**Aneksi nr.1**

**Paraqitja, dorëzimi, pranimi i kërkesës për qiramarrje nga subjektet aplikantë**.

Paraqitja e kërkesës për qiramarrje të tokës bujqësore nga subjekti kërkues në të cilën përcaktohen vendndodhja, zona kadastrale, numri i pasurisë, sipërfaëja dhe afati i qirasë. Kërkesa për qiramarrje duhet të shoqërohet me:

1. Identitetin e kërkuesit dhe dokumentin e regjistrimit si subjekt tregtar;
2. Vërtetimin e kapacitetit financiar, në një shumë jo më pak se 20% të vlerës totale të investimit të propozuar në planin e biznesit, nëpërmjet:
* financimit dhe kreditimit nga ana e instituteve bankare ose financiare; ose
* kapaciteteve financiare të vetë investitorit, të provuara dhe siç rezultojnë nga pasëyrat financiare të audituara e të depozituara pranë administratës tatimore, të 3 viteve të fundit, kur kjo është e mundur, ose, nëse është themeluar pas këtij afati, të viteve/it të fundit; ose
1. një marrëveshjeje huaje në përputhje me Kodin Civil
2. Planin e biznesit për aktivitetin që do të ushtrohet;
3. Raportin e vlerësimit të ndikimit në mjedis, të përgatitur nga specialistë mjedisi të licencuar;
4. Projektin e investimit në infrastrukturë, kur kërkuesi parashikon ndërtimin e objekteve për prodhimin, ruajtjen, përpunimin e produkteve bujqësore dhe blegtorale apo objekte në funksion të agroturizmit, për të cilat kërkohet leje ndërtimi, dhe kategoria e resursit ndryshon nga tokë bujqësore në truall, i përgatitur nga specialistë të licencuar, në përputhje me dokumentet e planifikimit të territorit;
5. Kartelën e pasurisë së paluajtshme dhe fragmentin e hartës kadastrale, që tregojnë gjendjen juridike të pronës dhe pozicionin, sipas dokumentacionit të administruar nga ASHK-ja. Kur toka bujqësore, objekt qiradhënieje, përfshihet në zonat kadastrale për të cilat nuk është kryer regjistrimi fillestar i pasurive të paluajtshme, kërkuesi paraëet vërtetim nga DAMT-ja pranë këshillit të ëarkut
6. Vetëdeklarimin që:
* nuk ka detyrime financiare ndaj organeve tatimore ëendrore dhe vendore;
* nuk është në ndjekje penale;
* nuk ka detyrime ndaj qiradhënësit

**Aneksi nr.2**

* **Vlerësimi i dokumentacionit të paraqitur nga subjekti & miratimi i kërkesës**
* **Përgatitja dhe miratimi i urdhërit për fillimin e procesit të qiradhënies**
* **Publikimi i njoftimit për fillimin e procesit të qiradhënies**
* **Verifikimi në institucione të pasurive objekt qiramarrje.**

**Sektori i Qiradhënies, verifikon, brenda 10 (dhjetë) ditëve pune:**

a) Në Bashkëpunim me Sektorin e Administrimit të Tokave (verifikon nëse pasuritë e kërkuara për tu marrë me qira janë në administrim të MBZHR dhe pjesë e VKM nr. 45).

b) Nëse pasuritë e kërkuara për tu marrë me qira janë në administrim të MBZHR-së dhe pjesë e VKM nr. 45, procedohet nga Sektori i Qiradhënies me verifikimin e dokumentacionit të paraqitur, i cili:

1. Duhet të jetë i plotë dhe i saktë sipas VKM nr. 373, e ndryshuar;

2. Duhet të jetë pa gabime thelbësore dhe kontradiktore;

3. Duhet të jetë objektiv dhe realist.

Nëse pas verifikimit rezulton se dokumentacioni është në përputhje me këto parashikime, Sektori i Qiradhënies, informon ministrin (Memo informuese + Urdhër), i cili urdhëron fillimin e procesit për dhënien me qira të tokës. Nëse dokumetacioni i paraqitur ka mangësi apo nuk është komform ligjit i kthehet për plotësim kërkuesit për plotesim ose kërkesa refuzohet.

**Pas miratimit nga Ministri, Sektori i Qiradhënies, brenda 30 (tridhjetë) ditëve, kryen këto detyra:**

(1) Shpall publikisht njoftimin për fillimin e procesit të qiradhënies për tokën bujqësore, objekt qiradhënieje, në faqen zyrtare të ministrisë, në buletinin e njoftimeve zyrtare dhe në një gazetë kombëtare me tirazh të madh. Në rast se një palë që ka interes të ligjshëm provon se është duke u zhvilluar një proces gjyqësor ose administrativ për një çështje paraprake, sipas kuptimit të Kodit të Procedurave Administrative, atëherë ministri urdhëron pezullimin e procedurës deri në marrjen e një vendimi përfundimtar në lidhje me çështjen paraprake. Pezullimi i këtij procesi njoftohet në faqen zyrtare të ministrisë, në buletinin e njoftimeve zyrtare dhe në një gazetë kombëtare me tirazh të madh).

**(2) Verifikon në:**

* Drejtorinë e Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës, pranë Këshillit të Qarkut, për kategorinë e resursit dhe bonitetin e tokës bujqësore, objekt qiradhënieje;
* Ministrinë përgjegjëse për ekonominë dhe financat nëse pasuritë janë objekt investimesh strategjike;
* Ministrinë përgjegjëse për turizmin dhe mjedisin për të përcaktuar nëse toka bujqësore, objekt qiradhënieje, bën pjesë në zonë me përparësi zhvillimin e turizmit, park kombëtar apo zona të mbrojtura. Në rast se toka bujqësore përfshihet në zona të mbrojtura, merret mendimi, nga agjencia përgjegjëse e zonave të mbrojtura për përputhshmërinë e aktivitetit për të cilin paraqitet kërkesa, me kuadrin ligjor në fuqi për zonat e mbrojtura;
* Agjencinë Kombëtare të Planifikimit të Territorit dhe Bashkinë, në territorin e së cilës ndodhet toka bujqësore, objekt qiradhënieje, për verifikimin e përcaktimeve të detyrueshme për zbatim që rrjedhin nga dokumentet kombëtare dhe vendore të planifikimit për pasuritë, objekt qiradhënieje.
* Regjistrimin e pasurive të kërkuara me qira pranë ASHK-së në administrim të MBZHR-së;
* Pas kryerjes së verifikimeve dhe regjistrimit të pasurisë në ASHK, si më sipër, Sektori i Qiradhënies, informon ministrin.

**Ministri** urdhëron ngritjen e grupit të punës për verifikimin në terren të tokës bujqësore, objekt qiradhënieje, dhe përcaktimin e çmimit fillestar të qirasë vjetore. Grupi i punës përgatit një relacion teknik, i cili i vihet në dispozicion Sektorit të Qiradhënies.

**Aneksi nr.3**

* **Fillimi i Procedurës për konkurrimin publik**

**Sektori i qiradhënies**, i paraqet ministrit informacionin e nevojshëm për fillimin e procedurës konkurruese dhe realizon njoftimin publik për organizimin e saj dhe paraqitjen e ofertave, pas miratimit nga ministri të fillimit të procedurës.

- Njoftimi publik për procedurën konkurruese bëhet në dy gazeta kombëtare, për dy ditë radhazi, në faqen zyrtare të internetit të qiradhënësit, pranë bashkisë dhe njësisë administrative ku ndodhet sipërfaqja e kërkuar, si dhe në Buletinin e Agjencisë së Prokurimit Publik.

- Njoftimi për zhvillimin e procedurës së konkurrimit publik duhet të përmbajë të dhënat për tokën bujqësore, objekt qiradhënieje, që janë: (vendndodhja, zona kadastrale, numri i pasurisë, sipërfaqja, vlera fillestare e qirasë e llogaritur sipas kreut sipas VKM nr. 373, (e ndryshuar), vendi, data dhe ora e zhvillimit të procedurës, si dhe dokumentacioni që duhet të paraqesin ofertuesit, i cili për t’u kualifikuar për vlerësim duhet të përmbajnë:

**Dokumentacioni që duhet të paraqesë një subjekt në procedurën konkurruese.**

* Vetëdeklarimin për ekstraktin e regjistrit tregtar të personit fizik apo juridik, që ka paraqitur ofertën;
* Vërtetimin e kapacitetit financiar, në një shumë jo më pak se 20% të vlerës totale të investimit të propozuar në planin e biznesit, nëpërmjet:
* financimit dhe kreditimit nga ana e instituteve bankare ose financiare; ose
* kapaciteteve financiare të vetë investitorit, të provuara dhe siç rezultojnë nga pasqyrat financiare të audituara e të depozituara pranë administratës tatimore, të 3 viteve të fundit, kur kjo është e mundur, ose, nëse është themeluar pas këtij afati, të viteve/it të fundit; ose një marrëveshjeje huaje në përputhje me Kodin Civil
* Planin e biznesit të aktivitetit që do të ushtrohet, sipas modelit të miratuar me udhëzim të ministrit;
* Raportin e vlerësimit të ndikimit në mjedis, të hartuar nga specialistë mjedisi të licencuar;
* Projektin e investimit në infrastrukturë kur kërkuesi parashikon ndërtimin e objekteve për prodhimin, ruajtjen, përpunimin e produkteve bujqësore dhe blegtorale apo objekte në funksion të agroturizmit, për të cilat kërkohet leje ndërtimi dhe kategoria e resursit ndryshon nga tokë bujqësore në truall, i përgatitur nga specialistë të licencuar, në përputhje me dokumentet e planifikimit të territorit;
* Afatin e përdorimit të tokës për qiramarrje, në varësi edhe të kulturave bujqësore ose specieve të bimëve që do të mbillen;
* Vetëdeklarimin që nuk ka detyrime financiare ndaj organeve tatimore qendrore e vendore, nuk është në ndjekje penale dhe nuk ka detyrime ndaj qiradhënësit, si dhe nuk është në konflikt interesi me qiradhënësin;
* Vlerën e qirasë vjetore të ofruar për të gjithë sipërfaqen e tokës bujqësore, objekt qiradhënieje;
* Sigurimin e ofertës në vlerën e qirasë së një muaji, duke e llogaritur me vlerën e shpallur në njoftimin për konkurrim.
* Dokumentacioni i përcaktuar në numrat “1” dhe “7”, do të gjenerohet nga strukturat përgjegjëse nga portali unik qeveritar e-Albania apo regjistrat zyrtarë. Në rastin kur dokumenti nuk arrihet të gjenerohet, si më sipër, struktura përgjegjëse njofton personin e interesuar për plotësimin dhe dorëzimin e këtij dokumentacioni brenda 5 (pesë) ditëve kalendarike, nga data e njoftimit.
* Ofertat paraqiten në një zarf të mbyllur, i cili duhet të përmbajë një kopje origjinale ose të noterizuar të dokumentacionit të ofertës dhe ku të përcaktohen qartë identiteti dhe adresa e personit fizik apo juridik të interesuar.
* Subjektet e interesuara për marrjen me qira të tokës bujqësore, për të cilën është njoftuar fillimi i procedurës së konkurrimit publik, përfshirë dhe subjektin që ka paraqitur kërkesën, mbi bazën e së cilës ka filluar procesi i dhënies me qira të kësaj toke, paraqesin ofertat brenda 45 ditëve kalendarike nga data e publikimit të njoftimit për zhvillimin e procedurës së konkurrimit publik.

**Aneksi 4**

* **Ngritja e Bordit te qiradhënies**

**Sektori i qiradhënies**, i paraqet ministrit urdhërin për ngritjen e Bordit dhe cakton kryetarin e tij. Bordi përbëhet nga jo më pak se 5 (pesë) anëtarë, si më poshtë:

a) një përfaqësues i strukturës përgjegjëse për administrimin e tokave, në ministri;

b) një specialist agronom ose të blegtorisë, sipas rastit, nga ministria/institucionet e varësisë;

c) një specialist ekonomist, nga ministria/institucionet e varësisë;

ç) një përfaqësues nga agjencia rajonale e ekstensionit në qarkun e të cilës ndodhet toka që jepet me qira;

d) një jurist nga ministria/institucionet e varësisë;

dh) specialistë të tjerë, kur vlerësohet e nevojshme.

Në çdo rast, kur është kërkuar zhvillimi i agroturizmit në tokën bujqësore, objekt qiradhënieje, pjesë e Bordit duhet të jetë edhe një inxhinier/arkitekt nga ministria/institucionet e varësisë ose institucione të tjera shtetërore.

 **Aneksi 5**

* **Procesi para hapjes së ofertave.**
* **Vlerësimi i ofertave nga Bordi i Qiradhënies**
* **Shqyrtimi i ankesave nga subjektet**

**Në procesin e hapjes së ofertave duhet të marrin pjesë më shumë se gjysma e anëtarëve të Bordit.**

1. Bordi mban procesverbalin e zhvillimit të procesit të çeljes së ofertave, në të cilin përshkruan ofertuesit, dokumentacionin e paraqitur prej tyre, ofertat e kualifikuara të rregullta, në përputhje me parashikimet e VKM nr. 373 (e ndryshuar), të këtij kreu, si dhe ato të cilat nuk përmbushin këto parashikime, duke i skualifikuar. Procedura e konkurrimit publik konsiderohet e vlefshme edhe nëse paraqitet apo kualifikohet si e rregullt vetëm një ofertë. Në rast se asnjë nga ofertat nuk kualifikohet si e rregullt, Bordi i propozon ministrit anulimin e procedurës.
2. Bordi, brenda 10 (dhjetë) ditëve kalendarike, nga data e hapjes së procedurës konkurruese, shqyrton ofertat e kualifikuara si të rregullta, vlerëson me pikë ofertën, sipas kritereve të vlerësimit, dhe harton vendimin për renditjen e ofertueseve i cili i njoftohet ofertuesve, pjesëmarrës në procedurën e konkurrimit publik. Gjatë periudhës së vlerësimit, Bordi ka të drejtë të kryejë verifikime lidhur me të dhënat e paraqituara në ofertë, si dhe të kërkojë sqarime për ofertën e paraqitur nga subjektet ofertuese. Në rastin kur Bordi vlerëson se duhet të kryejë verifikime të detajuara, afati i shqyrtimit të ofertave realizohet brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve kalendarike, nga data e hapjes së procedurës konkurruese. Kur toka bujqësore, objekt i qiradhënies, ka qenë objekt i një kontrate qiraje të mëparshme, qiramarrësi i mëparshëm, i cili ka kryer investime dhe ka përmbushur detyrimet e tij kundrejt qiradhënësit, përfiton një bonus pikësh, i cili përcaktohet me udhëzim të ministri.

Subjektet pjesëmarrëse në konkurrim kanë të drejtë të ankohen, me shkrim, pranë ministrit, kundër vendimit të Bordit, brenda 5 (pesë) ditëve kalendarike nga data e marrjes së njoftimit të vendimit. Shqyrtimi i ankimit bëhet brenda 10 (dhjetë) ditëve kalendarike nga Komisioni i Shqyrtimit të Ankesave, i ngritur nga ministri, i përbërë nga 3 (tre) anëtarë, të ndryshëm nga anëtarët e bordit. Kur komisioni vlerëson se në procedurën konkurruese janë shkelur kriteret procedurale apo ka pasur parregullsi në kryerjen e vlerësimit të ofertave, atëherë ai i propozon ministrit anulimin e procedurës së zhvilluar ose rivlerësimin nga Bordi të ofertave të paraqitura për marrjen me qira të tokës bujqësore. Kur komisioni vlerëson se në procedurën konkurruese nuk janë shkelur kriteret procedurale apo nuk ka pasur parregullsi në kryerjen e vlerësimit të ofertave, atëherë ai i propozon ministrit vazhdimin e mëtejshëm të procedurës dhe njoftimin e palës ankimuese.

1. Në përfundim të afateve të ushtrimit të së drejtës së ankimimit, në rastin kur nuk është paraqitur asnjë ankim apo kur Komisioni i Shqyrtimit të Ankesave ka vendosur vazhdimin e mëtejshëm të procedurës, Bordi i paraqet ministrit, brenda 5 (pesë) ditëve, një raport përmbledhës dhe i propozon miratimin e subjektit fitues të procedurës së konkurrimit publik ose anulimin e saj, kur nga procedura e konkurrimit publik nuk ka rezultuar asnjë ofertë e kualifikuar si e rregullt.