DHENIA E PASURIVE ME QERA

DHËNIA E PASURIVE ME QERA

Pasuritë shtetërore u jepen të tretëve, duke u transferuar të drejtën e përdorimit me qira ose enfiteozë, nëpërmjet procedurës së konkurrimit

Përjashtohen nga konkurrimi:

a) Dhënia me qira e sipërfaqeve deri në 200 m^2, të cilat jepen me afat deri në 1 vit;

b) Makineritë e pajisjet e shkëputura, të cilat jepen me afat deri në 1 vit;

c) dhënia me qira e pasurive shtetërore, subjekteve të pajisura me leje shfrytëzimi të pasurive natyrore minerare, peshkimit, ujërave e të veprimtarive të tjera, të ngjashme, kur këto pasuri i jepen subjektit, në ndihmë të zhvillimit të aktivitetit, për të cilin është licencuar;

ç) Rastet kur me ligj janë miratuar marrëveshje minerare të shfrytëzimit, subjekti i licencuar ka të drejtën e lidhjes së kontratës së huapërdorjes për sipërfaqen e ndërtimit të fabrikave (sipërfaqe kjo e konfirmuar nga plani i biznesit, i paraqitur për marrjen e lejes së shfrytëzimit), me të drejtë përsëritjeje deri në përfundim të periudhës së licencimit;

d) Dhënia me qira e objekteve shtetërore për institucionet shtetërore, kur ato do të përdoren për nevoja dhe aktivitete të mëtejshme shtetërore;

dh) Dhënia me qira e pasurive shtetërore, subjekteve shtetërore ose private për ushtrimin e aktiviteteve në fushën e sportit, kulturës, turizmit dhe trashëgimisë kulturore, kundrejt investimeve në pasurinë shtetërore të vlerave mbi 2 (dy) milionë euro;

e) Shtesat në kontratë për sipërfaqet funksionale që kërkohen nga qiramarrësi për të shtuar ose për të përmirësuar veprimtarinë, për sipërfaqe jo më shumë se 50% e sipërfaqes totale të truallit ku shtrihet objekti i marrë me qira dhe vetëm në rastet kur sipërfaqja shtesë shtrihet në kufi me sipërfaqen e kontratës.

Kategorizimi:

- Për pasuritë shtetërore që jepen me qira ose enfiteozë, vlera dysheme e detyrimit mujor përcaktohet si shumë e vlerës së qirasë mujore për ndërtesën dhe sipërfaqen funksionale që jepet me qira ose enfiteozë,
- Për sipërfaqen funksionale, Trualli nën ndërtesë (objekti) përfshihet në tarifën e qirasë së ndërtesës.
- Kur ndërtesa është me dy ose më shumë kate, për efekt të llogaritjes së qirasë mujore do të merret parasysh sipërfaqja e çdo kati.

Afati i lidhjes së kontratës për sipërfaqet 200 - 500 m^2 është deri në 10 (dhjetë) vjet, ndërsa për sipërfaqet mbi 500 m^2 është deri në 20 (njëzet) vjet.

Të drejtën e lidhjes së kontratës së enfiteozës për pasuritë shtetërore, me afat deri në 20 (njëzet) vjet, e ka ministria përgjegjëse për ekonominë ose organi i qeverisjes vendore, që ushtron të drejtën e përfaqësuesit të pronarit mbi pronën.

Lehtësirat tatimore:

1. Për objektet e dhëna me qira ose enfiteozë, me sipërfaqe mbi 200 m^2, vlera e detyrimit mujor rillogaritet me zbritje, kur subjekti që ka marrë me qira ose enfiteozë, vërteton në llogaritë financiare vjetore të tij se ka kryer investime në pasurinë e marrë me qira ose enfiteozë për përmirësimin e saj, si dhe për blerje e instalim linjash, makinerish e pajisjesh në vlerat, si më poshtë vijon:

- investime mbi 50 milionë lekë, zbritja është 10%;
- investime mbi 80 milionë lekë, zbritja është 20%;
- investime mbi 100 milionë lekë, zbritja është 30%;
- investime mbi 150 milionë lekë, zbritja është 40%.

2. Ulja e vlerës së detyrimit mujor nga realizimi i investimeve vlen deri në përfundimin e afatit të kontratës së qirasë apo të enfiteozës.

Nr	**Kategoritë**	**Niveli dysheme i tarifës i miratuar**
1	Qera për ndërtesa	50 lekë/m^2/muaj
2	Qera për sipërfaqet funksionale	2% e tarifës për ndërtesën
3	Qera për truallin e lirë (vetem truall)	100 lekë/m^2/muaj
4	Qera për ndërtesa me karakter kombëtar (kulturor, historik, muzeor, arkeologjik	200 lekë/m^2/muaj
5	Qera për pasuritë e luajtshme (makineritë, pajisjet, linjat teknologjike, makineritë e pajisjet në galeritë minerare etj)	1/10 e VAM-it (Vlerës Aktuale Minimale)
6	Qera për objektet voluminoze, si: rezervuarët, depozitat dhe siloset, që jepen me qira me qëllim tregtimi	200 lekë/m^3/muaj
7	Qera për terrenet sportive	10 lekë/m^2/muaj
8	Qera për pyjet dhe kullotat	78,000 lekë/ha/vit
9	Qera për nxjerje, prodhim dhe depozitim inertesh	440,000 lekë/ha/vit
10	Qera për operacione kërkim-zbulim, hidrokarbure, gjeologjike e minerare, uji, vendosje objektesh të tjera ndihmëse në sipërfaqe	78,000 lekë/ha/vit

Struktura e ngarkuar për grumbullimin e kësaj tarife është Zyra Juridike për lidhjen e kontratave në bashkëpunim me Sektorin e Pyjeve dhe Sektorin e Tatimeve dhe Taksave Vendore për vjeljen e detyrimit.

Sipas përcaktimeve ligjore pasuritë që jepen me qira janë ndërtesat, trualli i lirë, trualli i lirë funksional (jo nën ndërtesë), makineritë e pajisjet dhe linjat e prodhimit.

Të ardhurat nga qiratë paguhen nga përfituesi dhe shfrytëzuesi i pronës në pronësi të bashkisë, bazuar në kontratën e lidhur mes palëve. Zyra Juridike, Zyra e Prokurimit dhe Sektori i Tatimeve dhe Taksave Vendore kryejnë procedurën e plotë të dhënies me qira deri në hartimin e kontratës dhe kërkojnë lëshimin e faturës nga ana e zyrës së taksave.