

UDHËZIM
Nr.5, datë 19.1.2004

**“PËR MONITORIMIN E KONTRATAVE TË QIRAVE DHE ENFITEOZËS, VLERËSIMIN
E INVESTIMEVE NË OBJEKTET E NDËRMARRJEVE, SHOQËRIVE APO
INSTITUCIONEVE SHTETËRORE, TË DHËNA ME QIRA OSE ENFITEOZË,
MONITORIMIN E TYRE DHE APLIKIMIN E KOEFICIENTËVE TË ULJES TË ÇMIMIT
TË QIRASË ”**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës, të ligjit nr.8884, datë 22.4.2002 "Për një ndryshim në ligjin nr. 7512, datë 10.8.1991 "Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private, të nismës së lirë të veprimtarive private të pavarura dhe të privatizimit" dhe të ligjit nr.8333, datë 23.4.1998, të Vendimit të Këshillit të Ministrave nr.315, datë 24.4.2003 “Për dhënien me qira të pasurive të ndërmarrjeve, shoqërive dhe institucioneve shtetërore”, Ministria e Ekonomisë

UDHËZON:

1. Ministria e Ekonomisë drejton monitorimin e kontratave, kur pasuria (ndërtesa, trualli dhe makineria) e ndërmarrjes, shoqërisë apo institucionit shtetëror jepet me qira dhe enfiteozë.

Monitorimi ushtrohet:

a) nga ministria e linjës apo organi vendor që ka në varësi administrative ndërmarrjen, shoqërinë apo institucionin që ka dhënë objektin me qira apo enfiteozë;

b) nga drejtoria e ndërmarrjes, shoqërisë apo institucionit shtetëror, që ka në administrim objektin e dhënë me qira apo enfiteozë;

c) nga dega e shoqërisë publike për të gjitha kontratat e qirasë të lidhura nga institucionet shtetërore në prefekturën e tyre.

2. Drejtoria e Administrimit të Pronës Publike në Ministrinë e Ekonomisë bën çdo vit monitorimin e realizimit të treguesve të investimeve dhe të nivelit të punësimit, krahasuar me planbiznesin, i cili është pjesë përbërëse e kontratës së qirasë apo enfiteozës.

3. Degët e shoqërive publike në prefektura dërgojnë çdo 3 muaj në Ministrinë e Ekonomisë dhe në organet e varësisë administrative informacionin, sipas matricës bashkëlidhur, për kontratat e qirave të objekteve shtetërore brenda prefekturës, si dhe në fund të vitit informacion për zbatimin e kushteve kontraktore dhe realizimin e investimeve dhe të nivelit të punësimit nga subjektet qiramarrëse për kontratat e lidhura nga Ministria e Ekonomisë.

4. Ndërmarrjet, shoqëritë dhe institucionet që kanë në administrim objektin e dhënë me qira apo enfiteozë dërgojnë çdo 3 muaj:

Në Ministrinë e Ekonomisë informacion për derdhjet e detyrimeve për kontratat e qirasë të lidhura në Ministrinë e Ekonomisë të shoqëruar a me kopjet e mandatarkëtimeve të qirave të bëra nga subjektet qiramarrëse, mandatpagesat për shpërndarjen e të ardhurave të qirave sipas kapitullit V të Vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 315, datë 24.4.2003 “Për dhënien me qira të pasurive të ndërmarrjeve, shoqërive dhe institucioneve shtetërore” dhe në fund të vitit informacion për zbatimin e kushteve kontraktore dhe realizimin e investimeve dhe të nivelit të punësimit nga subjektet qiramarrëse, duke mbajtur aktverifikimin apo procesverbalin përkatës për realizimin e detyrimeve të marra përsipër nga qiramarrësi.

Në organet e varësisë administrative informacion për derdhjet e detyrimeve për kontratat me sipërfaqe 201 deri 500 m² dhe në fund të vitit informacion për zbatimin e kushteve kontraktore dhe realizimin e investimeve dhe të nivelit të punësimit nga subjektet qiramarrëse.

Në degën e shoqërisë publike informacion për zbatimin e detyrimeve kontraktore për të gjitha kontratat e qirave, pavarësisht nga sipërfaqet.

Monitorimi i vlerës për kontratat e qirasë

Tregues të uljes së tarifës së qirasë janë: realizimi i nivelit të punësimit dhe i investimeve sipas kapitullit IV “Nxitja e biznesit” të vendimit të Këshillit të Ministrave nr.315, datë 24.4.2003 “Për dhënien me qira të pasurive të ndërmarrjeve, shoqërive dhe institucioneve shtetërore”. Realizimi i këtyre treguesve aplikohet si shumë e tyre në uljen e tarifës së qirasë.

Shembull:

- Subjekti qiramarrës ka kryer një investim prej 600 mijë USD dhe për këtë nivel ulja e vlerës është – 20%;

- niveli i punësimit është 100 punonjës, ulja e vlerës së qirasë është 30%;

- totali i uljes së vlerës së qirasë nga realizimi i dy treguesve është 50%.

Ulja e tarifës prej kryerjes së investimeve shërben deri në përfundim të kontratës së qirasë, kurse prej nivelit të punësimit kërkohet paraqitja e vërtetimit të punësimit çdo vit prej degës së Sigurimeve Shoqërore.

Realizimi i nivelit të punësimit mesatar vjetor

Me kërkesë të qiramarrësit, ky tregues miratohet një herë në vit, sipas nivelit të punësimit mesatar vjetor, të vërtetuar nga dega e sigurimeve Shoqërore.

Realizimi i nivelit të investimeve

Ky tregues miratohet sipas dokumentacionit të dërguar nga subjektet qiramarrëse, të vërtetuar nga ekspertët kontabël. Dokumentacioni bazë për njohjen e investimeve të kryera në zbatim të kontratës së qirasë apo enfiteozës për efekt të aplikimit të koeficienteve reduktues e në tarifat e qirasë është:

1. Kërkesa e subjektit për ulje të tarifës së qirasë nga realizimi i treguesit të investimit dhe treguesit të punësimit.

2. Pasqyra përmbledhëse e vlerave të investimeve e detajuar për investime në pasuri të paluajtshme dhe të luajtshme, duke përfshirë dhe TVSH-në.

3. Pasqyrë e detajuar për investimet në pasuri të paluajtshme sipas situacioneve të punimeve, vlerat e tyre, TVSH-ja e llogaritur, pagesat e situacioneve dhe të TVSH-së, të cilat i bashkëlidhen pasqyrës.

4. Pasqyrë e detajuar për investimet në pasuri të luajtshme, të vërtetuar me fatura blerje, fatura doganore, TVSH-ja e paguar, të cilat i bashkëlidhen pasqyrës.

5. Raporti i ekspertit kontabël për vërtetësinë e investimeve të kryera. Eksperti kontabël kur e sheh të nevojshme mund të kërkojë të vërtetohen investimet në pasuri të paluajtshme nga ekspertë vlerësues të pasurisë.

6. Vërtetim nga dega e tatimeve për shlyerje të TVSH-së për investimin e kryer.

7. Miratim nga ndërmarrja, shoqëria apo institucioni që ka dhënë objektin me qira apo enfiteozë se subjekti qiramarrës ka kryer investimin përkatës dhe sigurimin shoqëror.

8. Bilancet financiare të miratuara në degën e tatimeve, kur në to janë paraqitur investimet e kryera.

Për objektet e dhëna me qira në zonat verilindore, kriteret lehtësuese për realizimin e punësimit dhe investimeve zbatohen duke u shumëzuar me koeficientin 1.5.

MINISTRI I EKONOMISË

Anastas Angjeli