



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
MINISTRIA E TURIZMIT DHE MJEDISIT
MINISTRI

Nr. 3200/Prot

Tiranë, më 10.5.2024

UDHËZIM
Nr. 1, datë 10.5.2024

**PËR PROCEDURAT E DHËNIES NË PËRDORIM TË PËRKOHSHËM TË
TERRITOREVE KULLOTA, PJESË E ZONAVE TË MBROJTURA**

Në mbështetje të pikës 4, të nenit 102, të Kushtetutës dhe në zbatim të pikës 2/2, të nenit 40, të ligjit nr. 81, datë 04.05.2017 "Për zonat e mbrojtura" i ndryshuar,

UDHËZOJ:

1. Përcaktimin e procedurës për dhënie në përdorim të territoreve kullota, pjesë e zonave të mbrojtura sipas legjislacionit në fuqi për zonat e mbrojtura, ndërmjet AdZM-të apo ZAPK-të, bashkive dhe subjekteve të interesuar, si dhe miratimin e kontratës tip sipas shtojcës 1, bashkëlidhur këtij udhëzimi dhe që është pjesë përbërëse e tij.
2. AdZM/ZAPK brenda datës 15 shkurt të cdo viti, identifikon/përcakton parcelat kullosore publike dhe private për dhënie në përdorim për kullotje, në përputhje me kërkesat teknike të përdorimit të kullotave sipas legjislacionit në fuqi për kullotat dhe zonat e mbrojtura. Parcelat e ndodhura në kullotat që ndodhen në nënzonën qendrore të zonës së mbrojtur përjashtohen nga përdorimi sipas kërkesave të këtij udhëzimi.
3. Për dhënie më qira të territoreve kullota, mbahen në konsideratë që veprimtaria e kullotjes:
 - a) të mos çënojë vlerat dhe funksionet natyrore e biologjike të territorit kullosore;
 - b) të jetë në harmoni me elementet e vlerave të biodiversitetit që ka kullota;
 - c) të kryhet çdo punim mirëmbajtjeje i cili konsiderohet i nevojshëm për ruajtjen e gjendjes natyrore dhe që sjellë përmirësimin e treguesëve biologjikë të kullotës;
 - d) të ruhet mbulesa barishtore nga mbikullotja, duke kontraktuar numërin e bagëtive sipas kapacitetit mbajtës të kullotës;
 - e) kullotja, pushimi dhe mrizimi i bagëtive, të bëhet nga subjekti i interesuar në sistem brezash të alternuar për të mundësuar ruajtjen e gjendjes normale të bimësisë barishtore.
4. Parcelat e identifikuar/propozuara nga AdZM/ZAPK dërgohen për miratim në AKZM dhe miratohen nga Drejtori i Përgjithshëm.
5. AKZM, brenda datës 1 mars të cdo viti, dërgon në rrugë elektronike dhe shkresore pranë AdZM dhe bashkisë përkatëse listën e miratuar të parcelave/nënparcelave kullosore, e cila përmban

vendndodhjen, sipërfaqen, llojin e kullotës, kapacitetin kullosor të saj dhe infrastrukturën që e shoqëron.

6. AdZM/ZAPK dhe Bashkia menjëherë shpallin dhe afishojnë listën e miratuar nga AKZM, në faqet zyrtare dhe këndet e njoftimit, me qëllim njoftimin e subjekteve për dhënien me përdorim të parcelave të lejuara.
7. Subjektet e interesuara për lidhjen e kontratave për dhënien në përdorim për kullotje përzgjidhen sipas prioritetit të mëposhtëm:
 - a) banorët e fshatit dhe/apo ata në afërsi ku ndodhet kullota, pjesë e zonës së mbrojtur ;
 - b) banorët e njësisë administrative ku bëjnë pjesë kullota;;
 - c) banorët që janë brenda territorit të qarkut dhe që shtegtojnë tufat e tyre në njësi administrative të tjera;
 - d) personat/subjektet e interesuara që tradicionalisht janë shtegtues të tufave të tyre nga njësi administrative/bashki/të tjera.
 - e) Cdo person apo subjekt tjetër i interesuar për përdorimin e territorit kullotë.
8. Për marrjen me qira të kullotave publike që janë shpallur në listë, në çdo rast subjektet e interesuara të parashikuara në pikën 7, paraqesin kërkesën me shkrim pranë bashkisë:
 - a) brenda datës 30 mars, për kullotat verore;
 - b) brenda datës 10 korrik, për kullotat dimërore.
9. Kërkesa përmban:
 - i. të dhënat e kërkuarit, gjeneralitetet, vendbanimin, adresën e saktë, pikën e kontaktit;
 - ii. llojin e bagëtive dhe numrin e krerëve që do të kullosin;
 - iii. kohën e përdorimit të kullotës, veçanërisht asaj ujëmbajtëse;
 - iv. vërtetimin nga njësi administrative/bashkia për vendbanimin dhe numrin e bagëtive që kërkuari ka të regjistruar në pronësi;
 - v. çertifikata veterinarë që lëshohet nga drejtoria rajonale e bujqësisë;
 - vi. lista e objekteve që lejohet të ndërtohen në ndihmë të kullotjes, si: stane, kasolle për blegtorët, etj., të tilla sipas rastit.
10. Struktura përgjegjëse për pyjet dhe kullotat në bashki në bashkëpunim me AdZM-të apo ZAPK-të, shqyrtojnë kërkesat duke i dhënë prioritet subjekteve sipas parashikimeve të pikës 7 të këtij udhëzimi dhe miratojnë listën e subjekteve të interesuara, brenda 30 ditëve nga paraqitja e kërkesës.
11. Afati për dhënien në përdorim të kullotave është 5 vjet, me të drejtë rinovimi.
12. Vendimi i njoftohet subjekteve të interesuar dhe afishohet në këndet e njoftimit të AdZM/ZAPK dhe bashkisë.
13. Tarifa për dhënien në përdorim të përkohshëm të territoreve kullota përcaktohen në bazë të vendimit nr. 1156, datë 24.12.2020 të Këshillit të Ministrave, "Për përcaktimin e të ardhurave të gjeneruara nga tarifatat që paguhen në zonat e mbrojtura, të masës dhe kritereve të përdorimit të tyre" dhe të ardhurat i kalojnë bashkisë përkatëse.

14. Brenda 5 ditëve nga marrja e njoftimit të miratimit të kërkesës, lidhet kontrata tripalëshe midis AdZM/ZAPK, bashkisë dhe subjektit të miratuar ku përcaktohen të drejtat dhe detyrimet e palëve.
 15. Pas nënshkrimit të kontratës, hartohet procesverbali i marrjes në dorëzim të kullotës dhe të objekteve të infrastrukturës që ndodhen në të (lera, çezma etj.), i cili nënshkruhet nga përfaqësuesi i autorizuar i strukturës përgjegjëse për pyjet dhe kullotat në bashki, AdZM/ZAPK dhe qiramarrësi. Procesverbal i dorëzimit shoqërohet me hartën e sipërfaqes kullosore.
 16. Modeli i kontratës tip tripalëshe gjendet bashkëlidhur në shtojcën 1, të këtij udhëzimi. AdZM/ZAPK në varësi të kategorisë së zonës së mbrojtur dhe karakteristikave të saj mund të përcaktojnë parashikime të tjera si pjesë përbërëse të kontratës.
 17. Kontrolli i zbatimit të kërkesave teknike për përdorimin e kullotave të dhëna me qira bëhet nga AKZM-ja dhe trupat inspektuese të AdZM-ve rajonale.
 18. Në rast konstatimi të mos zbatimit të kushteve të kontratës, AKZM-ja dhe trupat inspektuese të AdZM-ve rajonale, njoftojnë bashkinë për gjetjet e konstatuara, me qëllim vijimin e procedurave për zgjidhjen e kontratës.
 19. Ngarkohen Agjencia Kombëtare e Zonave të Mbrojtura, Agjencitë Rajonale të Zonave të Mbrojtura/Zyra e Administrimit të Parkut Kombëtar, dhe bashkitë për zbatimin e këtij udhëzimi.
- Ky udhëzim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

MINISTRI

Mirela Kumburo Furxhi



**KONTRATË QIRAJE
PËR
DHËNIEN NË PËRDORIM TË TERRITORIT KULLOTË NË ZONËN E MBROJTUR**

- Sot, më datë [•], në [•], nënshkruhet kjo kontratë qiraje ("Kontrata") ndërmjet palëve, si më poshtë:
1. AdZM/ZAPK përfaqësuar nga z./znj. [•], në cilësinë e Drejtorit të, këtu e në vijim "Qiradhënësi".
 2. Subjekti i interesuar[z/znj. _____], këtu e në vijim "Qiramarrësi".
 3. Bashkia....., përfaqësuar nga, si përfitues, këtu e në vijim "Përfituesi".

Për sa më sipër dhe bazuar në pikën 2/2, të nenit 40, të ligjit nr 81/2017, "Për zonat e mbrojtura" i ndryshuar, palët bien dakord si më poshtë vijon:

**Neni 1
Objekti i kontratës**

1. Objekti i kësaj kontrate është dhënia me qira e territorit kullotë, pjesë e zonës së mbrojtur, të ndodhur në [•], me sipërfaqe prej [•] m², nën administrimin e AKZM-së, e cila është pjesë e fondit kullor/pyjor të zonës së mbrojtur _____, ekonomia kullorore/pyjore " _____", nr.parc. _____, me kapacitet _____ krere me emrin popullor _____ me këto kufizime dhe koordinata:

Kufizimet

1. Veri : _____
2. Jug: _____
3. Lindje: _____
4. Perendim : _____

Koordinatat

- | | |
|-----------|-----------|
| X = _____ | Y = _____ |
| X = _____ | Y = _____ |
| X = _____ | Y = _____ |
| X = _____ | Y = _____ |

2. Subjektit të interesuar përveç sipërfaqes së territorit kullotë sipas pikës 1, të kësaj kontrate, i jepet në përdorim edhe sipërfaqja prej _____ m² për rrugë kalimi/ e drejtë kalimi, për të bërë të mundur kalimin nga rruga kryesore për në territorin e marrë në përdorim për gjithë kohëzgjatjen e kësaj kontrate, nëpërmjet pasurisë së paluajtshme në administrim të Qiradhënësit, që nga momenti i nënshkrimit të kësaj kontrate.
3. Vendodhja e territorit kullotë të dhënë në përdorim dhe rruga hyrëse tregohen në hartën bashkëlidhur kësaj kontrate.

**Neni 2
Qëllimi i përdorimit**

Qëllimi i kësaj kontrate është dhënia në përdorim e territorit kullotë, pjesë e zonës së mbrojtur, për ushtrimin e aktivitetit të kullotjes, sipas procedurës së parashikuar në udhëzim.

Neni 3
Kohëzgjatja

Kjo kontratë është e vlefshme për një periudhë 5 vjeçare, me të drejtë rinovimi.

Neni 4
Vlera vjetore e qirasë

Vlera vjetore e qirasë për përdorimin e territorit kullotë, pjesë e zonës së mbrojtur, llogaritet sipas tarifave të përcaktuara në Vendimin Nr.1156, datë,të Këshillit të Ministrave.

Konkretisht:

1. Vlera vjetore e qirasë për kullotje, është llogaritur si më poshtë:

Për dhentë krerë _____ x _____ lek/krerë = _____ lek

Për dhitë krerë _____ x _____ lek/krerë = _____ lek

Për të trashat krerë _____ x _____ lek/krerë = _____ lek

Shuma: _____ lek.

2. Vlera vjetore e qirasë për përdorimin e tokës për ndërtime provizore është llogaritur si më poshtë:

Qendër stani e rrethuar ,m2 _____ x _____ lek = _____ lek

Qendër punimi bulmeti, m2 _____ x _____ lek = _____ lek

Ngrehinë banimi për barinj,m2 _____ x _____ lek = _____ lek

Mullinj, magazinë,m2 _____ x _____ lek = _____ lek

Shuma: _____ lek

Vlera totale e kontratës (gjithsej x 1 vit) _____ lek

Me shkrim _____ lek

Neni 5
Pagesa dhe regjistrimi i saj

- Pagesa e qirasë bëhet brenda 10 (dhjetë) ditëve nga nënshkrimi i saj nga palët.
- Vlera e qirasë është e pandryshueshme. Ajo ndryshon vetëm nëse do të ketë ndryshime në VKM-në Nr. 1156, datë, "_____".
- Qiraja paguhet në llogarinë bankare nr. _____, për bashkinë.....pranë Bankës _____.
- Në rast se qiramarrësi nuk kryen pagesën sipas kushteve të vendosura sa më sipër, bashkia përfiton një kamatë vonesë prej 0.01% për cdo ditë vonesë, por jo më shumë se 10 % e vlerës totale të vlerës së pagesës përkatëse. Për efekt të llogaritjes së kamatëvonesave do të konsiderohet data e përcaktuar në pikën 5.2 të kësaj kontrate.

Neni 6
Të drejtat dhe detyrimet e qiradhënësit

- Qiradhënësi merr përsipër dhe garanton qiramarrësin ndaj pretendimeve nga të tretët për sipërfaqen e territorit të përcaktuar në nenin 1 të kontratës, duke i krijuar qiramarrësit mundësinë që ta përdorë atë për kullotje.

2. Qiradhënësi ushtron kontrole në çdo kohë, për zbatimin e kushteve të kësaj kontrate nga qiramarrësi dhe nëse konstaton shkelje, mban procesverbal në vend dhe i kërkon qiramarrësit riparimin e dëmeve të konstatuara.
3. Qiradhënësi kryen disa monitorime gjatë periudhës së kullotjes, për të mos lejuar asnjë rast të futjes së bagëtive në kullotë mbi kapacitetin kullor të kontratuar.
4. Qiradhënësi detyrohet t'i dorëzojë qiramarrësit, menjëherë pas lidhjes së kontratës, hartën me kufijtë e sipërfaqes që do të përdoret për kullotje dhe përdorimin e sipërfaqes së tokës për ndërtimet provizore si stanin, vathën e bagëtive etj. nga fermeri.
5. Qiradhënësi nuk përgjigjet për pretendime të tjera që nuk kanë të bëjnë me objektin dhe qëllimin e kontratës.
6. Qiradhënësi në rastet kur shfaqen rrethanat si: (i) territorit kullotë i del pronari privat që ka vendim të organit shtetëror për kthimin e pronës së paluajtshme apo (ii) territori kullotë i nënshtrohet një përdorimi tjetër me Vendim të KKT-së, merr masat të zëvendësojë parcelën e territorit të kullotës ose në rastet kur nuk ka parcela të lira, të kthejë vlerën e mbetur të qirasë.
7. Qiradhënësi ka të drejtë të kërkojë zgjidhjen e kontratës kur qiramarrësi nuk ka shlyer vlerën e qirasë, dëmton ose nuk mirëmban territorin e marrë në përdorim.

Neni 7

Të drejtat dhe detyrimet e qiramarrësit

1. Me nënshkrimin e kontratës dhe kryerjen e pagesës së qirasë, qiramarrësi merr në dorëzim me procesverbal kullotën sipas kufijve të hartës, lerat e ujit të pijshëm për blegtorinë dhe objektet e tjera në shërbim të kullotës, nëse ka, dhe në rast dëmtimi të tyre, detyrohet t'i riparojë ato.
2. Pas marrjes në dorëzim të kullotës, qiramarrësi ka të drejtë:
 - a) të përdorë sipërfaqen e territorit kullotë të marrë në qira, për kullotje për gjithë kohëzgjatjes së kontratës;
 - b) të kryejë çdo veprim të lejueshëm në përputhje me legjislacionin në fuqi për zonat e mbrojtura, i cili mund ta konsiderohet i nevojshëm ose i dobishëm gjatë veprimtarisë së kullotjes;
 - c) të bëjë ndërtime të përkohëshme (stane, vathë) për ushtrimin e aktivitetit të kullotjes, në përputhje me planin e menaxhimit të zonës apo rregullave të përcaktuara nga qiradhënësi.
3. Qiramarrësi ka detyrimin të:
 - a) të paraqesë te qiradhënësi dokumentacion të nevojshëm për përmbushjen e kriterëve dhe standardeve minimale për marrjen në përdorim të territoreve kullota.
 - b) të përdorë territorin, objekt të kësaj kontrate, vetëm për qëllimin e parashikuar në nenin 2, të kësaj kontrate.
 - c) të plotësojë e të respektojë kushtet dhe kriteret e ushtrimit të veprimtarisë të përcaktuara në këtë kontratë;
 - d) të bashkëpunojë me çdo autoritet publik përgjegjës për monitorimin dhe inspektimin e territoreve kullota, pjesë e zonave të mbrojtura, si dhe t'u japë atyre akses në të gjitha të dhënat/dokumentacionin e nevojshëm për të verifikuar përmbushjen e detyrimeve ligjore përkatëse;
 - e) të kryejë me shpenzimet e veta, çdo punim mirëmbajtjeje të cilën e konsideron të nevojshëm, në sipërfaqen e marrë në përdorim dhe në rrugën e kalimit.
 - f) të dorëzojë bashkëlidhur me mandatpagesën për pagesën e këstit, edhe certifikatën veterinare. Certifikata veterinare i bashkëngjitet kontratës dhe një kopje mbahet në stan për t'iu paraqitur autoriteteve të shërbimit veterinare në rast kontrolli.
 - g) të kryejë pa shpërblim zbrazjen e lerës (kur ajo është me saraçineskë), pastrimin e saj dhe të bllokojë rrjedhjet e ujit, për t'u mbushur për sezonin e ardhshëm, në prani të punonjësit të AdZM-së/ZAPK _____, ku të mbahet dhe proces – verbal për këtë akt.
 - gj) të marrë të gjitha masat e nevojshme për ruajtjen e kullotave nga zjarri dhe nëse konstaton rënie të tij, menjëherë duhet të njoftojë dhe të ndërhyjë për shuarjen e tij.

- h) të ndajë kullotën në sistem brezash të alternuar, ku të përcaktojë radhën e kullotjes së tufave në terren me kufij natyrorë të qartë ose me përdorim zhalonash. Madhësia e brezave të përllogaritet në raporte të drejta me kapacitetin dhe ditë-kullotjet në mënyrë të tillë që bagëtia të kullojë në secilën prej tyre jo më shumë se 5–6 ditë. Rikthimi i tufës në brezin e parë të kullotur bëhet pas 15–20 ditësh.
- i) të ndërpresë kullotjen e brezit kur lartësia e barit të mbetur pas kullotjes të jetë rreth 4–5 cm.
- j) të përcaktojë kohën e fillimit të kullotjes në kontratë sipas gjendjes konkrete së bimësisë të kullotës.
- k) të zbatojë të gjitha rregullat e shërbimit veterinar e shëndetsor dhe të pajiset me to, nga Drejtoria Rajonale e Bujqësisë _____.
- l) të paguajë vlerën e qirasë sipas parashikimeve të kësaj kontrate.
4. Qiramarrësi nuk ka të drejtë të japë me nënqira territorin kullotë të marrë me qira sipas kontratës.
5. Pas përfundimit të kontratës, qiramarrësi çmonton dhe heq të gjitha ndërtimet provizore dhe e dorëzon territorin e marrë me qira në gjendjen e tij fillestare, përveç konsumimit fizik normal të kullotës dhe ja dorëzon qiradhënësit me proces – verbal.

Neni 8

Të drejtat dhe detyrimet e përfituesit

1. Përfituesi ka të drejtë të përfitojë pagesën e qirasë, sipas vlerës së përcaktuar në nenin 4 të kësaj Kontrate.
2. Përfituesi me nënshkrimin e kësaj kontrate, së bashku me qiradhënësin ka detyrimin e hartimit të procesverbalit të marrjes në dorëzim të kullotës dhe të objekteve të infrastrukturës që ndodhen në të (lera, çezma etj.).
3. Përfituesi është i detyruar të mos tjetërsojë objektin e kësaj kontrate për sa kohë që ajo është në fuqi.
4. Përfituesi është i detyruar të mos ndryshojë qëllimin e kësaj kontrate, për aq kohë sa ajo është në fuqi.
5. Përfituesi është i detyruar të mbajë dokumentacionin origjinal që lidhet me objektin e kësaj kontrate për aq kohë sa kontrata është në fuqi.
6. Përfituesi është i detyruar të dërgojë informacion/të dhëna nëse kërkohet nga AKZM.

Neni 9

Forca madhore

1. Në rast se ndonjë nga palët e kësaj kontrate pengohet të përmbushë të gjitha ose një pjesë të detyrimeve të saj të parashikuara në këtë kontratë si pasojë e forcës madhore, kjo palë nuk do të jetë përgjegjëse (i) për mospërmbushjen e detyrimeve të saj për sa kohë zgjat forca madhore dhe (ii) për pasojat e shkaktuara nga forca madhore.
2. Pezullimi i ekzekutimit të kësaj kontrate, si pasojë e forcës madhore, do të kufizohet në periudhën e kohës gjatë të cilës do të vazhdojnë efektet e forcës madhore.

Neni 10

Zgjidhja e kontratës

1. Kontrata zgjidhet në rastet kur:
 - a) përfundon afati i përcaktuar në nenin 3, të kontratës;
 - b) me marrëveshje midis palëve;
 - c) përpara mbarimit të saj në rastet kur:
 - i) janë shkelur dhe nuk janë respektuar kushtet e kontratës;
 - ii) qiramarrësi dëmton ose nuk mirëmban kullotën, veprat ujëpirëse për blegtorinë (lera, çezma, korita etj) që ka marrë në përdorim me proces – verbal;

- iii) konstatohet se qiramarrësi nuk e ka mirëmbajtur kullotën dhe ka dëmtuar elementët e biodiversitetit e treguesit e saj biologjikë;
- iv) nuk ka kryer pagesën e vlerës së qirasë sipas kushteve të kontratës;
- v) qiramarrësi shkakton zjarre në kullota nga ku, ka dhe detyrimin të paguajë dëmin e shkaktuar.

2. Njoftimi për zgjidhjen e kontratës bëhet me shkrim 15 ditë përpara zgjidhjes së kontratës.

Neni 11

Dispozitat e fundit

1. Për gjithçka që nuk është shprehur posaçërisht në kontratë, palët do t'u referohen dispozitave të Kodit Civil dhe udhëzimit në fuqi për dhënien në përdorim të sipërfaqes së kullotës në zonën e mbrojtur.
2. Kontrata përbën marrëveshjen e plotë ndërmjet palëve lidhur me objektin e saj dhe ka epërsi mbi çdo marrëveshje të mëparshme me gojë apo me shkrim midis palëve.
3. Çdo mosmarrëveshje që mund të lindë ndërmjet palëve lidhur me kontratën apo ndonjë marrëveshje tjetër, ose dokumenti të nënshkruar nga palët për zbatimin e kontratës, do të zgjidhet nga palët me mirëkuptim; në të kundërt, zgjidhja e mosmarrëveshjes do të jetë në kompetencën e gjykatës administrative përkatëse.
4. Kontrata është hartuar në pesë kopje origjinale, nga të cilat 2 kopje për Qiradhënësin, 2 për Përfituesin dhe 1 kopje për Qiramarrësin, me të njëjtën vlerë secila.

Neni 12

Hyrja në fuqi

Kontrata hyn në fuqi dhe fillon efektet juridike me nënshkrimin nga palët.

P A L Ë T :

QIRADHËNËSI

QIRAMARRËSI

Administrata Rajonale e Zonave të Mbrojtura/ZAPK _____
Drejtori

PËRFITUESI

Bashkia _____
Përfaqësuar nga:

Shtojca 1.

Bashkëngjitur harta (skica e vendodhjes) së sipërfaqes kullosore dhënë në përdorim me kontratë.