

VENDIM
Nr. 487, datë 17.6.2020

**PËR DISA NDRYSHIME DHE SHTESA NË VENDIMIN NR. 373, DATË 20.6.2018,
TË KËSHILLIT TË MINISTRAVE, “PËR PËRCAKTIMIN E KRITEREVE, TË
RREGULLAVE, PROCEDURAVE DHE KONTRATËS TIP PËR DHËNIEN ME
QIRA TË TOKAVE BUJQËSORE NË PRONËSI TË SHTETIT”**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të neneve 9, 10 e 15, të ligjit nr. 8318, datë 1.4.1998, “Për dhënie me qira të tokës bujqësore e pyjore, të livadheve dhe kullotave që janë pasuri shtetërore”, të ndryshuar, me propozimin e ministrit të Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

I. Në vendimin nr. 373, datë 20.6.2018, të Këshillit të Ministrave, bëhen këto ndryshime dhe shtesa:

1. Në kreun I bëhen ndryshimet dhe shtesat, si më poshtë vijon:

1.1 Në pikën 1 bëhen ndryshimi dhe shtesa e mëposhtme:

a) shkronja “dh” ndryshohet, si më poshtë vijon:

“dh) “Struktura përgjegjëse e qiradhënësit”, është struktura në ministri, e cila kryen rolin e sekretarisë teknike për Bordin, si dhe administron e monitoron zbatimin e kontratave të qirasë.”;

b) pas shkronjës “dh” shtohen shkronjat “e” dhe “ë”, me këtë përmbajtje:

“e) “ankand”, është procedura e konkurrimit publik për dhënie me qira të tokës bujqësore në pronësi të shtetit.”;

“ë) “DVASHK”, është Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës.”.

1.2 Pika 2 shfuqizohet.

2. Pas paragrafit të parë, të kreut II, shtohet paragrafi i dytë, me këtë përmbajtje:

“Ministria, me kërkesë të enteve/institucioneve të tjera, mund të zhvillojë procedura të konkurrimit publik për dhënie me qira të tokave bujqësore, në përgjegjësi administrimi ose në pronësi të tyre, sipas parashikimeve të këtij vendimi. Në këtë rast enti/institucioni kërkes nënshkruan kontratën e qirasë dhe monitoron zbatimin e saj.”.

3. Në kreun III bëhen këto ndryshime:

3.1. Shkronja “ç”, e pikës 2, ndryshohet, si më poshtë vijon:

“ç) Njoftimin e vendimit të Bordit, si dhe nënshkrimin e kontratës së qirasë me subjektin fitues.”.

3.2. Pika 3 ndryshohet, si më poshtë vijon:

“3. Ministri urdhëron ngritjen e Bordit dhe cakton kryetarin e tij. Bordi përbëhet nga jo më pak se 5 (pesë) anëtarë, si më poshtë:

a) një përfaqësues i strukturës përgjegjëse për administrimin e tokave, në ministri;

b) një specialist agronom ose të blegtorisë, sipas rastit, nga ministria/institucionet e varësisë;

c) një specialist ekonomist, nga ministria/institucionet e varësisë;

ç) një përfaqësues nga agjencia rajonale e ekstensionit në qarkun e të cilës ndodhet toka që jepet me qira;

d) një jurist nga ministria/institucionet e varësisë;

dh) specialistë të tjerë, kur vlerësohet e nevojshme.

Në çdo rast, kur është kërkuar zhvillimi i agroturizmit në tokën bujqësore, objekt qiradhënieje, pjesë e Bordit duhet të jetë edhe një inxhinier/arkitekt nga ministria/institucionet e varësisë ose institucione të tjera shtetërore.”.

3.3. Pas pikës 5 shtohen pikat 6 dhe 7, me këtë përmbajtje:

“6. Ministria, me kërkesë të enteve/institucioneve të tjera, mund të zhvillojë procedura të konkurrimit publik për dhënien me qira të tokave bujqësore, në përgjegjësi administrimi ose në pronësi të tyre, sipas parashikimeve të këtij vendimi. Në këtë rast enti/institucioni kërkues nënshkruan kontratën e qirasë dhe monitoron zbatimin e saj.

7. Fillimi i procedurës së qiradhënies mund të bëhet edhe me iniciativë të qiradhënësit, në kuadër të politikave dhe të programeve në bujqësi, të parashikuara në Strategjinë Ndërsektoriale për Zhvillimin Rural dhe Bujqësor. Struktura përgjegjëse e qiradhënësit, pas verifikimit sipas parashikimeve të pikës 4.2, të kreut IV, i propozon ministrit fillimin e procedurës së qiradhënies. Në këtë rast nuk zbatohen parashikimet e pikave 3 dhe 4, të kreut IV.”.

4. Në kreun IV bëhen këto ndryshime dhe shtesa:

4.1. Në pikën 3 bëhen disa ndryshime dhe shtesa:

a) Fjalja e parë ndryshohet, si më poshtë vijon:

“Kërkesa në të cilën përcaktohen vendndodhja, zona kadastrale, numri i pasurisë, sipërfaqja dhe afati i qirasë, dorëzohet e shoqëruar me:”.

b) Shkronjat “b”, “c” dhe “ë” shfuqizohen.

c) Shkronja “ç” ndryshohet, si më poshtë vijon:

“ç) Vërtetimin e kapacitetit financiar, në një shumë jo më pak se 20% të vlerës totale të investimit të propozuar në planin e biznesit, nëpërmjet:

i. financimit dhe kreditimit nga ana e instituteve bankare ose financiare; ose

ii. kapaciteteve financiare të vetë investitorit, të provuara dhe siç rezultojnë nga pasqyrat financiare të audituara e të depozituara pranë administratës tatimore, të 3 viteve të fundit, kur kjo është e mundur, ose, nëse është themeluar pas këtij afati, të viteve/it të fundit; ose

iii. një marrëveshjeje huaje në përputhje me Kodin Civil.”.

ç) Shkronjat “e”, “f” dhe “g” ndryshohen, si më poshtë vijon:

“e) Projektin e investimit në infrastrukturë, kur kërkuesi parashikon ndërtimin e objekteve për prodhimin, ruajtjen, përpunimin e produkteve bujqësore dhe blegtorale apo objekte në funksion të agroturizmit, për të cilat kërkohet leje ndërtimi, dhe kategoria e resursit ndryshon nga tokë bujqësore në truall, i përgatitur nga specialistë të licencuar, në përputhje me dokumentet e planifikimit të territorit;”.

“f) Vetëdeklarimin që:

i. nuk ka detyrime financiare ndaj organeve tatimore qendrore dhe vendore;

ii. nuk është në ndjekje penale;

iii. nuk ka detyrime ndaj qiradhënësit.”.

“g) Kartelën e pasurisë së paluajtshme dhe fragmentin e hartës kadastrale, që tregojnë gjendjen juridike të pronës dhe pozicionin, sipas dokumentacionit të administruar nga ASHK-ja. Kur toka bujqësore, objekt qiradhënieje, përfshihet në zonat kadastrale për të cilat nuk është kryer regjistrimi fillestar i pasurive të paluajtshme, kërkuesi paraqet vërtetim nga DAMT-ja pranë këshillit të qarkut.”.

4.2. Pika 4 ndryshohet, si më poshtë vijon:

“4. Struktura përgjegjëse e qiradhënësit verifikon, brenda 10 (dhjetë) ditëve pune pas marrjes së njoftimit, nëse kërkesa është paraqitur në përputhje me përcaktimet e pikës 3, të këtij kreu, dhe i shërben politikave të zhvillimit bujqësor dhe rural, parashikuar në Strategjinë Ndërsektoriale për Zhvillimin Rural dhe Bujqësor. Nëse kërkesa nuk është në përputhje me përcaktimet e pikës 3, të këtij kreu, struktura përgjegjëse e qiradhënësit njofton kërkuesin për plotësimin e dokumentacionit sipas këtij vendimi. Nëse pas verifikimit rezulton se dokumentacioni është në përputhje me këto parashikime, informon ministrin, i cili urdhëron fillimin e procesit për dhënien me qira të tokës bujqësore, objekt kërkesë. Pas miratimit nga ministri, struktura përgjegjëse e qiradhënësit, brenda 30 (tridhjetë) ditëve, kryen këto detyra:

4.1. Shpall publikisht njoftimin për fillimin e procesit të qiradhënies për tokën bujqësore, objekt qiradhënieje, në faqen zyrtare të ministrisë, në buletin e njoftimeve zyrtare dhe në një gazetë kombëtare me tirazh të madh.

Në rast se një palë që ka interes të ligjshëm provon se është duke u zhvilluar një proces gjyqësor ose administrativ për një çështje paraprake, sipas kuptimit të Kodit të Procedurave Administrative, atëherë ministri urdhëron pezullimin e procedurës deri në marrjen e një vendimi përfundimtar në lidhje me çështjen paraprake. Pezullimi i këtij procesi njoftohet sipas paragrafit të parë të kësaj pike.

4.2 Verifikon në:

i. Drejtorinë e Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës, pranë Këshillit të Qarkut, për kategorinë e resursit dhe bonitetin e tokës bujqësore, objekt qiradhënieje;

ii. ministrinë përgjegjëse për ekonominë dhe financat nëse pasuritë janë objekt investimesh strategjike;

iii. ministrinë përgjegjëse për turizmin dhe mjedisin për të përcaktuar nëse toka bujqësore, objekt qiradhënieje, bën pjesë në zonë me përparësi zhvillimin e turizmit, park kombëtar apo zona të mbrojtura. Në rast se toka bujqësore përfshihet në zonë të mbrojtura, merret mendimi, nga agjencia përgjegjëse e zonave të mbrojtura për përputhshmërinë e aktivitetit për të cilin paraqitet kërkesa, me kuadrin ligjor në fuqi për zonat e mbrojtura;

ç) Agjencinë Kombëtare të Planifikimit të Territorit dhe bashkinë, në territorin e së cilës ndodhet toka bujqësore, objekt qiradhënieje, për verifikimin e përcaktimeve të detyrueshme për zbatim që rrjedhin nga dokumentet kombëtare dhe vendore të planifikimit për pasuritë, objekt qiradhënieje.

Pas kryerjes së verifikimeve si më sipër, struktura përgjegjëse e qiradhënësit informon ministrin, i cili urdhëron ngritjen e grupit të punës për verifikimin në terren të tokës bujqësore, objekt qiradhënieje, dhe përcaktimin e çmimit fillestar të qirasë vjetore. Grupi i punës përgatit një relacion teknik, i cili i vihet në dispozicion strukturës përgjegjëse të qiradhënësit.

4.3 I paraqet ministrit informacionin e nevojshëm për fillimin e procedurës dhe realizon njoftimin publik për organizimin e saj dhe paraqitjen e ofertave, pas miratimit nga ministri të fillimit të procedurës.”.

4.3 Pikat 6 dhe 7 ndryshohen, si më poshtë vijon:

“6. Njoftimi për zhvillimin e procedurës së konkurrimit publik duhet të përmbajë të dhënat për tokën bujqësore, objekt qiradhënieje, që janë: vendndodhja, zona kadastrale, numri i pasurisë, sipërfaqja, vlera fillestare e qirasë, e llogaritur sipas kreut V, vendi, data dhe ora e zhvillimit të procedurës, si dhe dokumentacioni që duhet të paraqesin ofertuesit, sipas pikës 9, të këtij kreu.

7. Subjektet e interesuara për marrjen me qira të tokës bujqësore, për të cilën është njoftuar fillimi i procedurës së konkurrimit publik, përfshirë dhe subjektin që ka paraqitur kërkesën, mbi bazën e së cilës ka filluar procesi i dhënies me qira të kësaj toke, paraqesin ofertat brenda 45 ditëve kalendarike nga data e publikimit të njoftimit për zhvillimin e procedurës së konkurrimit publik.”.

4.4. Pika 8 shfuqizohet.

4.5. Në pikën 9 bëhen ndryshimet e mëposhtme:

a) Shkronja “b” ndryshohet, si më poshtë vijon:

“b) Vërtetimin e kapacitetit financiar, për jo më pak se 20% të vlerës totale të investimit të propozuar në planin e biznesit, nëpërmjet:

i. financimit dhe kreditimit nga ana e instituteve bankare ose financiare;

ii. kapaciteteve financiare të vetë investitorit, të provuara dhe siç rezultojnë nga pasqyrat financiare të audituara e të depozituara pranë administratës tatimore, të 3 viteve të fundit, kur kjo është e mundur, ose, nëse është themeluar pas këtij afati, të viteve/it të fundit;

iii. marrëveshjeje huaje, në përputhje me Kodin Civil.”.

b) Shkronja “d” ndryshohet, si më poshtë vijon:

“d) Projektin e investimit në infrastrukturë kur kërkuksi parashikon ndërtimin e objekteve për prodhimin, ruajtjen, përpunimin e produkteve bujqësore dhe blegtorale apo objekte në funksion të agroturizmit, për të cilat kërkohet leje ndërtimi dhe kategoria e resursit ndryshon nga tokë

bujqësore në truall, i përgatitur nga specialistë të licencuar, në përputhje me dokumentet e planifikimit të territorit.”.

c) Në fund të shkronjës “e”, shtohen fjalët: “... si dhe nuk është në konflikt interesi me qiradhënësin.”.

ç) Shkronja “ë” shfuqizohet.

d) Shkronja “f” ndryshohet, si më poshtë vijon:

“f) Vlerën e qirasë vjetore të ofruar për të gjithë sipërfaqen e tokës bujqësore, objekt qiradhënieje.”.

4.6 Pika 11 ndryshohet, si më poshtë vijon:

“11. Në procesin e hapjes së ofertave duhet të marrin pjesë më shumë se gjysma e anëtarëve të Bordit. Në rast se gjatë hapjes së ofertave mungon më shumë se gjysma e anëtarëve të Bordit, çelja e ofertave shtyhet deri në 10 (dhjetë) ditë dhe kjo shtyrje, si dhe data e re e caktuar për çeljen e ofertave, publikohet sipas parashikimeve të pikës 5, të këtij kreu. Subjektet e interesuara ose përfaqësuesit e tyre, të pajisur me prokurë dhe dokument identifikimi, mund të marrin pjesë në procesin e çeljes së ofertave. Pas njohjes me ofertuesit, anëtarët e Bordit deklarojnë nëse janë në kushtet e pengesave ligjore me ofertuesit e paraqitur në procedurën e konkurrimit publik.”.

4.7 Pas pikës 11 shtohen pikat 11/1 dhe 11/2, me këtë përmbajtje:

“11/1. Në rastet kur një anëtar i Bordit ka pengesë ligjore, sipas legjislacionit në fuqi për konfliktin e interesave, kryetari i Bordit informon ministrin i cili vendos për zëvendësimin e anëtarit. Kur kërkesa për përjashtimin e një anëtarit ose kryetarit paraqitet nga një palë e interesuar, kryetari paraqet relacion për ministrin ku përfshihen dhe argumentet e anëtarit. Ministri vendos për zëvendësimin ose jo të anëtarit ose kryetarit.

11/2. Në rast se kryetari ka pengesë ligjore, sipas legjislacionit në fuqi për konfliktin e interesave, ai paraqet dorëheqjen te ministri, i cili vendos për zëvendësimin e tij.”.

4.8 Pika 12 shfuqizohet.

4.9 Pika 13 ndryshohet, si më poshtë vijon:

“13. Bordi mban procesverbalin e zhvillimit të procesit të çeljes së ofertave, në të cilin përshkruan ofertuesit, dokumentacionin e paraqitur prej tyre, ofertat e kualifikuara të rregullta, në përputhje me parashikimet e pikës 9, të këtij kreu, si dhe ato të cilat nuk përmbushin këto parashikime, duke i skualifikuar. Procedura e konkurrimit publik konsiderohet e vlefshme edhe nëse paraqitet apo kualifikohet si e rregullt vetëm një ofertë.

Në rast se asnjë nga ofertat nuk kualifikohet si e rregullt, Bordi i propozon ministrit anulimin e procedurës.”.

4.10 Në pikën 14 bëhen këto shtesa:

a) Në fund të fjalisë së parë, shtohen fjalët: “... i cili i njoftohet ofertuesve, pjesëmarrës në procedurën e konkurrimit publik;”.

b) Pas paragrafit të parë shtohet paragrafi i dytë, me këtë përmbajtje:

“Kur toka bujqësore, objekt i qiradhënies, ka qenë objekt i një kontrate qiraje të mëparshme, qiramarrësi i mëparshëm, i cili ka kryer investime dhe ka përmbushur detyrimet e tij kundrejt qiradhënësit, përfiton një bonus pikësh, i cili përcaktohet me udhëzim të ministrit.”.

4.11 Pika 15 shfuqizohet.

4.12 Pika 18 ndryshohet, si më poshtë vijon:

“18. Në përfundim të afateve të ushtrimit të së drejtës së ankimimit, në rastin kur nuk është paraqitur asnjë ankim apo kur Komisioni i Shqyrtimit të Ankesave ka vendosur vazhdimin e mëtejshëm të procedurës, Bordi i paraqet ministrit, brenda 5 (pesë) ditëve, një raport përmbledhës dhe i propozon miratimin e subjektit fitues të procedurës së konkurrimit publik ose anulimin e saj, kur nga procedura e konkurrimit publik nuk ka rezultuar asnjë ofertë e kualifikuar si e rregullt.”.

4.13 Fjalja e parë, e pikës 20, ndryshohet, si më poshtë vijon:

“Në rastin e miratimit të propozimit të Bordit, ministri procedon me nënshkrimin e kontratës së qirasë me ofertuesin fitues ose vendos anulimin e procedurës së konkurrimit publik dhe rishpalljen e saj, kur asnjë nga ofertat nuk është kualifikuar si e rregullt.”.

4.14 Pikat 21, 22 dhe 23 shfuqizohen.

4.15 Pika 25 ndryshohet, si më poshtë vijon:

“25. Qiradhënësi ka të drejtë të anulojë, për shkaqe të arsyeshme dhe të cilat nuk janë shkaktuar nga vetë Autoriteti, procedurën konkurruese të qiradhënies në çdo fazë procedurale, deri në momentin e nënshkrimit të kontratës. Urdhri i anulimit njoftohet sipas parashikimeve të pikës 5, të këtij kreu. Qiradhënësi nuk mban asnjë përgjegjësi ndaj ofertuesve për anulimin e procedurës së konkurrimit publik”.

4.16 Pika 26 shfuqizohet.

4.17 Pas pikës 26 shtohet pika 27, me këtë përmbajtje:

“27. Në rastin kur qiramarrësi parashikon ndërtimin e objekteve në funksion të agroturizmit, kontrata lidhet me kushtin e zgjidhjes së saj, në rast se qiramarrësit i refuzohet ose shfuqizohet certifikata paraprake, sipas akteve ligjore “Për miratimin e kriterëve e të procedurave për certifikimin e veprimtarisë së agroturizmit dhe ndërtimin e strukturave/objekteve në funksion të tij” dhe rregullores “Mbi funksionin e Komisionit Vlerësues të Certifikimit të subjekteve që ushtrojnë veprimtarinë e agroturizmit, procedurat e aplikimit dhe të vlerësimit paraprak dhe përfundimtar, si dhe të pezullimit dhe/ose shfuqizimit të certifikatës paraprake apo i certifikatës”.

Në rastet kur qiramarrësi pajiset me certifikatën paraprake, por i refuzohet certifikata apo kur i shfuqizohet certifikata paraprake apo certifikata, qiradhënësi njofton qiramarrësin për zgjidhjen e njëanshme të kontratës. Zgjidhja e kontratës nuk e përjashton qiramarrësin nga shlyerja e detyrimeve financiare në zbatim të kësaj kontrate. Në çdo rast, qiramarrësi ka të drejtë të marrë investimin për aq sa është e mundur dhe qiradhënësi nuk ka asnjë përgjegjësi ligjore dhe financiare kundrejt qiramarrësit.”.

5. Në kreun V bëhen këto shtesa dhe ndryshime:

5.1. Pika 1 ndryshohet, si më poshtë vijon:

“1. Grupi i punës, i ngritur sipas paragrafit të fundit të pikës 4.2, të kreut IV, përcakton vlerën fillestare të qirasë për hapjen e procedurës konkurruese. Në llogaritjen e kësaj vlere, grupi i punës i referohet vlerave minimale sipas bonitetit të përcaktuar në tabelën më poshtë:

Kategoria e tokës sipas bonitetit	I	II	III	IV	V	VI-VII	VIII-X
Vlera minimale lekë/ha në vit	17000	15000	12000	10000	7000	5000	6000

Grupi i punës, në llogaritjen e vlerës, mban në konsideratë edhe treguesit e infrastrukturës së ujërës dhe kullimit, distancën nga tregjet, nivelin e industrisë agropërpunuese, si dhe shkallën e zhvillimit të infrastrukturës rrugore të zonës. Këta tregues nuk llogariten në përcaktimin e vlerës fillestare të qirasë për tokën bujqësore me bonitet nga VIII-X.

Kriteret dhe mënyra e llogaritjes së vlerës fillestare të qirasë përcaktohen me udhëzim të ministrit.”.

5.3 Pikat 2 dhe 3 shfuqizohen.

5.4 Në pikën 4, pas fjalëve: “me kërkesë të qiradhënësit”, shtohen “dhe pa pagesë”.

5.5 Fjala e fundit e pikës 6 ndryshohet, si më poshtë vijon:

“Qiramarrësi e kryen paraprakisht pagesën e vlerës vjetore të qirasë brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga nënshkrimi i kontratës. Për periudhën vijuese, pagimi i vlerës së qirasë bëhet sipas parashikimeve të kontratës.”.

6. Në kreun VI bëhen këto shtesa dhe ndryshime:

6.1. Në pikën 1 bëhen shtesa dhe ndryshimi i mëposhtëm:

a) Në shkronjën “b” shtohet nënndarja “v”, me këtë përmbajtje:

“v. veprimtari për prodhimin blegtoral”.

b) Nënndarja “iii”, e shkronjës “c”, ndryshohet, si më poshtë vijon:

“iii. Veprimtaria sipas shkronjave “a” dhe “b”, të kësaj pike, shoqërohet me investime për prodhimin, ruajtjen dhe përpunimin e produkteve bujqësore e blegtorale dhe/ose objekte në funksion të agroturizmit.”.

6.2 Pika 2 ndryshohet, si më poshtë vijon:

“2. Në çdo rast madhësia e sipërfaqes së tokës bujqësore që jepet me qira nuk mund të jetë më e vogël se madhësia e sipërfaqes së pasurisë, sipas të dhënave në hartën kadastrale që administrohet nga DVASH-ja.”.

6.3 Pas pikës 2, shtohet pika 3, me këtë përmbajtje:

“3. Mbas vitit të tretë të qirasë, qiramarrësi, me miratimin e qiradhënësit, mund të kërkojë ndryshimin e kulturës me çdo kulturë tjetër bujqësore. Afati i kontratës ndryshon sipas kulturës bujqësore që ndryshohet, në zbatim të pikës 1, të këtij kreu.

Qiramarrësi, nëse ka kryer investime dhe ka përmbushur detyrimet e tij kundrejt qiradhënësit, mund të kërkojë zgjatje të afatit të kontratës së qirasë brenda 30 ditëve nga përfundimi i afatit të parashikuar në kontratë. Zgjatja e afatit nuk duhet të kalojë afatin maksimal që përcaktohet sipas pikës 1, të këtij kreu, për atë kulturë bujqësore, duke nisur llogaritjen e afatit të kontratës nga data e lidhjes së saj.”.

6. Pas kreut VIII shtohet kreu IX, me këtë përmbajtje:

“IX Dispozita kalimtare

1. Në rast të vdekjes së qiramarrësit, person fizik, për kontratat e lidhura para hyrjes në fuqi të këtij vendimi, të drejtat dhe detyrimet transferohen te trashëgimtarët e tyre, nëse kjo kërkohej, brenda 60 ditëve nga hyrja në fuqi e vendimit.

2. Për kontratat e lidhura para hyrjes në fuqi të këtij vendimi, për të cilat qiramarrësi ka ndryshuar kulturën bujqësore, palët amendojnë kontratën sipas planit të ri të biznesit, i cili paraqitet brenda 60 ditëve nga hyrja në fuqi e vendimit dhe bëhet pjesë e kontratës së lidhur. Amendimi i kontratës, sipas planit të ri të biznesit, nuk e çliron qiramarrësin nga detyrimet financiare që kanë lindur si pasojë e mospërmbushjes së detyrimeve kontraktuale, deri në momentin e dorëzimit të planit të ri të biznesit te qiradhënësi.

3. Qiramarrësit, të cilët para hyrjes në fuqi të këtij vendimi, kanë parashikuar ndërtimin e objekteve të agroturizmit, duhet të dorëzojnë, brenda 90 ditëve nga hyrja në fuqi e këtij vendimi, certifikatën paraprake, nëse nuk ka filluar ende investimi ose certifikatën nëse ka përfunduar investimi. Në rastet kur qiramarrësi pajiset me certifikatën paraprake por i refuzohet certifikata apo kur shfuqizohet certifikata paraprake apo certifikata, qiradhënësi e njofton për zgjidhjen e njëanshme të kontratës. Zgjidhja e kontratës nuk e përjashton qiramarrësin nga shlyerja e detyrimeve financiare në zbatim të kësaj kontrate. Në çdo rast, qiramarrësi ka të drejtë të marrë investimin për aq sa është e mundur dhe qiradhënësi nuk ka asnjë përgjegjësi ligjore dhe financiare kundrejt qiramarrësit.”.

II. DISPOZITA TË TJERA

1. Shtojca A “Kontratë tip për dhënien me qira të tokës bujqësore në pronësi të shtetit” zëvendësohet me shtojcën me të njëjtin titull, që i bashkëlidhet këtij vendimi.

2. 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

SHTOJCA A

KONTRATË TIP PËR DHËNIEN ME QIRA TË TOKËS BUJQËSORE NË PRONËSI TË SHTETIT

Sot, më datë __. __. __, hartohet kjo kontratë ndërmjet:

Ministrit të Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural/institucioni i varësisë, përfaqësuar nga _____ (në vazhdim do të quhet “Qiradhënësi”),
dhe

z. _____, lindur në _____, më datë __. __. __, banues në _____, në adresën _____, dokument identifikimi me nr. _____ dhe nr. _____ regjistrimi në QKB, (në vazhdim do të quhet “Qiramarrësi”).

Ose në rastin kur Qiramarrësi është person juridik:

Shoqëria _____, një shoqëri e themeluar sipas legjislacionit shqiptar, regjistruar me numër identifikimi të subjektit NUIS: _____, me seli në adresën _____, përfaqësuar nga z. _____, në cilësinë e _____, me dokument identifikimi nr. _____ (në vazhdim do të quhet “Qiramarrësi”).

Pjesëmarrësit në këtë kontratë do të quhen individualisht “Pala” dhe bashkërisht “Palët”.

Palët kontraktuese e hartojnë këtë kontratë në përputhje me dispozitat e Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë, të ligjit nr. 9244, datë 17.6.2004, “Për mbrojtjen e tokës bujqësore”, të ndryshuar, të ligjit nr. 8318, datë 1.4.1998, “Për dhënie me qira të tokës bujqësore, pyjore, të livadheve dhe kullotave që janë pasuri shtetërore”, të ndryshuar, vendimit nr. 373, datë 20.6.2018, të Këshillit të Ministrave, “Për përcaktimin e kriterëve, rregullave, procedurave dhe kontratës TIP, për dhënie me qira të tokave bujqësore në pronësi të shtetit”, të ndryshuar, udhëzimit të ministrit të Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural nr. 12, datë 30.7.2018, “Për organizimin dhe funksionimin e strukturës përgjegjëse që kryen verifikimet paraprake dhe harton dokumentet e procedurës konkurruese, organizimin dhe funksionimin e Bordit, si dhe kriteret e vlerësimit të ofertave dhe mënyra e përlllogaritjes së tyre”, të ndryshuar, vendimin nr. 22/2018, të Këshillit të Ministrave, “Për miratimin e kriterëve e të procedurave për certifikimin e veprimtarisë së agroturizmit dhe ndërtimin e strukturave/objekteve në funksion të tij”, të ndryshuar, urdhrin e përbashkët të ministrit të Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural dhe të ministrit të Turizmit dhe Mjedisit nr. 311, datë 9.9.2019, “Rregullore mbi funksionimin e komisionit vlerësues të certifikimit të subjekteve që ushtrojnë veprimtarinë e agroturizmit, procedurat e aplikimit dhe të vlerësimit paraprak dhe përfundimtar, si dhe të pezullimit dhe/ose shfuqizimit të certifikatës paraprake apo certifikatës”, si dhe të akteve të tjera ligjore e nënligjore që kanë si objekt tokën bujqësore (në vazhdim “Legjislacioni në fuqi për tokat bujqësore”).

Qiramarrësi është fitues i procedurës konkurruese zhvilluar më datë __. __. __, sipas ofertës së paraqitur në lidhje me marrjen me qira të pasurisë, njoftuar me shkresën nr. ____ prot., datë __. __. __, “Njoftimin e fituesit” të Qiradhënësit.

Mbi sa më sipër, palët bien dakord si më poshtë:

Neni 1

Objekti i kontratës

Objekti i kontratës është dhënia me qira e tokës bujqësore me sipërfaqe _____, në pasuritë me nr. _____, zona kadastrale _____, e ndodhur në _____, sipas hartës treguese të regjistrimit, aneksi A, që i bashkëngjitet kësaj kontrate dhe është pjesë përbërëse e saj.

Neni 2 **Afati i kontratës**

Kjo kontratë lidhet për një periudhë _____ () vjeçare. Afati i kësaj kontrate qiraje fillon nga dita kur Qiramarrësit i dorëzohet toka bujqësore, objekt i kontratës.

Neni 3 **Vlera e qirasë**

Qiramarrësi do të paguajë detyrimin për qiranë vjetore të tokës bujqësore të marrë me qira në vlerën prej _____ lekë në vit. Vlera e qirasë do të jetë vlera e përcaktuar, njoftuar me shkresën nr. _____, datë _____, “Njoftimi i fituesit” të Qiradhënësit.

Qiramarrësi e kryen parapagim vlerën e qirasë vjetore, brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga momenti i nënshkrimit të kontratës, ndërsa për periudhën vijuese brenda datës _____ të çdo viti.

Kjo vlerë do të depozitohet në lekë (ALL) në llogarinë e Qiradhënësit. Dëftesa e bankës do të shërbejë si provë e kryerjes së pagesës, një kopje e së cilës i vihet në dispozicion Qiradhënësit.

Qiramarrësi përballon edhe pagesat e taksës vjetore dhe detyrime të tjera fiskale në lidhje me tokën bujqësore, objekt kontrate.

Vlera e qirasë së tokës, objekt kontrate, do të rishikohet çdo 5 (pesë) vjet, bazuar në normën mesatare të inflacionit në 5 vitet e fundit, sipas Bankës së Shqipërisë.

Neni 4 **Qëllimi dhe përdorimi i tokës bujqësore**

Toka bujqësore e dhënë me qira do të përdoret nga Qiramarrësi për realizimin e aktivitetit bujqësor dhe/ose blegtoral të parashikuar në planin e biznesit, aneksi B, që i bashkëlidhet kësaj kontrate dhe është pjesë përbërëse e saj.

Qiramarrësi duhet ta përdorë tokën në përputhje me legjislacionin në fuqi për tokën bujqësore, të ruajë funksionet natyrore që përmbush toka bujqësore si kategori resursi, të shfrytëzojë tokën në zbatim të parashikimeve të neneve 16 dhe 17, të ligjit nr. 9244, datë 17.6.2004, “Për mbrojtjen e tokës bujqësore”, të ndryshuar.

Neni 5 **Transferimi**

Në rast se Qiramarrësi, person fizik, ndërrohet, detyrimet që rrjedhin nga kontrata e qirasë i kalojnë trashëgimtarëve, mbas kërkesës së tyre te Qiradhënësi. Kërkesa duhet të bëhet brenda 60 ditëve nga momenti i ngjarjes. Me mbarimin e këtij afati, nëse nuk ka asnjë kërkesë nga trashëgimtarët, kontrata zgjidhet.

Neni 6 **Të drejtat dhe detyrimet e Qiradhënësit**

Qiradhënësi ka për detyrë:

a) T’i dorëzojë Qiramarrësit, me anë të një inventari, tokën bujqësore, objekt i kësaj kontrate, brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga momenti i nënshkrimit të kontratës. Inventari i dorëzimit nënshkruhet nga palët dhe i bashkëlidhen kopje të planvendosjes ose hartës treguese të regjistrimit. Në rast se nuk arrihet dorëzimi, Qiramarrësi ka të drejtë të kërkojë zgjidhjen e kontratës dhe kthimin e vlerës së qirasë vjetore të parapaguar.

b) Të garantojë Qiramarrësin nga shqetësimet që pakësojnë vlerën e përdorimit dhe të gëzimit të sendit, të shkaktuara nga të tretët, që pretendojnë se kanë të drejta mbi të tokën bujqësore, objekt kontrate. Qiradhënësi nuk është i detyruar të garantojë Qiramarrësin nga shqetësimet e të tretëve që nuk pretendojnë të kenë të drejta mbi tokën. Në këtë rast Qiramarrësi ruan të drejtën të ngrejë padi kundër të tretëve në emrin e tij.

Qiradhënësi ka të drejtë:

4.2 Të ushtrojë kontroll mbi pasurinë e dhënë me qira, për të përcaktuar nëse Qiramarrësi respekton detyrimet e parashikuara në kontratë, sipas natyrës dhe rregullave agroteknike. Qiradhënësi lajmëron Qiramarrësin të paktën 24 (njëzet e katër) orë më parë. Gjatë këtyre vizitave, Qiradhënësi do të jetë i shoqëruar nga një person i autorizuar i Qiramarrësit.

4.3 T'i kërkojë informacion Qiramarrësit në lidhje me realizimin e investimeve të parashikuara në planin e biznesit, pjesë përbërëse e kontratës, si dhe çdo informacion tjetër në lidhje me përmbushjen e detyrimeve të përcaktuara në këtë kontratë.

Neni 7

Të drejtat dhe detyrimet e Qiramarrësit

Qiramarrësi ka për detyrë:

- a) Të marrë në dorëzim sendin dhe ta përdorë për qëllimin që është parashikuar në kontratë.
- b) Të kryejë pagesën e qirasë, sipas parashikimeve të nenit 3 të kësaj kontrate.
- c) Të informojë, në fund të çdo viti kalendarik ose kur kërkohet nga Qiradhënësi, mbi realizimin e përmbushjes së detyrimeve të parashikuara në këtë kontratë, të shoqëruar me dokumentacionin përkatës provues.
- ç) Të lejojë Qiradhënësin që në çdo kohë të ushtrojë kontroll mbi pasurinë e dhënë me qira, për të përcaktuar nëse Qiramarrësi respekton detyrimet e parashikuara në kontratë, sipas natyrës dhe rregullave agroteknike, si dhe të vendosë në dispozicion dokumentacionin e kërkuar prej tij.
- d) Të paguajë tarifën e analizave të nevojshme për bonitetin dhe shpenzimet për marrjen e mostrave, për institucionin përkatës.

Qiramarrësi ka të drejtë:

- a) Të kërkojë uljen e çmimit të qirasë ose shtyrjen e pagimit të saj, kur rrethana të paparashikuara ose ngjarje të jashtëzakonshme e kanë ulur prodhimtarinë e një viti, në të paktën gjysmën, në krahasim me prodhimtarinë normale. Në këtë rast Qiramarrësi i kërkon me shkrim Qiradhënësit, brenda 30 (tridhjetë ditëve) nga ndodhja e ngjarjes, ndryshimin e vlerës së qirasë vjetore duke argumentuar arsyet. Qiradhënësi, brenda 30 (tridhjetë) ditëve, shqyrton kërkesën, të cilën e pranon ose e refuzon.
- b) Mbas vitit të tretë të qirasë, Qiramarrësi, me miratim të Qiradhënësit, mund të kërkojë ndryshimin e kulturës me çdo kulturë tjetër bujqësore. Afati i kontratës ndryshon sipas kulturës bujqësore që ndryshohet, në zbatim të pikës 1, kreu VI.
- c) Të kërkojë, me miratimin e Qiradhënësit, shtimin e investimeve të parashikuara në planin e biznesit, për ndërtimin e objekteve për prodhimin, ruajtjen dhe përpunimin e produkteve bujqësore e blegtorale apo objekte në funksion të agroturizmit. Në këtë rast zbatohen detyrimet që përcakton ligji nr. 8318, datë 1.4.1998, "Për dhënien me qira të tokës bujqësore dhe pyjore, të livadheve dhe kullotave që janë pasuri shtetërore", të ndryshuar, dhe akteve nënligjore në zbatim të tij.

Neni 8

Sigurimi i garancisë së kontratës

Qiramarrësi duhet të paraqesë pranë Qiradhënësit sigurimin e kontratës, në formën e një garancie bankare, ose sigurimi, të lëshuar nga shoqëritë e sigurimit, në vlerën 2% të investimeve të parashikuara në planin e biznesit, pjesë përbërëse e kësaj kontrate.

Sigurimi i kontratës duhet t'i vendoset në dispozicion Qiradhënësit në momentin që njoftohet për nënshkrimin e kontratës, në të kundërt Qiradhënësi refuzon lidhjen e kontratës.

Sigurimi i kontratës lëshohet për një afat 1-vjeçar dhe do të rinovohet çdo vit deri në realizimin e investimeve të parashikuara në planin e biznesit, pjesë përbërëse e kësaj kontrate.

Qiramarrësi ka detyrimin të rinovojë dhe të paraqesë sigurimin e kontratës, 15 (pesëmbëdhjetë) ditë kalendarike përpara përfundimit të periudhës së garancisë paraardhëse. Qiramarrësi, vit pas viti, ka të drejtë t'i drejtohet Qiradhënësit me një kërkesë për reduktimin e vlerës së sigurimit të kontratës, në mënyrë proporcionale me investimin e realizuar në vitin paraardhës. Sigurimi i kontratës është pjesë përbërëse e kësaj kontrate, e emëruar si aneksi C, garanci e kontratës.

Neni 9

Ndërtimi i objekteve në funksion të agroturizmit

Në rastin kur Qiramarrësi parashikon ndërtimin e objekteve në funksion të agroturizmit, kontrata lidhet me kushtin e zgjidhjes së kësaj kontrate, në rast se Qiramarrësit i refuzohet certifikata paraprake, sipas akteve ligjore "Për miratimin e kriterëve e të procedurave për certifikimin e veprimtarisë së agroturizmit dhe ndërtimin e strukturave/objekteve në funksion të tij", të ndryshuara, dhe rregullores "Mbi funksionin e Komisionit Vlerësues të Certifikimit të subjekteve që ushtrojnë veprimtarinë e agroturizmit, procedurat e aplikimit dhe të vlerësimit paraprak dhe përfundimtar, si dhe të pezullimit dhe/ose shfuqizimit të certifikatës paraprake apo të certifikatës", të miratuar sipas akteve nënligjore në fuqi me urdhrin e përbashkët të ministrit të Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural dhe ministrit të Turizmit dhe Mjedisit nr. 311, datë 9.9.2019.

Në rastet kur Qiramarrësi pajiset me certifikatën paraprake por i refuzohet certifikata, apo kur shfuqizohet certifikata paraprake apo certifikata, Qiradhënësi e njofton për zgjidhjen e njëanshme të kontratës. Zgjidhja e kontratës nuk e përjashton Qiramarrësin nga shlyerja e detyrimeve financiare në zbatim të kësaj kontrate. Në çdo rast Qiramarrësi ka të drejtë të marrë investimin për aq sa është e mundur dhe Qiradhënësi nuk ka asnjë përgjegjësi ligjore dhe financiare kundrejt Qiramarrësit.

Neni 10

Zgjidhja e kontratës

1. Qiradhënësi ka të drejtë të zgjidhë në mënyrë të njëanshme, përpara përfundimit të afatit të përcaktuar në nenin 2 të kontratës. Kontrata zgjidhet para mbarimit të afatit, kur Qiramarrësi:

a) është në mosrespektim të afateve të pagesës, siç përcaktohet në nenin 3. Në këtë rast Qiradhënësi njofton Qiramarrësin për përmbushjen e këtij detyrimi brenda 60 (gjashtëdhjetë) ditëve dhe pagimin e penaliteteve sipas nenit 12. Në rast se, pas përfundimit të afatit si më lart, Qiramarrësi vazhdon të jetë në mosrespektim të këtij detyrimi, Qiradhënësi e njofton për zgjidhjen e njëanshme të kontratës;

b) nuk ka realizuar investimet kapitale sipas parashikimeve në planin e biznesit, pjesë përbërëse e kësaj kontrate. Në këtë rast Qiradhënësi njofton Qiramarrësin për përmbushjen e këtij detyrimi brenda vitit pasardhës dhe pagimin e penaliteteve sipas nenit 12. Në rast se pas përfundimit të afatit si më lart, Qiramarrësi vazhdon të jetë në mosrespektim të këtij detyrimi, Qiradhënësi e njofton për zgjidhjen e njëanshme të kontratës;

c) nuk përdor tokenë bujqësore, objekt kontrate sipas parashikimeve të nenit 4. Në këtë rast Qiradhënësi njofton Qiramarrësin për përmbushjen e këtyre parashikimeve brenda vitit pasardhës dhe pagimin e penaliteteve sipas nenit 12. Në rast se pas përfundimit të afatit si më lart, Qiramarrësi vazhdon të jetë në mosrespektim të këtij detyrimi, Qiradhënësi e njofton për zgjidhjen e njëanshme të kontratës;

ç) personi fizik ka ndërruar jetë dhe asnjë prej trashëgimtarëve të tij ligjor nuk ka paraqitur kërkesë për kalimin e detyrimeve që rrjedhin nga kontrata, brenda 60 ditëve;

d) nuk informon, në fund të çdo viti kalendarik ose kur i kërkohet nga Qiradhënësi, mbi realizimin e përmbushjes së detyrimeve të parashikuara në këtë kontratë, të shoqëruar me dokumentacionin përkatës provues. Në këtë rast Qiradhënësi njofton Qiramarrësin për përmbushjen e këtij detyrimi brenda 60 (gjashtëdhjetë) ditëve. Në rast se pas përfundimit të afatit si më lart, Qiramarrësi vazhdon të jetë në mosrespektim të këtij detyrimi, Qiradhënësi e njofton për zgjidhjen e njëanshme të kontratës;

dh) nuk dorëzon certifikatën paraprake apo certifikatën si subjekt i licencuar në agroturizëm, ose kur i shfuqizohet certifikata paraprake apo certifikata.

Pas njoftimit të zgjidhjes së kontratës, Qiradhënësi përcakton datën në të cilën përfaqësuesit e tij të autorizuar do të marrin në dorëzim sipërfaqen, objekt i kësaj kontrate, dhe kulturat bujqësore, frytet e tyre, objektet ndërtimore, si dhe çdo investim tjetër të trupëzuar.

2. Në çdo rast Qiramarrësi shlyen detyrimet e lindura deri në datën e zgjidhjes së kontratës, dhe nuk ka të drejtë të kërkojë asnjë kompensim të investimeve të kryera në tokën bujqësore, gjatë zbatimit të kontratës.

3. Qiramarrësi ka të drejtë të zgjidhë kontratën në mënyrë të njëanshme, përpara përfundimit të afatit të përcaktuar në nenin 2 të saj, kur Qiradhënësi nuk përmbush detyrimet e tij. Qiramarrësi njofton Qiradhënësin për përmbushjen e këtij detyrimi brenda 60 (gjashtëdhjetë) ditëve. Në rast se pas përfundimit të afatit si më lart, Qiradhënësi vazhdon të jetë në mosrespektim të këtij detyrimi, Qiramarrësi e njofton për zgjidhjen e njëanshme të kontratës. Qiradhënësi nuk ka asnjë detyrim ligjor apo financiar kundrejt tij.

Neni 11

Fati i investimeve me mbarimin e kontratës

Në rastet e zgjidhjes së njëanshme të kontratës, sipas kushteve të parashikuara në kontratë ose të mbarimit të afatit të qiradhënies, kulturat bujqësore, frytet e tyre, objektet ndërtimore, si dhe çdo investim tjetër i trupëzuar kalon në pronësi të Qiradhënësit, pa shpërblim.

Neni 12

Investime publike në tokën bujqësore

Në rast se përpara mbarimit të afatit të kontratës, të përcaktuar në nenin 2, në planin urbanistik parashikohet kryerja e një investimi me interes publik në një pjesë të tokës bujqësore, objekt i kësaj kontrate, sipas legjislacionit në fuqi, Qiradhënësi e njofton Qiramarrësin për investimin me interes publik. Palët, brenda _____ ditëve, bien dakord për ndryshimin e objektit të kontratës dhe me marrëveshje të shkruar amendojnë/ndryshojnë kontratën. Në rastin kur investimi publik i parashikuar shtrihet në të gjithë sipërfaqen e tokës bujqësore, objekt i kësaj kontrate, kontrata zgjidhet.

Në rastin kur në sipërfaqen ndërtimore dhe/ose në sipërfaqet e mbjella me kultura bujqësore parashikohet realizimi i një projekti, investimi apo objekti për interes publik, kompensimi i Qiramarrësit për shpenzimet e kryera për objektin ndërtimor, si dhe çdo investim tjetër i trupëzuar, bëhet sipas përcaktimeve të legjislacionit në fuqi për shpronësimet për interes publik. Masa e kompensimit mbulohet nga entiteti përgjegjës për zhvillimin e projektit, investimit apo objektit që paraqet interes publik.

Neni 13

Pamundësia e përdorimit të tokës bujqësore

Nëse pas lidhjes së kontratës konstatohen raste të pamundësisë objektive të qiradhënies, për një pjesë të sipërfaqes së kontraktuar, kur provohet se një palë e tretë disponon një titull pronësie për një pjesë të sipërfaqes së parcelës, objekt qiradhënie, me pëlqimin e palëve kjo sipërfaqe mund të zbritet nga sipërfaqja e parashikuar në kontratën bazë, dhe për këtë palët amendojnë kontratën.

Në rastin kur provohet se pala e tretë disponon një titull pronësie për të gjithë sipërfaqen e dhënë me qira, kontrata zgjidhet.

Në çdo rast Qiramarrësi ka të drejtë të marrë investimin për aq sa është e mundur dhe Qiradhënësi nuk ka asnjë përgjegjësi ligjore dhe financiare kundrejt Qiramarrësit.

Neni 14

Sanksionet/penalitetet

1. Në rast se Qiramarrësi është në mosrespektim të afateve të pagesës, siç përcaktohet në nenin 3, paguan kamatëvonesë në vlerën 0.05% të detyrimit vjetor të qirasë për çdo ditë vonesë, por jo më shumë se vlera e qirasë së një viti.

2. Në rastin kur në tokën bujqësore Qiramarrësi nuk ushtron veprimtarinë bujqësore/blegtorale të parashikuar në nenin 4, paguan në formën e kushtit penal një shumë në masën 20% të detyrimit vjetor të qirasë për çdo vit vonesë.

3. Në rast se Qiramarrësi është me vonesë me realizimin e investimeve kapitale të parashikuara në planin e biznesit, detyrohet të paguajë në formën e kushtit penal në masën 10% të vlerës së investimit të pakryer në vit.

Neni 15

Forca madhore

Në qoftë se secila palë përballlet me forcën madhore, ajo do të njoftojë palën tjetër, pa vonesë, nëpërmjet një njoftimi me shkrim, të konfirmuar si e marrë nga pala tjetër, duke i bërë të qartë kësaj të fundit natyrën e ngjarjes, kohëzgjatjen e mundshme dhe pasojat e pritshme.

Asnjëra palë nuk do të konsiderohet përgjegjëse për mospërbushje të detyrimeve kontraktore në qoftë se ajo ka qenë penguar për realizimin e tyre nga forca madhore. Palët do të ndërmarrin masat e nevojshme për të reduktuar minimalisht dëmet.

Për qëllimet e këtij neni, “Forcë madhore” do të thotë një ngjarje ose një akt natyror ose shoqëror që ndodh në vend, si: tërmetet, ciklonet, rrufetë, përmytjet, shpërthimet vullkanike, zjarret, lufta, konfliktet e armatosura, kryengritjet, aktet terroriste, të cilat pengojnë palën/palët kontraktuese të përmbushin detyrimet përkatëse sipas kësaj kontrate, si dhe akte ose ngjarje të tjera, të cilat janë jashtë kontrollit të mundshëm të palës/palëve dhe nuk ndodhin për faj të tij/tyre, dhe pala/palët nuk është/janë në gjendje t’i eliminojë ato, edhe pse kanë ushtruar siç duhet aftësitë, përpjekjet dhe kujdesin e tij/tyre.

Neni 16

Zgjidhja e mosmarrëveshjeve

Palët marrin përsipër të zgjidhin mosmarrëveshjet që lindin gjatë realizimit të kësaj kontrate, me mirëkuptim, pa cenuar vlerat, afatet, kushtet teknike, sanksionet dhe gjobat. Në rast të kundërt, palët do t’i drejtohen Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë, Tiranë për zgjidhjen e tyre.

Neni 17
Të tjera

1. Kontrata bëhet me akt noterial dhe regjistrohet në regjistrin publik të pasurive të paluajtshme nga Qiramarrësi.
2. Kjo kontratë është hartuar në gjuhën shqipe në 4 kopje me vlerë të barabartë ligjore.
3. Njoftimet apo çdo lloj tjetër komunikimi në lidhje me këtë kontratë (Njoftimi) do të jetë: - me shkrim; - në shqip; - dorëzuar personalisht ose dërguar me postë të parapaguar, me konfirmim livrimi nga pala marrëse, në adresën e përcaktuar në këtë kontratë, apo ndonjë adresë tjetër të specifikuar nga pala përkatëse.
4. Në mungesë të provave që njoftimi është marrë më parë, njoftimi konsiderohet i dhënë nëse: - dërgohet me postë 10 (dhjetë) ditë pune pas postimit.
5. Adresat e palëve janë:
Qiradhënësi _____
Qiramarrësi _____.

Neni 18
Hyrja në fuqi e kontratës

Kjo kontratë hyn në fuqi me nënshkrimin e saj nga palët.

PËR PALËT KONTRAKTUESE

**Ministria e Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural/
institucioni i varësisë**

Qiramarrësi

(.....)

(.....)

6. Aneksi 1 ndryshon përmbajtjen dhe emërtohet aneksi C, si më poshtë:

ANEKS C
FORMA E GARANCISË SË KONTRATËS

Emri dhe adresa e Bankës/Kompanisë së Sigurimit:

Përfituesi:

i) Ministria e Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural

Në vëmendje të shkëlqesisë së tij, ministrit:

Bulevardi “Dëshmorët e Kombit”, nr. 2, Tiranë, Shqipëri

Letra e Garancisë numër []

Ne jemi informuar që _____sh.p.k. (më poshtë do të quhet “Qiramarrësi”) është shpallur fitues në procedurën e konkurrimit publik me objekt: “Dhënie me qira të tokës bujqësore në pronësi të shtetit, të ndodhur në zonën kadastrale _____, parcelat me numër pasurie _____, fshati _____, Njësia Administrative _____, Bashkia _____, qarku _____”, me institucionin tuaj, për përdorimin dhe investimin në hapësirën prej _____ hektarësh, në vlerën _____.

Më tej, ne kuptojmë se, sipas nenit 8 të Kontratës, kërkohet një garanci për kryerjen e investimeve.

Ne, [] (“Banka/Kompania e Sigurimit”), në mënyrë të pakushtëzuar dhe të parevokueshme, marrim përsipër t’ju paguajmë çdo shumë por pa tejkaluar LEK, sikurse është përcaktuar në nenin 8 të kësaj Kontrate, në lidhje me detyrimet e Qiramarrësit, në bazë të nenit 2, të Kontratës së qirasë, nenit 8, pika 1, pasi kemi marrë nga ju letrën në të cilën ju deklaroni që Qiramarrësi nuk ka plotësuar kushtet e specifikuar në kontratë.

Kjo Garanci do të jetë e vlefshme për një vit dhe çdo kërkesë për pagesë nga ana juaj duhet të jetë marrë nga ana jonë.

Kjo Garanci do të rregullohet dhe interpretohet në përputhje me ligjet dhe aktet nënligjore të Republikës së Shqipërisë dhe çdo mosmarrëveshje në lidhje me këtë garanci do të zgjidhet nga gjykata kompetente shqiptare.

Banka/Kompania e Sigurimit
Nënshkrimet e autorizuara
Kontraktori