

VENDIM
Nr. 1172, datë 24.12.2020

**PËR DISA NDRYSHIME DHE SHITESA NË VENDIMIN NR. 171, DATË 27.3.2019,
TË KËSHILLIT TË MINISTRAVE, “PËR MIRATIMIN E RREGULLORES ‘PËR
KUSHTET DHE KRITERET E USHTRIMIT TË VEPRIMTARISË SË STACIONIT
TË PLAZHIT’”, TË NDRYSHUAR**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të pikës 2, të nenit 64, të ligjit nr. 93/2015, “Për turizmin”, të ndryshuar, me propozimin e ministrit të Turizmit dhe Mjedisit, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

Në nenin 14 të rregullores “Për kushtet dhe kriteret e ushtrimit të veprimtarisë së stacionit të plazhit”, që i bashkëlidhet vendimit nr. 171, datë 27.3.2019, të Këshillit të Ministrave, të ndryshuar, bëhen këto ndryshime dhe shtesa:

1. Në pikën 1, fjalët “... për vitin 2020 ...” zëvendësohen me “... për vitin 2021 ...”.

2. Pika 2 ndryshohet, si më poshtë vijon:

“2. Afati i sezonit turistik do të jetë nga data 1 maj deri më 15 nëntor.”.

3. Në fund të pikës 3 shtohen fjalët “... dhe asistohet nga Task-Forca Ndërinstitucionale e Sezonit Turistik, e ngritur me urdhër të Kryeministrit.”.

4. Pikat 4 dhe 5 ndryshohen, si më poshtë vijon:

“4. Detyrat e Komitetit të Menaxhimit të Sezonit Turistik janë:

a) miratimi i listës së plazheve dhe i hartës së stacioneve të plazheve, sipas tipologjive të tyre, si dhe plazheve publike, bazuar në propozimet e njëjësive të vetëqeverisjes vendore, të cilat pajisen me një numër të veçantë identifikues, që publikohet në momentin e hapjes së aplikimit *online*;

b) monitorimi i mbarëvajtjes së sezonit turistik, si dhe koordinimi ndërinstitucional për respektimin e masave dhe të detyrimeve të çdo institucioni përgjegjës sipas detyrave funksionale respektive.

5. Si autoritet i shqyrtimit të aplikimeve për ushtrimin e veprimtarisë si stacion plazhi ngrihet grupi teknik i shqyrtimit të aplikimeve (në vijim “GTSHA”). Ngritja dhe mënyra e funksionimit të GTSHA-së miratohen me urdhër ministri.”.

5. Në pikën 6, fjalët “... dhe e grupit teknik të shqyrtimit të aplikimeve (GTSHA) ...” hiqen.

6. Në pikën 7 bëhen këto ndryshime dhe shtesa:

a) në shkronjën “c”, fjala “... para ...” zëvendësohet me “... pranë ...”;

b) pas shkronjës “c” shtohet shkronja “ç”, me këtë përmbajtje:

“ç) Në mungesë të strukturave akomoduese apo të strukturave të shërbimit si më sipër, subjekti mund të aplikojë për vendosjen e strukturës së shërbimit në brezin e shërbimeve të stacionit të plazhit, sipas përcaktimeve të pikës 4, të nenit 9, të vendimit nr. 171, datë 27.3.2019, të Këshillit të Ministrave, “Për miratimin e rregullores ‘Për kushtet dhe kriteret e ushtrimit të veprimtarisë së stacionit të plazhit’”, të ndryshuar, njëkohësisht me kërkesën për menaxhimin e stacionit të plazhit, sipas përcaktimeve, të cilat do të parashikohen me urdhër të ministrit përgjegjës të turizmit. Sipërfaqja e lejuar e strukturës së shërbimit mund të jetë deri në 10 (dhjetë) % të të gjithë sipërfaqes së miratuar të stacionit të plazhit, por, në çdo rast, nuk mund të tejkalojë sipërfaqen totale prej 60 (gjashtëdhjetë) m².”.

7. Pikat 8, 9 dhe 10 ndryshohen, si më poshtë vijon:

“8. Kërkesa për marrjen në përdorim të hapësirës së plazhit për ushtrimin e veprimtarisë si stacion plazhi dhe të strukturës së shërbimit, sipas rastit, bëhet direkt nga subjekti i interesuar nëpërmjet portalit *e-Albania*, sipas njoftimit në faqen zyrtare të Ministrisë së Turizmit dhe

Mjedisit. Ministria mund të hapë më shumë se 1 (një) thirrje për aplikim brenda një sezoni turistik.

9. Dokumentacioni paraprak i nevojshëm për procesin e aplikimit *online* është, si më poshtë vijon:

a) formulari i kërkesës *online*, sipas numrit përkatës identifikues të stacionit të plazhit. Për çdo stacion plazhi bëhet nga një aplikim i veçantë;

b) plani i operimit për ushtrimin e veprimtarisë si stacion plazhi dhe strukturë shërbimi, sipas rastit, sipas formatit të publikuar *online*;

c) foto të jashtme të qarta të strukturës akomoduese/së shërbimit, të cilat të identifikojnë strukturën akomoduese/e shërbimit në raport me hapësirën e plazhit, si dhe foto të qarta të hapësirës së plazhit për të cilën aplikohet.

10. GTSHA-ja, për shqyrtimin e kërkesave, ndjek procedurën e mëposhtme:

a) shqyrton dokumentacionin e paraqitur, sipas pikës 9 të këtij neni dhe, në rast se konstatohet mungesë apo paqartësi dokumentacioni, njofton menjëherë subjektin nëpërmjet portalit *e-Albania* për afatin dhe plotësimin e dokumentacionit të nevojshëm;

b) në rast se subjekti nuk i plotëson kriteret sipas pikës 7, të këtij neni, dhe/ose dokumentacioni, pas kërkesës për plotësim, mbetet i paplotësuar brenda afatit të kërkuar, GTSHA-ja refuzon përfundimisht kërkesën nëpërmjet portalit *e-Albania*;

c) në rast se subjekti i plotëson kriteret sipas pikës 7 të këtij neni dhe dokumentacioni i paraqitur rezulton i plotë, GTSHA-ja njofton subjektin nëpërmjet portalit *e-Albania* dhe njofton elektronikisht Agjencinë Kombëtare të Bregdetit (në vijim "AKB") dhe njësinë përkatëse të vetëqeverisjes vendore (në vijim "NJVV"), me qëllim plotësimin e dokumentacionit shtesë, si më poshtë vijon:

i. planvendosja përkatëse për sipërfaqen konkrete të miratuar të stacionit të plazhit, pas negociimit ndërmjet subjektit të kualifikuar dhe NJVV-së, që do të jepet për shfrytëzim si stacion plazhi, përfshirë edhe brezin e shërbimeve, sipas rastit, e miratuar nga të dyja palët;

ii. gjenerimi i mandatpagesës vjetore të sipërfaqes së stacionit të plazhit, nga ana e NJVV-së si palë përfituese, sipas tarifave vendore në fuqi, ku të detajohet detyrimi financiar vjetor për përdorimin e sipërfaqes së stacionit të plazhit dhe për ngritjen e shfrytëzimit të strukturave të shërbimit, sipas rastit, si dhe vërtetimi i pagesës së kryer nga ana e subjektit. Në rast të kontratave disavjeçare të lidhura sipas këtij neni, NJVV-ja është përgjegjëse për mbledhjen e detyrimeve të qirasë për çdo vit. Përpara fillimit të sezonit turistik të vitit pasardhës, NJVV-ja njofton zyrtarisht AKB-në për statusin e detyrimeve nga ana e subjekteve me të cilat është lidhur kontrata. Mospagesa e detyrimeve vjetore të qirasë përpara sezonit turistik nga ana e subjekteve përfituese përbën shkak për zgjidhjen e menjëhershme të kontratës;

iii. pas plotësimit të dokumentacionit shtesë si më sipër, GTSHA-ja miraton në portalin *e-Albania* aplikimin përkatës dhe AKB-ja njofton menjëherë subjektin dhe NJVV-në për nënshkrimin e kontratës sipas formatit tip bashkëlidhur këtij vendimi. Para nënshkrimit të kontratës, subjekti duhet të paraqesë marrëveshjen e noterizuar me vrojtuesin e plazhit (shoqëruar me certifikatën përkatëse të kualifikimit), e vlefshme përgjatë gjithë kohëzgjatjes së kontratës.

ç) në përfundim të nënshkrimit të kontratës, subjekti pajiset me certifikatën e përdorimit të stacioneve të plazhit, sipas modelit të miratuar me urdhër të ministrit përgjegjës për turizmin.”.

8. Pika 12 ndryshohet, si më poshtë vijon:

“12. Dorëzimi i hapësirës së plazhit bëhet, si më poshtë vijon:

a) brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e nënshkrimit të kontratës, topografi i njësisë përkatëse të vetëqeverisjes vendore ndan me procesverbal në terren koordinatat e stacionit të plazhit dhe njofton policinë bashkiake për monitorimin e veprimtarisë;

b) një kopje e procesverbalit depozitohet pranë zyrës qendrore të AKB-së brenda 10 (dhjetë) ditëve nga momenti hartimit të tij.”.

9. Pikat 14 dhe 16 shfuqizohen.

10. Në fund të pikës 17 shtohet fjalia, me këtë përmbajtje:

“Në plazhet publike, njësia e vetëqeverisjes vendore vendos sinjalistikë të dallueshme me shënimin “Plazh publik”.”.

11. Pikat 18 dhe 19 ndryshohen, si më poshtë vijon:

“18. Parashikimet e përcaktuara në vendimin nr. 171, datë 27.3.2019, të Këshillit të Ministrave, “Për miratimin e rregullores ‘Për kushtet dhe kriteret e ushtrimit të veprimtarisë së stacionit të plazhit’”, të ndryshuar, zbatohen për aq sa është e mundur dhe kur nuk bien ndesh me parashikimet e këtij neni.

19. Kontratat ekzistuese shumëvjeçare mund të rinegociohen sipas parashikimeve të këtij neni.”.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

ZËVENDËSKRYEMINISTËR
Erion Braçe

SHTOJCË
KONTRATA MODEL PËR PËRDORIMIN E HAPËSIRËS SË PLAZHIT/KONTRATË
QIRAJE

Sot, më datë [•], në [•], nënshkruhet kjo kontratë qiraje (Kontrata) ndërmjet palëve, si më poshtë:

Agjencia Kombëtare e Bregdetit përfaqësuar nga z./znj. [•], në cilësinë e Drejtorit të Agjencisë (Qiradhënësi)

dhe

[•], një shoqëri [•]/person fizik, i/e regjistruar pranë Qendrës Kombëtare të Biznesit, me numër unik identifikimi [•], me seli në adresën: [•], përfaqësuar nga z./znj. [•], në cilësinë e përfaqësuesit ligjor (Qiramarrësi),

këtu e më poshtë, së bashku, referuar si “Palët” dhe veç e veç si “Pala”.

Njësia e Vetëqeverisjes Vendore, përfaqësuar nga, si përfitues,
meqenëse:

A) Qiramarrësi operon një strukturë akomoduese strukturë shërbimi të ndodhur në [•], me një kapacitet prej [•] (nëse aplikohet);

B) Mbështetur në vendimin nr. [•], datë [•], të Këshillit të Ministrave, “Për miratimin e rregullores ‘Për kushtet dhe kriteret e ushtrimit të veprimtarisë së stacionit të plazhit’”, të ndryshuar, qiramarrësi ka depozituar pranë qiradhënësit, aplikimin për marrjen në përdorim të hapësirës së plazhit prej [•] m², të ndodhur në [•];

C) Qiramarrësi, mbështetur në vendimin nr. [•], datë [•], të Këshillit të Ministrave, “Për miratimin e rregullores ‘Për kushtet dhe kriteret e ushtrimit të veprimtarisë së stacionit të plazhit’”, të ndryshuar, pas përfundimit të procesit të përzgjedhjes, është njoftuar, në datën [•], për miratimin e kërkesës për marrjen në përdorim të hapësirës së plazhit prej [•] m² të ndodhur në [•].

Për sa më sipër dhe bazuar në nenet 801–825 të Kodit Civil, palët bien dakord, si më poshtë vijon.

Neni 1
Objekti i kontratës

Objekti i kësaj kontrate është dhënia me qira e hapësirës së plazhit dhe/ose e shërbimit, sipas rastit, të ndodhur në [•], me sipërfaqe prej [•] m², në administrim të qiradhënësit, sipas listës së plazheve dhe hartës së tyre miratuar nga Komiteti i Menaxhimit të Sezonit Turistik.

Neni 2 Qëllimi i përdorimit

Qëllimi i kësaj kontrate është dhënia në përdorim e hapësirës së plazhit dhe/ose e shërbimit sipas rastit, për ushtrimin e veprimtarisë së stacionit të plazhit, sipas kushteve dhe kriterëve të parashikuara në vendimin nr. [•], datë [•], të Këshillit të Ministrave, “Për miratimin e rregullores, ‘Për kushtet dhe kriteret e ushtrimit të veprimtarisë së stacionit të plazhit’”, të ndryshuar.

Neni 3 Kohëzgjatja

1. Kjo kontratë është e vlefshme për një periudhë prej __ viti/vjetësh, për sezonin turistik ____, për periudhën __ dhe hyn në fuqi në datën e nënshkrimit të saj nga palët.
2. Palët bien dakord që kontrata do të përfundojë me përfundimin e afatit dhe nuk do të rinovohet.

Neni 4 Të drejtat dhe detyrimet e qiradhënësit

1. Përfituesi (NJVV) dorëzon, brenda [•] ditëve nga hyrja në fuqi e kësaj kontrate, hapësirën e plazhit të përcaktuar në pikën 1, të saj, të lirë për t’u shfrytëzuar për qëllimin e kësaj kontrate. Në momentin e dorëzimit do të hartohet procesverbali i dorëzimit të hapësirës së plazhit që jepet me qira, i cili është pjesë përbërëse e kontratës.
2. Qiradhënësi ka të drejtë të kontrollojë në çdo kohë respektimin e kushteve të kësaj kontrate nga ana e qiramarrësit.
3. Qiradhënësi është i detyruar të garantojë qiramarrësin për gëzimin e qetë të hapësirës së plazhit, objekt të kontratës gjatë gjithë periudhës së qirasë. Ai garanton qiramarrësin nga çdo pretendim apo të drejta nga palë të tjera në përdorimin e qetë të hapësirës së plazhit, objekt qiraje.

Neni 5 Të drejtat dhe detyrimet e qiramarrësit

1. Qiramarrësi ka të drejtë të përdorë e të gëzojë pronën e marrë në qira dhe përmirësimet e bëra në të, për gjithë kohëzgjatjen e kontratës.
2. Qiramarrësi detyrohet që:
 - 2.1 të përdorë hapësirën e plazhit, objekt të kësaj kontrate, vetëm për qëllimin e parashikuar në nenin 2;
 - 2.2 të ushtrojë veprimtarinë në përputhje me planin e operimit të paraqitur në momentin e aplikimit për marrjen në përdorim të hapësirës së plazhit;
 - 2.3 të plotësojë e të respektojë kushtet dhe kriteret e ushtrimit të veprimtarisë të përcaktuara në vendimin nr. [•], datë [•], të Këshillit të Ministrave, “Për miratimin e rregullores ‘Për kushtet dhe kriteret e ushtrimit të veprimtarisë së stacionit të plazhit’”, të ndryshuar.
3. Qiramarrësi detyrohet të bashkëpunojë me çdo autoritet publik përgjegjës për monitorimin dhe inspektimin e plazhit e të veprimtarive turistike, si dhe t’u japë atyre akses në të gjitha të dhënat dhe dokumentacionin e nevojshëm për të verifikuar përmbushjen e detyrimeve ligjore përkatëse.
4. Qiramarrësi detyrohet të paraqesë te qiradhënësi çdo dokumentacion të nevojshëm për përmbushjen e kriterëve dhe standardeve minimale për ushtrimin e veprimtarisë së stacionit të plazhit.

5. Qiramarrësi nuk ka të drejtë të japë me nënqira hapësirën e plazhit të marrë me qira, sipas kontratës.

6. Qiramarrësi detyrohet të ketë të punësuar vrojtues plazhi përgjatë gjithë sezonit të ushtrimit të veprimtarisë së plazhit.

7. Qiramarrësi detyrohet të afishojë certifikatën e përdoruesit të hapësirës së plazhit, certifikatën e kualifikimit të vrojtuesit të plazhit ose kopja e saj, së bashku me NIPT-in dhe lejet që ai disponon.

Neni 6

Zgjidhja e kontratës

1. Kontrata zgjidhet me përfundimin e afatit të përcaktuar në nenin 3.1, të kontratës.

2. Kontrata mund të zgjidhet para afatit:

a) kur subjekti nuk ka paguar detyrimin vjetor të qirasë;

b) në marrëveshje midis palëve;

c) kur prona humbet tërësisht ose dëmtohet, për shkak të një force madhore, aq sa nuk mund të ushtrohet veprimtaria e stacionit të plazhit;

ç) kur qiramarrësi shkel detyrimet e marra përsipër sipas kontratës dhe kriteret e standardet e parashikuara në vendimin nr. [•], datë [•], të Këshillit të Ministrave, “Për miratimin e rregullores ‘Për kushtet dhe kriteret e ushtrimit të veprimtarisë së stacionit të plazhit’”, të ndryshuar.

Në rastet e lartpërmendura, kontrata do të zgjidhet me përfundimin e afatit prej 15 (pesëmbëdhjetë) ditësh nga data e dërgimit të njoftimit për zgjidhjen e kontratës.

3. Qiradhënësi ka të drejtë të kërkojë zgjidhjen e kontratës kur qiramarrësi shkel detyrimet e marra përsipër, duke njoftuar këtë të fundit me shkrim të paktën 15 (pesëmbëdhjetë) ditë përpara.

4. Me përfundimin e kontratës, qiramarrësi duhet të kthejë hapësirën e plazhit në të njëjtën gjendje që e ka marrë në dorëzim; në të kundërt, detyrohet të kryejë të gjitha rregullimet me shpenzimet e veta ose të paguajë vlerën përkatëse të shpenzimeve të përcaktuara me një ekspert të emëruar me marrëveshje dypalëshe.

5. Me përfundimin e kontratës, qiramarrësi ka të drejtë të heqë përmirësimet e ndashme nga hapësira e plazhit, por pa dëmtuar atë. Qiradhënësi nuk bën kompensimin financiar të investimeve të kryera nga qiramarrësi.

Neni 7

Dispozitat e fundit

1. Për gjithçka që nuk është shprehur posaçërisht në kontratë, palët do t’u referohen dispozitave të Kodit Civil dhe vendimit nr. [•], datë [•], të Këshillit të Ministrave, “Për miratimin e rregullores ‘Për kushtet dhe kriteret e ushtrimit të veprimtarisë së stacionit të plazhit’”, të ndryshuar.

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 katër kopje origjinale, në gjuhën shqipe me të njëjtën vlerë secila.