

VENDIM
Nr. 345, datë 13.5.2026

**PËR DISA NDRYSHIME DHE SHITESA NË VENDIMIN NR. 646, DATË 22.7.2015,
TË KËSHILLIT TË MINISTRAVE, “PËR PËRCAKTIMIN E PROCEDURAVE E TË
KRITEREVE TË PËRZGJEDHJES SË ZHVILLUESIT NË ZONËN E
TEKNOLOGJISË DHE ZHVILLIMIT EKONOMIK”, TË NDRYSHUAR**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të nenit 4, të ligjit nr. 9789, datë 19.7.2007, “Për krijimin dhe funksionimin e zonave të teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik”, të ndryshuar, me propozimin e ministrit të Ekonomisë dhe Inovacionit, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

I. Në vendimin nr. 646, datë 22.7.2015, të Këshillit të Ministrave, bëhen këto ndryshime dhe shtesa:

1. Në pikën 3, të nenit 14, togfjalëshi “... dhe zhvilluesit të saj ...” hiqet.
2. Në pikën 5, të nenit 14/1, togfjalëshi “... dhe zhvilluesit të saj ...” hiqet.
3. Paragrafi i parë, i nenit 18, ndryshohet, si më poshtë vijon:

“Institucioni përgjegjës, në rastet kur përzgjedhja e zhvilluesit bëhet sipas parashikimeve të pikës 1 të nenit 4 të këtij vendimi, fton kandidatin/ofertuesin e shpallur fitues të nisë procedurat e negocimit të kontratës menjëherë pas publikimit të njoftimit të fituesit. Në rastet kur përzgjedhja e zhvilluesit realizohet sipas parashikimeve të pikave 2, 3 dhe 4, të nenit 4, institucioni përgjegjës fton kandidatin për të filluar procedurat e negocimit të kontratës pas njoftimit përkatës. Procedurat e negocimit përfundojnë brenda një afati jo më të gjatë se 90 (nëntëdhjetë) ditë nga data e publikimit.”.

4. Në pikën 3, të nenit 19, fjalët “... dhe i konfirmuar nga bashkia nën juridiksionin e së cilës është territori që do të shpallet zona ...” hiqen.

5. Neni 20 ndryshohet, si më poshtë vijon:

“Neni 20
Miratimi i kontratës

Miratimi i kontratës kryhet nga ministri përgjegjës për ekonominë, pas përfundimit të negocimit dhe vetëm pasi të jenë marrë paraprakisht mendimet nga Avokatura e Shtetit dhe çdo institucion i përfshirë në zbatimin e saj.”.

6. Pas nenit 20 shtohet neni 20/1, me këtë përmbajtje:

“Neni 20/1

Vënia në dispozicion të zhvilluesit të pasurive të paluajtshme shtetërore

1. Pasuritë e paluajtshme shtetërore, që përdoren për krijimin e zonës teknologjike të zhvillimit ekonomik, merren në përdorim nga zhvilluesi me kontratë qiraje. Elementet e kontratës së qirasë janë të përcaktuara në formatin “tip”, sipas aneksit 1, që i bashkëlidhet këtij vendimi dhe është pjesë përbërëse e tij.

2. Miratimi i kontratës, sipas pikës 1, të këtij neni, kryhet nga ministri përgjegjës për ekonominë, pasi të jetë marrë paraprakisht informacioni nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës, në përputhje me ligjin nr. 111/2018, “Për kadastrën”, për statusin aktual të pasurisë, për sipërfaqen në të cilën do të ndërtohet zona teknologjike e zhvillimit ekonomik, shoqëruar me

kopje të aktit përkatës kadastral dhe të mendimit të shprehur nga organi shtetëror që administrojnë pasuritë e paluajtshme.”.

II. Ngarkohet Ministria e Ekonomisë dhe Inovacionit për zbatimin e këtij vendimi.
Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTËR
Edi Rama

ANEKSI 1

REPUBLIKA E SHQIPËRISË ZYRA E NOTERISË TIRANË

Nr. _____ Rep.

Nr. _____ Kol.

KONTRATË QIRAJE (TIP)

Në Tiranë, sot më _____, të muajit _____, të vitit _____ (_____), u paraqitën para meje, noterit _____, palët kontraktuese, si më poshtë vijon:

Institucioni “Qiradhënës”, përfaqësuar me autorizim të titullarit të institucionit “Qiradhënës”, nr. _____ nga z./znj. _____, me detyrë _____, në (institucionin “Qiradhënës”), i datëlindjes _____, banues në _____ me shtetësi shqiptare i/e pajisur me letër njoftimin nr. _____, që më poshtë do të quhet “QIRADHËNËSI”,

Dhe

Subjekti “_____”, me seli qendrore në _____ me adresë: _____, regjistruar si person fizik/juridik dhe pajisur nga QKB-ja, me NIPT: _____, përfaqësuar nga z./znj. _____, i biri/bija i/e _____, i datëlindjes _____._____._____, lindur në _____ dhe banues në _____, me shtetësi _____, identifikuar me letër njoftimin personal me nr. _____, që më poshtë do të quhet “QIRAMARRËSI”.

Institucioni “Qiradhënës”, mbështetur në ligjin nr. 9789, datë 19.7.2007, “Për krijimin dhe funksionimin e zonave të teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik”, i ndryshuar, në përputhje me vendimin e Këshillit të Ministrave _____, datë _____, “_____”, kontratën “Për ndërtimin, administrimin dhe monitorimin e funksionimit të zonës së teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik” me nr. _____ rep., nr. _____ kol., të nënshkruar në datën _____, ndërmjet institucionit përgjegjës dhe subjektit _____, 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 kontratë qiraje 1 euro e pasurive shtetërore: “_____”, sipas genplanit dhe dokumenteve të ASHK-së _____, bashkëlidhur kontratës.

Neni 2

Qëllimi i përdorimit

Qëllimi i kësaj kontrate është dhënia në gëzim të përkohshëm i pasurive të përcaktuara në nenin 1, për ndërtimin dhe funksionimin e Zonës së Teknologjisë së Zhvillimit Ekonomik.

Neni 3 Kohëzgjatja

Kjo kontratë është e vlefshme për _____ vjet dhe hyn në fuqi me nënshkrimin e saj nga palët.

Neni 4 Të drejtat dhe detyrimet e qiradhënësit

4.1. “Qiradhënësi” dorëzon, brenda një muaji nga hyrja në fuqi e kësaj kontrate, pasuritë shtetërore, përcaktuar në nenin 1 të saj, të lira për t’u shfrytëzuar për qëllimin e kësaj kontrate. Në momentin e dorëzimit do të hartohet procesverbali i dorëzimit të pasurive që jepen 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, 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 pasurive, 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 pasuritë e marra 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 pasuritë, 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.

5.4. “Qiramarrësi” detyrohet të shfrytëzojë dhe të mirëmbajë pasuritë shtetërore, objekt të kontratës së qirasë.

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

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

5.7. “Qiramarrësi”, në funksion të qëllimit sipas nenit 2 dhe zhvillimit të aktivitetit, në territorin, objekt i kësaj kontrate, detyrohet që të pajiset me leje ndërtimi dhe leje mjedisore nga organet kompetente.

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

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

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

5.11. “Qiramarrësi” pronën e marrë me qira ta japë me nënqira te përdoruesi.

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

Neni 6

Zgjidhja e kontratës

6.1. Kontrata zgjidhet me mbarimin e afatit të përcaktuar në nenin 3 të kësaj kontrate.

6.2. 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 prona nevojitet për interes publik.

6.3. Kontrata pushon automatikisht së vepruari 30 ditë pas njoftimit me shkrim të “Qiradhënësit” për zgjidhjen e kontratës para afatit, sipas pikës 6.2 të saj dhe nëse “Qiramarrësi” nuk ka reaguar me shkrim.

Neni 10

Dispozita të fundit

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

10.2. Pjesë të kësaj kontrate janë genplani, dokumentacioni i pronësisë dhe procesverbali i marrjes në dorëzim 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 në juridiksionin ku ndodhet parku.

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

Neni 11

Brenda një muaji nga nënshkrimi i saj, kontrata duhet të regjistrohet në ASHK-në vendore. Shpenzimet noteriale të kësaj kontrate i ngarkohen “Qiramarrësit”.

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

QIRADHËNËSI

QIRAMARRËSI