

UDHËZIM

Nr.3, datë 16.5.2007

PËR PROCEDURAT E DHËNIES ME QIRA TË TOKAVE BUJQËSORE, TË PANDARA

Në mbështetje të neneve 100 e 102 të Kushtetutës, të nenit 8 të ligjit nr.8312, datë 26.3.1998 "Për tokat bujqësore të pandara", dhe të pikës 4 të vendimit nr.531, datë 21.8.1998 të Këshillit të Ministrave "Për tokat bujqësore të pandara", të ndryshuar, me propozimin e Ministrit të Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit dhe të Ministrit të Brendshëm, Këshilli i Ministrave

UDHËZON:

I. Krijimi dhe përbërja e bordit të dhënies me qira të tokave bujqësore, të pandara (më poshtë BQTBP)

1. Në çdo komunë dhe/ose bashki, të cilat kanë në administrim toka bujqësore, të pandara, të krijohet BQTBP-ja.

2. BQTBP-ja ka këtë përbërje:

- kryetarin e komunës dhe/ose bashkisë kryetar të bordit;
- një përfaqësues të drejtorisë rajonale të bujqësisë dhe ushqimit anëtar;
- një përfaqësues të sektorit të administrimit dhe mbrojtjes së tokës, në qark anëtar;
- specialistin e urbanistikës së komunës dhe/ose bashkisë anëtar;
- specialistin e zyrës së menaxhimit dhe mbrojtjes së tokës (ZMMT), në komunë dhe/ose bashki sekretar.

3. BQTBP-ja ka për detyrë dhe mban përgjegjësi për: a) ushtrimin e veprimtarisë në përputhje me dispozitat e Kodit Civil, të ligjit nr.8312, datë 26.3.1998 "Për tokat bujqësore të pandara" dhe të akteve nënligjore, në zbatim të tij; b) informimin, në mënyrë të përhershme, për ekzistencën e resurseve të tokave bujqësore, të pandara; c) garantimin e një konkurrence, të lirë dhe të barabartë, ndërmjet pjesëmarrësve të ankandit të dhënies me qira të tokës; ç) përcaktimin e fituesit të ankandit të dhënies me qira të tokës bujqësore; d) verifikimin e respektimit të kushteve, të përcaktuara nga palët në kontratë.

II. Procedurat e dhënies me qira të tokave bujqësore, të pandara

1 Tokat bujqësore të pandara u jepen me qira personave fizikë dhe juridikë, vendas dhe të huaj, për t'u përdorur e shfrytëzuar për veprimtari bujqësore dhe blegtorale.

2 Kur për të njëjtën sipërfaqe toke paraqiten dy ose më shumë kërkesa për marrje me qira, përfituesi përcaktohet me ankand.

3 Kur për një sipërfaqe të caktuar paraqitet vetëm një kërkesë, BQTBP-ja në komunë dhe/ose bashki, shpall, në qendër të komunës dhe/ose bashkisë, njoftimin për dhënien me qira.

4 Njoftimi përmban qëllimin e dhënies me qira të tokës për (pemëtoje, vresht, ullishtë, bimë arrash, serra etj.), sipërfaqen, vendin e paraqitjes së dokumenteve, afatin përfundimtar të paraqitjes së ofertave.

Vendi, data dhe ora e zhvillimit të ankandit vendosen nga kryetari i bordit, në bashkërendim me përfaqësuesin e drejtorisë rajonale të bujqësisë dhe ushqimit dhe përfaqësuesin e seksionit të administrimit dhe mbrojtjes së tokës, në qark.

Njoftimi publikohet në Buletinin e Njoftimeve Zyrtare dhe, nëse është e mundur, edhe në mediat vendore. Njoftimi shpallet dhe në mjediset e njësisë së qeverisjes vendore.

5. Periudha nga data e njoftimit deri në datën e zhvillimit të ankandit është 15 ditë. Kur data e zhvillimit të ankandit bie në ditët e pushimit javor ose të festave zyrtare, ankandi zhvillohet në ditën e parë të punës pas pushimit.

6. Konkurruesit për marrjen me qira të tokës bujqësore i paraqesin ofertat deri në dy ditë para datës së zhvillimit të ankandit. Oferta paraqitet në zarf të mbyllur dhe përmban:

- a) Një kërkesë me shkrim për marrjen me qira;
- b) Formularin tip, të plotësuar me të dhënat e përgjithshme të personit fizik ose juridik, të interesuar;
- c) një plan biznesi për tokën, që kërkohet me qira, të shoqëruar me një shpjegim të hollësishëm për programin e investimit, llojin e teknologjisë dhe/ose të farërave dhe fidanëve, që do të përdoren, impaktin e projektit në punësim dhe në zhvillimin e zonës dhe të dhëna për aftësitë, financiare dhe menaxheriale, të të interesuarit.

Zarfi me ofertën i dorëzohet sekretarit.

1 BQTBP-ja mblidhet, me pjesëmarrje të plotë të anëtarëve, në datën dhe orën e caktuar në njoftim. Veç anëtarëve të bordit, në hapjen e ofertave marrin pjesë edhe ofertuesit ose përfaqësuesit e tyre, të pajisur me prokurë dhe dokumente identifikimi.

2 Oferta, që garanton perspektivë më të mirë zhvillimi, vlerësohet me përparësi nga bordi. Kur rezultojnë dy ose më shumë oferta me të njëjtën shumë pikësh, përsa i përket planit të zhvillimit, bordi vlerëson si fituese ofertën, që jep çmimin më të lartë të qirasë.

Çmimi dysheme i dhënies me qira të tokave bujqësore, të pandara, me të cilin fillon ankandi, nuk mund të jetë më i ulët se 6 000 (gashtë) mijë lekë/ha, në një vit kalendarik.

Në raste të veçanta, kur sipërfaqet e kërkuara për qiradhënie janë mbi 10 ha dhe në planbiznesin e paraqitur parashikohen investime të mirargumentuara, me propozimin e Ministrit të Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit dhe me miratim të Këshillit të Ministrave, çmimi i qiradhënies mund të vendoset 1 euro për çdo hektar.

1 Pas shqyrtimit të ofertave, BQTBP-ja tërhiqet për të marrë vendim pa pjesëmarrjen e konkurruesve. Vendimi u komunikohet pjesëmarrësve në ankand brenda 5 ditëve punë. Vendimet e BQTBP-së janë të vlefshme, kur për to votojnë më shumë se gjysma e anëtarëve të pranishëm.

10. Kur edhe pas njoftimit, sipas pikës 3 të këtij kreu, nuk paraqitet ofertë tjetër, sekretari i komunës dhe/ose bashkisë ia paraqet kërkesën e vetme për marrjen me qira, BQTBP-së, e cila e shqyrton brenda afateve të përcaktuara në këtë udhëzim.

Vendimi i komunikohet personit, fizik ose juridik, që ka ushtruar kërkesën.

2 Ndërmjet komunës dhe/ose bashkisë, që përfaqësohet nga kryetari, dhe fituesit të ankandit ose kërkuarit për marrjen me qira të tokës bujqësore nënshkruhet kontrata tip, përmbajtja dhe forma e së cilës miratohen me urdhër të Ministrit të Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit.

Në rast se personi i shpallur fitues nga BQTBP-ja refuzon lidhjen e kontratës, ftohet, për lidhjen e kontratës, fituesi i vendit të dytë, të tretë e kështu me radhë. Kontrata regjistrohet kundrejt tarifës së përcaktuar në vendimin nr.549, datë 26.8.1996 të Këshillit të Ministrave, në zyrën vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme (ZVRPP).

12. Afatet e dhënies me qira të tokave bujqësore, të pandara, janë:

- Deri në 10 vjet, për kontratat afatshkurtra, për veprimtari, që përfshijnë kultivimin e bimëve të arave;

- Deri në 30 vjet, për kontratat afatmesme, për ndërtimin e fidanishteve, serrave, të prodhimeve blegtorale etj;

- Deri në 99 vjet, për kontratat afatgjata, për veprimtari, si ndërtimi i pemëtoreve, vreshtave dhe ullishtave. Sipërfaqja e dhënë me qira nuk mund të jetë më e vogël se 0.1 ha.

1 Konkurruesit në ankand kanë të drejtë ankimimi ndaj vendimit të BQTBP-së të Ministrit të Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit, brenda 5 ditëve nga dalja e vendimit. Shqyrtimi i ankesës bëhet brenda 10 ditëve. Akti i Ministrit të Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit është përfundimtar.

2 Dokumentacioni i dhënies me qira të tokës bujqësore, të pandarë, ruhet përgjithmonë pranë komunës dhe/ose bashkisë, ndërsa një kopje depozitohet në ZVRPP.

3 Të ardhurat financiare, që sigurohen nga dhënia me qira e tokës bujqësore, të pandarë, i kalojnë buxhetit të komunës dhe/ose bashkisë.

Ky udhëzim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Sali Berisha