

RELACION

PËR

PROJEKTLIGJIN “PËR DISA NDRYSHIME DHE SHITESA NË LIGJIN NR.8318, DATË 1.4.1998, “PËR DHËNIEN ME QIRA TË TOKËS BUJQËSORE E PYJORE, TË LIVADHEVE DHE KULLOTAVE QË JANË PASURI SHETËTËRORE”, TË NDRYSHUAR”

I. QËLLIMI I PROJEKTAKTIT DHE OBJEKTIVAT QË SYNOHEN TË ARRIHEN

Qëllimi i këtij projektligji është përcaktimi i kushteve të ndërtimit të objekteve për prodhimin, ruajtjen dhe përpunimin e produkteve bujqësore e blegtorale, si dhe objekteve në funksion të agroturizmit në tokat bujqësore që janë pasuri shtetërore, me destinacion dhënie me qira të tyre, me qëllim rritjen e investimeve dhe të efektivitetit të përdorimit të tyre.

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

Ky projektligj është në përputhje dhe në zbatim të programit politik të qeverisë për zhvillimin e sektorit të bujqësisë dhe, në mënyrë të veçantë, për nxitjen dhe shtimin e investimeve në ruajtjen dhe përpunimin e produkteve bujqësore e blegtorale dhe të agroturizmit.

Projektligji nuk është parashikuar në programin analitik të akteve që do të miratohen për vitin 2018, por miratimi i tij është i rëndësishëm.

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

Dhënia e tokave bujqësore me qira kryhet në bazë të përcaktimeve të ligjit nr.8318, datë 1.4.1998, “Për dhënie me qira të tokës bujqësore e pyjore, të livadheve dhe kullotave që janë pasuri shtetërore”, të ndryshuar.

Në nenin 8 të ligjit, ku jepen afatet e kontratave të qiradhënies, përcaktohet se, kur kryhen investime për përpunimin e produkteve bujqësore e blegtorale, kontratat e qiradhënies konsiderohen afatgjata.

Gjatë procesit të qiradhënies, sipas këtij ligji dhe akteve nënligjore në zbatim të tij, për qiramarrësit, ndonëse kërkojnë të realizojnë të gjithë ciklin që nga prodhimi, ruajtja dhe përpunimi i produkteve bujqësore e blegtorale që marrin nga sipërfaqet e tokës bujqësore, objekt i qiradhënies, lejimi i ndërtimit të

objekteve të tilla dhe kushtet sipas të cilëve kryhen ato nuk është i përcaktuar në dispozitat e ligjit në fuqi.

Qiramarrësit (investitorët) në ofertat e paraqitura, të shoqëruara me planet e biznesit të aktiviteteve të tyre, parashikojnë jo vetëm investimet në sistemimin, ujitjen dhe kullimin e tokave bujqësore, objekt i qiradhënies, por edhe investime për ndërtimin e linjave për prodhimin, ruajtjen dhe përpunimin prodhimin e produkteve bujqësore e blegtorale, të tokës bujqësore, objekt i qiradhënies, si dhe për qëllime të agroturizmit.

Një proces i tillë shoqërohet me rritjen e investimeve dhe të punësimit në zonat rurale.

Për këtë arsye, në projektligj propozohet shtesa që bën të mundur realizimin e ndërtimeve përkatëse dhe kushtet specifike të nevojshme, të cilat rregullojnë edhe marrëdhëniet e qiradhënies me qiramarrësin.

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

Projektligji është hartuar në përputhje me nenet 78 e 83, pika 1, e Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë.

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

Ky projektligj nuk synon përafrimin me *acquis* të BE-së.

VI. PËRMBLEDHJE SHPJEGUESE E PËRMBAJTJES SË PROJEKTAKTIT

Në projektligjin e paraqitur propozohet të shfuqizohet paragrafi i tretë, i nenit 6, të ligjit, sipas të cilit:

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

Ndërsa detyrimi për kompensim, në rastin e investimeve për interes publik, është përfshirë në përmbajtjen e nenit 16/2. Kjo, edhe për faktin se kostot financiare në rastet e kompensimeve të investimeve për interes publik nuk mund të mbulohen nga qiradhënësi që është ministria përgjegjëse për bujqësinë.

Në projektligjin e paraqitur propozohet të shtohet një nen për rastet kur në tokat bujqësore, objekt i qiradhënies, nga qiramarrësi kërkohet 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 nga “tokë bujqësore” ndryshon në “truall”.

Në nenin 16/1 kërkohet që këto ndërtime të bëhen në përputhje me legjislacionin në fuqi për planifikimin e territorit dhe dokumentet përkatëse (planin e përgjithshëm vendor të bashkisë) në territorin e së cilës gjendet toka, objekt i qiradhënies.

Çmimi i tokës bujqësore në pronësi të shtetit, objekt i qiradhënies, vendoset në bazë të vendimit të Këshillit të Ministrave “Për përcaktimin e kriterëve, rregullave dhe procedurave të dhënies me qira të tokave bujqësore në pronësi të shtetit”, ku merren parasysh karakteristikat në lidhje me bonitetin e tokës, gjendja e infrastrukturës ujëtare dhe kulluese të saj, distanca nga tregjet, niveli i industrisë agropërpunuese, si dhe shkalla e zhvillimit të infrastrukturës rrugore të zonës. Meqenëse sipërfaqja e tokës bujqësore që do të përdoret për këto ndërtime është në shërbim të shfrytëzimit të saj për qëllime bujqësore, edhe për këtë sipërfaqe është parashikuar të aplikohet i njëjti çmim, si për tokën bujqësore, objekt i qiradhënies. Sipërfaqja e tokës bujqësore që do të shërbejë si sipërfaqe ndërtimore, do të llogaritet për të përpunuar e magazinuar vetëm produktet bujqësore e blegtorale, që vijnë nga përdorimi i sipërfaqes së tokës bujqësore, objekt i qiradhënies apo veprimtari agroturizmi.

Për objektet e ndërtuara sipas këtij ligji, nuk lejohet në asnjë rast që të ndryshohet destinacioni i funksionit të tij, pasi ato realizohen në shërbim të qëllimit të qiramarrjes.

Në projektligj është parashikuar edhe rasti i ndërprerjes apo përfundimit të afatit të qiradhënies dhe objekti ndërtimor kalon në pronësi të qiradhënësit, pa shpërblim, ndërsa, kur mbi sipërfaqen e tokës, objekt i qiradhënies, parashikohet kryerja e një investimi publik, atëherë kompensimi i qiramarrësit për shpenzimet e kryera bëhet sipas përcaktimeve të legjislacionit në fuqi për shpronësimet për interes publik.

VII. INSTITUCIONET DHE ORGANET QË NGARKOHEN PËR ZBATIMIN E PROJEKTAKTIT

Institucionet që ngarkohen për zbatimin e këtij ligji janë bashkitë dhe organet e tjera të planifikimit të territorit, sipas dispozitave të planifikimit të territorit në fuqi, si dhe Ministria e Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural.

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

Ky projektligj është përgatitur nga Drejtoria e Përgjithshme e Politikave të Bujqësisë, Sigurisë Ushqimore dhe Zhvillimit Rural në Ministrinë e Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural.

Ky projektligj është dërguar për mendim dhe është bashkërenduar me Ministrinë e Drejtësisë, Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë, Ministrinë e Turizmit dhe Mjedisit, Ministrinë e Brendshme dhe Ministrinë e Infrastrukturës dhe Energjisë.

IX. RAPORTI I VLERËSIMIT TË TË ARDHURAVE DHE SHPENZIMEVE BUXHETORE

Ky projektligj nuk ka efekte financiare për buxhetin e shtetit.