



REPUBLIKA E SHQIPERISE
KËSHILLI I MINISTRAVE

V E N D I M

Nr.54, datë 05.02.2014

PER

PËRCAKTIMIN E KRITEREVE, PROCEDURËS DHE MËNYRËS SË DHËNIES ME QIRA, ENFITEOZË APO KONTRATA TE TJERA TË PASURISË SHTETËRORE

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës, të nenit 5, të Ligjit nr.9967, datë 24.7.2008 «Për miratimin e Aktit Normativ, me fuqinë e Ligjit nr.4, datë 09.7.2008 të Këshillit të Ministrave «Për privatizimin dhe dhënien në përdorim të shoqërive tregtare dhe institucioneve shtetërore të ndërmarrjeve apo objekteve të veçanta, mjeteve kryesore dhe mjeteve të xhiros së këtyre ndërmarrjeve» dhe neneve 784 e 801 të Ligjit nr.7850, datë 29.07.1994 «Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë», të ndryshuar, me propozimin e Ministrit të Zhvillimit Ekonomik, Tregtisë dhe Sipërmarrjes, Këshilli i Ministrave,

V E N D O S I :

I. PASURITË SHTETËRORE QË JEPEN ME QIRA OSE ENFITEOZË, KRITERET E KONKURIMIT, E DREJTA, KOMPETENCAT DHE AFATET.

1. Pasuritë shtetërore u jepen të tretëve, duke u transferuar të drejtën e përdorimit me qira ose enfiteozë, nëpërmjet procedurës së konkurrimit.
2. Pasuritë shtetërore, që jepen me qira, sipas përcaktimit në pikën 1 të këtij vendimi janë: ndërtesat, sipërfaqe funksionale (jo nën ndërtesë), trualli i lirë, makineritë e pajisjet, linjat e prodhimit, të institucioneve shtetërore, ndërmarrjeve dhe shoqërive tregtare me kapital 100 për qind shtetëror (që më poshtë do të shprehet «shoqëri shtetërore»). Pasuritë shtetërore, që jepen me enfiteozë sipas përcaktimit në pikën 1 të këtij vendimi janë vetëm pasuritë e paluajtshme të institucioneve shtetërore, ndërmarrjeve dhe shoqërive shtetërore.
3. Kriteret e konkurrimit për dhënien me qira të pasurisë shtetërore janë si më poshtë vijon :
 - Niveli i investimit,
 - Niveli i punësimit,
 - Oferta e detyrimit mujor të qirasë.Institucionet qendrore dhe vendore, mund të vendosin edhe kritere të tjerë shtesë.
4. Kriteret e konkurrimit për dhënien me enfiteozë të pasurisë shtetërore janë :
 - Niveli i investimit në pasuri të paluajtshme për përmirësimin e pronës, i cili të jetë mbi 200 për qind të vlerës së pasurisë së shpallur për konkurrim,
 - Qëllimi dhe niveli i investimit në tërësi në pasurinë që jepet me enfiteozë,
 - Niveli i punësimit,

- Oferta e detyrimit mujor.

Institucionet qendrore dhe vendore, mund të vendosin edhe kriteret e tjerë shtesë.

5. Përfshihen nga konkurrimi:

a) Dhënia me qira e sipërfaqeve deri në 200 m², të cilat jepen me afat deri në 1 vit.

b) Makineritë e pajisjet e shkëputura, të cilat jepen me afat deri në 1 vit.

c) Dhënia me qira e pasurive shtetërore, subjekteve të pajisura me leje shfrytëzimi të pasurive natyrore minerare, peshkimit, ujërave e të veprimtarive të tjera, të ngjashme, kur këto pasuri i jepen subjektit, në ndihmë të zhvillimit të aktivitetit, për të cilin është licencuar.

ç) Në rastet kur me ligj janë miratuar marrëveshje minerare të shfrytëzimit, subjekti i licencuar ka të drejtën e lidhjes së kontratës së huapërdorjes për sipërfaqen e ndërtimit të fabrikave (sipërfaqe kjo e konfirmuar nga biznesi i paraqitur për marrjen e lejes së shfrytëzimit), me të drejtë përsëritjeje deri në përfundim të periudhës së licencimit.

d) Dhënia me qira e objekteve shtetërore, për institucionet shtetërore, kur ato do të përdoren për nevojat dhe aktivitete të mëtejshme shtetërore.

e) Dhënia me qira e pasurive shtetërore, subjekteve shtetërore ose private, për ushtrimin e aktiviteteve në fushën e sportit, kulturës, turizmit dhe trashëgimisë kulturore, kundrejt investimeve në pasurinë shtetërore të vlerave mbi 2 milion Euro.

f) Shtesat në kontratë të sipërfaqeve funksionale që kërkohen nga qiramarrësi për të shtuar ose përmirësuar veprimtarinë, për sipërfaqe jo më shumë se 50% e sipërfaqes totale të truallit ku shtrihet objekti i marrë me qira dhe vetëm në rastet kur sipërfaqja shtesë shtrihet në kufi me sipërfaqen e kontratës.

6. Të drejtën e lidhjes së kontratës së qirasë dhe të përcaktimit të afateve të dhënies me qira, e kanë:

a) Institucioni shtetëror, ndërmarrja ose shoqëria shtetërore, jep me qira, për një afat deri në 1 (një) vit objekte që ka në administrim me sipërfaqe deri në 200 m² (ku të jetë përfshirë dhe sipërfaqja funksionale); objektet voluminoze, si depozita, silose etj. me vëllim deri në 300 m³, makineri, pajisje, linja teknologjike, të shkëputura, që janë të instaluar brenda këtyre sipërfaqeve. Ndërmarrjet, shoqëritë apo institucionet shtetërore nuk mund të japin me qira vetëm "truall të lire" me sipërfaqe deri në 200 m².

b) Organi që ushtron të drejtën e përfaqësuesit të pronarit të pronës shtetërore të institucionit shtetëror, ndërmarrjes apo shoqërisë shtetërore, jep me qira deri në 20 vjet, sipërfaqe mbi 200 m², si dhe linjat teknologjike apo objektet voluminoze si depozita e silose me volum mbi 300 m³, që janë të instaluar brenda këtyre sipërfaqeve. Afati i lidhjes së kontratës për sipërfaqet 200-500 m² është deri në 10 (dhjetë) vjet, ndërsa për sipërfaqet mbi 500 m² është deri në 20 vjet.

7. Të drejtën e lidhjes së kontratës së enfitozës për pasuritë shtetërore, me afat deri në 20 vjet, e ka Ministria përgjegjëse për ekonominë ose organi i qeverisjes vendore, që ushtron të drejtën e përfaqësuesit të pronarit mbi pronën.

8. Pasuritë në administrim të Drejtorisë së Shërbimeve Qeveritare, jepen me qira prej saj, me afat deri në një vit, pa kufizim për sipërfaqen e tyre, sipas tarifave të përcaktuara në aneksin B bashkëlidhur këtij vendimi.

9. Pasuritë në administrim të Autoritetit Portual Durrës, jepen me qira ose enfitozë prej tij, në përputhje me Ligjin nr.9130, datë 8.9.2003 «Për Autoritetin Portual», sipas procedurave të këtij vendimi.

10. Monumentet e kulturës, jepen me qira ose enfiteozë nga Ministria e Kulturës në përputhje me ligjin nr.9048, date 07.04.2003 « Për trashëgiminë kulturore », të ndryshuar.

11. Të drejtën e lidhjes së kontratës së qirasë me subjektet e pajisura me leje shfrytëzimi të pasurive natyrore minerare, peshkimit, ujerave, veprimtarive të tjera të ngjashme, e ka institucioni qendror shtetëror, që mbulon veprimtarinë përkatëse, sipas përcaktimeve në Kodin e Procedurës Administrative.

II. PROCEDURAT E DHËNIES ME QIRA OSE ENFITEOZË TË PASURISË SHTETËRORE.

1. Institucioni shtetëror, ndërmarrja apo shoqëria shtetërore, që ka në administrim objektin që do jepet me qira ose enfiteozë, për të gjitha rastet, përgatit dokumentacionin, si vijon:

- a) Propozimi i institucionit shtetëror, ndërmarrjes apo shoqërisë shtetërore për dhënien me qira ose enfiteozë të objektit, i cili përmban: propozimin për veprimtarinë që mund të ushtrohet në këtë pasuri dhe afatin e dhënies me qira.
- b) Vendimin e organit drejtues të institucionit shtetëror, ndërmarrjes apo shoqërisë shtetërore (Këshilli Mbikëqyrës, Këshilli Drejtues, Bordi drejtues, etj.).
- c) Miratimin e organit të varësisë administrative.
- d) Genplanin e objektit, në 6 (gjashtë) kopje origjinale, të konfirmuar nga drejtuesi i institucionit shtetëror, ndërmarrjes apo shoqërisë shtetërore dhe nga organi i prefekturës në territorin e së cilës ndodhet pasuria, ku të jetë përcaktuar qartë sipërfaqja e truallit gjithsej, sipërfaqja e truallit nën ndërtesë dhe sipërfaqja funksionale (jo nën ndërtesë).
- e) Tarifën dysheme të detyrimit mujor për sipërfaqet nën ndërtesë, sipas përcaktimeve në këtë vendim dhe duke pasur parasysh edhe gjendjen fizike të objektit.
- f) Konfirmim nga Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme për pronësinë shtet të objektit dhe truallit, si dhe nga Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave për vendimet që mund të ketë dhënë për njohje ose kthim prone. Në rastet kur pasuria që jepet me qira ose enfiteozë është në administrim të shoqërive shtetërore, nuk është e nevojshme të kërkohet konfirmimi nga Agjencia e Kthimit e Kompensimit të Pronave.

2. Në rastet e propozimit për dhënien me enfiteozë të objektit, përveç dokumentacionit të mësipërm duhet të specifikohet edhe vlera kontabël e pasurisë, sipas llogarive financiare në fund të vitit paraardhës.

3. Për pasuritë e përcaktuara në shkronjën « a », të pikës 6, të kreut I, të këtij vendimi, institucioni shtetëror a shoqëria shtetërore, pas përgatitjes së dokumentacionit sipas pikës 1 të këtij kreu, lidh kontratën e qirasë.

4. Për objektet e përcaktuara në shkronjën « b », të pikës 6, të kreut I, të këtij vendimi, pas përgatitjes së dokumentacionit, drejtuesi i institucionit shtetëror, ndërmarrjes apo shoqërisë shtetërore, që ka në administrim pasurinë që do të jepet me qira ose enfiteozë e përcjell atë në organin që ushtron të drejtën e përfaqësuesit të pronarit të pronës shtetërore, i cili me urdhër të titullarit të tij, fillon procedurat për dhënien me qira ose enfiteozë të pasurisë shtetërore.

5. Urdhri i titullarit të institucionit, për dhënien me qira ose enfiteozë me konkurrim, të pasurisë shtetërore, përmban:
 - a) Të dhënat e pasurisë shtetërore që jepet me qira apo enfiteoze: emërtimi, sipërfaqen, qëllimin e përdorimit, vlerën dysHEME të detyrimit mujor të llogaritur sipas tarifave të këtij vendimi, afatin.
 - b) Veprimtarinë që mund të ushtrohet në objekt,
 - c) Pikët vlerësuese për elementët e konkurrimit, sipas pikave 3 ose 4, të kapitullit I, të këtij vendimi, të cilat caktohen rast pas rasti nga titullari i institucionit.
 - d) Vendin, datën dhe orën, ku paraqiten dokumentet.
 - e) Përbërjen e komisionit të shqyrtimit të ofertave të konkurrentëve, të përbërë nga tre vetë, një kryetar e dy anëtarë.
 - f) Dokumentacionin, që do të paraqitet në konkurrim nga konkurrentët.

6. Njoftimi për publikim, për dhënien me qira ose enfiteozë të pasurisë shtetërore, shpallet 1 (një) herë në Buletinin e Njoftimeve Publike dhe përmban: të dhënat për objektin, kategorizimin e veprimtarisë që do të ushtrohet në objekt, afatin e dhënies me qira ose enfiteozë, pikët vlerësuese për elementët e konkurrimit, dokumentacionin që do të paraqesin konkurrentët, si dhe vendin, datën dhe orën e paraqitjes së dokumentacionit. Data e konkurrimit të jetë jo më parë se 7 (shtatë) ditë kalendarike nga data e botimit të fundit.

7. Dokumentacioni për marrjen me qira, që paraqesin konkurrentët, i dorëzohet komisionit në orën e hapjes së konkurrimit dhe përmban:
 - a. Kërkesën e subjektit për marrje me qira të pasurisë shtetërore,
 - b. Planin biznesin, të detajuar për vënien me funksionim të objektit, ku të përshkruhet qartë plani i punësisimit, plani i investimeve, si dhe treguesit që do të realizohen,
 - c. Ofertën për vlerën e detyrimit mujor të qirasë,
 - ç. Certifikatën e regjistrimit dhe certifikatën historike të regjistrimit të subjektit në QKR.
 - d. NUIS-i dhe vërtetimin nga Dega e Tatimeve se subjekti ka shlyer detyrimet tatimore dhe sigurimet shoqërore.
 - dh. Vërtetime nga institucionet përkatëse që nuk është në ndjekje penale, si dhe nuk ka procese gjyqësore në lidhje me aktivitetin.

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

8. Dokumentacioni për marrjen me enfiteozë, që paraqesin konkurrentët, të cilët duhet të jenë shoqëri tregtare, i dorëzohet komisionit dhe përmban:
 - a. Kërkesën e subjektit për marrje me enfiteozë të pasurisë shtetërore,
 - b. Planin biznesin e detajuar për përmirësimin e pronës,
 - c. Përshkrim të projeakt-ideve të investimit, 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,
 - ç. Ofertën për vlerën e detyrimit mujor,
 - d. C.V.-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.
 - dh. Certifikatën e regjistrimit dhe certifikatën historike të regjistrimit të subjektit në QKR.
 - e. NIPT-in e subjektit.
 - ë. Vërtetim nga dega e tatimeve, që subjekti ka shlyer ose nuk ka, detyrime tatimore.
 - f. Vërtetim nga dega e doganës, se ka zhvilluar eksport, apo kontrata eksportuese efektive, në rastet kur subjektet kryejnë veprimtari eksportuese.

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

a. Merr në dorëzim zarfet e mbyllur të konkurrentëve pjesëmarrës dhe i hap në prani të tyre, i lexon dhe u bën të njohur, të dhënat kryesore të dokumenteve dhe treguesve konkurrues, për çdo ofertë të paraqitur. Kur dokumentacionin i paraqitur nuk është i plotë, konkurenti s'kualifikohet, në prani të tij.

b. Harton procesverbalin e zhvillimit të konkurrimit, ku përshkruan pjesëmarrësit, konkurrentët e shkualifikuar dhe shkaku, konkurrentët e kualifikuar dhe listën e dokumenteve të paraqitura prej tyre.

c. Brenda 10 ditëve bën shqyrtimin e ofertave të paraqitura dhe vlerëson me pikë çdo element konkurrimi, sipas përcaktimit në urdhrin e titullarit. Subjektit, që paraqet vlerën më të lartë të propozuar, i jep pikët maksimale të çdo elementi konkurrimi, ndërsa subjekteve të tjera pikët u llogariten në përpjesëtim të drejtë me vlerën më të lartë, të propozuar. Në përfundim, konkurruesit renditen në bazë të shumës së pikëve të përfituara.

ç. Paraqet brenda afatit të përcaktuar në shkronjën « c » të kësaj pike, tek titullari i institucionit shtetëror, që ka të drejtën e lidhjes së kontratës së qirasë ose enfiteozës, informacion për zhvillimin e konkurrimit, së bashku me proces verbalin e zhvillimit të konkurrimit dhe listën e konkurruesve, të renditur sipas pikëve të fituara.

10. Titullari i institucionit që ka të drejtën e lidhjes së kontratës së qirasë ose enfiteozës, 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.

11. Subjektet konkurruese, brenda 5 ditëve punë, nga shpallja e subjektit fitues, kanë të drejtën e ankimit te titullari i institucionit, i cili brenda 10 ditëve punë i kthen përgjigje me shkrim ankuesit.

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

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

14. Para nënshkrimit të kontratës së qirasë ose enfiteozës, qiramarrësi ose enfiteozmarrësi 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 enfiteozës. Garancia ngurtësohet deri në fund të kontratës dhe i kthehet qiramarrësit ose enfiteozmarrësit me përfundimin e kontratës.

III. TARI FAT DHE VLERA DYSHEME PËR PASURITË SHTETËRORE QË JEPEN ME QIRA OSE ENFITEOZË.

1. Për pasuritë shtetërore që jepen me qira ose enfiteozë, vlera dysHEME e detyrimit mujor përcaktohet si shumë e vlerës së qirasë mujore për ndërtesën dhe sipërfaqen funksionale që jepet me qira ose enfiteozë, të llogaritura si vijon :

- a) Për ndërtesat (quhen të tilla sipas përcaktimeve në aktet ligjore e nënligjore në fuqi në fushën e planifikimit të territorit), tarifat dysheme të qirasë mujore janë sipas tarifave të përcaktuara në « Aneksin A » bashkëlidhur këtij vendimi.
 - b) Për sipërfaqen funksionale, tarifa dysheme e qirasë mujore është 20 për qind e tarifës dysheme të detyrimit mujor të përcaktuar për ndërtesat. Trualli nën ndërtesë (objektit), përfshihet në tarifën e qirasë së ndërtesës.
2. Kur jepet me qira truall i lirë, pra kur jepet me qira ose enfiteozë vetëm truall, tarifa dysheme e qirasë mujore është 100 lekë/m².
 3. Për pasuritë e institucioneve shtetërore apo shoqërive shtetërore me karakter kombëtar (kulturor, historik, muzeor, arkeologjik), të shpallura të tilla me akte ligjore, tarifa dysheme e detyrimit mujor e përcaktuar më sipër, shumëzohet me 2 (dy).
 4. Kur ndërtesa është me dy ose më shumë kate, për efekt të llogaritjes së qirasë mujore do të merret parasysh sipërfaqja e çdo kati.
 5. Për përcaktimin e vlerës së detyrimit mujor të qirasë, për pasuritë e luajtshme (makineritë, pajisjet, linjat teknologjike, makineritë e pajisjet në galeritë minerare, etj.) që jepen me qira, institucioni shtetëror, ndërmarrja apo shoqëria shtetërore që ka në administrim pasurinë, përcakton vlerën e qirasë vjetore, që është sa 1/10 e VAM-it (vlerës aktuale minimale), të llogaritur si diferencë e vlerës fillestare të kontabilizuar minus amortizimin në vite, mbështetur në VKM nr.401, datë 23.10.1989 (pjesa për investime), shumëzuar me indeksin e çmimeve të muajit përkatës, të publikuar nga INSTAT.
 6. Për objektet voluminoze si: rezervuarët, depozitat dhe siloset, që jepen me qira me qëllim tregtimi, brenda vijave kufizuese të qyteteve: Tiranë, Berat, Durrës, Fier, Korçë, Lushnjë, Pogradec, Sarandë, Shkodër, Elbasan, Vlorë, Gjirokastrë, Kavajë, Krujë, Laç, Lezhë, tarifa dysheme e qirasë është 400 lekë/m³ në muaj, ndërsa jashtë vijave kufizuese të qyteteve të mësipërme, si dhe në të gjitha zonat e tjera tarifa e qirasë është 200 lekë/m³ në muaj.
 7. Për terrenet sportive, përcaktuar si të tilla me akte ligjore dhe kur do të kryet aktivitet sportiv, tarifa dysheme e qirasë mujore është 10 lekë/m² në muaj.
 8. Për pasuritë në administrim të Drejtorisë së Shërbimeve Qeveritare, tarifat minimale të detyrimit mujor të qirasë të jenë sipas « Tabelës B » që i bashkëlidhet këtij vendimi. Drejtoria e Shërbimeve Qeveritare për mjediset e Pallatit të Kongreseve, në raste të veçanta aplikon tarifa të ndryshme me ato të parashikuara më lart, me miratim të Këshillit të Ministrave.

IV. NXITJA E BIZNESIT.

1. Për objektet e dhëna me qira ose enfiteozë me sipërfaqe mbi 200 m², vlera e detyrimit mujor rillogarit me zbritje, kur subjekti që ka marrë me qira ose enfiteozë, vërteton në llogaritë financiare vjetore të tij, se ka kryer investime në pasurinë e marrë me qira ose enfiteozë, për përmirësimin e saj, si dhe për blerje e instalim linja, makineri e pajisje, në vlerat si vijon :
 - Investime mbi 50 milion lekë, zbritja është 10 % ;
 - Investime mbi 80 milion lekë, zbritja është 20 % ;
 - Investime mbi 100 milion lekë, zbritja është 30 % ;
 - Investime mbi 150 milion lekë, zbritja është 40 % .

2. Ulja e vlerës së detyrimit mujor nga realizimi i investimeve vlen deri në përfundimin e afatit të kontratës të qirasë apo enfiteozës.

V . KONTRATA ME TARIFËN SIMBOLIKE 1 EURO KONTRATA.

1. Pasuritë shtetërore, me sipërfaqe mbi 500 m2, u jepen të tretëve edhe me kontrata qiraje, me tarifë simbolike 1 (një) euro kontrata, me vendim rast pas rasti të Këshillit të Ministrave.
2. Kur pas përfundimit të procedurave të konkurrimit, rezulton fitues një subjekt i cili propozon që në pasurinë shtetërore që jepet me qira do të zhvillohen aktivitetet:
 - a) veprimtari prodhuese industriale në nivele investimi mbi 10 milion Euro,
 - b) veprimtari prodhuese të regjimit «FASON»,institucioni që zhvillon procedurën dhe që ushtron të drejtën e përfaqësuesit të pronarit shtet për pasurinë, i propozon Këshillit të Ministrave, lidhjen e kontratës së qirasë me tarifën simbolike 1 (një) euro/kontrata.
3. Ministria përgjegjëse për ekonominë, mund të propozojë në Këshillin e Ministrave dhënien me qira të pasurisë shtetërore pa konkurrim dhe me tarifë simbolike 1 (një) euro kontrata, kur me ofertë « të pa kërkuar », ka propozim për kryerjen e investimeve në vlera mbi 2 milion Euro, për zhvillimin e zonave të veçanta, duke kryer aktivitetet :
 - a) veprimtari në fushën e sportit, kulturës, turizmit dhe trashëgimisë kulturore,
 - b) veprimtari që do të ndikojnë në zgjidhjen e problemeve sociale në zona të veçanta.
4. Para nënshkrimit të kontratës së qirasë, me tarifë 1 Euro kontrata, qiramarrësi ose enfiteozmarrësi është i detyruar të kryejë pagesën e garancisë së kontratës, në vlerën 10 për qind të vlerës së investimit të marrë përsipër në konkurrim. Garancia kthehet pas përfundimit të investimit.
5. Në rast se subjekti, që ka lidhur një kontratë me tarifë 1 euro kontrata, nuk realizon kushtet e saj, kontrata kthehet në kontratë qiraje ose enfiteozë dhe vlera e detyrimit mujor rillogaritet, sipas tarifave të përcaktuara në kapitullin e III-të të këtij vendimi, si dhe merr gjobë, në masën e garancisë së depozituar, në çastin e lidhjes së kontratës.
6. Kontratat e qirasë të lidhura para daljes së këtij vendimi, ku realizohet veprimtari prodhuese me regjim « FASON », kthehen në kontrata me tarifë simbolike 1 Euro kontrata, pas daljes së këtij vendimi, duke ruajtur si garanci kontrate atë të kontratës së qirasë. Specifikimet për rastet dhe procedurat për ndryshimin e këtyre kontratave bëhen me udhëzim të Ministrit përgjegjës për ekonominë.
7. Pas daljes së Vendimit të Këshillit të Ministrave, për dhënien me qira të pasurisë shtetërore me tarifë simbolike 1 (një) euro kontrata, Ministria përgjegjëse për ekonominë fillon procedurat, që janë të njëjta me ato të përcaktuara në kapitullin e II-të të këtij vendimi.

VI. MONITORIMI I KONTRATAVE.

1. Monitorimi i kontratave të qirasë dhe enfiteozës drejtohet nga organi që ka lidhur kontratën e qirasë ose të enfiteozës. Monitorimi i zbatimit të kushteve të kontratave të qirasë dhe enfiteozës kryhet nga njësitë monitoruese që janë institucionet shtetërore, ndërmarrjet dhe shoqëritë shtetërore që kanë në administrim objektet e dhëna me qira ose enfiteozë, si dhe kontrollohen nga Degët e Shoqërive Publike pranë prefekturave.

2. Njësitë monitoruese të kontratave të qirasë ose enfiteozës kryejnë këto detyra:

- a) Pas lidhjes së kontratës së qirasë ose enfiteozës, bën dorëzimin tek qiramarrësi ose enfiteozemarrësi me proces verbal të objektit të përshkruar në kontratë, sipas genplanit përkatës. Në proces verbal përshkruhet qartë gjendja fizike e pronës, vlera kontabël e objektit që jepet me qira ose enfiteozë, sipas llogarive financiare në fund të vitit paraardhës dhe shoqërohet me pamje fotografike të momentit.
- b) Kur mbaron afati i kontratës ose kur kontrata zgjidhet para afatit, merr në dorëzim me proces verbal objektin që ka në administrim.
- c) Ndjek në vijueshmëri respektimin e kushteve të kontratave të qirasë ose enfiteozës, dhe çdo 6 muaj harton akte rakordimi me subjektet qiramarrëse ose enfiteozmarrëse.
- d) Dërgon në Degën e Shoqërive Publike pranë prefekturës, një kopje të kontratave të lidhura sipas shkronjave “a” dhe “b”, të pikës 6, të kapitullit I, shoqëruar me kopje të gen planit të objektit të dhënë me qira.
- e) Për çdo kontratë të lidhur, në fund të 6 mujorit të parë brenda datës 15 korrik dhe në fund të vitit brenda datës 20 janar, njësitë monitoruese dërgojnë në Degën e Shoqërive Publike pranë prefekturës përkatëse, një raport të hollësishëm për ecurinë e tyre, të konfirmuar për arkëtimet dhe nga degët e thesarit të rrethit përkatës.
- f) Për çdo ndryshim në dhëniet me qira dhe enfiteozë, apo lirim nga këto të drejta, hap pas hapi njoftojnë për ndryshimet menjëherë Degën e Shoqërive Publike pranë prefekturës përkatëse, të cilat bëjnë ndryshimet në regjistrin e krijuar.
- g) Për kontratat e lidhura sipas shkronjës “b”, të pikës 6, të kapitullit I, të këtij vendimi, çdo tre muaj, dërgon në organin që ka lidhur kontratën e qirasë ose enfiteozës, raportin përkatës për realizimin e derdhjes së detyrimeve të qirasë mujore dhe treguesve të tjerë të kontratës, shoqëruar me dokumentin e derdhjes dhe çdo dokumentacion tjetër të vlefshëm.
- gj) Ndjek, sipas rregullave financiare derdhjen prej Qiramarrësve të detyrimit financiar të qirasë sipas kontratës dhe bën shpërndarjen e tyre sipas përcaktimeve në kreun e VII “Shpërndarja e të ardhurave” të këtij vendimi.
- h) Informon çdo 6 muaj Ministrinë përgjegjëse për ekonominë për realizim e derdhjes në buxhetin e shtetit të të ardhurave nga qiratë.

3. Degët e Shoqërive Publike pranë prefekturave, për monitorimin e kontratave të qirasë dhe enfiteozës, kryejnë këto detyra:

- a) Degët e Shoqërive Publike pranë prefekturave, pasi kanë marrë të dhënat nga njësitë monitoruese të kontratave të qirasë dhe enfiteozës, sipas pikës 2, të këtij kreu, të krijojnë regjistrin për përdorim nga të tretët të pronës publike dhe të dhënat për të ardhurat nga përdorimi i pronës publike.
- b) Mbi bazën e të dhënave të regjistrit bëjnë përmbledhësen si prefekturë dhe brenda muajit Korrik për të dhënat e 6 mujorit të parë dhe brenda muajit Janar të vitit pasardhës për përmbledhësen vjetore e dërgojnë në Ministrinë përgjegjëse për ekonominë.

- c) Ministria përgjegjëse për ekonomisë, bën përmbledhësen në rang vendi dhe një kopje të saj, e dërgon në Ministrinë e Financave, brenda muajit gusht përmbledhësen 6-mujore dhe brenda muajit shkurt përmbledhësen vjetore.
- d) Për kontratat e qirasë të lidhura sipas shkronjës “a”, të pikës 6, të kapitullit I, të këtij vendimi, pasi kanë marrë të dhënat nga njësitë administrative, kanë të drejtë të ndërhyjnë në rastet kur vërehen parregullsi në hartimin e kontratës.
4. Titullari i institucionit që ka lidhur kontratën e qirasë, ka te drejtën e rishikimit ose të faljes së gjobave të shprehura në kontratë, për subjektet që për arsye të përligjura, nuk kanë mundur të zbatojnë detyrimet kundrejt kontratës, pas kërkesës së “Qiramarrësit”
5. Në rastet kur kontrata është lidhur me persona fizikë, dhe nga ana e tyre është marrë përsipër ose janë kryer investime në nivele që në bazë të legjislacionit duhet të ushtrojnë veprimtari si persona juridik, organi që ka lidhur kontratën bën ndryshimin përkatës në kontratë.
6. Në rastet kur i njëjti subjekt “Qiramarrës”, që disponon dy a më shumë kontrata qiraje për sipërfaqe mbi 500 m², me të njëjtin objekt veprimtarie dhe gjeografikisht në kufi me njëra tjetrën, kërkon bashkimin e kontratave, organi që ka lidhur kontratën bën bashkimin e tyre në një të vetme duke ruajtur vlerën e qirasë, vlerën e investimit, numrin e të punësuarve dhe të gjitha detyrimet e kontratave që bashkohen. Si datë e mbarimit të kontratës së re të bashkuar do të merret data e kontratës së parë.
- Në rastet kur subjektet qiramarrëse, që disponojnë kontrata qiraje me sipërfaqe mbi 5000 m², kërkojnë ndarjen e kontratës në kontrata më të vogla, për shkak të shtesës së aktivitetit ose për një menaxhim më të mirë të investimeve dhe shtesë të tyre në pasurinë e marrë me qira, argumentuar me plan bizneset përkatëse, organi që ka lidhur kontratën bën ndarjen e saj në dy pjesë, por jo në sipërfaqe më të vogël se 1000 m².

VII. SHPËRNDARJA E TË ARDHURAVE.

1. Të ardhurat që krijohen nga kontrata e qirave, të lidhura për pasuri me sipërfaqe deri me 200 m², ndahen, si më poshtë vijon :
- 30 për qind buxheti i shtetit,
 - 70 për qind ndërmarrja ose shoqëria shtetërore, që ka në administrim objektin e dhënë me qira,
2. Të ardhurat që krijohen nga kontratat e qirave, të lidhura në **ndërmarrjet dhe shoqëritë** shtetërore ku pushteti vendor është në cilësinë e përfaqësuesit të pronarit të pronës shtetërore, ndahen, si më poshtë vijon :
- 50 për qind organi i pushtetit vendor që ushtron të drejtën e përfaqësuesit të pronarit të pronës shtetërore,
 - 50 për qind ndërmarrja ose shoqëria shtetërore, që ka në administrim objektin e dhënë me qira,
3. Të ardhurat që krijohen nga kontratat e qirasë, të lidhura në **ndërmarrjet dhe shoqëritë** shtetërore me kapital 100 për qind shtetëror , ku Ministria përgjegjëse për ekonominë ushtron të drejtën e përfaqësuesit të pronarit të pronës shtetërore, ndahen, ndahen, si më poshtë vijon:
- 30 për qind Ministria përgjegjëse për ekonominë që ushtron të drejtën e përfaqësuesit të pronarit të pronës shtetërore, te cilat i përdor për mbulimin e shpenzimeve të shoqërive me kapital 100 për qind shtetërore që rezultojnë me vështirësi financiare.

- 70 për qind ndërmarrja dhe shoqëria shtetërore, që administrojnë objektin e dhënë me qira,
4. Të ardhurat që krijohen nga dhënia me qira ose enfiteozë e objekteve me karakter kombëtar (kulturor, historik, muzeor, arkeologjik) ndahen, si më poshtë vijon :
 - 10 për qind, buxheti i shtetit,
 - 90 për qind, institucioni shtetëror, që ka në administrim objektin e dhënë me qira.
 5. Të ardhurat që krijohen nga dhënia me qira e pasurive të universiteteve dhe shkollave të larta, në mbështetje të Ligjit nr.8461, datë 25.2.1999 « Për arsimin e lartë në Republikën e Shqipërisë » të ndryshuar, ndahen, si më poshtë vijon :
 - 10 për qind, buxheti i shtetit,
 - 90 për qind, institucionin.
 6. Të ardhurat që krijohen nga dhënia me qira ose enfiteozë e pasurive në administrim të Drejtorisë së Shërbimeve Qeveritare dhe Autoriteti Portual, Durrës, të përdoren prej tyre, për të mbuluar shpenzimet e veta.
 7. Të ardhurat që krijohen nga dhënia me qira ose enfiteozë e pasurive në institucionet shtetërore derdhen në buxhetin e shtetit.
 8. Ndërmarrjet dhe shoqëritë shtetërore, pasi derdhen në buxhet, si më sipër, të ardhurat që krijohen nga dhënia me qira ose enfiteozë e pasurive në administrim të tyre, pjesën tjetër e përdorin si vijon:
 - për të mbuluar shpenzimet për paga dhe sigurime shoqërore,
 - për investime, vetëm me miratim të Ministrit përgjegjës për ekonominë.

VIII. VLEFSHMËRIA E KONTRATAVE.

1. Kontratat e qirasë ose të enfiteozës janë të vlefshme deri në përfundim të afatit të tyre. Kur institucioni shtetëror, ndërmarrja apo shoqëria shtetërore, që ka dhënë mjedise me qira ose enfiteozë me sipërfaqe mbi 500 m², shitet para përfundimit të afatit të kontratës, në publikimin për shitjen e tyre njoftohet ekzistenca e kontratave të qirasë ose enfiteozës të lidhura në këtë objekt, si dhe vlera e investimit të kryer nga subjekti që ka marrë me qira ose enfiteozë. Blerësi është i detyruar të respektojë kushtet e kontratës deri në përfundim të afatit të saj.
2. Kontrata e qirasë zgjidhen para afatit kur “Qiramarrësi”, ndryshon qëllimin e përdorimit të pasurisë të marrë me qira, të shprehur në kontratë dhe për tre muaj rresht nuk kryhen pagesën e qirasë.
3. Në rastet kur në kontratë është parashikuar zgjidhja e kontratës së qirasë ose enfiteozës, kur pasuria shtetërore kalon në procedurë privatizimi, kontrata e qirasë zgjidhet automatikisht në datën kur enti shitës autorizon shitjen e pasurisë.
4. Për truallin dhënë në përdorim të tretëve në bazë të një kontrate qiraje ose enfiteoze, por të njohur dhe kthyer pronarit në zbatim të Ligjit nr.9235, datë 29.7.2004 «Për kthimin dhe kompensimin e pronës», të ndryshuar, kur ndërtesa në pronësi të pronarit shtet nuk përdoret për interes publik, shteti detyrohet t'i paguajë subjektit të shpronësuar qiranë e truallit të përfshirë në kontratën e qirasë apo enfiteozës, për të cilën ai është njohur pronar, sipas vlerës të përcaktuar në kontratën e lidhur.

Vlera e qirasë së truallit që i kalon pronarit do të jetë shuma e vlerës së qirasë së truallit të lirë funksional, me vlerën e qirasë së truallit nën ndërtesë. Qiraja për m² e truallit funksional do të jetë sipas tarifës së aplikuar në kontratë. Qiraja për m² e truallit nën ndërtesë, e cila në kontratë përfshihet në tarifën e qirasë së ndërtesës, do të llogaritet 20 për qind e tarifës së qirasë për ndërtesën të përcaktuar në kontratë.

Kërkesa depozitohet pranë organit që ka në administrim pronën shtetërore të dhënë me qira ose enfiteozë, i cili bën konfirmimin e sipërfaqes së kthyer sipas vendimit të Agjencisë së Kthimit të Pronave dhe sipërfaqes përkatëse të dhënë me qira ose enfiteozë, nëpërmjet mbivendosjes së tyre. Me plotësimin e kësaj procedure, ky organ e dërgon praktikën tek organi që ka lidhur kontratën e qirasë ose enfiteozës, për lidhjen e marrëveshjes me pronarët për dhënien e qirasë së truallit.

Kjo procedurë nuk zbatohet, kur prona është pjesë e kapitalit të shoqërive tregtare shtetërore.

Vlera e qirasë së truallit, i kalon pronarit, sipas procedurave të mësipërme, kur investimi i kryer nga subjekti që ka marrë me qira apo enfiteozë, është nën 150 për qind të vlerës së truallit, me kërkesë të pronarit të shpronësuar të tij.

5. Në kontratat e qirasë ose enfiteozës të lidhura për pasuri ku sipërfaqja e truallit është mbi 500 m², në rastet kur shoqëria qiramarrëse ose enfiteozë marrëse, ka kryer investime në përputhje me plan biznesin dhe në masën mbi 150 për qind të vlerës së truallit, si dhe kur shoqëria ka respektuar kushtet e kontratës, subjekteve kontraktuese që kanë konsumuar mbi 5 vjet të kontratës, i lind e drejta e privatizimit të drejtpërdrejtë të objektit të kontratës, sipas legjislacionit në fuqi.

Titullari i institucionit që ka lidhur kontratën e qirasë ose enfiteozës, urdhëron ngritjen e grupit për vlerësimin e investimeve të kryera, të përbërë nga një ekspert vlerësues i licencuar dhe një ekspert kontabël i autorizuar, të cilët hartojnë raportin për vlerësimin e investimeve të kryera nga shoqëria qiramarrëse ose enfiteozmarrëse për periudhën nga lidhja e kontratës deri në bilancin e vitit të fundit ushtrimor të miratuar. Në rastet kur, objekti, para lidhjes së kontratës së qirasë ose enfiteozës, është përdorur me qira nga i njëjti subjekt, me të njëjtin qëllim, por me kontrata me afat më të vogël, ekspertët vlerësues të investimeve, në hartimin e raportit përkatës përfshijnë edhe investimet e kryera nga ky subjekt gjatë asaj periudhe.

Me marrjen e raportit të ekspertëve drejtoria përgjegjëse për monitorimin e kontratave të qirasë ose enfiteozës, bën krahasimin e vlerës së truallit të përcaktuar sipas çmimit të përcaktuar në vendimin Nr.187, datë 06.3.2013 të Këshillit të Ministrave “Për miratimin e vlerës së pronës për secilin qark të Shqipërisë”, me vlerën e investimeve të kryera në objekt, sipas raportit të ekspertëve dhe i paraqet tek Ministri. Kur vlera e investimeve është mbi 150 për qind e vlerës së truallit, ministri miraton fillimin e procedurave për privatizim të drejtpërdrejtë të objektit.

Në rastet kur për pasurinë, objekt i kontratës së qirasë, të drejtën e ushtrimit të përfaqësuesit të pronës shtetërore e ushtron pushteti vendor, procesin e vlerësimit të investimeve deri në konkluzionin se vlera e investimeve të kryera nga sipërmarrësi është mbi 150 për qind e vlerës së truallit, sipas procedurave të mësipërme, e kryen organi i pushtetit vendor që ka lidhur kontratën dhe e përcjell në Ministrinë përgjegjëse për ekonominë me propozimin për privatizim të drejtpërdrejtë të asaj pasurie.

Pagesa e ekspertëve që hartojnë raportin e vlerësimit të investimeve të kryera nga qiramarrësit, do të jetë 100.000 (njëqind mijë) lekë për çdo ekspert dhe për çdo rast, urdhërohet nga titullari i institucionit urdhërues të misionit të vlerësimit të investimeve.

6. Në rastet kur janë plotësuar kushtet për privatizim të drejtpërdrejtë, si më lart dhe objektet e dhëna me qira ose enfiteozë janë pjesë të kapitalit të shoqërive shtetërore, para fillimit të procedurave të privatizimit, bëhet zbritja e tyre nga kapitali i shoqërisë shtetërore.

IX. Të përgjithshme

1. Vendimi i Këshillit të Ministrave, nr.529, datë 08.6.2011 «Për përcaktimin e kritereve, procedurës dhe mënyrës së dhënies me qira ose enfiteozë të pronës shtetërore », i ndryshuar dhe aktet nënligjore në zbatim të tij, shfuqizohen.
2. Ngarkohet Ministria e Zhvillimit Ekonomik, Tregtisë dhe Sipërmarrjes, ministritë e linjës dhe institucionet qendrore dhe organet e qeverisjes vendore, për zbatimin e këtij vendimi.
3. Ngarkohet Ministria e Zhvillimit Ekonomik, Tregtisë dhe Sipërmarrjes, të nxjerrë udhëzimin në zbatim të këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

K R Y E M I N I S T R I

EDI RAMA

TABELA A
TARIFAT DYSHEME TE QIRASE MUJORE PER NDERTESAT
SIPAS PREFEKTURAVE

Lek/m²

Prefektura	Specifikimi territorial	Tarifa dysHEME
Berat	Në bashkinë Berat	100
	Jashtë bashkisë Berat	50
Dibër	Në bashkinë Dibër	75
	Jashtë bashkisë Dibër	50
Durrës	Brenda bashkisë Durrës	200
	Jashtë bashkisë Durrës	150
Gjirokaster	Brenda bashkisë Gjirokastër	75
	Jashtë bashkisë Gjirokastër	50
Elbasan	Brenda bashkisë Elbasan	150
	Jashtë bashkisë Elbasan	75
Fier	Brenda bashkive Fier, Lushnje	150
	Jashtë bashkive Fier, Lushnje	100
Korce	Brenda bashkisë Korcë	150
	Jashtë bashkisë Korcë	75
Lezhe	Brenda bashkisë Lezhë	150
	Jashtë bashkisë Lezhë	100
Kukes	Brenda bashkisë Kukës	75
	Jashtë bashkisë Kukës	50
Shkoder	Brenda bashkisë Shkodër	150
	Jashtë bashkisë Shkodër	100
Vlore	Brenda bashkisë Vlorë	200
	Jashtë bashkisë Vlorë	100
Tirane	Brenda bashkisë Tiranë	300
	Jashtë bashkisë Tiranë	150

TABELA B

TABELA E TARIFAVE TE QIRASE MUJORE TE PASURIVE NE ADMINISTRIM TE DREJTORISE SE SHERBIMEVE QEVERTARE

Tarifat minimale mujore të vilave e të objekteve të jenë:

Nr.	Vilat dhe objektet	Njësia e matjes	Me pajisje	Pa Pajisje	Bodrum	Kopsht	Garazh
1	Super kategori	Leke/m2	1.800	1.500	300	150	
2	Kategori ekstra	Leke/m2	700	500	150	150	
3	Kategori I	Leke/m2	600	400	150	150	
4	Kategori II	Leke/m2	500	300	150	150	
5	Kategoria III	Leke/m2	400	200	150	150	
6	Kategoria IV	Leke/m2	200	150			200

Tarifat minimale të qirasë të mjediseve për Pallatin e Kongreseve të jenë:

NR	Emërtimi	Njësia e Matjes	Tarifat pa T.V.SH
<i>I</i>	Dhënie Zyrash me Qira		
A	Me pajisje	Leke/ m2/muaj	2.000
B	Pa pajisje	Leke/ m2/muaj	1.500
<i>II</i>	Dhënie Sallash me Qira për 8 ore (1 dite)		
A	Salla e Koncerteve dite aktiviteti	Lekë	450.000
B	Salla e Koncerteve dite përgatitore	Lekë	112.500
C	Salla e Kinemasë për 1 ditë	Lekë	80.000
D	Salla me përkthim për 1 ditë	Lekë	100.000
E	Sallat e vogla për 1 ditë	Lekë	45.000
F	Konference shtypi minimumi 1 orë	Lekë/orë	13.500
<i>III</i>	Dhënie hollesh me Qira për 8 orë (1 ditë)		
A	Holli kuota 0	Lekë/m2/ditë	100
B	Holli kuota 1	Lekë/m2/ditë	300
C	Holli kuota 2	Lekë/m2/ditë	250
D	Holli kuota 3	Lekë/m2/ditë	250

RELACION

PËR

PROJEKT VENDIMIN “PËR PËRCAKTIMIN E KRITEREVE, PROCEDURËS DHE MËNYRËS SË DHËNIES ME QIRA, ENFITEOZË APO KONTRATA TË TJERA TË PRONËS SHETËTËRORE”

Projekt-vendimi «Për përcaktimin e kriterëve, procedurës dhe mënyrës së dhënies me qira ose enfiteozë të pronës shtetërore», paraqitet në kuadrin e përmirësimeve të kuadrit ligjor në fuqi, që rregullojnë marrëdhëniet midis palëve, në procesin e dhënies me qira ose enfiteozë të pasurive të institucioneve, ndërmarrjeve dhe shoqërive shtetërore.

Kuadri ligjor që rregullon marrëdhëniet në procesin e dhënies me qira ose enfiteozë të pronës shtetërore, që në fillimet e tij prej vitit 1998, është vlerësuar si një formë e transferimit të së drejtës së përdorimit nga shteti tek subjektet private, me qëllim mbështetjen e këtyre subjekteve për hapjen dhe zhvillimin e aktivitetit prodhues në fusha të ndryshme të ekonomisë. Aktualisht ky proces realizohet nëpërmjet VKM-së nr.529 datë 08.06.2011, «Për përcaktimin e kriterëve, procedurës dhe mënyrës së dhënies me qira ose enfiteozë të pronës shtetërore», i ndryshuar.

Praktikat e deritanishme kanë nxjerrë në pah domosdoshmërinë për ri konceptim të akteve ligjore që rregullojnë këtë proces, me qëllim përmirësimin e rolit dhe mbështetjes së shtetit për biznesin privat, për rritjen e efektivitetit të investimeve dhe punësimit nga sektori privat, si dhe rritjen e transparencës me qëllim bërjen sa më atraktive të projekteve ambicioze të zhvillimit me vlera ekonomike dhe sociale, që i shërbejnë partneritetit shtet-privat dhe interesave të publikut. Për këtë arsye, është gjykuar rishqyrtimi i VKM-së nr.529 datë 08.06.2011 «Për përcaktimin e kriterëve, procedurës dhe mënyrës së dhënies me qira ose enfiteozë të pronës shtetërore» i ndryshuar, si akti juridik bazë për rregullimin e këtyre marrëdhënieve, duke paraqitur një projekt-vendim të ri, ku propozohen rregullime e përmirësime në procesin e miratimit të dhënies me qira ose enfiteozë të pasurisë shtetërore, në procedurat e dhënies me qira ose enfiteozë, si dhe procedurat e tjera që lidhen me këtë proces. Me qenë se vendimi ekzistues që nga miratimi i tij e deri tani ka pësuar disa ndryshime, duke i shtuar atij edhe ndryshimet e propozuara me këtë projekt, në gjykimin tonë është që vendimi të dalë i ri.

Përmirësimet dhe ndryshimet që propozohen me projekt-vendimin që po ju paraqitet për shqyrtim, janë si më poshtë vijon :

- Janë parashikuar specifikime për rastet kur dhënia me qira ose enfiteozë e pasurisë shtetërore bëhet me kontratë me tarifë simbolike 1 Euro/kontrata. Propozohet që për dhënie me qira me këto lloj kontratash të procedohet me dy mënyra:
 - a) Me konkurrin, kur pasuria shtetërore jepet me qira me qëllim zhvillimin e veprimtarive prodhuese industriale në nivele investimi mbi 10 milion Euro.
 - b) Pa konkurrin, kur ka “Ofertë të pa kërkuar”, me propozime për marrjen me qira të pasurisë shtetërore për kryerjen e investimeve me qëllim zgjidhjen e problemeve ekonomike e sociale në zona të veçanta.
 - c) Është parashikuar që edhe kontratat e lidhura me subjektet që operojnë në fushën e prodhimit me regjimin « FASON », të kthehen në kontrata me tarifën simbolike 1 Euro/kontrata.

- Në lidhje me shpërndarjen e të ardhurave që përfitohen nga dhënia me qira e pasurisë shtetërore sipas këtij projekt-vendimi, propozohen:
 - a) Me këtë projekt-vendim propozohet që, institucioni që lidh kontratat e qirasë ose enfiteozës dhe që ushtron të drejtën e përfaqësuesit të pronës shtetërore, të përfitojë 10 % të vlerës të së ardhurave nga qiraja, të cilat do të përdoren për mbulimin e shpenzimeve që vet procesi ka në procedurat e tij, si dhe për mbulimin e shpenzimeve të tjera që kryhen prej tij për mirëmbajtjen dhe aktivizimin e pronës shtetërore. Ky përcaktim nuk ka qenë në vendimin e mëparshëm të Qeverisë.
 - b) Me projektin-vendimin e paraqitur propozohet që, shoqëritë tregtare 100 % shtetërore, prej të ardhurave që krijojnë nga dhënia me qira e pasurive të tyre, të mbajnë deri në 70% të vlerës me qëllim përdorimin e tyre për mbulimin e shpenzimeve të shoqërisë dhe 30 % t'i derdhen në favor të MZHETS, si përfaqësuese e pronarit shtet, e cila do t'i përdorë për mbulimin e shpenzimeve të ndryshme në favor të shoqërive të tjera, me 100 % aksionar shtetin, të cilat janë në vështirësi financiare.
- Me këtë projekt-vendim propozohen edhe ndryshime për tarifën e qirasë mujore që aplikohet në dhënie me qira të pasurisë shtetërore.
 - a) Përcaktimi i tarifës mujore dysHEME (lek/ m²), propozohet të bëhet sipas ndarjes territoriale në bazë prefekturë, duke specifikuar dy zona kryesore:
 - Në bashkinë kryesore të prefekturës,
 - Jashtë bashkisë kryesore të prefekturës. (bashkëlidhur tabela A)
 - b) Propozohet të ulët tarifa për disa zona, për të rritur zhvillimin e aktiviteteve të ndryshme në këto zona, duke mbështetur subjektet private për të mundësuar e transferuar të drejtën e përdorimit të pronës shtetërore, që aktualisht në këto zona janë të abandonuara, si dhe për të nxitur zhvillimin ekonomik dhe social nëpërmjet investimeve dhe punësimit në këto zona. (bashkëlidhur tabela B)

Projekt vendimi është dërguar paraprakisht për mendim në Ministrinë e Drejtësisë dhe në Ministrinë e Financave, sugjerimet e të cilave përgjithësisht janë reflektuar .

Ministria e Drejtësisë, me shkresën nr.01/1, datë 15.01.2014, ka paraqitur sugjerimet, të cilat janë reflektuar dhe konkretisht:

Sugjerimi i parë, është reflektuar me arsyetimet në paragrafin e tretë të këtij relacioni.

Sugjerimi i dytë, është reflektuar në pikën përkatëse.

Sugjerimi i tretë, është reflektuar në pikën përkatëse.

Sugjerimi i katërt, është e reflektuar pasi dokumentacioni i kërkuar për pjesëmarrje në konkurrimin për marrjen me enfiteozë të një pasurie shtetërore nuk përjashton asnjë subjekt të rregjistruar sipas legjislacionit në fuqi.

Sugjerimi i pestë, pjesa e parë është reflektuar, ndërsa sugjerimi në fund të paragrafit nuk është reflektuar, pasi në këtë projekt parashikohet ulja e vlerës së detyrimit mujor vetëm nga realizimi i investimeve, nisur nga fakti që gjatë zbatimit të këtij procesi, subjektet që kanë marrë me qira objektet shtetërore gjatë aktivitetit të tyre kanë patur gjithmonë luhatje në nivelin e punësimit për shkak të përmirësimit të teknologjisë ose arsye të tjera. Ndërsa investimi i realizuar është një aset shtesë i cili nuk ndryshon dhe ndihmon jo vetëm në zhvillimin e aktivitetit të subjektit qiramarrës, por edhe në përmirësimin e kthimin në atraktive të pronës shtetërore.

Sugjerimi i gjashtë, është reflektuar.

Minisria e Financave, me shkresën nr.7883/1, datë 26.04.2011, ka paraqitur sugjerimet, të cilat janë të reflektuara në projektin tone, konkretisht:

Sugjerimi në paragrafin e tretë, është reflektuar.

Sugjerimi në paragrafin e katërt, është reflektuar në pikën 7 të kreut VII.

Sugjerimi në paragrafin e pesë e gjashtë, nuk janë reflektuar pasi dhënia me qira e pasurisë shtetërore prej ndërmarrjeve dhe shoqërive shtetërore bëhet edhe për arsye të krijimit të të ardhurave me të cilat përballojnë shpenzimet më të domozdoshme, kryesisht për pagat, taksat dhe sigurimet shoqërore. Nëse këto do të derdhen të gjitha në buxhet, atëherë do të detyrohet po buxheti të përballojë këto shpenzime. Gjithashtu duke patur të drejtën për të përdorur të ardhurat nga procesi, ndërmarrjet dhe shoqëritë shtetërore janë të interesuara për dhënien me qira të pasurisë shtetërore duke mundësuar nëpërmjet tij edhe përmirësimet në këto pasuri shtetërore e rritjen e vlerës së tyre në momentin e shitjes.

Ndërsa, shoqëritë me kapital 100 për qind shtetërore, të ardhurat që fitojnë nga aktiviteti i tyre, sikurse çdo shoqëri tjetër tregtare, i përdorin për mbulimin e shpenzimeve të tyre të cilat miratohen nga Ministria përgjegjëse për ekonominë, me cilësinë e përfaqësuesit të pronarit të pronës shtetërore. Kësaj ministrie shpesh i duhet të mbulojë me fonde edhe ato shoqëri shtetërore që janë në vështirësi financiare. Nisur nga kjo kemi parashikuar mënyrën e shpërndarjes të të ardhurave nga qiratë për shoqëritë shtetërore, të cilat kanë aktivitet vetëm dhënien me qira të pasurive të tyre, shprehur kjo në pikën 3, të kreut VII.

Pas takimit të organizuar në Ministrinë e Financave, për këtë pikë, u ra dakord që të rregullohet me pikë të veçantë monitorimi dhe kontrolli për shpërndarjen e të ardhurave, gjë që është reflektuar duke u shtuar në projekt vendim pika 8 në kreun e VII “Shpërndarja e të ardhurave”, pika 2 në kreun e VIII “Vlefshmëria e kontratave”, si dhe gjerat gj) dhe h), në pikën 2, të kreut të VI “Monitorimi i kontratave”.

Për sa më sipër, po ju paraqesim për miratim projekt vendimin “Për përcaktimin e kriterëve, procedurës dhe mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontratave të tjera të pasurisë shtetërore”.

Lutemi shqyrtimin e miratimin e tij në mbledhjen më të afërt të Këshillit të Ministrave.

MINISTRI

ARBEN AHMETAJ