

RELACION
PËR
PROJEKTVENDIMIN

**“PËR DISA SHTESA DHE NDRYSHIME NË VENDIMIN NR. 54, DATË
05.02.2014 TË KËSHILLIT TË MINISTRAVE “PËR PËRCAKTIMIN E
KRITEREVE, TË PROCEDURËS E TË MËNYRËS SË DHËNIES ME
QIRA, ENFITEOZË APO KONTRATA TË TJERA TË PASURISË
SHTETËRORE”, TË NDRYSHUAR”**

**I. QËLLIMI I PROJEKTAKTIT DHE OBJEKTIVAT QË SYNOHEN TË
ARRIHEN**

Projektakti “Për disa shtesa dhe ndryshime në vendimin nr. 54, datë 05.02.2014 të këshillit të ministrave “për përcaktimin e kriterëve, të procedurës e të mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore”, të ndryshuar”, ka si qëllim përmirësimin e procedurave për dhënie në përdorim të pasurive shtetërore.

**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 nuk është parashikuar në programin analitik të Ministrisë së Ekonomisë dhe Inovacionit.

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

Nga ana e Ministrisë së Ekonomisë dhe Inovacionit, është ndërmarrë iniciativa ligjore për hartimin e këtij projektvendimi, si një ndërhyrje e nevojshme për adresimin e problematikave të evidentuara gjatë zbatimit të kuadrit ekzistues ligjor në fushën e dhënies në përdorim të pasurive shtetërore. Projektvendimi, synon të

Relacion shpjegues për Projektvendimin “Disa shtesa dhe ndryshime në Vendimin nr. 54, datë 05.02.2014 të Këshillit të Ministrave “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurës e të mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore”, të ndryshuar”

përmirësojë procedurat administrative, duke rritur transparencën, nëpërmjet digjitalizimit të proceseve dhe forcimit të sigurisë juridike për të gjitha palët e përfshira në proces.

Akti i propozuar ka për qëllim ndërmarrjen e proceseve të derregullimit pasi sjell thjeshtim, reduktim dhe eliminim të procedurave administrative ekzistuese.

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

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës, dhe të nenit 5 të aktit normativ nr. 4, datë 9.7.2008 të Këshillit të Ministrave "Për privatizimin dhe dhënien në përdorim shoqërive tregtare dhe institucioneve shtetërore të ndërmarrjeve apo objekteve të veçanta, mjeteve kryesore dhe mjeteve të xhiros së këtyre ndërmarrjeve", të miratuar me ligjin nr. 9967, datë 24.7.2008, të ndryshuar.

V. VLERËSIMI I SHKALLËS SË PËRAFRIMIT ME *ACQUIS COMMUNAUTAIRE*

Nuk synohet përafrim me *acquis communautaire*.

VI. PËRMBLEDHJE SHPJEGUESE E PËRMBAJTJES SË PROJEKTAKTIT

Projektakti parashikon një sërë shtesash dhe ndryshimesh në VKM-në nr. 54, datë 5.2.2014, të ndryshuar, të cilat derregullojnë proceset aktuale, nëpërmjet riorganizimit dhe përmirësimit të procedurave administrative ekzistuese, duke përfshirë thjeshtimin dhe reduktimin e tyre. Nëpërmjet këtyre ndërhyrjeve, synohet rritja e efikasitetit të veprimtarisë administrative dhe përmirësimi i aksesit dhe cilësisë së shërbimeve për subjektet e interesuara.

Një nga ndërhyrjet më të rëndësishme në këtë projektakt, është digjitalizimi i procedurës së dhënies në përdorim të pasurisë shtetërore. Praktika ekzistuese e dorëzimit fizik të dokumentacionit ka krijuar shpesh vonesa procedurale, kosto administrative dhe perceptime për mungesë transparence. Për këtë arsye, ndryshimet e propozuara parashikojnë që i gjithë dokumentacioni i pjesëmarrësve në procedurë të dërgohet në adresën zyrtare elektronike të institucionit përkatës, duke eliminuar dorëzimin fizik të ofertave. Ky mekanizëm, rrit ndjeshëm transparencën e procesit administrativ, pasi çdo dokumentacion mbetet i regjistruar elektronikisht.

Relation shpjegues për Projektvendimin "Disa shtesa dhe ndryshime në Vendimin nr. 54, datë 05.02.2014 të Këshillit të Ministrave "Për përcaktimin e kriterëve, të procedurës e të mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore", të ndryshuar"

Ndryshimet, sjellin gjithashtu një risi të rëndësishme në lidhje me përbërjen e komisionit të vlerësimit të ofertave. Për të garantuar një proces më profesional, më të balancuar dhe gjithëpërfshirës, komisioni përbëhet nga përfaqësues të strukturave përgjegjëse për lidhjen e kontratave, çështjet ligjore dhe shërbimet administrative. Kjo përbërje synon të sigurojë që procesi i vlerësimit të mos mbështetet vetëm në një këndvështrim administrativ, por të përfshijë edhe elementin juridik dhe atë teknik, duke rritur cilësinë e vendimmarrjes dhe duke reduktuar riskun për interpretime subjektive. Po ashtu, janë përcaktuar afate të qarta për shqyrtimin e ofertave, publikimin e ofertave të kualifikuara dhe atyre të skualifikuara si dhe trajtimin e ankimeve administrative, çka garanton më shumë transparencë dhe siguri procedurale për pjesëmarrësit në konkurrim.

Për më tepër, ndryshimet parashikojnë një mekanizëm shtesë verifikimi në fazën përfundimtare të procedurës së dhënies me qira/enfiteozë të pasurive shtetërore. Konkretisht, pas publikimit të fituesit, me qëllim garantimin e vlefshmërisë së dokumentacionit të paraqitur elektronikisht gjatë procedurës, subjektit fitues i kërkohet depozitimi fizik i dokumentacionit origjinal pranë institucionit përkatës. Ky mekanizëm, synon të forcojë sigurinë juridike të procedurës, të parandalojë çdo mundësi abuzimi me dokumentacionin elektronik dhe të rrisë besueshmërinë e procesit administrativ në tërësi.

Gjithashtu, një ndryshim thelbësor lidhet me rëvendësimin e termit “tokë e pafrytshme” me termin “tokë inproduktive”. Ky ndryshim reflekton interpretimin e ndjekur nga ministria përgjegjëse për bujqësinë dhe zhvillimin rural, duke synuar unifikimin e praktikave ndër-institucionale dhe shmangien e paqartësive gjatë trajtimit të kërkesave për dhënie me qira/enfiteozë të pasurive shtetërore. Përdorimi i terminologjisë së harmonizuar me legjislacionin në fuqi, krijon siguri juridike dhe eliminon hapësirat për interpretime të ndryshme.

Po ashtu, kemi saktësuar dokumentacionin tekniko-ligjor që plotësohet nga njësitë administruese të pasurive shtetërore, si dhe kemi saktësuar afatin e vlefshmërisë së dokumentacionit, duke përcaktuar që dokumentet përkatëse duhet të jenë të përditësuara brenda 3 muajve të fundit. Ky përcaktim synon të garantojë që procedurat administrative të mbështeten mbi të dhëna aktuale, e për rrjedhojë forcohet siguria juridike e këtij procesi.

Nga ana tjetër, megjithëse mundësia e trajtimit të ofertave të pakërkua parashikohet edhe në kuadrin ligjor aktual, praktika ka evidentuar nevojën për përcaktimin e garancive procedurale shtesë, me qëllim shmangien e interpretimit të gjerë ose përdorimit të pajustificuar të kësaj forme përzgjedhjeje. Në këtë kuadër, kemi saktësuar se procedura e dhënies në përdorim në mënyrë të drejtpërdrejtë mund të ndiqet vetëm në rastet e parashikuara shprehimisht në vendim dhe të shoqërohet detyrimisht me një relacion të arsyetuar nga struktura përgjegjëse për lidhjen e kontratave. Ky përcaktim synon të garantojë që çdo vendimmarrje për shmangien e procedurës konkurruese të mbështetet në argumente objektive, të dokumentuara dhe të verifikueshme, duke forcuar kontrollin administrativ dhe besueshmërinë e procesit vendimmarrës.

Në vijim të parashikimit aktual për investimet strategjike, kemi shtuar një dispozitë sqaruese mbi mënyrën e dhënies në përdorim të pasurive të paluajtshme shtetërore të miraturara nga KIS si masë mbështetëse. Ky formulim, është bërë me qëllim harmonizimin e dispozitave dhe qartësimin e raportit midis regjimit të posaçëm për investimet strategjike dhe rregullave të përgjithshme të dhënies në përdorim të pasurive shtetërore, duke garantuar zbatim të unifikuar të aktit.

Risi e këtij projektakti, është edhe parashikimi i mekanizmit të bashkëpropozimit për kontratat me tarifë simbolike 1 euro, në rastet kur pasuritë shtetërore ndodhen në zona me përparësi zhvillimi turizmi ose në zona të mbrojtura mjedisore. Në këto raste, propozimi për në Këshillin e Ministrave do të jetë në bashkëpropozim midis institucionit që ushtron të drejtën e përfaqësuesit të pronarit të pronës shtetërore dhe institucionit përgjegjës për veprimtarinë përkatëse që mbulojnë këto zona të veçanta. Kjo qasje synon të garantojë koordinim më të mirë institucional, të mbrojë interesat publike që lidhen me zhvillimin territorial, turistik dhe mjedisor, si dhe të sigurojë që përdorimi i pasurive shtetërore të jetë në një linjë mirëadministrimi.

Një aspekt tjetër i rëndësishëm i këtij projektakti, lidhet me adresimin e problematikave që lidhen me mungesën e bashkëpunimit nga subjektet qiramarrëse/enfiteozmarrëse gjatë monitorimit të zbatimit të kushteve të kontratës, mbi të drejtën e njësisë monitoruese për të propozuar fillimin e procedurave për zgjidhjen e kontratës. Kjo ndërhyrje synon të rrisë efektivitetin e monitorimit.

Në referencë të ndryshimeve të kryera mbi kontratat, duke qënë se është një marrëdhënie dypalëshe ku secila palë merr përsipër të drejta dhe detyrime në

mirëbesim mes tyre, kemi rregulluar të drejtat e qiramarrësit/enfiteozmarrësit, në këtë drejtim.

Kjo, pasi në kushtet kur poseduesi merr përsipër për një afat kohor relativisht të gjatë të investojë, punësojë dhe t'i rrisi vlerën pronës shtetërore, duke u sjellë si pronar i saj, atij i lind e drejta për të hyrë në procedurë privatizimi me të drejtë parablerje. Në këtë kuptim, referuar dispozitave të Kodit Civil, e drejta e parablerjes është një e drejtë reale, e si e tillë mund të transferohet në përputhje me parashikimet e legjislacionit në fuqi.

Në funksion të nxitjes së investimeve dhe garantimit të një qasjeje të unifikuar në trajtimin e kontratave të qirasë/enfiteozës, kemi saktësuar në mënyrë të qartë kushtet dhe procedurën për kalimin e kontratave ekzistuese në kontratë me tarifë simbolike 1 euro. Në vijim, është shtuar një dispozitë me qëllim zgjerimin e fushës së zbatimit edhe për kontratat e lidhura nga organet e njësive të vetëqeverisjes vendore.

Kjo ndërhyrje synon harmonizimin e praktikës zbatuese në nivel qendror dhe vendor, duke përcaktuar që edhe për këto kontrata, pas verifikimit të kushteve të njëjta nga ministria përgjegjëse për ekonominë, Këshillit të Ministrave i propozohet kalimi në kontratë me tarifë simbolike 1 euro, duke garantuar trajtim të njëtrajtshëm dhe koherent të rasteve të ngjashme.

Në tërësi, ndryshimet e propozuara përfaqësojnë një ndërhyrje të rëndësishme për mënyrën e dhënies në përdorim të pasurive shtetërore, duke e orientuar atë drejt procedurave transparente, të digjitalizuara, të kontrollueshme dhe të harmonizuara me legjislacionin në fuqi.

Sa më sipër, Ministria e Ekonomisë dhe Inovacionit propozon pranë Këshillit të Ministrave, projektvendimin "Për disa shtesa dhe ndryshime në Vendimin nr. 54, datë 5.2.2014, të Këshillit të Ministrave, "Për përcaktimin e kriterëve, të procedurës e të mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore", të ndryshuar".

Ky projektakt, u gjenerua në sistemin e mbivendosjes ligjore dhe rezulton se pas kërkit, nuk ka mbivendosje me akte të tjera ligjore.

VII. INSTITUCIONET DHE ORGANET QË NGARKOHEN PËR ZBATIMIN E AKTIT

Relacion shpjegues për Projektvendimin "Disa shtesa dhe ndryshime në Vendimin nr. 54, datë 05.02.2014 të Këshillit të Ministrave "Për përcaktimin e kriterëve, të procedurës e të mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore", të ndryshuar"

Për zbatimin e këtij vendimi ngarkohet ministria përgjegjëse për ekonominë.

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

Hartimi i këtij projektvendimi është realizuar nga ministria përgjegjëse për ekonominë.

Projektakti i është dërguar për mendim Ministrisë së Drejtësisë dhe Ministrisë së Financave.

1-Ministria e Drejtësisë është shprehur parimisht dakord, brenda fushës së saj të përgjegjësisë, duke sugjeruar si më poshtë:

“1. Në zbatim të rregullave të teknikës legislative, në bazën ligjore të projektvendimit, sugjerojmë të referohet se akti normativ nr. 4, datë 9.7.2008, i Këshillit të Ministrave, “Për privatizimin dhe dhënien në përdorim shoqërive tregtare dhe institucioneve shtetërore të ndërmarrjeve apo objekteve të veçanta, mjeteve kryesore dhe mjeteve të xhiros së këtyre ndërmarrjeve”, i miratuar me ligjin nr. 9967, datë 24.7.2008, është i ndryshuar.

2. Sa i përket parashikimit të pikës 4, të Kreut I, të projektvendimit, i cili parashikon që togfjalëshi “tokë e pafrytshme”, të zëvendësohet me togfjalëshin “tokë inproduktive referuar ligjit për administrimin dhe mbrojtjen e tokës”, sugjerojmë të përcaktohet konkretisht ligji në të cilin përcaktohet ky togfjalësh, duke qenë se në legjislacionin aktual për administrimin dhe mbrojtjen e tokës nuk rezulton një term i tillë.

3. Në lidhje me parashikimin për shfuqizimin e togfjalëshit “qëllimi i përdorimit”, në shkronjën “a” të pikës 5, të Kreut II, vlerësojmë të sjellim në vëmendjen tuaj se mbrojtja, administrimi dhe sigurimi i përdorimit të pronës shtetërore me efektivitet, efikasitet dhe efçencë, përbëjnë elementë të lidhur ngushtësisht me realizimin dhe garantimin e interesit publik. Në këtë kuadër, përcaktimi i qëllimit të përdorimit të pronës në urdhrin e titullarit të institucionit për dhënien me qira ose enfiteozë, i shërben garantimit, të përdorimit të saj në përputhje me destinacionin, si dhe zhvillimin e saj ekonomik. Për këtë arsye, sugjerojmë rivlerësimin e këtij parashikimi.

4. Në lidhje me parashikimin e shkronjës “ç”, të pikës 9, të Kreut II, riformuluar përmes pikës 1-7, të projektaktit, sugjerojmë rivlerësimin e dispozitës, sa i përket parashikimit që komisioni paraqet tek titullari i institucionit propozimin për

shpalljen e fituesit. Konkretisht, rivlerësimi i këtij parashikimi konsiderohet i domosdoshëm pasi, në kushtet kur vlerësimi i ofertuesve kryhet nga komisioni, siç parashikohet në shkronjën "c" të po kësaj pike, rezulton i paqartë roli dhe qëllimi që kjo vendimmarrje të merret nga titullari. Për rrjedhojë, konsiderohet e domosdoshme rishikimi i procedurës për efekt të qartësisë, transparencës, si dhe në drejtim të garantimit të funksionimit të një procedure apo procesi të vetëm vendimmarrës.

5. Në lidhje me parashikimin e pikës 10, të Kreut I¹, riformuluar përmes pikës 18, të projektaktit, sugjerohet të mbahet në konsideratë sugjerimi i mësipërm. Gjithashtu, sa i përket detyrimit të subjektit fitues për depozitimin e dokumentacionit të përcaktuar në pikën 7 apo 8 të Kreut II, parashikuar në po këtë pikë, vlerësojmë rishikimin e këtij parashikimi. Konkludojmë, në këtë sugjerim duke pasur parasysh se dokumentacioni i parashikuar në pikën 7 apo 8, të vendimit nr. 54/2014, të ndryshuar, të Këshillit të Ministrave, i përket fazës së konkurrimit dhe nuk konsiderohet e nevojshme të paraqitet sërish në këtë fazë, e për më tepër që të përbëjë shkak për njoftimin e subjektit të klasifikuar në vend të dytë. Gjithashtu, vlerësojmë të sjellim në vëmendjen tuaj, se bazuar në reformën e derregullimit, përmbajtja e një dokumenti të tillë, siç mund të jetë deklarata për shlyerjen e detyrimeve tatimore dhe sigurimeve shoqërore, mund të sigurohet përmes ndërveprimit të institucioneve me njëri-tjetrin, pa qenë e nevojshme të ngarkohet subjekti me paraqitjen e një deklarate.

6. Sa i përket, parashikimit të pikës 4.2, e cila synohet të shtohet nëpërmjet këtij projektakti, përkatësisht mbi përcaktimin se "Në çdo rast, subjekti qiramarrës/enfiteozëmarrës ka të drejtë të transferojë të drejtën reale, në përputhje me legjislacionin në fuqi", sugjerojmë të saktësohet se cilës të drejte i referohet si të drejta reale, duke vlerësuar të sjellim në vëmendje se qiraja nuk përbën të drejtë reale, sipas parashikimeve të Kodit Civil. Gjithashtu, në vijim të parashikimit të më sipër mbi të drejtën për transferimin e të drejtës reale, vlerësojmë të sjellim në vëmendjen tuaj se të drejtat reale mund t'i kalohen një subjekti tjetër vetëm nga pronari pasi subjekti qiramarrës/enfiteozëmarrës, nuk gëzon tagrin e pronarit. Për këtë arsye, është e nevojshme të qartësohet dhe saktësohet dispozita në lidhje me këtë parashikim. "

1-Në lidhje me komentimin e parë, sipas të cilit sugjerohet përcaktimi se akti normativ nr. 4, datë 9.7.2008, i Këshillit të Ministrave, i miratuar me ligjin nr. 9967, datë 24.7.2008, është i ndryshuar, sqarojmë se ky sugjerim është reflektuar kudo në projektakt.

Relacion shpjegues për Projektvendimin "Disa shtesa dhe ndryshime në Vendimin nr. 54, datë 05.02.2014 të Këshillit të Ministrave "Për përcaktimin e kriterëve, të procedurës e të mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore", të ndryshuar"

2-Në referencë të komentit të dytë, në të cilin sugjerohet “...të përcaktohet konkretisht ligji në të cilin përcaktohet ky togfjalësh, duke qenë se në legjislacionin aktual për administrimin dhe mbrojtjen e tokës nuk rezulton një term i tillë.”, sqarojmë se, në vijim të komunikimeve me Ministrinë e Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural, nga ky institucion është përdorur termi “tokë inproduktive” për të përshkruar kategorinë e tokave me zhvillim të dobët dhe pa strukturë, duke iu referuar karakteristikave fizike dhe gjeomorfologjike të tyre. Në këtë kuptim, riformulimi i dispozitës synon unifikimin e praktikave ndërinstitucionale dhe shmangien e paqartësive gjatë trajtimit të kërkesave për dhënie me qira/enfiteozë të pasurive shtetërore.

Sa më sipër, në projektaktin e ripunuar është reflektuar zëvendësimi i togfjalëshit “tokë inproduktive referuar ligjit për administrimin dhe mbrojtjen e tokës” me togfjalëshin “tokë inproduktive”.

3- Për sa i takon komentit të tretë, për rivlerësimin e heqjes së togfjalëshit “qëllimi i përdorimit”, sqarojmë se komenti është pranuar dhe është reflektuar në projektaktin e ripunuar.

4- Në lidhje me komentin e katërt, sipas të cilit sugjerohet rivlerësimi i dispozitës “...sa i përket parashikimit që komisioni paraqet tek titullari i institucionit propozimin për shpalljen e fituesit. Konkretisht, rivlerësimi i këtij parashikimi konsiderohet i domosdoshëm pasi, në kushtet kur vlerësimi i ofertuesve kryhet nga komisioni, siç parashikohet në shkronjën “c” të po kësaj pike, rezulton i paqartë roli dhe qëllimi që kjo vendimmarrje të merret nga titullari.”, sqarojmë se ndryshimi i propozuar nuk synon të transferojë apo t’i atribuojë komisionit kompetencën për përzgjedhjen e subjektit fitues, pasi kjo kompetencë i njihet titullarit të institucionit nga vetë akti bazë. Konkretisht, sipas pikës 10 të Kreut II të VKM-së nr. 54, datë 5.2.2014, të ndryshuar, “Titullari i institucionit, që ka të drejtën e lidhjes së kontratës së qirasë ose të enfiteozës, vendos për subjektin fitues në konkurrim”. Për rrjedhojë, riformulimi i dispozitës, në shkronjën “c” të pikës 9, Kreu II i VKM-së nr.54/2014 të ndryshuar, synon qartësimin e rolit të komisionit të vlerësimit të ofertave i cili, kryen shqyrtimin, vlerësimin dhe renditjen e ofertave, si dhe i paraqet titullarit të institucionit rezultatin e procesit të vlerësimit.

5- Për sa i përket komentit, “...se dokumentacioni i parashikuar në pikën 7 apo 8, të vendimit nr. 54/2014, të ndryshuar, të Këshillit të Ministrave, i përket fazës së konkurrimin dhe nuk konsiderohet e nevojshme të paraqitet sërish në këtë fazë, e për

Relacion shpjegues për Projektvendimin “Disa shtesa dhe ndryshime në Vendimin nr. 54, datë 05.02.2014 të Këshillit të Ministrave “Për përcaktimin e kriteve, të procedurës e të mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore”, të ndryshuar”

më tepër që të përbëjë shkak për njoftimin e subjektit të klasifikuar në vend të dytë...”, sqarojmë se parashikimi për depozitimin e dokumentacionit nga subjekti i shpallur fitues është shtuar me qëllim garantimin e vlefshmërisë së dokumentacionit mbi të cilin është mbështetur vlerësimi i ofertës fituese. Ky parashikim është thelbësor, në kushtet kur dokumentacioni paraqitet në mënyrë elektronike gjatë fazës së konkurrimit. Për rrjedhojë, ky detyrim nuk synon të përsërisë fazën e konkurrimit, por të mundësojë një kontroll përfundimtar të dokumentacionit të subjektit fitues përpara lidhjes së kontratës, me qëllim forcimin e sigurisë juridike në procedurë.

6-Në lidhje me komentin e fundit “...*sjellim në vëmendjen tuaj se të drejtat reale mund t’i kalohen një subjekti tjetër vetëm nga pronari pasi subjekti qiramarrës/enfiteozmarrës, nuk gëzon tagrin e pronarit. Për këtë arsye, është e nevojshme të qartësohet dhe saktësohet dispozita në lidhje me këtë parashikim.*”, sqarojmë se kontrata e qirasë/enfiteozës është një marrëdhënie dypalëshe ku secila palë merr përsipër të drejta dhe detyrime në mirëbesim mes tyre. Po kështu, poseduesi, i cili merr përsipër për një afat kohor relativisht të gjatë të investojë, punësojë dhe t’i rrisi vlerën pronës shtetërore, duke u sjellë si pronar i saj, i lind e drejta për të hyrë në procedurë privatizimi me të drejtë parablerje. Në këtë kuptim, riformulimi i dispozitës nuk ka trajtuar marrëdhënien e qirasë/enfiteozës si të drejtë reale, por të drejtën e parablerjes pasi referuar dispozitave të Kodit Civil si dhe Vendimit Unifikues të Gjykatës së Lartë nr.23 datë 01.04.2002, e drejta e parablerjes është një e drejtë reale dhe si e tillë, mund të transferohet në përputhje me parashikimet e legjislacionit në fuqi. Gjithashtu, në praktikë janë evidentuar raste kur subjekti qiramarrës ka përmbushur të gjitha kushtet kontraktuale dhe ligjore, fakt i vlerësuar si i tillë edhe nga vetë qiradhënësi, i ka lindur e drejta për të hyrë në procedurë privatizimi me të drejtë parablerje. Pikërisht në këtë moment, pas lindjes së kësaj të drejte, subjekti ka shprehur përpara noterit vullnetin e tij për transferimin e të drejtës reale (të drejtën e parablerjes), në përputhje me legjislacionin në fuqi. Për sa më sipër, dhe me qëllim harmonizimin e dispozitave me kuadrin ligjor në fuqi, është parashikuar propozimi në dispozitën përkatëse.

2- Ministria e Financave, përmes sistemit e-akte, parë në këndvështrimin buxhetor, është shprehur si më poshtë vijon:

“Vlerësojmë se në relacionin shoqëruës, pavarësisht se janë dhënë sqarime për pjesën më të madhe të ndryshimeve të parashikuara në këtë projektvendim, nuk është dhënë asnjë sqarim lidhur me ndryshimin e pikës 7 të Kreut VII.

Si rrjedhojë, kërkojmë që në relacionin shoqërues të argumentohet arsyeja e ndarjes së të ardhurave që krijohen nga dhënia me qira ose enfiteozë e pasurive në institucionet shtetërore 20%-ministra përgjegjëse për ekonominë dhe 80%- në buxhetin e shtetit, si dhe të jepet një historik i këtyre të ardhurave. Për më tepër, në vlerësimin tonë, ky përcaktim nuk duhet të ndryshojë për sa kohë të ardhurat që krijohen nga dhënia me qira ose enfiteozë e pasurive në institucionet shtetërore janë të ardhura nga veprimtaria kryesore dhe ndryshimi i përdorimit të tyre bie ndesh me parimet buxhetore.

Sjellim në vëmendjen tuaj që ky projektakt duhet konsultuar dhe dakordësuar me njësitë e vetëqeverisjes vendore në zbatim të nenit 12, të ligjit nr. 139/2015 "Për vetëqeverisjen vendore", ku qeverisja qendrore konsultohet me njësitë e vetëqeverisjes vendore për politikën, legjislacionin dhe normat që rregullojnë dhe kanë ndikim të drejtpërdrejtë në ushtrimin e të drejtave dhe funksioneve të këtyre njësive."

1-Për sa i përket komentit "...në relacionin shoqërues të argumentohet arsyeja e ndarjes së të ardhurave që krijohen nga dhënia me qira ose enfiteozë e pasurive në institucionet shtetërore 20%-ministra përgjegjëse për ekonominë dhe 80%- në buxhetin e shtetit, si dhe të jepet një historik i këtyre të ardhurave...", sqarojmë se, ministria përgjegjëse për ekonominë i është drejtuar në mënyrë të përsëritur Ministrisë së Financave me propozime të ngjashme, duke argumentuar nevojën për shpërndarjen e të ardhurave. Megjithatë, deri më tani këto propozime nuk janë pranuar, pavarësisht faktit se ato nuk bien në kundërshtim me parimet buxhetore. Nga ana tjetër, lidhur me të dhënat e administrimit të pasurive shtetërore, rezultojnë se të ardhurat e realizuara nga dhënia me qira e pasurive shtetërore për vitin 2025 nga ministria përgjegjëse për ekonominë, kanë qenë përafërsisht në vlerën 32,710,928 lekë. Në zbatim të formulës së propozuar, pjesa që do t'i kalonte ministrisë përgjegjëse për ekonominë do të ishte në vlerën 6,542,185 lekë, ndërsa 26,168,743 lekë do të vijonin të derdheshin në buxhetin e shtetit. Për rrjedhojë, shuma që parashikohet t'i alokohet ministrisë përgjegjëse për ekonominë përfaqëson një pjesë të kufizuar të të ardhurave totale të realizuara dhe nuk sjell ndikim të ndjeshëm në nivelin e të ardhurave që arkëtohen në buxhetin e shtetit. Në këto kushte, ndryshimi i propozuar në pikën 7 të Kreut VII nuk bie ndesh me parimet buxhetore dhe as nuk çënon regjimin e të ardhurave publike.

Kjo pjesë e të ardhurave do të përdoret, ndër të tjera, për mbështetjen financiare të shoqërive tregtare me kapital shtetëror në pronësi të kësaj ministrie, të cilat ndodhen në proces likuidimi dhe në gjendje paaftësie paguese, me qëllim përmbushjen e

Relacion shpjegues për Projektvendimin "Disa shtesa dhe ndryshime në Vendimin nr. 54, datë 05.02.2014 të Këshillit të Ministrave "Për përcaktimin e kriterëve, të procedurës e të mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore", të ndryshuar"

detyrimeve ligjore që rrjedhin nga këto procese. Për më tepër, ky parashikim nuk çënon parimet e menaxhimit të financave publike, pasi të ardhurat në fjalë vijnë të ruajnë natyrën e tyre si të ardhura publike dhe përdorimi i tyre realizohet për qëllime publike, në funksion të administrimit më efikas të pasurisë shtetërore dhe mbrojtjes së interesit shtetëror.

2-Në referencë të komentit “...ky projektakt duhet konsultuar dhe dakordësuar me njësitë e vetëqeverisjes vendore”, sqarojmë se, konkretisht projektakti nuk parashikon atribimin e kompetencave të reja, ndryshimin, kufizimin apo heqjen e kompetencave ekzistuese të njësive të vetëqeverisjes vendore, si dhe nuk vendos detyrime të reja funksionale, organizative apo financiare për to. Në raport me pushtetin vendor, ndërhyrjet e propozuara kanë karakter harmonizues duke synuar vetëm përafrimin dhe koherencën e dispozitave ekzistuese, pa sjellë ndryshime materiale në regjimin e kompetencave apo në ushtrimin e funksioneve të njësive të vetëqeverisjes vendore. Për këtë arsye, nuk rezulton e nevojshme zhvillimi i një procesi konsultimi apo dakordësimi me organet e njësive të vetëqeverisjes vendore.

Pas reflektimit të mendimeve, ky projektakt u dërgua për bashkërendim Ministrisë së Drejtësisë dhe Ministrisë së Financave.

1-Ministria e Drejtësisë, nëpërmjet sistemit e-aktet, është shprehur parimisht dakord, brenda fushës së saj të përgjegjësisë, duke sugjeruar si më poshtë:

“1. Sa i përket bazës ligjore të projektaktit të propozuar, sugjerojmë që të shërbejë si e tillë vetëm neni 100, i Kushtetutës, si dhe neni 5, i aktit normativ nr. 4, datë 9.7.2008, i Këshillit të Ministrave, “Për privatizimin dhe dhënien në përdorim shoqërive tregtare dhe institucioneve shtetërore të ndërmarrjeve apo objekteve të veçanta, mjeteve kryesore dhe mjeteve të xhiros së këtyre ndërmarrjeve”, i miratuar me ligjin nr. 9967, datë 24.7.2008, i ndryshuar, në kushtet kur këto dispozita përbëjnë autorizim ligjor për miratimin e këtij projektvendimi.

2. Në lidhje me sugjerimin mbi ndryshimet e shkronjës “ç”, të pikës 9, të Kreut II të projektaktit, i qëndrojmë sugjerimit të mëparshëm të dhënë përmes sistemit elektronik e-akle, duke vlerësuar që shpallja e subjektit fitues të kryhet nga komisioni, në kushtet kur është ky organ që bën procesin e vlerësimit të ofertuesve.

3. Në lidhje me komentin mbi parashikimin e ndryshimeve të pikës 10, të Kreut II, të projektvendimit, vlerësojmë të sjellim në vëmendjen tuaj se një parashikim i tillë

përbën barrë procedurale, si dhe shkak të pajustificuar për skualifikimin e subjektit. Për këtë arsye, i qëndrojmë argumentit të dhënë përmes sistemit elektronik e-aktet.”

1-Në lidhje me komentin e parë, përmes të cilit është sugjeruar “...vetëm neni 100, i Kushtetutës, si dhe neni 5, i aktit normativ nr. 4, datë 9.7.2008, i Këshillit të Ministrave, “Për privatizimin dhe dhënien në përdorim shoqërive tregtare dhe institucioneve shtetërore të ndërmarrjeve apo objekteve të veçanta, mjeteve kryesore dhe mjeteve të xhiros së këtyre ndërmarrjeve”, i miratuar me ligjin nr. 9967, datë 24.7.2008, i ndryshuar, ”, sqarojmë se ky koment është reflektuar në projektvendim duke lënë si bazë ligjore vetëm sugjerimin e Ministrisë së Drejtësisë.

2-Në referencë të komentit “i qëndrojmë sugjerimit të mëparshëm të dhënë përmes sistemit elektronik e-akte, duke vlerësuar që shpallja e subjektit fitues të kryhet nga komisioni, në kushtet kur është ky organ që bën procesin e vlerësimit të ofertuesve”, sqarojmë se ndryshimi i propozuar nuk synon të transferojë apo t’i atribuojë komisionit kompetencën për përzgjedhjen e subjektit fitues, pasi kjo kompetencë i njihet titullarit të institucionit nga vetë akti bazë. Konkretisht, sipas pikës 10 të Kreut II të VKM-së nr. 54, datë 5.2.2014, të ndryshuar, “Titullari i institucionit, që ka të drejtën e lidhjes së kontratës së qirasë ose të enfiteozës, vendos për subjektin fitues në konkurrim”. Për rrjedhojë, riformulimi i dispozitës, në shkronjën “c” të pikës 9, Kreu II i VKM-së nr.54/2014 të ndryshuar, synon qartësimin e rolit të komisionit të vlerësimit të ofertave i cili, kryen shqyrtimin, vlerësimin dhe renditjen e ofertave, si dhe i paraqet titullarit të institucionit raportin përfundimtar dhe propozimin për shpallje fituesi. Nga ana tjetër, për analogji me Komisionin e Vlerësimit të Ofertave, në zbatim të ligjit për prokurimin publik, citohet se “Komisioni i vlerësimit të ofertave, pas përfundimit të afateve të ankimit përgatit një raport përmbledhës për procesin e shqyrtimit e të vlerësimit të ofertave dhe ia dërgon për miratim titullarit të autoritetit/entit kontraktor.” Për rrjedhojë, sipas këtij akti, komisioni për vlerësimin e ofertave do të përgatisë raportin përfundimtar, i cili ndër të tjera do të përmbajë klasifikimin e ofertave të kualifikuara sipas renditjes dhe të ofertave të skualifikuara, si dhe propozimin për shpalljen e subjektit fitues sipas klasifikimit.

3- Në lidhje me komentin e tretë “mbi parashikimin e ndryshimeve të pikës 10, të Kreut II, të projektvendimit, vlerësojmë të sjellim në vëmendjen tuaj se një parashikim i tillë përbën barrë procedurale, si dhe shkak të pajustificuar për skualifikimin e subjektit. Për këtë arsye, i qëndrojmë argumentit të dhënë përmes sistemit elektronik e-aktet.”, sqarojmë se depozitimi fizik i dokumentacionit nuk

Relacion shpjegues për Projektvendimin “Disa shtesa dhe ndryshime në Vendimin nr. 54, datë 05.02.2014 të Këshillit të Ministrave “Për përcaktimin e kritereve, të procedurës e të mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore”, të ndryshuar”

përbën një fazë të re konkurrimi dhe as kërkesë për dokumente shitesë, por synon vetëm verifikimin përfundimtar të vlefshmërisë dhe autenticitetit të dokumentacionit të paraqitur elektronikisht nga subjekti fitues, përpara lidhjes së kontratës. Për më tepër, depozitimi fizik i dokumentacionit, siguron që gjendja juridike e subjektit të klasifikuar i pari, nuk ka ndryshuar nga momenti i dorëzimit të ofertës në mënyrë elektronike dhe vazhdon të jetë i gatshëm të përmbushë detyrimet sipas ofertës që ka përcjellë. Një mekanizëm i tillë është i njohur edhe në legjislacionin në fuqi për prokurimin publik, konkretisht pika 6, e nenit 26 e VKM-së nr. 285/2021 "Për miratimin e rregullave të prokurimit publik", të ndryshuar, në të cilën parashikohet se: *"Ofertuesi i kualifikuar i pari, përpara publikimit të njoftimit të fituesit dhe nisjes së afateve të ankimit, duhet të dorëzojë dokumentat provuese, të cilat duhet të jenë në origjinal ose në kopje të njehsuara me origjinalin. Për dokumentat e ofertës, të ngarkuara në sistemin e prokurimit elektronik, ofertuesi i kualifikuar i pari duhet t'i paraqesë këto dokumenta në origjinal ose të njehsuara me origjinalin. Gjithashtu, dokumentet provuese, që do të paraqiten për të provuar vetëdeklarimet e bëra, duhet të paraqiten në origjinal ose të njehsuara me origjinalin dhe të provojnë gjendjen faktike të ofertuesit në kohën e ofertimit të tij..."*. Për rrjedhojë, parashikimi i propozuar nuk krijon një barrë procedurale, por përbën një garanci shitesë për integritetin e procedurës dhe sigurinë juridike përpara lidhjes së kontratës.

2- Ministria e Financave, përmes sistemit e-akte, parë në këndvështrimin buxhetor, shprehet pa vërejtje me variantin e ripunuar.

Pas reflektimit të mendimeve, ky projektakt u dërgua për bashkërendim Ministrisë së Drejtësisë.

Ministria e Drejtësisë, pas bashkërendimit, nëpërmjet sistemit e-aktet, është shprehur parimisht dakord, brenda fushës së saj të përgjegjësisë, me variantin e ripunuar dhe shpjegimet e dhëna në relacionin shoqërues.

Departamenti i Akteve Rregullatore të Këshillit të Ministrave ka kthyer projektvendimin për ripunim me komentet si mëposhtë:

"Projektvendimi duhet të bashkërendohet me ministrinë/institucionet e përmendura në projektvendim (Ministria e Turizmit, Kulturës dhe Sportit, Ministria e Mjedisit, Agjencia e Trajtimit të Pronës, Agjencia Shtetërore e Kadastrës), ministrin e Shtetit për Pushtetin Vendor, Agjencinë Kombëtare të Shoqërisë së Informacionit (AKSHI),

Këshillin Konsultativ Qeverisje Qendrore – Vetëqeverisje Vendore, si dhe çdo ministri/institucion të interesuar.”

Projektvendimi do të dërgohet për mendim pranë Ministrisë së Turizmit, Kulturës dhe Sportit, Ministrisë së Mjedisit, Agjencisë së Trajtimin të Pronës, Agjencia Shtetërore të Kadastrës, ministrit të Shtetit për Pushtetin Vendor, Agjencinë Kombëtare të Shoqërisë së Informacionit (AKSHI), dhe Këshillit Konsultativ Qeverisje Qendrore – Vetëqeverisje Vendore.

“Projektvendimi duhet të hartohet sipas rregullave të teknikës legislative. Projektvendimi duhet të saktësohet, me qëllim shmangien e keqkuptimeve. Shembull: Në pikën 2, të projektvendimit, parashikohet: 2. Kudo në këtë vendim, togfjalëshi “dega e shoqërive publike në prefekturën përkatëse” zëvendësohet me togfjalëshin “struktura përgjegjëse në ministrinë përgjegjëse për ekonominë”. Në vendimin nr.54, datë 5.2.2014, të Këshillit të Ministrave, “Për përcaktimin e kritereve, të procedurës e të mënyrës së dhënies me qira, enfiteoze apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore”, të ndryshuar, togfjalëshi “dega e shoqërive publike në prefekturën përkatëse”, është përdorur edhe në forma të ndryshme.”

Degët e Shoqërive Publike bëjnë pjesë në strukturën e Drejtorisë së Përgjithshme të Pronës Shtetërore. Nëpërmjet kësaj dispozite parashikohet që detyrat e degëve të shoqërive publike në zbatim të këtij vendimi, do të kryhen nga struktura përgjegjëse në ministrinë përgjegjëse për ekonominë, detyra funksionale që kryhen nga Drejtoria e Përgjithshme e Pronës Shtetërore.

Për sa i përket kërkesës për saktësim, sipas së cilës togfjalëshi, ashtu siç ishte formuluar fillimisht, nuk rezultonte i përdorur në asnjë prej dispozitave të vendimit bazë, sqarojmë se ky sugjerim, i dhënë si shembull ilustrues për pikën 2, është marrë në konsideratë për të gjitha pikat me karakter horizontal të projektvendimit (pikat 1–6), të cilat janë rishikuar dhe saktësuar në përputhje me format e sakta gramatikore në të cilat togfjalëshat përkatës janë përdorur në vendimin bazë nr. 54, datë 5.2.2014, të Këshillit të Ministrave, të ndryshuar. Konkretisht: në pikën 1, togfjalëshi “prona publike” është plotësuar edhe me formën gjinore-dhanore “pronës publike”; në pikën 2, togfjalëshi është saktësuar në “dega/degët/degën e shoqërive publike, pranë prefekturës/prefekturave/prefekturës përkatëse”, pasi formulimi fillestar “në prefekturën përkatëse” nuk gjendej në asnjë dispozitë të vendimit bazë; në pikën 3, janë përfshirë format e lakuara “genplanin/genplanit/genplanet”; në pikën 4, është shtuar forma gjinore-dhanore “tokës së pafrytshme”; në pikën 5, togfjalëshi është

Relacion shpjegues për Projektvendimin “Disa shtesa dhe ndryshime në Vendimin nr. 54, datë 05.02.2014 të Këshillit të Ministrave “Për përcaktimin e kritereve, të procedurës e të mënyrës së dhënies me qira, enfiteoze apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore”, të ndryshuar”

korrigjuar në “pushteti vendor”/“organi i pushtetit vendor”, pasi forma shumë e “organet e pushtetit vendor”, ashtu siç ishte formuluar fillimisht, nuk rezultoi e përdorur në asnjë dispozitë të vendimit bazë; dhe në pikën 6 është shtuar forma shumë e “tarifat dysheme të qirasë mujore”. Ky rishikim synon shmangien e çdo keqkuptimi në zbatim dhe garantimin që dispozitat e reja të prodhojnë efektin e plotë zëvendësues/plotësues në të gjithë tekstin e vendimit bazë.

“Në pikat 7 dhe 8 të projektvendimit, është parashikuar: 7. Kudo në kontratën tip, bashkëlidhur këtij vendimi pas fjalës “qiradhënës” shtohet fjala “enfiteozdhënës”. 8. Kudo në kontratën tip, bashkëlidhur këtij vendimi pas fjalës “qiramarrës” shtohet fjala “enfiteozmarrës”. Kontrata tip bashkëlidhur vendimit nr.54, datë 5.2.2014, të Këshillit të Ministrave, të ndryshuar, ka parashikuar për kontratën e qirasë. Në këtë kuadër, duhet të parashikohet edhe për enfiteozën, duke marrë parasysh parashikimet e pikave 7 dhe 8, të projektvendimit.”

Në projektvendim është shtuar dispozita që kudo në kontratën tip, bashkëlidhur këtij vendimi pas fjalës “qira” shtohet fjala “enfiteozë”. Nëpërmejt kësaj dispozite, kontrata tip bashkëlidhur projektvendimit mund të përdoret si për pronat që jepen me qira, ashtu edhe për pronat që jepen me enfiteozë.

“Pika 10, e projektvendimit, është e paqartë.”

Pika 10 e projektvendimit është riformuluar. Sipas kësaj dispozite, në rastet kur Komiteti i Investimeve Strategjike (KIS) ka miratuar vënien në dispozicion të pasurive të paluajtshme shtetërore, si masë mbështetëse për realizimin e investimit dhe ka ngarkuar ministrinë përgjegjëse për ekonominë për lidhjen e kontratës në përputhje me pikën 3.1, kreu V i këtij vendimi, por këto pasuri nuk janë pjesë e pikës 2 të Kreut I të këtij vendimi, do të zbatohen dispozitat e këtij vendimi.

“Pika 13, e projektvendimit, duhet riparë.”

Pika 13, projektvendimit, pas rishikimit, është vlerësuar të hiqet nga përmbajtja e tij. Për rrjedhojë, dispozita mbetet e pandryshuar dhe komisioni i vlerësimit të ofertave do të vijojë të përcaktohet në urdhrin e titullarit, pa parashikuar struktura përkatëse në projektvendim.

“Pikat 25 – 32 dhe 37 – 39, të projektvendimit, duhen riparë, për t’u harmonizuar me vendimin bazë (nr.54/2014, i ndryshuar) dhe me legjislacionin në fuqi.”

Par ripunimit, pikat 25-32 konsitojnë në 25-33

Në pikat 25 dhe 26 nuk janë parashikuar parashikime të reja, por kanë ardhur si pasojë e harmonizimit të projektaktit. Konkretisht, pika 2 e kreut V, të këtij vendimi parashikon kushtet që duhen plotësuar për propozimin në Këshillit të Ministrave për miratimin e kontratës 1 Euro. Në pikën 2.1 janë parashikuar kushtet që duhen plotësuar për kontratat e qirasë. Në paragrafin e parë të pikës 2.2 janë parashikuar kushtet që duhen plotësuar kur prona jepet me enfiteozë. Paragrafi i dytë parashikon procedurën kur propozimi për kontratat e qirasë vjen nga organet e njësive të vetqeverisjes vendore. Për sa më sipër, është propozuar që paragrafi i dytë i pikës 2.2, të riformulohet si një pikë më vete.

Në pikën 27 të projektvendimit është riformuluar shkronja “b”, e pikës 3, të Kreut VI. Ky riformulim vjen si pasojë e ndryshimit të parashikuar në pikën 2 të projektvendimit, sipas të cilit togfjalëshi “dega e shoqërive publike, pranë prefekturës” zëvendësohet me togfjalëshin “struktura përgjegjëse në ministrinë përgjegjëse për ekonominë”. Meqenëse përmbledhja e të dhënave të regjistrit nuk kryhet më në nivel prefekturë nga dega e shoqërisë publike, por në nivel qendror nga struktura përgjegjëse në ministrinë përgjegjëse për ekonominë, është hequr referenca për “përmbledhësen si prefekturë” dhe është saktësuar se përmbledhësja vjetore në rang vendi kryhet drejtpërdrejt nga ministria përgjegjëse për ekonominë, e cila i dërgon një kopje të saj ministrisë përgjegjëse për financat.

Në lidhje me pikën 28, sqarojmë se, në vijim të parashikimit ekzistues të pikës 3, të Kreut V, të vendimit bazë, sipas të cilit ministria përgjegjëse për ekonominë propozon në Këshillin e Ministrave dhënien me qira/enfiteozë të pasurisë shtetërore pa konkurrim dhe me çmimin 1 euro/kontrata, kur me ofertë “të pakërkuar” ka një propozim për zhvillimin e zonave të veçanta, në pikën 28 të projektvendimit është shtuar pika 3.2, e Kreut V. Sipas kësaj dispozite, në rastet kur pasuritë shtetërore që do të jepen me qira/enfiteozë dhe me çmimin 1 euro/kontrata përfshihen në zona me përparësi zhvillimi turizmi apo zona të mbrojtura mjedisore, propozimi i kontratës me tarife simbolike 1 euro/kontrata, pranë Këshillit të Ministrave, bëhet me bashkëpropozim midis institucionit që ushtron të drejtën e përfaqësuesit të pronarit të pronës shtetërore dhe institucionit që ushtron veprimtarinë shtetërore përgjegjëse për këto zona.

Në pikën 29 është riformuluar pika 4 e Kreut V. Në këtë riformulim parashikohet që qiramarrësi/enfiteozmarrësi, përpara nënshkrimit të kontratës me tarife 1

Euro/kontratë, të sigurojë kontratën në masën 2% të vlerës së investimit, nëpërmjet një garancie bankare ose një garancie të lëshuar nga një shoqëri sigurimi. Ky ndryshim i jep qiramarrësit/enfiteozmarrësit mundësinë që sigurimin e kontratës ta realizojë jo vetëm nëpërmjet garancisë bankare, por edhe nëpërmjet shoqërive të sigurimit, duke zgjeruar alternativat për përmbushjen e këtij detyrimi. Njëkohësisht, ky ndryshim nxit konkurrencën ndërmjet ofruesve të instrumenteve të garancisë financiare, pa cenuar nivelin e mbrojtjes së interesit publik dhe të garantimit të përmbushjes së detyrimeve kontraktore.

Në pikën 30 të projektvendimit është riformuluar pika 5 e kreut V të këtij vendimi. Me anë të këtij riformulimi është saktësuar se për efekt të këtij vendimi do të konsiderohen vende pune, ato të realizuara drejtëpërdrejtë nga qiramarrësi/enfiteozmarrësi dhe/ose ato të realizuara përmes nënkontraktorëve të tij, në objektin e kontratës. Ky ndryshim synon të shmangë paqartësitë në interpretim që mund të hasen në zbatimin e këtij vendimi.

Në pikën 31 të projektvendimit është riformuluar dispozita që rregullon kalimin e kontratave të qirasë/enfiteozës në kontrata me tarifë simbolike 1 (një) euro. Ndryshimi fokusohet në rregullimin e regjimit të garancisë kontraktore, duke parashikuar që, përpara nënshkrimit të kontratës me tarifë simbolike 1 (një) euro, qiramarrësi/enfiteozëmarrësi të depozitojë garancinë e kontratës së re, në përputhje me parashikimet e këtij vendimi. Njëkohësisht, parashikohet kthimi i garancisë së kontratës së mëparshme. Ky ndryshim synon të qartësojë administrimin e garancive gjatë kalimit nga kontrata ekzistuese në kontratën me tarifë simbolike 1 (një) euro.

Në pikën 32 të projektvendimit shtohet kjo dispozitë me qëllim përcaktimin e procedurës që ndiqet për kontratat e qirasë/enfiteozës të lidhura nga organet e njësive të vetëqeverisjes vendore. Konkretisht, parashikohet se propozimi pranë Këshillit të Ministrave për kalimin e kontratës në kontratë me tarifë simbolike 1 (një) euro bëhet nga ministria përgjegjëse për ekonominë vetëm pas kërkesës së organit të njësive të vetëqeverisjes vendore dhe pas verifikimit të përmbushjes së kushteve të përcaktuara në këtë vendim nga ministria përgjegjëse për ekonominë. Ky parashikim synon të respektojë kompetencat e njësive të vetëqeverisjes vendore si autoritete kontraktuese dhe administruese të pronës, si dhe të qartësojë procedurën administrative për trajtimin e këtyre rasteve.

Në pikën 33 të projektvendimit parashikohet shtimi i kësaj dispozite me qëllim rregullimin e procedurës që ndiqet në rastet kur qiramarrësi/enfiteozëmarrësi nuk

bashkëpunon me njësinë monitoruese dhe nuk paraqet informacionin ose dokumentacionin e nevojshëm për verifikimin e përmbushjes së detyrimeve kontraktore. Ky parashikim synon të forcojë mekanizmat e monitorimit dhe të krijojë një bazë të qartë procedurale për fillimin e procedurave për zgjidhjen e kontratës, në rastet kur mungesa e bashkëpunimit e bën të pamundur verifikimin e zbatimit të saj. Gjithashtu, kjo dispozitë synon të qartësojë rolin dhe përgjegjësinë e njësisë monitoruese të kontratave të qirasë/enfiteozës, duke përcaktuar se ato, përveç detyrimit për raportim mbi ecurinë e kontratave, kanë edhe përgjegjësinë për të propozuar marrjen e masave për zgjidhjen e kontratës në rast të mosrespektimit të detyrimeve nga ana e subjektit kontraktor.

Par ripunimit, pikat 37-39 janë numërtuar 38 -40

Në pikën 38 të projektvendimit të riformuluar pika 7 e Kreut VII ku 20% e të ardhurave nga kontratat e qirasë/enfiteozës do të derdhen pranë ministrisë përgjegjëse për ekonominë dhe 80% e këtyre të ardhurave në buxhetin e shtetit. Kjo pjesë e të ardhurave do të përdoret nga ministria përgjegjëse për ekonominë, ndër të tjera, për mbështetjen financiare të shoqërive tregtare me kapital shtetëror në pronësi të kësaj ministrie, të cilat ndodhen në proces likuidimi dhe në gjendje paaftësie paguese, me qëllim përmbushjen e detyrimeve ligjore që rrjedhin nga këto procese.

Në pikën 39 të projektvendimit është riformuluar pika 4 e Kreut VIII të vendimit. Në këtë riformulim është parashikuar se kur subjekti qiramarrës ose enfiteozëmarrës ka realizuar investime në përputhje me planin e biznesit dhe në masën mbi 150 për qind të vlerës së truallit, ka respektuar të gjitha kushtet kontratës dhe kanë kaluar të paktën 3 vite nga nënshkrimi i kontratës, subjekti qiramarrës/enfiteozëmarrës, i lind e drejta të njoftojë ministrinë përgjegjëse për ekonominë, shoqëruar me një raport vlerësimi nga një ekspert vlerësues dhe auditues ligjor i pavarur. Në rast se subjekti qiramarrës ose enfiteozëmarrës ka realizuar investime në përputhje me planin e biznesit dhe në masën mbi 750 për qind të vlerës së truallit, e drejta për të njoftuar ministrinë përgjegjëse për ekonominë lind në momentin realizimit të këtij kushtit, edhe pse nuk është përmbushur afati prej 3 vitesh nga nënshkrimi i kontratës. Gjithashtu, për harmonizmit të këtij vendimi, pika 4 e Kreut VIII është ndarë në pikat 4.1, 4.2 dhe 4.3. Këto pika rregullojnë procedurën se si do të veprohet në rastet e përmbushjes së kriterit të masës së investimit për nisjen e procedurave të privatizimit të pasurisë shtetërore që është marrë me qira/enfiteozë.

Në pikën 40 të projektvendimit është riformuluar neni 2 i kontratës tip, ku është saktësuar se qëllimi i përdorimit të pasurisë shtetërore do të jetë dhënia në gëzim të përkohshëm të pasurisë shtetërore, me të drejtë zhvillimi sipas planit të biznesit bashkëlidhur kontratës.

IX. RAPORTI I VLERËSIMIT TË TË ARDHURAVE DHE SHPENZIMEVE BUXHETORE

Ky projektvendim, nuk ka kosto shtesë në buxhetin e shtetit, por parashikohet që ministrisë përgjegjëse për ekonominë t'i kalojnë 20% e të ardhurave që derdhen në buxhetin e shtetit, për kontrata e qirasë/enfiteozës të lidhura nga kjo ministri.

MINISTËR

Delina Ibrahimaj

**Delina
Ibrahimaj**

Digitally signed by

Delina Ibrahimaj

Date: 2026.07.16

16:14:49 +02'00'