



RELACION
PËR
PROJEKTVENDIMIN

PËR
PËRCAKTIMIN E KRITEREVE DHE PROCEDURAVE TË DHËNIES
ME QIRA TË TOKËS JOBUIJQËSORE SHTETËRORE

I. QËLLIMI I PROJEKTAKTIT DHE OBJEKTIVAT QË SYNOHEN TË
ARRIHEN

Ky projektvendim ka për qëllim përcaktimin e kriterëve dhe procedurave për dhënien me qira të tokave jobujqësore shtetërore, të mbjella me kultura bujqësore shumëvjeçare, në favor të subjekteve përfituese, sipas akteve ligjore e nënligjore për tokën bujqësore. Qëllimi i këtij projektvendimi është dhënia me qira me marrëveshje pa konkurim e tokave jobujqësore të zëna të mbjella subjekteve përfituese, sipas akteve ligjore e nënligjore për tokën bujqësore, që kanë mbjellë kultura bujqësore shumëvjeçare në tokë jobujqësore, shtetërore.

Projektvendimi ka si qëllim zhvillimin e qëndrueshëm dhe efikas të tokës, monitorimin e sipërfaqeve të mbjella nga ana e bashkive, rritjen e fondit të tokës bujqësore si dhe rritjen e të ardhurave në buxhetin e bashkive.

Sipërfaqet e mbjella në tokat jobujqësore të zëna nga fermerët kanë sjellë impakt social dhe ekonomik në zonat rurale dhe miratimi i projektvendimit sjell përdorimin racional të sipërfaqes së tokës së kultivuar si dhe monitorimin e sa, nga bashkitë.

II. VLERËSIMI I PROJEKTAKTIT NË RAPORT ME PROGRAMIN POLITIK TË
KËSHILLIT TË MINISTRAVE, ME PROGRAMIN ANALITIK TË AKTEVE
DHE DOKUMENTE TË TJERA POLITIKE

Ky projektvendim është parashikuar për t'u miratuar në Programin e Përgjithshëm Analitik të Projektakteve të vitit 2024 (PPAP), për vitin 2024.

III. ARGUMENTIMI I PROJEKTAKTIT LIDHUR ME PËRPARËSITË, PROBLEMATIKAT, EFEKTET E PRITSHME

Neni 15 i Ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë” parashikon një rregullim specifik për subjektet e akteve ligjore e nënligjore të tokës bujqësore, të cilët kanë zënë sipërfaqe toke jobujqësore. Sipas këtij neni subjektet përfituese, sipas akteve ligjore e nënligjore për tokën bujqësore, që kanë mbjellë kultura bujqësore shumëvjeçare në tokë jobujqësore, shtetërore, kanë të drejtë që për këtë sipërfaqe toke të lidhin marrëveshje qiraje pa konkurrim. Sipas pikës 3 të këtij neni kriteret dhe procedurat për dhënien me qira të këtyre sipërfaqeve përcaktohen me Vendim të Këshillit të Ministrave.

Në projektvendim janë përcaktuar shprehimisht se cilat do të jenë kushtet dhe kriteret për dhenien me qira të tokave jobujqësore të kultivuara. Kultura bujqësore shumëvjeçare do të konsiderohen kulturat drufrutore, pemëtoje, agrume, ullishte, vreshta të cilat verifikohen në ortofoton e realizuar për të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë, nga autoriteti shtetëror përgjegjës për informacionin gjeohapësinor, përpara hyrjes në fuqi të këtij vendimi.

Subjektet përfituese kanë të drejtë të kërkojnë qiranë pa konkurrim por vetëm me kërkesë. E gjithë procedura parashikohet të kryhet online në portalin unik qeveritar e-Albania duke lehtësuar dhe shkurtuar në kohë të gjithë procesin. Dokumentet që kërkohen për t’u ngarkuar nga subjekti parashikohen të jenë janë dokumenti i pronësisë ose përdorimit për tokën bujqësore, plan rievimi të sipërfaqes së pretenduar, foto të sipërfaqes së tokës jobujqësore të kultivuar, një përshkrim aktiviteti për përdorimin e tokës, përfshirë kulturën bujqësore, sipërfaqen, afatet e kultivimit dhe punimet në infrastrukturën e ujitjes dhe kullimit.

Referuar legjilacionit për pronat e paluajtshme të shtetit, Ligjit nr. 8744/ 2001 i ndryshuar dhe akteve ligjore në zbatim të tij, tokat e pafrytshme kalojnë në pronësi të pushtetit vendor. Sipas informacionit që disponon MBZHR. Është identifikuar një sipërfaqe prej 1584 ha tokë në zërin kadastral e pa frytshme, nga pushteti vendor. Kjo sipërfaqe rezulton e zënë dhe e mbjellë me kultura drufrutorë, si Ullishte, Qershi, Vreshta, Agrume, Bajame, Dardha, Fiq, Kajsia dhe Lajthi, ku sipërfaqe më e madhe e zaptuar e zënë rezulton në bashkinë Mallakstër

Relacion për projektvendimin “Për përcaktimin e kriterëve dhe procedurave të dhënies me qira të tokës jobujqësore shtetërore”.

e pasur nga bashkia Fushë Arrëz, Patos, Fier, Tiranë, etj. Nisur nga fakti që në territorin e shumë bashkive tokat jobujqësore janë identifikuar dhe familjet fermere që i kanë mbjellë me kultura drufrutorë, del e domosdoshme monitorimi i tyre për të siguruar përdorimin sa më racional të tokës së zënë, duke patur në konsideratë mbrojtjen e burimeve natyrore, si: toka, në veçanti dhe toka jobujqësore.

Monitorimi i sipërfaqeve të zëna të mbjella nga njësitë të pushtetit vendor arrihet përmes marrveshjeve të qirasë pa konkurim.

Miratimi i këtij akti ligjor bën të mundur rritjen e fondit të tokës bujqësore sepse këto sipërfaqe kalojnë në fondin e tokës bujqësore në administrim të njësisë së vetëqeverisjes vendore, e cila është edhe autoriteti përgjegjës për dhënien me qira pa konkurim të tyre.

IV. VLERËSIMI I LIGJSHMËRISË, KUSHTETUTSHMËRISË DHE HARMONIZIMI ME LEGJISLACIONIN NË FUQI VENDAS E NDËRKOMBËTAR

Ky projektvendim hartohet në mbështetje të neneve 100 të Kushtetutës dhe të pikës 3 të nenit 15 të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

V. VLERËSIMI I SHKALLËS SË PËRAFRIMIT ME ACQUIS COMMUNAUTAIRE (PËR PROJEKTAKTET NORMATIVE)

Ky projektvendim nuk synon përafrimin me legjislacionin e BE-së.

VI. PËRMBLEDHJE SHPJEGUESE E PËRMBAJTJES SË PROJEKTAKTIT

Ky projektvendim përbëhet nga 4 (katër) krerë.

Kreu parë përcakton dispozitat e përgjithshme që lidhen me objektin e projektvendimit dhe shpjegimin e përkufizimeve për termat që përdoren në këtë vendim. Gjithashtu, është parashikuar se çmimi minimal, për dhënien me qira të tokës jobujqësore me kultura bujqësore shumëvjeçare, është sa vlera e qirasë vjetore të tokave bujqësore, të përcaktuar në pikën 3 të Vendimit Nr. 830, datë 28.12.1998, të Këshillit të Ministrave “Për kriteret e llogaritjes së vlerës vjetore të qirasë së tokave bujqësore, pyjore, me bimë pyjore, livadheve dhe kullotave, pasuri shtetërore”.

Relacion për projektvendimin “Për përcaktimin e kriterëve dhe procedurave të dhënies me qira të tokës jobujqësore shtetërore”.

Kreu dytë përcakton kushtet dhe kriteret që duhet të përmbushen për dhënien me qira të tokave jobujqësore shtetërore. Dhënia me qira e tokave jobujqësore kryhet vetëm nëse plotësohen kushtet e përcaktuara në shkronjat “b”, “c”, “ç” dhe “d”, të pikës 2, të nenit 12, të ligjit nr. 20/2020 dhe sipërfaqja tokës nuk duhet të çënojë sigurimin, ruajtjen, zhvillimin dhe shfrytëzimin sa më racional të burimeve ujore, të domosdoshme për jetën dhe për zhvillimin social e ekonomik të vendit. NGjithashtu është vendosur edhe kushti që sipërfaqja të jetë në përputhje me kriteret e përcaktuara në kriteret për menaxhimin e integruar të burimeve ujore, në Ligjin Nr.29 datë 4.4.2024 “Për burimet ujore”. Ndërkohë, që subjekti të pretendojë marrjen me qira të tokës jobujqësore të kultivuar duhet të jetë përfitues për tokën bujqësore sipas akteve ligjore dhe nënligjore, të disponojë një dokument pronësie ose përdorimi të tokës bujqësore të përfituar, të ketë në përdorim një sipërfaqe tokë jobujqësore shtetërore të mbjellë me kultura bujqësore shumëvjeçare si dhe të mos ketë kryer ndërtime pa leje në sipërfaqen e pretenduar.

Kreu i tretë përcakton procedurën që ndiqet për dhënien me qira të tokës jobujqësore. Procedura parashikohet të kryhet online në portalin unik qeveritar e-Albania. Për shqyrtimin e kërkesave parashikohet të ngrihet një komision me përfaqësues të bashkisë, drejtorisë së administrimit dhe mbrojtjes së tokës, përfaqësues të AREB dhe nga kryetari i fshatit përkatës. Komisioni do të jetë përgjegjës për shqyrtimin e dokumentacionit të ngarkuar si dhe verifikimit në terren të sipërfaqes së pretenduar. Në përfundim merr vendim dhe ja paraqet për miratim këshillit bashkiak duke ja kominuar edhe kërkuarit. Bashkia si autoriteti qiradhënës sipas ligjit nr. 20/2020 është përgjegjëse për lidhjen e marrëveshjes së qirasë. Në këtë kre janë përcaktuar edhe afatet për të cilat mund të lidhet marrëveshja, në varësi të llojit të kulturave të mbjella.

Kreu i katërt përcakton monitorimin e marrëveshjes së qirasë. Bashkia në rolin e qiradhënësit është përgjegjëse për ndjekjen e përmbushjes së detyrimeve dhe monitorimin e marrëveshjes së qirasë. Struktura teknike përgjegjëse pranë bashkisë ndjek në vijueshmëri respektimin e kushteve të marrëveshjes së qirasë dhe raporton pranë kryetarit të bashkisë pas çdo monitorimi të kryer. Bashkia dhe Agjencia Rajonale e Ekstensionit Bujqësor monitorojnë procesin e përdorimit dhe shfrytëzimit të tokave jobujqësore të kultivuara mbi bazën e informacioneve të marra e kontroleve periodike të ushtruara nga strukturat vartëse. Kreu i pestë përcakton institucionet që ngarkohen për zbatimin e këtij vendimi dhe hyrjen në fuqi të vendimit. Projektvendimi shoqërohet nga dy anekse që përcaktojnë respektivisht formatin e kërkesës për marrjen me qira të tokës jobujqësore dhe formatin tip të marrëveshjes së qirasë me bashkinë.

Relacion për projektvendimin “Për përcaktimin e kriterëve dhe procedurave të dhënies me qira të tokës jobujqësore shtetërore”.

VII. INSTITUCIONET DHE ORGANET QË NGARKOHEN PËR ZBATIMIN E AKTIT

Për zbatimin e këtij projektvendimi ngarkohen Njësitë e Vetëqeverisjes Vendore dhe Agjencitë Rajonale të Ekstensionit Bujqësor.

VIII. PERSONAT DHE INSTITUCIONET QË KANË KONTRIBUAR NË HARTIMIN E PROJEKTAKTIT

Projektvendimi është hartuar nga grupi ndërinstitucional i punës i miratuar me Urdhrin e Ministrit Nr. 118, datë 15.2.2024 “Për ngritjen e grupit të punës për hartimin e projektvendimit, “Për përcaktimin e kriterëve dhe procedurave të dhënies me qira të tokës jobujqësore shtetërore”. Në përbërje të grupit të punës dhe në hartimin e projektvendimit kanë marrë pjesë dy përfaqësues të ASHK dhe një përfaqësues nga Ministri i Shtetit për Pushtetin Vendor.

IX. RAPORTI I VLERËSIMIT TË TË ARDHURAVE DHE SHPENZIMEVE BUXHETORE

Ky projektvendim nuk shoqërohet me kosto financiare në buxhetin e shtetit.

