

L I G J¹

Nr.8318, datë 1.4.1998

PËR DHËNIEN ME QIRA TË TOKËS BUJQËSORE E PYJORE, TË LIVADHEVE DHE KULLOTAVE QË JANË PASURI SHTETËRORE

Ligjin Nr. 8406, datë 17.9.1998 "Për një ndryshim në Ligjin Nr.8318, datë 1.4.1998 "Për dhënie me qira të tokës bujqësore e pyjore, të livadheve e kullotave, që janë pasuri shtetërore"

Në mbështetje të nenit 16 të ligjit nr.7491, datë 29.4.1991 "Për dispozitat kryesore kushtetuese", me propozimin e Këshillit të Ministrave,

KUVENDI POPULLOR

I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

V E N D O S I:

KREU I

DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

Neni 1

Ky ligj përcakton të drejtën e shtetit për dhënie me qira personave fizikë e juridikë vendas a të huaj, tokë që është në pronësi të tij.

Neni 2

Përcaktimet e këtij ligji janë:

¹ *I azhornuar me:*

Ligjin Nr. 8406, datë 17.9.1998 "Për një ndryshim në Ligjin Nr.8318, datë 1.4.1998 "Për dhënie me qira të tokës bujqësore e pyjore, të livadheve e kullotave, që janë pasuri shtetërore"

Ligjin Nr. 65/2018 "Për disa ndryshime dhe shtesa në Ligjin Nr. 8318 datë 1.4.1998 "Për dhënie me qira të tokës bujqësore e pyjore, të livadheve e kullotave, që janë pasuri shtetërore"

"Tokë" nënkupton tokën që është pasuri shtetërore, klasifikuar në fondin e tokës bujqësore, pyjore, me bimësi pyjore, livadh dhe kullotë.

"Qiradhënës" nënkuptohet shteti, i përfaqësuar nga Ministria e Bujqësisë dhe Ushqimit dhe nga organizmat në varësi të saj, të cilat kanë të drejtë të lidhin kontratë qiraje për tokën bujqësore e pyjore, livadhet e kullotat që janë pasuri shtetërore me miratim të Ministrit të Bujqësisë".

"Qiramarrës" nënkupton çdo person fizik e juridik, vendas a të huaj, që merr me qira tokën shtetërore në zbatim të kërkesave të këtij ligji.

KREU II

KUSHTET KONTRAKTUESE TË DHËNIES ME QIRA

Neni 3

Kushtet e dhënies me qira të tokës rregullohen ndërmjet palëve kontraktuese me një kontratë të veçantë, në përputhje me kërkesat e Kodit Civil dhe aktet ligjore e nënligjore për tokën bujqësore, livadhet, kullotat, pyjet, gjuetinë, ujërat, peshkimin dhe mjedisin.

Kushtet që nuk specifikohen në kontratën e qirasë ndërmjet palëve, por që mund të dalin më pas, zgjidhen në marrëveshje mes palëve. Në rast mosmarrëveshjeje, palët i drejtohen gjykatës kompetente.

Neni 4

Mosrespektimi i kushteve të kontratës së qirasë të tokës nga palët krijon detyrimin e pagesave sipas dispozitave përkatëse të Kodit Civil, për dëmet e shkaktuara nga secila palë.

Çdo pretendim i secilës palë duhet të paraqitet te tjetra të paktën 90 ditë para mbarimit të kontratës.

Neni 5

Kur qiramarrësi kërkon të zgjidhë kontratën e qirasë së tokës para mbarimit të afatit të parashikuar në kontratën e lidhur, ai është i detyruar që me një kërkesë me shkrim t'i drejtohet qiradhënësit të paktën 180 ditë përpara mbarimit të periudhës së kërkuar për zgjidhjen e kontratës së qirasë së lidhur.

Neni 6

Në kontratën e qirasë së lidhur ndërmjet palëve, qiradhënësi i bën të ditur qiramarrësit që për tokën-pronësi shtetërore që ka dhënë me qira, ka të drejtë ta rimarrë atë përsëri para mbarimit

të kontratës, kur në këtë sipërfaqe toke, në bazë të planit urbanistik, parashikohet kryerja e një investimi me interes publik.

Qiradhënësi është i detyruar të njoftojë me shkrim qiramarrësin të paktën 1 vit përpara datës së rimarrjes në zotërim të tokës së dhënë me qira.

~~Qiradhënësi është i detyruar ta kompensojë qiramarrësin për shpenzimet e kryera, në përputhje me dispozitat përkatëse të Kodit Civil dhe të tipit të investimit.~~

KREU III

KOHËZGJATJA E QIRASË SË TOKËS

Neni 7

Kohëzgjatja e kontratës së qirasë vendoset në varësi të përdorimit të tokës dhe shkallës së të investimeve që do të kryhen në të.

Kohëzgjatja e qirasë për pyjet, tokën me bimësi pyjore, kullotat dhe livadhet do të bëhet sipas dispozitave përkatëse të ligjeve "Për pyjet dhe policinë pyjore" dhe "Për kullotat dhe livadhet".

Neni 8

Afatet e dhënies me qira për tokën-pasuri shtetërore janë :

1. Deri në 10 vjet për kontratat e qirasë afatshkurtër, ku përfshihen veprimtaritë për prodhimin e bimëve të arave dhe eterovajore.
2. Deri në 30 vjet për kontratat e qirasë afatmesëm, ku përfshihen veprimtaritë për prodhimin blegtoral, për prodhimin e fidanëve, mjediset e mbrojtura dhe pyjet e ulëta (cungishte).
3. Deri në 99 vjet për kontratat e qirasë afatgjatë, ku përfshihen veprimtaritë për turizëm, rekreacion, pyll i lartë dhe pemët frutore.

Kur veprimtaria sipas pikave 1 dhe 2 të këtij neni shoqërohet me investime për përpunimin e tyre, ato do të trajtohen si kontratë qiraje afatgjatë.

Neni 9

Kriteret për llogaritjen e vlerës vjetore të tokave-pasuri shtetërore përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 10

Kriteret dhe mënyrat e pagesës së vlerës së qirasë nga qiramarrësi përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

KREU IV

SIPËRFAQJA MINIMALE E TOKËS

Neni 11

Sipërfaqja e tokës pyjore, livadhet dhe kullotat që jepen me qira, nuk duhet të jenë më e vogël se kufiri minimal i një nënparcele.

Për tokën pyjore nënparcela pyjore nuk mund të ndahet.

Neni 12

Kriteret e sipërfaqes minimale sipas nenit 11 nuk zbatohen kur për qëllime të zhvillimit të turizmit, agroturizmit ose ruajtjes së biodiversitetit të zonës kërkohet me qira një sipërfaqe toke që përbëhet nga lloje të ndryshme toke.

KREU V

MIRATIMI I KËRKESËS

Neni 13

Organizmi shtetëror që do të japë tokë me qira, krijon një bord me specialistë të bujqësisë, pyjeve, urbanistikës, mjedisit dhe juristë, të cilët zgjidhin kërkesat teknike të dhënies së tokës me qira të parashikuara nga ky ligj.

Bordi përcakton parcelën e tokës që do të japë me qira sipas këtyre kriterëve :

1. Sipërfaqja e tokës që do të jepet me qira të mos jetë objekt pretendimi në zbatim të ligjeve për rikthimin e pronës ish-pronarëve të saj.
2. Zona të mos jetë objekt investimesh publike në një afat kohor prej 10 vjetësh.

Organizmi shtetëror shqyrton kërkesat në bord për dhënien me qira të parcelave të tokës dhe ia paraqet për miratim ministrit të Bujqësisë dhe Ushqimit.

Neni 14

Për tokat që shtrihen në zonën turistike, parqet kombëtare dhe zonat rreptësisht të mbrojtura, miratimi përkatës bëhet nga Këshilli i Rregullimit të Territorit të Republikës së Shqipërisë.

Neni 15

Dhënia me qira e tokës -pasuri shtetërore nga organet përkatëse bëhet nëpërmjet ankandit.

Rregullat e ankandit dhe kontrata tip e dhënies me qira të tokës përcaktohen nga Këshilli i Ministrave.

Neni 16

Çdo person fizik e juridik, vendas a i huaj, që kërkon të marrë tokë me qira, duhet të paraqesë një kërkesë me shkrim me:

- a) përshkrimin e veprimtarisë që do të kryejë dhe qëndrimin ndaj mjedisit;
- b) vërtetimin se nuk ka detyrime financiare ose ligjore të pashlyera ndaj shtetit.

Neni 16/1

1. Në rastet kur në tokat bujqësore në administrim të ministrisë përgjegjëse për bujqësinë, objekt i qiradhënies, qiramarrësi kërkon të ndërtojë objekte për prodhimin, ruajtjen dhe përpunimin e produkteve bujqësore e blegtorale apo objekte në funksion të agroturizmit, për të cilat kërkohet leje ndërtimi dhe kategoria e resursit ndryshon nga "tokë bujqësore" në "truall", qiradhënësi mund të japë miratimin, nëse plotësohen kushtet e mëposhtme:

- a) Ndërtimi i objekteve të parashikuara në kërkesë të jetë në përputhje me legjislacionin dhe dokumentet e planifikimit të territorit;
- b) Sipërfaqja ndërtimore të shërbejë vetëm për objekte për prodhimin, ruajtjen dhe përpunimin e produkteve bujqësore e blegtorale, të tokës bujqësore, objekt i qiradhënies ose për ngritjen e objekteve ndërtimore në funksion të agroturizmit.

Nuk lejohet në asnjë rast ndryshimi i destinacionit të objektit të ndërtuar sipas këtij ligji.

2. Për sipërfaqen ndërtimore "truall", të miratuar sipas pikës 1 të këtij neni, aplikohet i njëjti çmim i qiradhënies si për tokën bujqësore.

Neni 16/2

1. Në rastet e zgjidhjes së njëanshme të kontratës, sipas kushteve të parashikuara në kontratë ose të mbarimit të afatit të qiradhënies, objekti ndërtimor, si dhe çdo investim tjetër i trupëzuar kalon në pronësi të qiradhënësit, pa shpërblim.

2. Në rastin kur në sipërfaqen ndërtimore dhe/ose në sipërfaqet e mbjella me kultura bujqësore parashikohet realizimi i një projekti, investimi apo objekti për interes publik, kompensimi i qiramarrësit për shpenzimet e kryera për objektin ndërtimor, si dhe çdo investim tjetër të trupëzuar, bëhet sipas përcaktimeve të legjislacionit në fuqi për shpronësimet për interes publik. Masa e kompensimit mbulohet nga entiteti përgjegjës për zhvillimin e projektit, investimit apo objektit që paraqet interes publik.

Neni 17

Regjistrimi i kontratës së dhënies me qira të tokës në Zyrën e Regjistrimit të Pasurisë së Paluajtshme sipas këtij ligji është i përjashtuar nga pagesa e tarifës pranë kësaj zyre.

Neni 18

Çdo dispozitë tjetër që bie në kundërshtim me këtë ligj shfuqizohet.

Neni 19

Ky ligj hyn në fuqi 15 ditë pas botimit në Fletoren Zyrtare.

Shpallur me dekretin nr.2225, datë 30.9.1998 të Presidentit të Republikës së Shqipërisë,
Rexhep Meidani