr. 486, datë 1.8.2023)

(I përditësuar)

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të pikës 3, të nenit 65, të ligjit nr. 64/2012, "Për peshkimin", të ndryshuar, me propozimin e ministrit të Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

I. DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

1. Ky vendim ka për qëllim përcaktimin e kushteve dhe të procedurave për transferimin e menaxhimit të infrastrukturës së peshkimit dhe të infrastrukturës së lidhur me peshkimin.

2. *Procedura e transferimit të infrastrukturës së peshkimit dhe infrastrukturës së lidhur me peshkimin tek organizata e peshkimit dhe subjektet private zhvillohet on-line nëpërmjet konkurrimit publik, sipas parashikimeve të këtij vendimi.*

3. Me qëllim transferimin e infrastrukturës së peshkimit, *institucioni përgjegjës për shërbimet e peshkimit dhe të akuakulturës* duhet të ketë parasysh që procesi i transferimit të garantojë plotësimin e kushteve, si më poshtë vijon:

a) mosndryshimin e destinacionit dhe të qëllimit;

b) ruajtjen dhe garantimin e interesit publik;

c) përdorimin dhe/ose përmirësimin e infrastrukturës;

ç) vendosjen e infrastrukturës në shërbim të subjekteve që ushtrojnë veprimtarinë e peshkimit;

d) ofrimin e shërbimit me cilësi të lartë.

4. Procedurat e transferimit të menaxhimit të infrastrukturës së peshkimit dhe të infrastrukturës së lidhur me peshkimin zhvillohen nga *institucioni përgjegjës për shërbimet e peshkimit dhe të akuakulturës*, me kërkesë apo nismë të organizatave të peshkimit, njësive të vetëqeverisjes vendore apo subjekteve private.

5. Transferim, në kuptim të këtij vendimi, konsiderohet transferimi i së drejtës së menaxhimit, sipas përcaktimeve të ligjit nr. 64/2012, "Për peshkimin", të ndryshuar.

6. Infrastruktura e lidhur me peshkimin, që u transferohet në menaxhim subjekteve private, përbëhet nga shkallët e riparimit të anijeve të peshkimit ose sipërfaqe për ndërtimin e tyre, *qendrave të grumbullimit, tregu i shitjes me shumicë ose sipërfaqja e ndërtimit të tregut,* si dhe nga depozitat e karburantit, të cilat ndihmojnë për zhvillimin e aktivitetit të peshkimit.

7. Depozitat e karburantit u transferohen në menaxhim subjekteve private, të cilat plotësojnë kushtet e pikës 2, të nenit 20, të vendimit nr. 612, datë 5.9.2012, të Këshillit të Ministrave, "Për dispozitat zbatuese të ligjit "Për akcizat"", të ndryshuar.

8. Shkallët e riparimit të anijeve të peshkimit, të klasifikuara si veprimtari për konstruksion, shërbim mirëmbajtjeje të mjeteve lundruese të peshkimit, u transferohen subjekteve private nëpërmjet procedurës së konkurrimit publik, zhvilluar sipas përcaktimeve të kreut II, të këtij vendimi.

9. Kriteret e konkurrimit për infrastrukturën e lidhur me peshkimin, sipas pikës 8, të kreut I, të këtij vendimi, që u transferohen subjekteve private, nëpërmjet kontratës së qirasë/enfiteozës, janë, si më poshtë vijon:

a) niveli i investimit;

b) niveli i punësimit;

c) oferta e detyrimit mujor të qirasë.

10. Të drejtën e lidhjes së kontratës së enfiteozës për pasuritë shtetërore, me afat deri në 20 (njëzet) vjet, e ka *institucioni përgjegjës për shërbimet e peshkimit dhe të akuakulturës*.

11. Afati i lidhjes së kontratës së qirasë është deri në 20 (njëzet) vjet.

12. Për pasuritë shtetërore që jepen me qira ose enfiteozë, vlera dysheme e detyrimit mujor përcaktohet si shumë e vlerës së qirasë mujore për pasurinë që jepet me qira ose enfiteozë, të llogaritura, si më poshtë vijon:

a) qiraja e infrastrukturës së lidhur me peshkimin, që do të jetë objekt i kontratës së qirasë/enfiteozës, është 100 (njëqind) lekë/m^2 në muaj;

b) në rast se do të jepen me qira depozitat e karburantit, vlera e qirasë mujore është 400 (katërqind) lekë/m^3 në muaj.

13. Subjekteve qiramarrëse/enfiteozëmarrëse, në asnjë rast, nuk u lind e drejta e privatizimit të objektit të kontratës.

14. *Shfuqizuar.*

II. PROCEDURAT E DHËNIES ME QIRA OSE ENFITEOZË TË SHKALLËVE TË RIPARIMIT TË ANIJEVE TE SUBJEKTET PRIVATE

1. *Institucioni përgjegjës për shërbimet e peshkimit dhe të akuakulturës*, në cilësinë e administruesit të pasurisë, që do të jepet me qira ose enfiteozë, për të gjitha rastet, përgatit dokumentacionin dhe të dhënat, si më poshtë vijon:

a) certifikatën e pronësisë së bashku me hartën treguese të regjistrimit;

b) propozimin për dhënien me qira ose enfiteozë të objektit, të sipërfaqes, e cila përmban propozimin për veprimtarinë që mund të ushtrohet në këtë pasuri dhe afatin e dhënies me qira;

c) genplanin e objektit, të sipërfaqes, në 5 (pesë) kopje origjinale, të hartuar nga eksperti topograf i licencuar dhe të konfirmuar nga drejtuesi i institucionit shtetëror, Drejtoria e Shërbimeve të Peshkimit dhe Akuakulturës, ku të jenë përcaktuar qartë sipërfaqja totale e pasurisë dhe sipërfaqja e pasurisë që do të jepet me qira/enfiteozë;

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

d) në rastet e propozimit për dhënien me enfiteozë të objektit, përveç sa më sipër, duhet të specifikohet edhe vlera kontabël e pasurisë, sipas llogarive financiare në fund të vitit paraardhës.

2. Në urdhrin e ministrit, për dhënien me qira ose enfiteozë, me konkurrim, të pasurisë shtetërore, përcaktohen:

a) të dhënat për pasurinë shtetërore që jepet me qira apo enfiteozë: emërtimi, sipërfaqja, zona kadastrale, qëllimi i përdorimit, vlera dysheme e detyrimit mujor të llogaritur sipas tarifave të këtij vendimi dhe afati;

b) veprimtaria që mund të ushtrohet në objekt;

c) pikët vlerësuese për elementet e konkurrimit, sipas pikës 8, të kreut I, të këtij vendimi;

ç) data dhe ora, ku paraqiten dokumentet;

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

dh) dokumentacioni që paraqitet nga konkurrentët për konkurrim.

3. Njoftimi për publikim për dhënien me qira ose enfiteozë të pasurisë shtetërore shpallet 1 (një) herë në Buletinin e Njoftimeve Publike dhe në njoftim përcaktohen të dhënat për objektin, kategorizimin e veprimtarisë që do të ushtrohet në objekt, afati i dhënies me qira ose enfiteozë, pikët vlerësuese për elementet e konkurrimit, dokumentacioni që do të paraqesin konkurrentët, si dhe data e ora e paraqitjes së dokumentacionit. Data e konkurrimit të jetë jo më parë se *20 (njëzet) ditë kalendarike* nga data e botimit të fundit.

4. Dokumentacioni për marrjen me qira, që paraqesin konkurrentët, *të cilët duhet të jenë persona fizikë ose juridikë, ngarkohet on-line në portalin "e-Albania"* dhe përmban:

a) kërkesën e subjektit për marrje me qira të pasurisë shtetërore, ku të deklarohet 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, si më poshtë vijon:

i. identiteti i subjektit kërkues, historiku i aktivitetit që kryen;

ii. përshkrimi i projektit të investimit, i punimeve që do të realizohen, i shërbimeve që do të ofrohen, i burimeve financiare të investimit;

iii. analiza e detajuar e afateve kohore, që do të duhen për të realizuar projektin investues, si dhe fazat e përcaktuara të realizimit të tij;

iv. 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:

i. deklaratë për të dhënat e NIPT-it/NUIS-it të subjektit kërkues;

ii. deklaratë për shlyerjen e detyrimeve tatimore dhe sigurimet shoqërore;

iii. deklaratë për administratorin dhe subjektin juridik ofertues, nëse është në ndjekje penale, si dhe nëse ka procese gjyqësore lidhur me aktivitetin;

iv. deklaratë lidhur me burimin e të ardhurave të nevojshme për kryerjen e investimit;

v. deklaratë për shlyerjen e detyrimeve, në rastet kur subjekti konkurrues zhvillon aktivitet me qira ose enfiteozë në objekte, pronë shtetërore; në të kundërt, të theksojë se nuk ushtron aktivitet në objekte shtetërore;

vi. 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 shkualifikon subjektin konkurrues.

5. Dokumentacioni për marrjen me enfiteozë, që paraqesin konkurrentët, të cilët duhet të jenë shoqëri tregtare, *ngarkohet on-line në portalin "e-Albania*" dhe përmban:

a) kërkesën e subjektit për marrje me enfiteozë të pasurisë shtetërore, ku të deklarohet 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 projektideve 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:

i. deklaratë për të dhënat e NIPT-it/NUIS-it të subjektit kërkues;

ii. deklaratë për shlyerjen e detyrimeve tatimore dhe të sigurimeve shoqërore;

iii. deklaratë për administratorin dhe për subjektin juridik ofertues, nëse është në ndjekje penale, si dhe nëse ka procese gjyqësore lidhur me aktivitetin;

iv. deklaratë për shlyerjen e detyrimeve, në rastet kur subjekti konkurrues zhvillon aktivitet me qira ose enfiteozë në objekte, pronë shtetërore; në të kundërt, të theksojë se nuk ushtron aktivitet në objekte shtetërore;

v. 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 shkualifikon subjektin konkurrues.

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

a) *Shkarkon dokumentacionin e ngarkuar në portalin "e-Albania", ruan një kopje elektronike të tij dhe në rastin kur dokumentacioni është jo i plotë, i paqartë apo i ndryshëm nga ai që kërkohet njofton konkurrentin për*

të plotësuar të metat brenda 5 (pesë) ditëve kalendarike. Mosplotësimi i të metave brenda këtij afati përbën shkak për mospranimin e kërkesës;

b) harton procesverbalin e zhvillimit të konkurrimit, ku përshkruan pjesëmarrësit, konkurrentët e shkualifikuar dhe arsyen, konkurrentët e kualifikuar dhe listën e dokumenteve të paraqitura prej tyre;

c) *brenda 20 (njëzet) ditëve kalendarike* 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 ministrit, dhe vlerëson me pikë çdo element konkurrimi, sipas përcaktimit në urdhrin e ministrit. Subjektit që paraqet vlerën më të lartë të propozuar i jepen pikët maksimale të çdo elementi konkurrimi, ndërsa subjekteve të tjera u llogariten pikët në përpjesëtim të drejtë me vlerën më të lartë të propozuar. Në përfundim, konkurruesit renditen në bazë të shumës së pikëve të përfituara;

ç) në rastet e pamundësisë teknike të funksionimit të platformës elektronike *e-Albania* për verifikimin e dokumentacionit të paraqitur nga ofertuesit, komisioni do të marrë në shqyrtim dokumentet e paraqitura me shkrim, dorazi ose përmes postës, të nënshkruara dhe të mbyllura në zarf, nga ofertuesit. Në rast të pamundësisë për shqyrtimin dhe verifikimin e dokumentacionit në njërën prej formave të përcaktuara më sipër, komisioni do të vijojë me shtyrjen e arsyetuar të afatit jo më shumë se 5 (pesë) ditë;

d) në rast se rezultojnë të dhëna të ndryshme nga të dhënat e dokumentacionit të paraqitur në formën e vetëdeklarimit në konkurrim, automatikisht subjekti shkualifikohet, ndërsa procedurat vazhdojnë me subjektin e klasifikuar në vendin e dytë. Metodologjia e vlerësimit të kritereve të konkurrimit parashikohet në udhëzimin që do të dalë në zbatim të këtij vendimi;

dh) paraqet, brenda afatit të përcaktuar në shkronjën "c", të kësaj pike, te ministri, që ka të drejtën e lidhjes së kontratës së qirasë ose të enfiteozës, informacion për zhvillimin e konkurrimit, së bashku me procesverbalin e zhvillimit të konkurrimit dhe listën e konkurruesve të renditur sipas pikëve të fituara.

7. *Komisioni i dhënies me qira ose enfiteozë të pasurisë shtetërore* 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.

8. Subjektet konkurruese, brenda 5 (pesë) ditëve punë nga shpallja e subjektit fitues, kanë të drejtën e ankimit te ministri, i cili, brenda 10 (dhjetë) ditëve punë, i kthen përgjigje me shkrim ankuesit.

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

10. Kontratat e qirasë/enfiteozës, të lidhura nga *institucioni përgjegjës për shërbimet e peshkimit dhe të akuakulturës*, do t'i përmbahen formatit "tip", që i bashkëlidhet këtij vendimi dhe është pjesë përbërëse e tij.

11. Kur subjekti fitues tërhiqet, procedurat e lidhjes së kontratës vazhdojnë me subjektin e klasifikuar në vend të dytë.

12. Para nënshkrimit të kontratës së qirasë ose të 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. 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.

13. Brenda 1 (një) muaji nga nënshkrimi i kontratës, enfiteozëmarrësi aplikon pranë institucioneve shtetërore për t'u pajisur me lejet përkatëse të ushtrimit të veprimtarisë (leje mjedisore, leje/autorizim për përdorim burimi ujor, leje ndërtimi). Në rast se enfiteozëmarrësi/qiramarrësi nuk pajiset me lejet si më sipër, kontrata pushon automatikisht së vepruari, pa mbajtur garancinë e kontratës së qirasë/enfiteozës.

III. KONTRATA ME TARIFË SIMBOLIKE 1 (NJË) EURO

1. Infrastruktura e lidhur me peshkimin (shkallët e riparimit), në portet e peshkimit, për veprimtari për konstruksion, shërbim mirëmbajtjeje të mjeteve detare lundruese, u jepet subjekteve private edhe me kontrata qiraje/enfiteozë, me tarifë 1 (një) euro/kontrata, me vendim, rast pas rasti, të Këshillit të Ministrave.

2. Afati i lidhjes së kontratës me tarifë simbolike 1 (një) euro/kontrata është 20 (njëzet) vjet.

3. Ministria përgjegjëse për peshkimin i propozon Këshillit të Ministrave miratimin e lidhjes së kontratës së qirasë/enfiteozës jo me çmimin fitues, por me çmimin 1 (një) euro/kontrata kur, pas përfundimit të procedurave të konkurrimit, rezulton fitues një subjekt, i cili propozon që në pasurinë shtetërore do të kryejë një investim mbi 100 000 000 (njëqind milionë) lekë. Propozimi shoqërohet me projektkontratën e negociuar ndërmjet palëve.

4. Palët, me marrëveshje, përcaktojnë në kontratë që investimi në infrastrukturë kalon në pronësi të qiradhënësit/enfiteozëdhënësit, në përfundim të afatit të kontratës së qirasë/enfiteozës.

5. Para nënshkrimit të kontratës së qirasë/enfiteozës me tarifë 1 (një) euro/kontrata, qiramarrësi/ enfiteozëmarrësi është i detyruar të kryejë pagesën e garancisë së kontratës në masën 2 (dy) për qind të vlerës së investimit të marrë përsipër në konkurrim. Garancia kthehet pas përfundimit të investimit.

6. Kontrata e qirasë/enfiteozës me tarifë 1 (një) euro/kontrata do t'i përmbahet formatit "tip", që i bashkëlidhet këtij vendimi dhe është pjesë përbërëse e tij.

7. Në kontratën me tarifë 1 (një) euro/kontrata vendosen sanksione për rastet kur qiramarrësi/enfiteozëmarrësi nuk realizon kushtet e saj. Bazuar në parashikimet e kontratës, për mosrealizimin e vlerës së investimit të parashikuar në kontratë, subjekti qiramarrës/enfiteozëmarrësi penalizohet me 10 (dhjetë) për qind të vlerës së investimit të parealizuar. Ky sanksion do të vendoset pas dorëzimit të pasqyrave financiare vjetore të certifikuara nga eksperti kontabël i miratuar.

8. Nëse investimi nuk realizohet pas 6 (gjashtë) muajsh, sipas afateve të përcaktuara në planbiznes, në rastin e kontratave të qirasë dhe në rastin e kontratave të enfiteozës, kontrata zgjidhet në mënyrë të njëanshme, duke mbajtur garancinë e kontratës së qirasë/enfiteozës. Zgjidhja e kontratës bëhet me vendim të Këshillit të Ministrave.

9. Brenda 1 (një) muaji nga nënshkrimi i kontratës, enfiteozëmarrësi aplikon pranë institucioneve shtetërore për t'u pajisur me lejet përkatëse të ushtrimit të veprimtarisë (leje mjedisore, leje/autorizim për përdorim burimi ujor, leje ndërtimi). Fillimi i afatit të kontratës dhe detyrimet kontraktore sipas pikës 8, të kreut III, të këtij vendimi, lindin në momentin e marrjes së lejeve përkatëse. Në rast se enfiteozëmarrësi/qiramarrësi nuk pajiset me lejet si më sipër, bëhet zgjidhja e kontratës me vendim të Këshillit të Ministrave pa mbajtur garancinë e kontratës së qirasë/enfiteozës.

IV. TRANSFERIMI I MENAXHIMIT TË TREGUT TË SHITJES ME SHUMICË TE NJËSITË E VETËQEVERISJES VENDORE

1. Tregu i shitjes me shumicë menaxhohet nga institucioni përgjegjës për shërbimet e peshkimit dhe të akuakulturës. Një treg i shitjes me shumicë mund t'u transferohet në menaxhim njësive të vetëqeverisjes vendore.

2. Procedurat e transferimit të menaxhimit të një tregu të shitjes me shumicë kryhen nga *institucioni përgjegjës për shërbimet e peshkimit dhe të akuakulturës*, me kërkesë të njësive të vetëqeverisjes vendore.

3. Të ardhurat e menaxhimit duhet të mbulojnë vetëm shpenzimet e nevojshme për funksionimin e tregut, shërbimet relative, amortizimin dhe përmirësimin e strukturave.

4. Menaxhuesi i tregut të shitjes me shumicë merr përsipër përballimin e kostove të përdorimit dhe të mirëmbajtjes së tregut të shitjes me shumicë, përfshirë edhe taksat e aplikueshme nga legjislacioni në fuqi dhe përgjigjet për mirëmbajtjen e tij, ku përfshihen mirëmbajtja e ndërtesave të administratës dhe të reparteve ndihmëse, mirëmbajtja e mjediseve

higjieno-sanitare, shërbimet e mbledhjes së mbeturinave të lëngëta dhe të ngurta, mirëmbajtja e infrastrukturës për furnizim me energji elektrike dhe ujë të pijshëm, si dhe pagesat kundrejt enteve shtetërore përkatëse.

5. Transferimi i menaxhimit të një tregu të shitjes me shumicë te njësitë e vetëqeverisjes vendore kryhet mbi bazën e kërkesës së njësisë së vetëqeverisjes vendore të shoqëruar nga plani i menaxhimit të tregut të shitjes me shumicë.

6. Plani i menaxhimit duhet të përcaktojë qëllimin, objektivat e vendosura, rezultatet e pritshme dhe burimet e nevojshme njerëzore, financiare, arritjen e objektivave, ndjekjen e ecurisë së punës gjatë fazave të ndryshme të saj, parashikimin e investimeve, organizimin së bashku me ndarjen e detyrave.

7. *Pranë institucionit përgjegjës për shërbimet e peshkimit dhe të akuakulturës ngrihet një komision i cili, brenda 7 (shtatë) ditëve kalendarike nga paraqitja e kërkesës, shqyrton propozimin dhe dokumentacionin shoqërues të dorëzuar nga njësia e vetëqeverisjes vendore dhe, nëse e gjen në përputhje me parashikimet e ligjit dhe të këtij vendimi, i përcjell dokumentacionin, për mendim, Komisionit Konsultativ Qendror për Peshkimin dhe Akuakulturën (në vijim "KKQPA"), i cili vepron sipas parashikimeve të nenit 21, të ligjit nr. 64/2012, "Për peshkimin", të ndryshuar.*

8. Pas dhënies së mendimit nga KKQPA-ja, komisioni propozon transferimin e menaxhimit të tregut të shitjes me shumicë. Ministri miraton urdhrin për miratimin e transferimit të menaxhimit të tregut të shitjes me shumicë te njësia e vetëqeverisjes vendore dhe ngarkon komisionin që të negociojë marrëveshjen e transferimit të menaxhimit, sipas formatit "tip" të marrëveshjes, që i bashkëlidhet këtij vendimi dhe është pjesë përbërëse e tij.

9. Marrëveshja për transferimin e menaxhimit të tregut të shitjes me shumicë te njësia e vetëqeverisjes vendore lidhet për një afat deri në 20 (njëzet) vjet.

10. Njësia e vetëqeverisjes vendore me transferimin e tregut të shitjes me shumicë garanton mosndryshimin e destinacionit dhe të qëllimit, ruajtjen dhe garantimin e interesit publik, ruajtjen dhe rritjen e vlerës ekonomike të tregut të shitjes me shumicë që i është dhënë në përdorim.

11. Njësia e vetëqeverisjes vendore është përgjegjëse për shfrytëzimin racional të tregut të shitjes me shumicë, në mënyrë që të sigurojë mbështetjen e zhvillimit normal të veprimtarisë së peshkimit dhe tregtimit të produkteve peshkore.

V. TRANSFERIMI I MENAXHIMIT TË INFRASTRUKTURËS SË PESHKIMIT TEK ORGANIZATAT E PESHKIMIT

1. *Transferimi i menaxhimit të infrastrukturës së porteve të peshkimit dhe/ose tregut të shitjes me shumicë u bëhet organizatave të peshkimit të përcaktuara në pikën 1, të nenit 58, të ligjit nr. 64/2012, "Për peshkimin", të ndryshuar, me kërkesë ose kryesisht nga institucioni përgjegjës për shërbimet e peshkimit dhe akuakulturës.*

1/1. Njoftimi për transferimin e infrastrukturës së porteve të peshkimit dhe/ose tregut të shitjes me shumicë publikohet në Buletinin e Njoftimeve Publike nga institucioni përgjegjës për peshkimin dhe akuakulturën, duke përcaktuar të dhënat e objektit që do të transferohet dhe dokumentacionin që do të paraqesin konkurrentët në portalin "e-Albania". Organizatat e peshkimit kanë të drejtë të paraqesin kërkesën për transferim dhe dokumentacionin e kërkuar brenda 20 (njëzet) ditëve kalendarike nga publikimi i njoftimit.

2. *Organizata e peshkimit ngarkon on-line në portalin "e-Albania" kërkesën, vendimin e regjistrimit, aktin e themelimit, statutin, vendimin e organeve vendimmarrëse të organizatës së peshkimit për këtë qëllim, planin e menaxhimit të miratuar nga organet drejtuese të saj.*

3. Plani i menaxhimit duhet të përcaktojë qëllimin, objektivat e vendosura, rezultatet e pritshme dhe burimet e nevojshme njerëzore, financiare, arritjen e objektivave, ndjekjen e ecurisë së punës gjatë fazave të ndryshme të saj, parashikimin e investimeve, organizimin së bashku me ndarjen e detyrave.

4. *Pranë institucionit përgjegjës për shërbimet e peshkimit dhe të akuakulturës ngrihet një komision i cili, shkarkon dokumentacionin e ngarkuar në format elektronik në portalin "e-Albania", ruan një kopje elektronike të tij dhe, brenda 20 (njëzet) ditëve kalendarike, pas përfundimit të afatit të publikimit, shqyrton dokumentacionin e ngarkuar nga organizata e peshkimit.*

4/1. Komisioni i ngritur vlerëson planin e menaxhimit sipas këtyre kritereve:

a) investimet e parashikuara;

b) plani për sigurinë e infrastrukturës;

c) cilësia e shërbimit;

ç) kostot operative.

4/2. Komisioni vendos për subjektin fitues në konkurrim dhe bën shpalljen e tij në Buletinin e Njoftimeve Publike dhe kur në konkurrim marrin pjesë më shumë se një konkurrues, njoftimi për shpalljen e fituesit vendoset edhe në këndin e njoftimeve të institucionit përkatës.

4/3. Pas shpalljes së fituesit, institucioni përgjegjës për shërbimet e peshkimit dhe të akuakulturës lidh marrëveshjen për transferimin e menaxhimit të infrastrukturës së peshkimit me subjektin fitues brenda 30 (tridhjetë) ditëve kalendarike nga dita e shpalljes së fituesit në Buletinin e Njoftimeve Publike.

5. *Shfuqizuar.*

6. Marrëveshja për transferimin e menaxhimit të infrastrukturës së lidhur me peshkimin tek organizata e peshkimit, lidhet për një afat deri në 20 (njëzet) vjet.

7. Organizata e Peshkimit, me transferimin e menaxhimit të infrastrukturës së portit të peshkimit, zbaton kushtet e vendosura nga neni 64, i ligjit nr. 64/2012, "Për peshkimin", të ndryshuar, duke garantuar mosndryshimin e destinacionit dhe të qëllimit, përdorimin e infrastrukturës së peshkimit nga ana e shtetit në rastet e masave të jashtëzakonshme, ruajtjen dhe garantimin e interesit publik, ruajtjen dhe rritjen e vlerës ekonomike të strukturave portuale të peshkimit, që i janë dhënë në përdorim.

8. Organizata e Peshkimit është përgjegjëse për shfrytëzimin racional të portit, në mënyrë që të sigurojë mbështetjen e zhvillimit normal të veprimtarisë së peshkimit dhe tregtimit të produkteve peshkore.

9. Organizata e Peshkimit merr përsipër përballimin e kostove të përdorimit dhe të mirëmbajtjes së portit/tregut të shitjes me shumicë, përfshirë edhe taksat e aplikueshme nga legjislacioni në fuqi dhe përgjigjet për mirëmbajtjen e portit të peshkimit/tregut të shitjes me shumicë, ku përfshihen mirëmbajtja e ndërtesave të administratës dhe të reparteve ndihmëse, grumbullimi i mbetjeve të ngurta apo të lëngëta, të gjeneruara në territorin e portit, sipas legjislacionit në fuqi për menaxhimin e mbetjeve, mirëmbajtja e infrastrukturës për furnizim me energji elektrike, karburante dhe ujë të pijshëm, si dhe pagesat kundrejt enteve shtetërore përkatëse, mirëmbajtja e mjediseve higjieno-sanitare të portit, mirëmbajtja e kalatave, bankinave notuese, kalunave etj.

10. Organizata e Peshkimit duhet të përdorë në mënyrë të drejtë e të barabartë për të gjithë anëtarët e saj portin e peshkimit, në mënyrë që të nxisë e të mbrojë interesat e përdoruesve.

11. Organizata e Peshkimit duhet të administrojë portin e peshkimit/tregun e shitjes me shumicë në mënyrë racionale, duke zbatuar legjislacionin në fuqi, për të nxitur mbrojtjen e mjedisit e të atij detar dhe një zhvillim të qëndrueshëm.

12. Organizata e Peshkimit duhet të krijojë të gjitha kushtet për inspektimin nga ana e organeve shtetërore, të ngarkuara nga ligji, të portit dhe të strukturave të lidhura me veprimtarinë e peshkimit që ajo administron.

13. Marrëdhëniet e organizatës së peshkimit me organet shtetërore rregullohen sipas parashikimeve të nenit 64, të ligjit nr. 64/2012, "Për peshkimin", të ndryshuar, dhe legjislacionin në fuqi.

14. Organizata e Peshkimit është përgjegjëse për sigurinë dhe sigurimin në territorin e portit të peshkimit që ka në menaxhim.

15. Organizata e Peshkimit programon dhe merr masa për vendosjen e sigurt të anijeve të peshkimit në kalatë apo bankina notuese, duke respektuar rregullat dhe rregulloret e hartuara për këtë qëllim.

16. Organizata e Peshkimit krijon kushte për përpunimin e anijeve të peshkimit në port (shkarkimin e peshkut të zënë, furnizimin me karburant, me ujë të pijshëm dhe bazë materiale e teknike të nevojshme për zhvillimin e veprimtarisë së peshkimit).

17. Organizata e Peshkimit u jep me qira anëtarëve të saj dhomat frigoriferike dhe ambientet e tjera në shërbim të aktivitetit të peshkimit. Tarifat e qirasë dhe të shërbimeve përcaktohen me udhëzimin e përbashkët të ministrit përgjegjës për peshkimin dhe të ministrit përgjegjës për financat.

18. Përjashtohen nga qiradhënia ambientet për zyra të organeve shtetërore dhe agjencive ligjzbatuese, që lidhen me aktivitetin e peshkimit, si: Policia Kufitare dhe Migracionit, Inspektorati i Peshkimit, Shërbimi Veterinar, Dogana.

19. Organizata e Peshkimit është e detyruar të lejojë çdo mjet lundrues, që është pronë apo drejtohet nga një person, i cili nuk është anëtar i organizatës, të përdorë infrastrukturën e portit, menaxhimi i së cilës bëhet nga Organizata e Peshkimit. Në këtë rast, çdo person, i cili hyn ose shfrytëzon infrastrukturën e portit të peshkimit, që i është transferuar një organizate dhe që nuk është anëtar i saj, duhet të veprojë në përputhje me aktet ligjore e nënligjore, që rregullojnë veprimtarinë e portit, planin e menaxhimit dhe me rregulloret e organizatës.

20. Organizatat e peshkimit janë të detyruara të depozitojnë në çdo kohë çdo informacion të kërkuar, si dhe të krijojnë akses për inspektimin nga përfaqësuesit e ministrisë së infrastrukturës së dhënë në menaxhim, të dokumentacionit teknik, financiar.

21. Në rastet kur në infrastrukturën e peshkimit, menaxhimi i së cilës i është transferuar Organizatës së Peshkimit, del e nevojshme kryerja e investimeve të rëndësishme që kanë të bëjnë me ndërtimin e kantiereve të riparimit të anijeve të peshkimit dhe këto investime nuk mund të realizohen nga Organizata e Peshkimit, ministria ka të drejtë t'i realizojë ato vetë ose të shpallë konkurrimin publik për palët e interesuara në kryerjen e këtyre investimeve. Në këtë rast, ministria përfshin në proces edhe Organizatën e Peshkimit, në përputhje me legjislacionin në fuqi.

22. Kur investimet do të kryhen në zona me përparësi zhvillimin e turizmit, merret paraprakisht mendimi i ministrisë përgjegjëse për turizmin.

23. Në rastet kur, pranë ministrisë përgjegjëse për peshkimin, paraqitet njëkohësisht kërkesë nga njësia e vetëqeverisjes vendore dhe organizatat e peshkimit, vendimi për transferimin e menaxhimit të infrastrukturës së peshkimit do të merret pas shqyrtimit të detajuar të planit të menaxhimit.

24. Komisioni i ngritur në ministri do të vlerësojë planet e menaxhimit sipas kritereve të mëposhtme:

i. investimet e parashikuara;

ii. plani për sigurinë e infrastrukturës;

iii. cilësia e shërbimit;

iv. kostot operative.

25. Menaxhimi i infrastrukturës së peshkimit, ku përfshihet edhe infrastruktura e porteve, i transferohet vetëm organizatave të peshkimit nëpërmjet konkurrimit publik.

V/I. TRANSFERIMI I MENAXHIMIT TË TREGUT TË SHITJES ME SHUMICË DHE/OSE QENDRËS SË GRUMBULLIMIT TE SUBJEKTET PRIVATE

1. Procedura e transferimit të një tregu shitjeje me shumicë ose qendrës së grumbullimit kryhet kryesisht nga institucioni përgjegjës për peshkimin dhe akuakulturën ose me kërkesë të një ose disa subjekteve private.

2. Njoftimi për transferimin e tregut të shitjes me shumicë dhe/ose qendrës së grumbullimit publikohet në Buletinin e Njoftimeve Publike nga institucioni përgjegjës për peshkimin dhe akuakulturën, duke përcaktuar të dhënat e objektit që do të transferohet dhe dokumentacionin që do të paraqesin konkurrentët në portalin "e-Albania". Subjektet private kanë të drejtë të paraqesin kërkesën për transferim dhe dokumentacionin e kërkuar brenda 20 (njëzet) ditëve kalendarike nga publikimi i njoftimit.

3. Subjekti privat i interesuar ngarkon on-line në portalin "e-Albania" kërkesën, ekstraktin historik të regjistrit tregtar, plan-biznesin dhe deklaratat në formën e vetëdeklarimit për shlyerjen e detyrimeve tatimore dhe sigurimet shoqërore, deklaratën se mban përgjegjësi ligjore për vërtetësinë e deklarimeve në dokumentacionin e ngarkuar.

4. Komisioni i ngritur për transferimin e tregut të shitjes me shumicë pranë institucionit përgjegjës për shërbimet e peshkimit dhe të akuakulturës shkarkon dokumentacionin e ngarkuar në format elektronik në portalin "e-Albania", ruan një kopje elektronike të tij dhe brenda 20 (njëzet) ditëve kalendarike, pas përfundimit të afatit të publikimit, shqyrton dokumentacionin e ngarkuar.

5. Komisioni i ngritur vlerëson planin e biznesit sipas këtyre kritereve:

a) investimet e parashikuara;

b) plani për sigurinë e infrastrukturës;

c) cilësia e shërbimit;

ç) kostot operative.

6. Komisioni vendos për subjektin fitues në konkurrim dhe bën shpalljen e tij në Buletinin e Njoftimeve Publike dhe kur në konkurrim marrin pjesë më shumë se një konkurrues, njoftimi për shpalljen e fituesit vendoset edhe në këndin e njoftimeve të institucionit përkatës.

7. Pas shpalljes së fituesit, institucioni përgjegjës për shërbimet e peshkimit dhe të akuakulturës lidh marrëveshjen për transferimin e menaxhimit të infrastrukturës së peshkimit me subjektin fitues brenda 30 (tridhjetë) ditëve kalendarike nga dita e shpalljes së fituesit në Buletinin e Njoftimeve Publike.

VI. MONITORIMI DHE SHPËRNDARJA E TË ARDHURAVE

1. Monitorimi i kontratave të qirasë/enfiteozës dhe i marrëveshjeve për transferimin e infrastrukturës së lidhur me peshkimin bëhet nga Drejtoria e Shërbimeve të Peshkimit dhe Akuakulturës.

2. Struktura monitoruese e kontratave të qirasë ose të enfiteozës kryen këto detyra:

a) pas lidhjes së kontratës së qirasë/enfiteozës/marrëveshjes, bën dorëzimin te qiramarrësi/enfiteozëmarrësi/pala nënshkruese me procesverbal të objektit të përshkruar në kontratë, sipas genplanit përkatës. Në procesverbal përshkruhen qartë gjendja fizike e pronës, vlera kontabël e objektit që jepet me qira/enfiteozë/ apo transferohet me marrëveshje, sipas llogarive financiare në fund të vitit paraardhës dhe shoqërohet me pamje fotografike të momentit;

b) kur mbaron afati i kontratës/marrëveshjes ose kur kontrata/marrëveshja zgjidhet/prishet para afatit, merr në dorëzim me procesverbal objektin që ka në administrim;

c) ndjek në vijueshmëri respektimin e kushteve të kontratave të qirasë/enfiteozës e kushtet e marrëveshjes dhe, çdo 6 (gjashtë) muaj, harton akte rakordimi me subjektet qiramarrëse/enfiteozëmarrëse/ nënshkruese;

ç) për çdo ndryshim në dhëniet me qira/enfiteozë/marrëveshje apo lirimin nga këto të drejta, hap pas hapi, kjo njësi njofton menjëherë ministrin;

d) krijon regjistrin për përdorim nga të tretët të pasurisë shtetërore dhe të dhënat për të ardhurat nga përdorimi i pasurisë shtetërore;

dh) mbi bazën e të dhënave të regjistrit bëjnë përmbledhësen, brenda muajit korrik, për të dhënat e gjashtëmujorit të parë, dhe, brenda muajit janar të vitit pasardhës, përmbledhësen vjetore, dhe ia paraqesin ministrit.

3. Ndaj palës kontraktuese mund të vendosen sanksione për mospërmbushje të kushteve të parashikuara në kontratë.

Për mosrealizimin e vlerës së investimit të parashikuar në kontratë, subjekti qiramarrës/enfiteozëmarrësi penalizohet me 20 (njëzet) për qind të vlerës së investimit të parealizuar. Ky sanksion do të vendoset pas dorëzimit të pasqyrave financiare vjetore të certifikuara nga eksperti kontabël i miratuar.

4. Pala kontraktuese mund të ankimojë gjobat/penalitetet e parashikuara në kontratë ose në këtë vendim. Ministri, brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga data e marrjes së ankimit, ka të drejtë të vendosë:

a) lënien në fuqi të gjobave/penaliteteve dhe rrëzimin e ankimit;

b) shfuqizimin/revokimin e gjobave/penaliteteve;

c) ndryshimin e aktit, duke pranuar pjesërisht ankimin për faljen e gjobave/penaliteteve.

5. Në rastet kur subjektit qiramarrës/enfiteozëmarrës/nënshkrues të marrëveshjes, për mosshlyerje të detyrimeve të parashikuara në kontratë/marrëveshje i është kërkuar zgjidhje e saj, në rast të shlyerjes së menjëhershme të këtyre detyrimeve dhe penaliteteve respektive të vendosura, ministri përgjegjës për peshkimin ka të drejtë të revokojë aktin e prishjes së kontratës/marrëveshjes së lëshuar prej tij.

6. *Institucioni përgjegjës për shërbimet e peshkimit dhe të akuakulturës*, palë në kontratën e qirasë/enfiteozës, me kërkesën e subjektit tjetër palë në këtë kontratë, vendos për shuarjen e detyrimeve lidhur me pagesën e vlerës së qirasë, për shuarjen e penaliteteve të përcaktuara në kontratë, për zgjatjen e afateve kontraktore apo për ristrukturimin në tërësi të kontratës, për periudhën kur konstatohet:

a) shkelja e afatit njëmujor për dorëzimin e pasurisë shtetërore që jepet me qira;

b) se palët kanë qenë në konflikt administrativ apo gjyqësor, lidhur me vlefshmërinë e kontratës së qirasë/të enfiteozës;

c) pamundësia reale e qiramarrësit/enfiteozëmarrësit për posedimin, gëzimin, në mënyrë të qetë, të pasurisë shtetërore të marrë me qira/enfiteozë.

7. Të ardhurat, që krijohen nga kontrata e qirave/enfiteozës me subjekte private shkojnë në buxhetin e shtetit.

8. Të ardhurat e krijuara nga marrëveshjet e menaxhimit të lidhur me organizatat e peshkimit nga tarifat e qirasë dhe nga ofrimi i shërbimeve janë në funksion të organizatës së peshkimit për investime në infrastrukturën e transferuar dhe/ose për rritjen e shërbimeve të ofruara ndaj anëtarëve, sipas qëllimit për të cilin kjo infrastrukturë është transferuar. Çdo investim i kryer në infrastrukturë duhet të marrë më parë miratim nga ministri përgjegjës për peshkimin.

9. Penalitetet e vendosura për mosrespektim të kushteve kontraktore/të marrëveshjes shkojnë në buxhetin e shtetit.

VII. DISPOZITA TË FUNDIT

1. Ngarkohet Ministria e Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural të nxjerrë udhëzimin në zbatim të shkronjës "d", të pikës 6, të kreut II, të këtij vendimi.

2. Ngarkohen Ministria e Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural e Ministria e Financave dhe Ekonomisë të nxjerrin udhëzimin e përbashkët në zbatim të pikës 17, të kreut V, të këtij vendimi.

3. Ngarkohet Ministria e Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTËR
Edi Rama

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
ZYRA E NOTERISË TIRANË
Nr. _____ Rep.
Nr. _____ Kol.

DRAFT-KONTRATË
Me çmimin simbolik 1 euro/kontrata

Lidhur

Në Tiranë, sot më datë _____të muajit _____ të vitit (dymijë e _____), u paraqitën para meje noterit_____, palët kontraktuese si më poshtë vijon:

institucioni përgjegjës për shërbimet e peshkimit dhe akuakulturës, përfaqësuar me autorizim të ministrit, nr. _____ prot., datë ___.___.20__ nga Z. _____me detyrë_____, në Ministrinë e Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural, i datëlindjes___.___._____, banues në_____, me shtetësi shqiptare, i pajisur me letër njoftimin nr. ___, që më poshtë do të quhet "ENFITEOZËDHËNËSI/QIRADHËNËSI"

DHE

_____ me seli qendrore në _____, me adresë, _____ regjistruar si person juridik dhe pajisur nga QKB-ja me NIPT: _____, përfaqësuar nga Z. _____, i biri i _____, i datëlindjes __.__._____, lindur në _____ dhe banues në _____, me shtetësi shqiptare, identifikuar me letër njoftimin personal me nr. _____, që më poshtë do të quhet "ENFITOEZËMARRËSI/QIRAMARRËS".

Ministria e Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural, mbështetur në vendimin nr._____, datë _____të Këshillit të Ministrave "_____", pas konkurrimit të zhvilluar më datë ___.___._____, në zbatim të urdhrit nr._____, datë ___.___._____ të ministrit të Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural, shpalli fitues _____. Në zbatim të vendimit nr. ____, datë ___.___.20__ të Këshillit të Ministrave "_____", dhe bazuar në nenet 784–800 të Kodit Civil, palët bien dakord të hartojnë këtë kontratë, me kushtet si më poshtë:

Neni 1
Objekti i kontratës

Objekti i kësaj kontrate, është dhënia me enfiteozë "_____", sipas genplanit dhe dokumentit të ZVRPP-së _____, bashkëlidhur kontratës.

Neni 2
Qëllimi i përdorimit

Qëllimi i kësaj kontrate është dhënia e së drejtës për të përdorur dhe përmirësuar e objektit të përcaktuar në nenin 1, për _____.

Neni 3
Kohëzgjatja

Kjo kontratë është e vlefshme për një periudhë 20 (njëzetë) vjet dhe pas nënshkrimit të saj nga palët, hyn në fuqi sipas pikës 9 të kreut III të VKM-së nr. ____, datë _____ 2019.

Neni 4
Të drejtat dhe detyrimet e enfiteozëdhënësit/qiradhënësit

4.1 "Enfiteozëdhënësi/qiradhënësi ", dorëzon brenda një muaji nga nënshkrimi i 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 proces-verbali i dorëzimit të objektit që jepet me enfiteozë i shoqëruar me foto, i cili është pjesë përbërëse e kontratës.

4.2 "Enfiteozëdhënësi/qiradhënësi" ka të drejtë të kontrollojë në çdo kohë për respektimin e kushteve të kësaj kontrate nga ana e "Enfiteozëmarrësit".

4.3 "Enfiteozëdhënësi/qiradhënësi" ka të drejtë që, në çdo kohë gjatë kohëzgjatjes së kontratës, nëpërmjet njësisë monitoruese të kontratës, të monitorojë kontratën për verifikimin e zbatimit të kushteve të përcaktuara në të.

4.4 "Enfiteozëdhënësi/qiradhënësi" ka të drejtë të kërkojë zgjidhjen e kontratës kur Enfiteozëmarrësi shkel detyrimet e marra përsipër, duke njoftuar këtë të fundit 30 ditë përpara me shkrim.

4.5 "Enfiteozëdhënësi/qiradhënësi" nuk është i detyruar të garantojë Enfiteozëmarrësin nga shqetësimet e të tretëve që nuk pretendojnë të kenë të drejta mbi pronën.

Neni 5

Të drejtat dhe detyrimet e enfiteozëmarrësi/qiramarrësit

5.1 "Enfiteozëmarrësi/Qiramarrësi" ka të drejtë që, sipas legjislacionit në fuqi, të përdorë e të përmirësojë pronën e marrë me enfiteozë dhe përmirësimet e bëra në të, për gjithë kohën që është në fuqi kjo kontratë.

5.2 "Enfiteozëmarrësi/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.

5.3 "Enfiteozëmarrësi/Qiramarrësi" detyrohet që, në pasurinë e marrë me enfiteozë, të realizojë aktivitetin sipas nenit 2 të kësaj kontrate, duke investuar sipas fazave dhe vlerave të shprehura në plan biznesin e paraqitur në komisionin e vlerësimit të dokumenteve.

5.4 "Enfiteozëmarrësi/Qiramarrësi" detyrohet të shfrytëzojë dhe të mirëmbajë objektin e kontratës së enfiteozës.

5.5 "Enfiteozëmarrësi/Qiramarrësi" detyrohet të përballojë me shpenzimet e tij, detyrimet që lidhen me dëmet e shkaktuara eventualisht palëve të treta.

5.6 "Enfiteozëmarrësi/Qiramarrësi" detyrohet të sigurojë objektin e kontratës së enfiteozës, nëpërmjet policës së sigurimit.

5.7 "Enfiteozëmarrësi/Qiramarrësi", në funksion të zhvillimit të aktivitetit, në territorin objekt i kësaj kontrate, do të investojë, _____.

5.8 "Enfiteozëmarrësi/Qiramarrësi", sipas parashikimit për punësimin të shprehur sipas plan biznesit të paraqitur në konkurrim që, _____.

5.9 "Enfiteozëmarrësi/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 5.7 dhe 5.8, detyrohet që të pajiset me leje ndërtimi dhe leje mjedisore nga organet kompetente.

5.10 "Enfiteozëmarrësi/Qiramarrësi" detyrohet që, para përfundimit të vitit të pestë të përdorimit të objektit me enfiteozë sipas kësaj kontrate, të paraqesë para Enfiteozëdhënësit shtesën e plan biznesit për treguesit e periudhës në vijim, brenda objektit të kontratës dhe pa ulur treguesit e shprehur në pikat 5.7 dhe 5.8 të kësaj kontrate.

5.11 "Enfiteozëmarrësi/Qiramarrësi" detyrohet të paraqesë tek "Enfiteozëdhënësi/ 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 i miratuar, vërtetuar me çdo dokumentacion të vlefshëm, si dhe vërtetimin nga institucionet shtetërore përkatëse për numrin e të punësuarve në objektin e marrë me enfiteozë.

5.12 "Enfiteozëmarrësi/Qiramarrësi" detyrohet që në momentin e përfundimit të kësaj kontrate të dorëzojë pronën të padëmtuar.

5.13 "Enfiteozëmarrësi/Qiramarrësi ", në përfundim të kësaj kontrate, ka të drejtë të heqë përmirësimet e ndashme nga prona, por pa dëmtuar atë.

"Enfiteozëdhënësi/qiradhënësi " nuk bën kompensimin financiar të investimeve në pasuri të paluajtshme të kryera nga "Enfiteozëmarrësi/Qiramarrësi ", dhe që nuk mund të hiqen nga objekti pa dëmtuar atë.

Këto investime i kalojnë enfiteozëdhënësit/qiradhënësi në pronësi, pa kundërshpërblim.

5.14 Në ngarkim të "Enfiteozëmarrësit/Qiramarrësi " janë të gjitha tatimet dhe detyrimet që rëndojnë mbi pronën e dhënë me enfiteozë.

5.15 "Enfiteozëmarrësi/Qiramarrësi" nuk i lejohet, që pronën e dhënë me enfiteozë ta japë me nënenfiteozë ose ta tjetërsojë enfiteozën te një i tretë.

5.16 "Enfiteozëmarrësi/Qiramarrësi", në funksion të qëllimit dhe zhvillimit të aktivitetit sipas nenit 2 të kësaj kontrate, në territorin objekt i kësaj kontrate, në realizimin e treguesve të marrë përsipër, sipas neneve 5.7 dhe 5.8, detyrohet që, të pajiset me lejet ose autorizimet përkatëse nga organet kompetente të parashikuara nga legjislacioni shqiptar.

5.17 "Enfiteozëmarrësi/Qiramarrësi" në asnjë rast nuk mund ta rëndojë me barrë, pronën objekt kontrate.

5.18 Shitja e kuotave të aksioneve apo ndryshimi i ortakëve të shoqërisë enfiteozëmarrëse /Qiramarrëse, do të kryhet vetëm pas miratimit paraprak të "enfiteozëdhënësit/qiradhënësi".

Neni 6
Pagesa

6.1 "Enfiteozëmarrësi/Qiramarrësi" detyrohet t'i paguajë "Enfiteozëdhënësit/qiradhënësit" detyrimin e kontratës, në vlerën _____.

Pagesa _____ bëhet para se të firmoset kontrata.

6.2 Para nënshkrimit të kontratës "Enfiteozëmarrësi/Qiramarrësi" paguan garancinë e kontratës, në _____lekë, sipas faturës së lëshuar nga "Enfiteozëdhënësi/qiradhënësi", e cila qëndron e ngurtësuar, në llogarinë përkatëse në buxhetin e shtetit, deri në përfundim të investimit të shprehur në nenin 5.7 të kësaj kontrate.

6.3 Në rastet kur konstatohen parregullsi dhe zbatohen penalitete ose gjoba, "Enfiteozëmarrësi/Qiramarrësi" do të likuidojë vlerat e krijuara në llogarinë e "Enfiteozëdhënësit/qiradhënësi" sipas faturës së lëshuar nga ky i fundit.

Neni 7
Penalitetet

7.1 Në rastin kur "Enfiteozëmarrësi/Qiramarrësi", në përfundim të çdo faze, sipas përcaktimeve në pikën 5.7, të kësaj kontrate, nuk realizon vlerën e investimit, do të penalizohet me gjobë, në masën 10 për qind të vlerës së investimit të parealizuar. Nëse, pas 12 muajve, investimi vazhdon të mos realizohet, "Enfiteozëdhënësi/qiradhënësi" zgjidh kontratën dhe gjobit "Enfiteozëmarrësin/Qiramarrësin" me vlerën e garancisë së ngurtësuar në momentin e lidhjes së kësaj marrëveshje kontraktore.

7.2 Në rastin kur, "Enfiteozëmarrësi/Qiramarrësi", në përfundim të çdo faze, nuk ka realizuar nivelin e punësimit të përcaktuar në pikën 5.8, të kësaj kontrate, penalizohet me gjobë, në masën 50.000 (pesëdhjetëmijë) lekë për çdo vend pune mesatar vjetor 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 "Enfiteozëmarrësi/Qiramarrësi" shkel detyrimet e marra përsipër në nenin 5 dhe 6 të kësaj kontrate.

d) kur prona nevojitet për interes publik.

e) çdo rast tjetër të parashikuar nga legjislacioni në fuqi.

8.3 Kontrata pushon automatikisht së vepruari, 30 ditë pas njoftimit me shkrim të "Enfiteozëdhënësit/qiradhënësit" për zgjidhjen e kontratës para afatit, sipas pikës 8.2 të saj dhe nëse "Enfiteozëmarrësi/Qiramarrësi" nuk ka reaguar me shkrim. Në rast reagimi me shkrim nga "Enfiteozëmarrësi/Qiramarrësi", "Enfiteozëdhënësi/qiradhënësi", vlerëson argumentet e paraqitura dhe me pas merr vendimin përfundimtar.

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 "Enfiteozëmarrësi/Qiramarrësi", sipas pikave 5.7, 5.8 dhe 5.9 të kësaj kontrate, palët janë të detyruar të bëjnë akte rakordimi të përbashkëta ndërmjet njësisë së monitorimit të kontratës, për nivelin e investimeve dhe punësimit të realizuara, sipas vlerave të paraqitura në pasqyrat financiare të shoqërisë shoqëruar me relacionin përkatës të hartuar nga eksperti kontabël i miratuar.

9.3 Palët, "Enfiteozëmarrësi/Qiramarrësi" dhe Njësia e monitorimit, janë të detyruar 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, përmbytjet, 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 "Enfiteozëmarrësi/Qiramarrësi" përjashtohet nga detyrimet për kohën e vazhdimit të Forcës Madhore dhe mos kryerjes së aktivitetit për këtë shkak.

Kjo periudhe 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'i referohen dispozitave të Kodit Civil në fuqi.

10.2 Pjesë të kësaj kontrate janë Plan biznesi i paraqitur para komisionit të konkurrimit dhe proces verbali i marrjes në dorëzimi të objektit, sipas kontratës së enfiteozësës/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 _____.

10.4 Në çdo rast të kalimit të mosmarrëveshjeve, të lindura mes palëve në juridiksion gjyqësor, autorizohet njësia administruese dhe monitoruese e kontratës për ndjekjen e procedurës gjyqësore.

Neni 11

Detyrimi për regjistrim

Brenda një muaji nga nënshkrimi i saj, kontrata duhet të regjistrohet në Drejtoritë Rajonale përkatëse të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës.

Shpenzimet noteriale të kësaj kontrate i ngarkohen "Enfiteozëmarrësi/Qiramarrësi".

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 784 e vijues, të Kodit Civil, e vërtetoj atë si të rregullt.

ENFITEOZËDHËNËSI/
QIRADHËNËSI

Ministria e Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural

Përfaqësuar nga:

_____

ENFITEOZËMARRËSI/
QIRAMARRËSI

Shoqëria "_____"

Përfaqësuar nga:

_____

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
ZYRA E NOTERISË TIRANË
Nr. _____ Rep.
Nr. _____ Kol.

DRAFTKONTRATË QIRAJE

Lidhur

Në Tiranë, sot më datë _____të muajit _____ të vitit 20__(dymijë e _____), u paraqitën para meje noterit_____, palët kontraktuese si më poshtë vijon:

Institucioni përgjegjës për shërbimet e peshkimit dhe akuakulturës, përfaqësuar me autorizim të ministrit, nr. _____ prot., datë ___.___.20__ nga Z. _____me detyrë_____, në *institucionin përgjegjës për shërbimet e peshkimit dhe akuakulturës*, i datëlindjes___.___._____, banues në_____, me shtetësi shqiptare, i pajisur me letër njoftimin nr. ___, që më poshtë do të quhet "QIRADHËNËSI"

DHE

_____ me seli qendrore në _____, me adresë, _____ regjistruar si person juridik dhe pajisur nga QKB-ja me NIPT: _____, përfaqësuar nga Z. _____, i biri i _____, i datëlindjes __.__._____, lindur në _____ dhe banues në _____, me shtetësi shqiptare, identifikuar me letër njoftimin personal me nr. _____, që më poshtë do të quhet "QIRAMARRËSI".

Institucioni përgjegjës për shërbimet e peshkimit dhe akuakulturës, mbështetur në vendimin nr._____, datë _____të Këshillit të Ministrave "_____", pas konkurrimit të zhvilluar më datë ___.___._____, në zbatim të Urdhrit nr._____, datë ___.___._____ të *institucionit përgjegjës për shërbimet e peshkimit dhe akuakulturës*, shpalli fitues _____. Në zbatim të vendimit nr. ____, datë ___.___.20__ të Këshillit të Ministrave "_____", dhe bazuar në nenet 801-825 të Kodit Civil, 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 "_____", sipas genplanit dhe dokumentit të ZVRPP-së_____, bashkëlidhur kontratës.

Neni 2
Qëllimi i përdorimit

Qëllimi i kësaj kontrate është dhënia në gëzim të përkohshëm i objektit të përcaktuar në nenin 1, për _____.

Neni 3
Kohëzgjatja

Kjo kontratë është e vlefshme për një periudhë _____ vjet dhe hyn në fuqi sipas parashikimeve të këtij vendim. .

Neni 4
Të drejtat dhe detyrimet e qiradhënësit

4.1 "Qiradhënësi", 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 proces-verbali 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" ka të drejtë që, në çdo kohë gjatë kohëzgjatjes së kontratës, nëpërmjet njësisë monitoruese të kontratës së qirasë, të monitorojë kontratën për verifikimin e zbatimit të kushteve të përcaktuara në të.

4.4 "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.

4.5 "Qiradhënësi" ka të drejtë të kërkojë zgjidhjen e kontratës kur Qiramarrësi shkel detyrimet e marra përsipër, duke njoftuar këtë të fundit 30 ditë përpara me shkrim.

4.6 "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.

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

5.4 “Qiramarrësi” detyrohet të shfrytëzojë dhe të mirëmbajë objektin e kontratës së qirasë.

5.5 “Qiramarrësi” detyrohet të përballojë me shpenzimet e tij, detyrimet që lidhen me dëmet e shkaktuara eventualisht palëve të treta.

5.6 “Qiramarrësi” detyrohet të sigurojë objektin e kontratës së qirasë, nëpërmjet policës së sigurimit.

5.7 “Qiramarrësi”, në funksion të zhvillimit të aktivitetit, në territorin objekt i kësaj kontrate, do të investojë, _____.

5.8 “Qiramarrësi”, sipas parashikimit për punësimin të shprehur sipas plan biznesit të paraqitur në konkurrim që, _____.

5.9 “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 5.7 dhe 5.8, detyrohet që të pajiset me leje ndërtimi dhe leje mjedisore nga organet kompetente.

5.10 “Qiramarrësi” detyrohet që, para përfundimit të vitit të pestë të përdorimit të objektit me qira sipas kësaj kontrate, të paraqesë para Qiradhënësit shtesën e plan biznesit për treguesit e periudhës në vijim, brenda objektit të kontratës dhe pa ulur treguesit e shprehur në pikat 5.7 dhe 5.8 të kësaj kontrate.

5.11 “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 i miratuar, vërtetuar me çdo dokumentacion të vlefshëm, si dhe vërtetimin nga institucionet shtetërore përkatëse për numrin e të punësuarve në objektin e marrë me qira.

5.12 “Qiramarrësi” detyrohet që në momentin e përfundimit të kësaj kontrate të dorëzojë pronën të padëmtuar.

5.13 “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”, dhe që nuk mund të hiqen nga objekti pa dëmtuar atë.

Këto investime i kalojnë qiradhënësit në pronësi, pa kundër shpërblim.

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

5.15 “Qiramarrësit” nuk i lejohet, që pronën e dhënë me qira ta japë me nën qira ose t’ia kalojë kontratën një tjetri.

5.16 “Qiramarrësi”, në funksion të qëllimit dhe zhvillimit të aktivitetit sipas nenit 2 të kësaj kontrate, në territorin objekt i kësaj kontrate, në realizimin e treguesve të marrë përsipër, sipas neneve 5.7 dhe 5.8, detyrohet që, të pajiset me Lejet ose Autorizimet përkatëse nga organet kompetente të parashikuara nga legjislacioni shqiptar.

5.17 “Qiramarrësi” në asnjë rast nuk mund ta rëndojë me barrë, pronën objekt kontrate.

5.18 Shitja e kuotave të aksioneve apo ndryshimi i ortakëve të shoqërisë qiramarrëse, do të kryhet vetëm pas miratimit paraprak të “qiradhënësit”.

Neni 6

Pagesa e qirasë

6.1"Qiramarrësi" detyrohet t'i paguajë "Qiradhënësit" detyrimin e kontratës, në vlerën _____.

6.2 Para nënshkrimit të kontratës "Qiramarrësi" paguan garancinë e kontratës, në _____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 5.7 të kësaj kontrate.

6.3 Në rastet kur konstatohen parregullsi dhe zbatohen penalitete ose gjoba, "Qiramarrësi" do të likuidojë 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 çdo faze, sipas përcaktimeve në pikën 5.7, të kësaj kontrate, nuk realizon vlerën e investimit, 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 momentin e lidhjes së kësaj marrëveshje kontraktore.

7.2 Në rastin kur, "Qiramarrësi", në përfundim të çdo faze, nuk ka realizuar nivelin e punësimit të përcaktuar në pikën 5.8, të kësaj kontrate, penalizohet me gjobë, në masën 50.000 (pesëdhjetëmijë) lekë për çdo vend pune mesatar vjetor 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 prona nevojitet për interes publik.

e) çdo rast tjetër të parashikuar nga legjislacioni në fuqi.

8.3 Kontrata pushon automatikisht së vepruari, 30 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. Në rast reagimi me shkrim nga "Qiramarrësi", "qiradhënësi", vlerëson argumentet e paraqitura dhe me pas merr vendimin përfundimtar.

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 5.7, 5.8 dhe 5.9 të kësaj kontrate, palët janë të detyruar të bëjnë akte rakordimi të përbashkëta ndërmjet njësisë së monitorimit të kontratës së qirasë, për nivelin e investimeve dhe punësimit të realizuara, sipas vlerave të paraqitura në pasqyrat financiare të shoqërisë shoqëruar me relacionin përkatës të hartuar nga eksperti kontabël i miratuar.

9.3 Palët, "Qiramarrësi" dhe Njësia e monitorimit, janë të detyruar 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, përmbytjet, 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 vazhdimit të Forcës Madhore dhe mos kryerjes së aktivitetit për këtë shkak. Kjo periudhe 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'i referohen dispozitave të Kodit Civil në fuqi.

10.2 Pjesë të kësaj kontrate janë Plan biznesi i paraqitur para komisionit të konkurrimit dhe proces verbali 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 _____.

10.4 Në çdo rast të kalimit të mosmarrëveshjeve, të lindura mes palëve në juridiksion gjyqësor, autorizohet njësia administruese dhe monitoruese e kontratës për ndjekjen e procedurës gjyqësore.

Neni 11
Detyrimi për regjistrim

Brenda një muaji nga nënshkrimi i saj, kontrata duhet të regjistrohet në Drejtoritë Rajonale përkatëse të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës.

Shpenzimet noteriale të kësaj kontrate i ngarkohen "Qiramarrësit".

Kjo kontratë është formuluar në shtatë kopje origjinale. Pasi ju 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	QIRAMARRËSI
Ministria e Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural	Shoqëria "_____"
Përfaqësuar nga	Përfaqësuar nga
_____	_____

MARRËVESHJE TIP
PËR TRANSFERIMIN E MENAXHIMIT TË INFRASTRUKTURËS SË PORTIT TË PESHKIMIT/TREGUT TË SHITJES ME SHUMICË DHE/OSE QENDRËS SË GRUMBULLIMIT NDËRMJET INSTITUCIONIT PËRGJEGJËS PËR SHËRBIMET E PESHKIMIT DHE AKUAKULTURËS DHE ORGANIZATËS SË PESHKIMIT/NJËSIVE TË VETËQEVERISJES VENDORE/SUBJEKTEVE PRIVATE

(Ndryshuar me VKM nr. 486, datë 1.8.2023)

Kjo marrëveshje përbën kuadrin e bashkëpunimit ndërmjet institucionit përgjegjës për shërbimet e peshkimit dhe akuakulturës dhe Organizatës së Peshkimit/njësisë së Vetëqeverisjes vendore/subjekteve private. Marrëveshja është hartuar në përputhje me dispozitat e ligjit nr. 64/2012, "Për peshkimin", të ndryshuar, Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë,

Neni 1
Palët

Palët në këtë marrëveshje janë:

- Institucioni përgjegjës për shërbimet e peshkimit dhe akuakulturës,
- _____, identifikuar me NUIS _____, me adresë në _____, përfaqësuar nga _____.

Neni 2
Qëllimi i marrëveshjes

Qëllimi i kësaj marrëveshjeje është transferimi i menaxhimit të infrastrukturës së portit të peshkimit/tregut të shitjes me shumicë dhe/ose Qendrës së Grumbullimit tek organizata e peshkimit/njësitë e vetëqeverisjes vendore/subjekteve private, duke përcaktuar kushtet për kryerjen e veprimtarive, të drejtat dhe detyrimet e palëve.

Neni 3
Kohëzgjatja

Kjo marrëveshje ndërmjet palëve të lartpërmendura lidhet për një afat prej _____ vjetësh (jo më shumë se 20 vjet), afat i cili fillon nga momenti i nënshkrimit të kësaj marrëveshjeje.

Neni 4
Pronësia

Porti i peshkimit/tregu i shitjes me shumicë/qendra e grumbullimit janë prona publike, infrastruktura e të cilit transferohet tek organizata e peshkimit/njësitë e vetëqeverisjes vendore/subjekteve private.

Neni 5
Territori i infrastrukturës së portit që transferohet në menaxhim

5.1. Sipërfaqet dhe objektet që transferohen në menaxhim identifikohen me genplanin, që i bashkëlidhet marrëveshjes dhe dokumentacionin e lëshuar nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës.
5.2. Subjekti, që merr në menaxhim, detyrohet të ruajë sipërfaqen dhe ambientet që merr në menaxhim.

Neni 6
Ruajtja e destinacionit dhe e interesit publik

Organizata e peshkimit/njësia e vetëqeverisjes vendore/subjektet private, gjatë menaxhimit të infrastrukturës së portit dhe të infrastrukturave të lidhura me peshkimin zbatojnë kushtet e parashikuara në ligjin nr. 64/2012, "Për peshkimin", të ndryshuar, duke garantuar:
a) mosndryshimin e destinacionit dhe qëllimit;
b) përdorimin e infrastrukturës së peshkimit nga ana institucioneve shtetërore në rastet e masave të jashtëzakonshme ose sa herë i kërkohet;
c) ruajtjen dhe garantimin e interesit publik;

ç) ruajtjen dhe rritjen vlerës ekonomike të strukturave portuale të peshkimit që i janë transferuar për menaxhim, duke riparuar infrastrukturën ekzistuese, ndërtimin e infrastrukturave të reja.

Neni 7

Përgjegjësitë e organizatës së peshkimit dhe e njësisë së vetëqeverisjes vendore/subjekteve private

7.1. Organizata e peshkimit/njësia e vetëqeverisjes vendore/subjektet private duhet të përdorin infrastrukturën e transferuar në mënyrë të drejtë e të barabartë, duke iu ofruar mundësinë të gjithë anëtarëve/subjekteve private në portin e peshkimit/tregun e shitjes me shumicë dhe qendrës së grumbullimit, në mënyrë që të nxisin dhe të mbrojnë interesat e tyre.

7.2. Organizata e peshkimit/njësia e vetëqeverisjes vendore/subjekti privat merr përsipër përballimin e kostove të përdorimit dhe të mirëmbajtjes së portit/tregut të shitjes me shumicë dhe përgjigjet për mirëmbajtjen e tij, ku përfshihen mirëmbajtja e ndërtesave të administratës dhe të reparteve ndihmëse, shërbimet e grumbullimit të mbetjeve të ngurta apo të lëngëta të gjeneruara në territorin e portit, sipas legjislacionit në fuqi për menaxhimin e mbetjeve, mirëmbajtja e infrastrukturës për furnizim me energji elektrike, karburante dhe ujë të pijshëm, si dhe pagesat kundrejt enteve shtetërore përkatëse, mirëmbajtja e mjediseve higjieno-sanitare të portit/tregut, mirëmbajtja e kalatave, bankinave notuese, kalunave.

7.3. Organizata e peshkimit/njësia e vetëqeverisjes vendore/subjekti privat duhet të administrojë portin e peshkimit/tregun/qendrën në mënyrë racionale, duke zbatuar legjislacionin në fuqi për të nxitur mbrojtjen e mjedisit dhe një zhvillim të qëndrueshëm.

7.4. Organizata e peshkimit/ njësia e vetëqeverisjes vendore/subjekti privat është përgjegjëse për sigurinë dhe sigurimin në territorin që ka në menaxhim.

7.5. Organizata e peshkimit programon dhe merr masa për vendosjen e sigurt të anijeve të peshkimit në kalatë apo bankina notuese, duke respektuar rregullat dhe rregulloret e hartuara për këtë qëllim.

7.6. Organizata e peshkimit krijon kushte për përpunimin e anijeve të peshkimit në port (shkarkimin e peshkut të zënë, furnizimin me karburant, energji elektrike me ujë të pijshëm dhe bazë materiale e teknike të nevojshme për zhvillimin e veprimtarisë së peshkimit).

7.7. Tarifat e qirasë dhe të shërbimeve përcaktohen me udhëzimin e përbashkët të ministrit përgjegjës për bujqësinë dhe ministrit përgjegjës për financat.

7.8. Të ardhurat e krijuara nga tarifat e qirasë dhe nga ofrimi i shërbimeve, në rastin e organizatave të peshkimit, nuk shpërndahen, por shërbejnë për investime në infrastrukturën e transferuar dhe/ose për rritjen e shërbimeve të ofruara, sipas qëllimit për të cilin kjo infrastrukturë është transferuar.

7.9. Çdo investim i kryer në infrastrukturë pavarësisht nga vlera duhet të marrë më parë miratim nga ministri përgjegjës për peshkimin.

7.10. Organizatat e peshkimit/njësia e vetëqeverisjes vendore/subjektet private janë të detyruara të raportojnë çdo 6 muaj pranë institucionit përgjegjës për peshkimin dhe për akuakulturën lidhur me zbatimin e planit të menaxhimit, veprimtaritë e kryera, të ardhurat e realizuara etj., të shoqëruar me dokumentacion përkatës provues.

7.11. Organizatat e peshkimit/njësia e vetëqeverisjes vendore/subjektet private janë të detyruara të depozitojnë në çdo kohë çdo informacion të kërkuar, si dhe të krijojnë akses për inspektimin nga përfaqësuesit e ministrisë të dokumentacionit teknik e financiar.

Neni 8

Të drejtat dhe përgjegjësitë e institucionit përgjegjës për peshkimin dhe akuakulturën

Institucionit përgjegjës për peshkimin dhe akuakulturën ka të drejtë të inspektojë infrastrukturën e transferuar, dokumentacionin dhe përmbushjen e detyrimeve ligjore dhe të marrëveshjes.

Neni 9

Inspektimi

Organizata e peshkimit/njësia e vetëqeverisjes vendore duhet të krijojë të gjitha kushtet për inspektimin nga ana e organeve shtetërore, të ngarkuara nga ligji, të portit dhe të strukturave të lidhura me veprimtarinë e peshkimit që ajo administron.

Neni 10

Marrëdhëniet e organizatës së peshkimit me organet shtetërore[1]

10.1. Marrëdhëniet e organizatës së peshkimit me organet shtetërore rregullohen sipas parashikimeve të nenit 64, të ligjit nr. 64/2012, "Për peshkimin", të ndryshuar.

10.2. Kompetencat dhe përgjegjësitë e zyrës së kapitanerisë së portit ndaj anijeve të peshkimit, ekuipazheve të tyre dhe koordinimit të veprimtarive të lundrimit rregullohen në bazë të ligjeve në fuqi dhe të Kodit Detar. Organizata e peshkimit bashkëpunon me kapitanerinë si në drejtim të këmbimit të informacionit të mbërritjes e largimit të anijeve, ashtu edhe për lëvizjen e anijeve brenda portit.

10.3. Organizata e peshkimit bashkëpunon me kapitanerinë dhe regjistrin detar për ndjekjen në vazhdimësi të çështjeve që lidhen me sigurimin e lundrimit të anijeve mbi bazën e konventave ndërkombëtare.

10.4. Organizata e peshkimit bashkëpunon dhe i krijon kushtet e duhura administratës doganore në mënyrë që ajo të kryejë detyrat funksionale të saj brenda territorit të portit të peshkimit.

10.5. Organizata e peshkimit bashkëpunon me policinë kufitare dhe migracionit, me qëllim që të sigurojë zhvillimin normal të veprimtarive në portin e peshkimit.

Neni 11

Dokumentacioni

11.1. Dokumentacioni i procedurës së transferimit të menaxhimit të infrastrukturës së portit të peshkimit/tregut të shitjes me shumicë mbahet në institucionin përgjegjës për peshkimin dhe akuakulturën dhe një kopje e tij i dërgohet edhe Ministrisë së Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural.

11.2. Institucioni përgjegjës për peshkimin dhe akuakulturën dhe OP-ja/njësia e vetëqeverisjes vendore kryejnë inventarin e portit të peshkimit/tregut, të cilin e merr në ngarkim së bashku me dokumentacionet përkatëse.

Neni 12

Mbarimi i marrëveshjes

12.1. Kjo marrëveshje mbaron kur përfundon afati i përcaktuar në nenin 3 të saj;

12.2. Kjo marrëveshje mbaron para afatit të përcaktuar në nenin 3 të saj:

a) kur organizata e peshkimit shpërndahet;

b) kur organizata e peshkimit/njësia e vetëqeverisjes vendore nuk kryen administrimin sipas kushteve të përcaktuara në këtë marrëveshje;

c) kur organizata e peshkimit/njësia e vetëqeverisjes vendore shkel parashikimet e ligjit nr. 64/2012, "Për peshkimin", të ndryshuar;

ç) për shkelje të përsëritura që cenojnë kryerjen e aktiviteteve të peshkimit ose ndryshohet destinacioni për të cilin është kryer transferimi;

d) kur nuk përmbushen detyrimet sipas planit të menaxhimit, mbi të cilin është kryer transferimi.

dh) me mirëkuptim mes palëve.

Neni 13

Zgjidhja e mosmarrëveshjeve

13.1. Palët respektojnë legjislacionin shqiptar në fuqi dhe përpiqen që mosmarrëveshjet, të cilat mund të lindin gjatë zbatimit të saj, t'i zgjidhin me mirëkuptim midis tyre.

[1] Kjo dispozitë aplikohet vetëm për OP-të.

13.2. Pala që gjykon se ekziston një mosmarrëveshje, njofton palën tjetër duke bërë një përshkrim të plotë të çështjeve që kërkojnë zgjidhje.

13.3. Personat e autorizuar të palëve të përfshira në mosmarrëveshje duhet të bëjnë personalisht apo nëpërmjet përfaqësuesve të tyre përpjekje për zgjidhjen e mosmarrëveshjes mbi parimin e ruajtjes së vazhdimësisë së punës.

13.4. Nëse personat e autorizuar të palëve apo përfaqësuesit e tyre nuk janë në gjendje të zgjidhin mosmarrëveshjen, brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve nga marrja e njoftimit, njëra palë njofton palën tjetër se çështja nuk është zgjidhur.

13.5. Procedurat e zgjidhjes së mosmarrëveshjeve mbikëqyren dhe aprovohen nga ministria.

13.6. Për të gjitha mosmarrëveshjet që nuk mund të zgjidhen me mirëkuptim, organi kompetent është Gjykata Administrative e Shkallës së Parë _____.

Neni 14
Të ndryshme

14.1. Kjo marrëveshje nënshkruhet në 4 kopje origjinale, nga 2 për secilën palë.

14.2. Çdo ndryshim i kësaj marrëveshjeje duhet të negociohet ndërmjet palëve dhe të bëhet me shkrim.

14.3. Të gjitha kushtet e parashikuara në ligjin nr. 64/2012, "Për peshkimin", të ndryshuar, legjislacionin tjetër në fuqi të aplikueshëm në menaxhimin e infrastrukturës, dhe vendimin, "Për përcaktimin e kushteve dhe procedurave të transferimit të menaxhimit të infrastrukturës së peshkimit tek organizatat e peshkimit, njësitë e vetëqeverisjes vendore dhe subjektet private", janë drejtpërdrejt të zbatueshme në këtë marrëveshje.

PALËT NËNSHKRUESE

Përfaqësuar nga: