



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

**MINISTRIA E BUJQËSISË DHE ZHVILLIMIT RURAL
MINISTRI**

Nr. 7860 prot.

Tiranë, më 30 .7 .2018

UDHËZIM

Nr. 12 , datë 30 .07.2018

PËR ORGANIZIMIN DHE FUNKSIONIMIN E BORDIT TË QIRADHËNIES, TË KOMISIONIT TË SHQYRTIMIT TË ANKESAVE, KRITERET E VLERËSIMIT DHE MËNYRA E PËRLLOGARITJES SË OFERTAVE, SI DHE KRITERET DHE MËNYRA E LLOGARITJES SË VLERËS SË QIRASË, NË PROCESIN E MARRJEN ME QIRA TË TOKËS BUJQËSORE NË PRONËSI TË SHTETIT

Në zbatim të nenit 102, pika 4, të Kushtetutës, të pikës 9 dhe 16 të kreut IV dhe të pikës 3 të kreut V, të vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 373, datë 20.6.2018 “Për përcaktimin e kritereve, të rregullave, procedurave dhe kontratës tip për dhënie me qira të tokave bujqësore, në pronësi të shtetit”,

UDHËZOJ:

I. ORGANIZIMI DHE FUNKSIONIMI I BORDIT TË QIRADHËNIES

1. Përbërja e Bordit të qiradhënies përcaktohet me urdhër të Ministrit, sipas pikës 3 të kreut III të VKM nr. 373, datë 20.6.2018, anëtarët e të cilit duhet të jenë specialistë të fushave sipas natyrës së kërkesës për qiradhënie.
2. Bordi thirret në mbledhje nga kryetari, në vendin, datën dhe orën e përcaktuar në njoftimin sipas pikës 6 të kreut IV të VKM nr. 373, datë 20.06.2018 për hapjen e ofertave, sa herë që paraqiten kërkesa për qiramarrje, si dhe për realizimin e procedurës së vlerësimit të ofertave.
3. Bordi merr vendim me votim, kur janë të pranishëm të gjithë anëtarët e tij. Vota e secilit anëtar të Bordit pasqyrohet në proces verbal, sëbashku me arsyetimin respektiv.

4. Vendimet e Bordit merren me votim të hapur dhe quhen të vlefshme kur për to votojnë më shumë se gjysma e numrit të përgjithshëm të anëtarëve.

5. Në vendin, ditën dhe orën e hapjes së ofertave, marrin pjesë më shumë se gjysma e anëtarëve të Bordit dhe subjektet e interesuara për qiramarrjen ose përfaqësuesit e tyre, të pajisur me prokurë dhe dokument identifikimi, të cilët ja paraqesin Bordit ofertat me zarf të mbyllur. Bordi, në prani të subjekteve të interesuara për qiramarrjen ose përfaqësuesve të tyre të pajisur me prokurë dhe dokument identifikimi, bën verifikimin e ofertave për plotësimin e kushteve për kualifikim.

6. Një nga anëtarët e Bordit, i caktuar nga kryetari, mban proces verbalin për zhvillimin e procedurës konkurruese, në të cilën përcaktohen ofertuesit, dokumentacioni i paraqitur prej tyre si dhe ofertat e skualifikuara për mungesë dokumentacioni.

7. Bordi vijon vlerësimin e ofertave, në bazë të kriterëve të vlerësimit, të përcaktuara në kreun III të këtij udhëzimi, pa praninë e subjekteve të interesuara për qiramarrjen ose përfaqësuesve të tyre të pajisur me prokurë dhe dokument identifikimi.

8. 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 kriterëve të vlerësimit, dhe harton vendimin për renditjen e ofertueseve.

9. Gjatë kësaj periudhe, Bordi kryen verifikime lidhur me të dhënat e paraqitura në ofertë si dhe mund të kërkojë sqarime mbi 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 ditëve kalendarike nga data e hapjes së procedurës konkurruese.

10. Për subjektin që grumbullon më shumë pikë, Bordi merr vendim për shpalljen fitues të procedurës konkurruese.

11. Vendimi i Bordit i dërgohet strukturës përgjegjëse të qiradhënësit, për të njoftuar ofertuesit për shpalljen e fituesit.

12. Bordi i dorëzon strukturës përgjegjëse të gjithë dokumentacionin e procedurës konkurruese me proces verbal.

13. Në rastin kur nuk ka asnjë ankesë të depozituar kryetari i Bordit i paraqet ministrit brenda afatit të parashikuar në pikën 14 të kreut IV të vendimit nr. 373, datë 20.6.2018 një raport përmbledhës dhe i propozon miratimin e fituesit të procedurës konkurruese.

II. ORGANIZIMI DHE FUNKSIONIMI I KOMISIONIT TË SHQYRTIMIT TË ANKESAVE

1. Përbërja e Komisionit të Shqyrtimit të Ankesave përcaktohet me urdhër të Ministrit, të cilët janë të ndryshëm nga anëtarët e Bordit. Anëtarët e Komisionit të Shqyrtimit të Ankesave duhet të jetë juristë, ekonomistë dhe specialistë të bujqësisë.

2. Struktura përgjegjëse e qiradhënësit, ditën e gjashtë kalendarike, nga data e fundit e marrjes njoftim të vendimit të Bordit nga ofertuesi i fundit, njofton Komisionin e Shqyrtimit të Ankesave për ankimet e paraqitura dhe i ve në dispozicion me process verbal, dokumentacionin e procedurës konkurruese dhe ankimet respektive.

3. Komisioni i Shqyrtimit të Ankesave, brenda 10 ditëve kalendarike, nga data e njoftimit sipas pikës 2 të këtij kreu, mblidhet për të shqyrtuar ankimet e paraqitura në përputhje me kriteret e vlerësimit dhe mënyrën e përlllogaritjes së ofertave, të përcaktuara në kreun III dhe IV të këtij udhëzimi.

4. Në mbledhjen e Komisionit të Shqyrtimit të Ankesave marrin pjesë të gjithë anëtarët e tij.

5. Të gjithë anëtarët e Komisionit të Shqyrtimit të Ankesave shqyrtojnë procedurën konkurruese dhe dokumentacionin e paraqitur nga ofertuesit.

6. Në përfundim të shqyrtimit të ankimeve, procedurës konkurruese dhe dokumentacionit të paraqitur nga ofertuesit, Komisioni merr vendim në lidhje me ankimin, i cili i paraqitet ministrit, i shoqëruar me relacion spjegues.

7. Secili nga anëtarët e Komisionit të Shqyrtimit të Ankesave ka të drejtë të paraqesë mendimin e tij në relacion, në rast se është i ndryshëm nga mendimi i anëtarëve të tjerë të komisionit.

8. Në rast se Komisioni i Shqyrtimit të Ankesave, vlerëson se është shkelur procedura konkurruese apo ka patur parregullsi në vlerësimin ne ofertave, ai i propozon ministrit anulimin e procedurës së zhvilluar ose rivlerësimin nga ana e Bordit të ofertave të paraqitura.

9. Në rast se Komisioni i Shqyrtimit të Ankesave, vlerëson se nuk është shkelur procedura konkurruese apo nuk ka patur parregullsi në vlerësimin e ofertave, ai i propozon ministrit vazhdimin e mëtejshëm të procedurës konkurruese dhe njoftimin e palës/ve ankimuese.

III. KRITERET E VLERËSIMIT DHE MËNYRA E PËRLLOGARITJES SË OFERTAVE

1. Kriteret e vlerësimit të ofertave për dhënie me qira të tokës bujqësore në pronësi të shtetit, janë si më poshtë vijon:

- Teknologjia që do të aplikohet në kultivimin e bimëve;
- Kulturat bujqësore që do të mbillen;
- Vlera totale e investimit në 5 vitet e para;
- Vlera totale e investimit në 2 vitet e para;
- Investimet në infrastrukturë (ujitje, kullim, sistemim, etj);
- Afati i realizimit të investimeve;
- Vlera e qirasë vjetore të ofruar;
- Numri i të punësuarve i parashikuar në 5 vitet e para;
- Bonus për qiramarrësit që kanë tokë në pronësi të tyre me ngastra kufizuese.

Kriteret e mësipërme, duhet të paraqiten brenda një plani biznesi të detajuar për 5 vjet, sipas përmbajtjes në modelin standard, të përcaktuar në Aneksin 1, bashkëlidhur këtij udhëzimi;

NPV, duhet të dalë ≥ 0 .

IRR duhet të dalë \geq Norma e Skontimit.

Norma e skontimit që do të përdoret për përllogaritjen e NPV, është norma e obligacioneve të thesarit 2 vjeçare të pranuar nga Banka e Shqipërisë në ankadin e fundit para hapjes së aplikimeve.

Në çdo rast, aplikuesi mund të paraqesë informacion shtesë, përtej minimumit të kërkuar në planin biznesin standart.

Në rast të supozimeve të paqarta/pasakta, Bordi i Qiradhënies gëzon të drejtën të kërkojë me shkrim informacion shtesë. Nëse nuk arsyetohen dhe mbështeten supozimet me të dhëna faktike të qarta, atëherë ky aplikim skualifikohet.

Në rast se nuk është dorëzuar plani biznesi standart, aplikimi skualifikohet.

2. Struktura përgjegjëse për qiradhënien në ministri zhvillon procedurën konkurruese, si dhe garanton barazinë për subjektet pjesëmarrëse, kur për të njëjtën tokë bujqësore është paraqitur më shumë se një ofertë për qiramarrje.

3. Bordi i Qiradhënies së Tokës Bujqësore (BQTB) i vlerëson ofertat sipas kriterëve të mësipërme dhe pikëve të mëposhtme:

3.1 Teknologjia që do të aplikohet në kultivimin e kulturave: 15 pikë

a) Pajisje dhe makineri: 10 pikë

- e re
- e përdorur

b) Format intensive të kultivimit: 5 pikë

3.2. Kulturat bujqësore¹ që do të mbillen: 10 pikë

- Perime dhe kultura të tjera bujqësore në serra
- Pemë frutore, vreshta, ullinj, agrume
- Bimë eterovajore (medicinale dhe aromatike)

3.3 Vlera e investimit: 40 pikë

- vlera e investimit total për hektar (lekë/ha): 15 pikë
- vlera e investimit në dy vitet e para për hektar: 15 pikë
- vlera e investimit infrastrukturor (ujitje, kullim, sistemim, etj) për hektar 5 pikë
- afati i realizimit të investimit: 5 pikë

3.4 Të tjera: 35 pikë

- vlera e qirasë së ofruar (lekë/ha në vit): 30 pikë
- punesimi i parashikuar në 5 vjet: 5 pikë

3.5 Bonus për qiramarrësit me ngastra kufizuese: 10 pikë

- bonus për shoqëritë e bashkepunimit bujqësor ose personat fizik dhe juridik me ngastra në pronësi të tyre në kufi me tokën subjekt të qiramarrjes: 10 pikë

4. Spjegime për kriteret e përzgjedhjes së fituesit dhe mënyra e përllogaritjes së ofertave gjatë procedurës konkurruese:

4.1. Teknologjia e parashikuar në planin e biznesit për mbjelljen dhe kultivimin e kulturës bujqësore.

- Pajisje dhe makineri

i) E re nënkupton që në realizimin e projektit do të përdoren makineri dhe pajisje që janë tërësisht të reja.

ii) E përdorur nënkupton që në realizimin e projektit do të përdoren makineri dhe pajisje që janë të përdorura.

- Format intensive të kultivimit, e shprehur në planin e biznesit, nënkupton që vetëm investimet që parashikojnë aplikimin e formave intensive të kultivimit, do të vlerësohen me maksimumin e pikëve.

4.2. Kulturat bujqësore që do të mbillen, e shprehur në planin e biznesit, nënkupton që vetëm investimet që parashikojnë mbjelljen e perimeve dhe kulturave të tjera bujqësore në sera, pemë frutore, vreshta, ullinj, agrume dhe bimë eterovajore (aromatike dhe medicinale) do të vlerësohen me maksimumin e pikëve.

¹ Në çdo rast materiali mbjellës i përdorur duhet të jetë i certifikuar dhe specja/kultivari duhet të jetë i regjistruar në Katalogun Kombëtar të Specieve dhe Varieteteve në kohën e mbjelljes.

4.3 Vlera e investimit total, e shprehur në planin e biznesit, shpreh vlerën totale në lek për hektar, të investimit të nevojshëm për realizimin e projektit. Vlera më e madhe e investimit do të vlerësohet me maksimumin e pikëve.

4.4. Vlera e investimit ne dy vitet e para, e shprehur në planin e biznesit, shpreh vlerën totale në lek për hektar, të investimit të nevojshëm ne dy vitet e para për realizimin e projektit. Vlera më e madhe e investimit do të vlerësohet me maksimumin e pikëve.

4.5. Vlera e investimit në infrastrukturë shpreh vlerën në lek, të investimit të nevojshëm në infrastrukture, ku përfshihen: sistemim sipërfaqësor, parcelim, masat për kullim, rrugë të brendshme, kanalizim, masat për mbrojtje nga erozioni, masat për ujtiqe. Vlera më e madhe e investimit në infrastrukturë do të vlerësohet me maksimumin e pikëve.

4.6. Afati i realizimit të investimit është periudha nga hyrja në fuqi e kontratës së qiramarrjes deri në momentin e realizimit të plotë të investimit. Afati më i shkurtër i realizimit të investimit vlerësohet me maksimumin e pikëve.

4.7. Vlera e qirasë së ofruar është vlera që paguan qiramarrësi për përdorimin e tokës bujqësore në pronësi të shtetit. Vlera e saj shprehet në lekë për hektar në vit. Vlera më e lartë e ofruar do të vlerësohet me maksimumin e pikëve.

4.8. Numri i të punësuarve nënkupton numrin e individëve me kohë të plotë ose me kohë të pjesëshme (ekuivalentuar në punësim me kohë të plotë me 40 orë në javë), që janë parashikuar të angazhohen në veprimtarinë prodhuese të qiramarrësit sipas planit të biznesit. Numri më i lartë i të punësuarve, do të vlerësohet me maksimumin e pikëve.

4.9. Bonus për subjektet me ngastra kufizuese nënkupton ata aplikues që kanë në pronësi ose me qira ngastra në kufi të tokës subjekt i qiramarrjes, ky subjekt vlerësohet me 10 pikë.

MËNYRA E PËRLLOGARITJES TË OFERTAVE

Nr	Kriteret	Vlera maksimale e pikëve për:	Vlerësimi në pikë	Formula e llogaritjes në pikë për vlerat e ofertuesve
1	Teknologjia e parashikuar në planin e biznesit për mbjelljen dhe kultivimin e kulturës bujqësore Pajisje dhe makineri: - E re - E përdorur	Vlerën maksimale të kriterit Vlerën maksimale të kriterit	10 5	Ofertuesi që vërteton se në realizimin e projektit do të përdorë tërësisht pajisje e makineri të reja do të vlerësohet me 10 pikë. Ofertuesi që vërteton se në realizimin e projektit do të përdorë makineri e pajisje pjesërisht të reja e pjesërisht të përdorura dhe tërësisht të përdorura do të vlerësohet me

				5 pikë.
2	Format intensive të kultivimit.	Vlerën maksimale të kriterit	5	Ofertuesi që vërtetohet që në realizimin e projektit do të aplikojë forma intensive të kultivimit vlerësohet me 5 pikë
3	Kulturat bujqësore që do të mbillen: -Perime dhe kultura të tjera në serra -Pemëtores -Bimë aromatike dhe medicinale	Vlerën maksimale të kriterit	10	Ofertuesi që vërtetohet që në realizimin e projektit do të mbjellë kultura bujqësore të përcaktuara në këtë kriter, vlerësohet me 10 pikë
4	Vlera e investimit total	Vlerën maksimale të kriterit	15	Krahasohen vlerat e të gjithë ofertuesve me vlerën e ofertës më të mirë. (Vlera e investimit më e lartë.) $P_i = V_i / V_{max} * 15$
5	Vlera e investimit në dy vitet e para	Vlerën maksimale të kriterit	15	Krahasohen vlerat e të gjithë ofertuesve me vlerën e ofertës më të mirë. (Vlera e investimit më e lartë në dy vitet e para.) $P_i = V_i / V_{max} * 15$
6	Vlera e investimit në infrastrukturë	Vlerën maksimale të kriterit	5	Krahasohen vlerat e të gjithë ofertuesve me vlerën e ofertës më të mirë. (Vlera e investimit më e lartë.) $P_i = V_i / V_{max} * 5$
7	Afati i realizimit të investimit	Vlerën minimale të kriterit	5	Krahasohen vlerat e të gjithë ofertuesve me vlerën e ofertës më të mirë (afati më i shkurtër). $P_i = T(\min) / T(i) * 5$
8	Vlera e qirasë së ofruar (e shprehur në lek/ha/vit)	Vlerën maksimale të kriterit	30	Kjo formulë zbatohet për vlera të barabarta ose më të mëdha se vlera dysheme e shpallur në njoftimin publik. Krahasohen vlerat e të gjithë ofertuesve me vlerën e ofertës më të mirë. (Qiraja më e lartë.) $P_i = Qira(i) / Qira(max) * 30$
9	Numri i të punësuarve	Vlerën minimale të kriterit	5	Krahasohen vlerat e të gjithë ofertuesve me vlerën e ofertës më të mirë (Numri më i lartë i të punësuarve). $P_i = Punonjës(i) / Punonjës(max) * 5$
10	Bonus për aplikues me	Vlerën maksimale të kriterit	10	Ofertuesi që ka ngastra

	ngastra kufizuese	kriterit		kufizuese vlerësohet me 10 pikë
	Totali i Pikëve Maksimale		110	

IV. KRITERET E PËRCAKTIMIT TË VLERËS MINIMALE TË QIRASË SË TOKËS BUJQËSORE SHTETËRORE.

Duke ju referuar vlerave minimale sipas bonitetit të përcaktuar në pikën 1, kreu V, të VKM nr. 373, datë 20.6.2018, treguesit e infrastrukturës të ujitjes dhe kullimit, distanca nga tregjet, niveli i industrisë agropërpunuese dhe shkalla e zhvillimit të infrastrukturës rrugore të zonës vlerësohen sipas tabelës së mëposhtme:

Treguesi	Kriteri	Vlera e qirasë fillestare (në %) mbi vlerën minimale
Infrastruktura ujitëse/kulluese	Funksionale	+25%
Distanca nga tregjet (pika grumbullimi, tregje në zona urbane)	< 10 km	+25%
Aksesi në infrastrukturë rrugore	Akses në rrugë rurale të njërës nga parcelat	+25%
Distanca nga sipërmarrjet agro-përpunuese (të produkteve bujqësore ose blegtorale)	<10km	+25%

Grupi i punës i ngritur sipas gërmës “dh”, pika 4.2, të kreut IV të VKM nr. 373, datë 20.6.2018 kryen vlerësimin në terren sipas kriterëve të mësipërme:

MINISTRI

Niko PELESHI

Konceptoi: M. Bozgo
 Miratoi: G. Musaj
 Aprovoi: Sh. Zyla
 Aprovoi: I. Tarelli
 Konfirmoi: A. Alimadhi
 Zv. Ministri: I. Halilaj

ANEKSI 1. Modeli standard i plan biznesit

PJESA PËRSHKRUESE E PLANIT TË BIZNESIT

1. HISTORIKU I AKTIVITETIT EKZISTUES.....	2
1.1. Aktiviteti tregtar aktual i aplikantit	2
1.2. Struktura e pronësisë	2
1.3. Burimet njerëzore	2
1.4. Performanca e aktivitetit për tre vitet e fundit si dhe perspektiva e së ardhmes për biznesin në fjalë..	2
2. PROJEKTI I INVESTIMIT TË RI TË PROPOZUAR.....	3
2.1. Paraqitni me një përshkrim të shkurtër një panoramë të përgjithshme të investimit të ri si dhe shpjegoni arsyet tuaja përse dëshironi të merrni përsipër projektin.....	3
2.2. Analiza e tregut të produktit	3
2.3 Burimi i financimit	3
2.4 A keni kontrata ekzistuese apo parashikoni të lidhni kontrata për shitjen e produktit ose shërbimit tuaj?.....	3
2.5. Burimet Njerezore dhe aftësitë e nevojshme	3
2.6. Legjislacioni i zbatueshëm për këtë investim,	3
2.7. Përshkrim i riskut të këtij investimi	4
3. PËRSHKRIMI TEKNIK I INVESTIMIT TË PROPOZUAR.....	4
3.1. Teknologjia dhe procesi i prodhimit të propozuar	4
3.2. Speciet dhe varietetet e mbjella.....	4
3.3. Investimet në infrastrukturën e tokës.....	4
3.4. Pajisjet e nevojshme	4
4. DETAJET FINANCIARE TË PROJEKTI TË RI TË PROPOZUAR.....	5
4.1. Përmbledhje e kostove dhe financimit	5
4.2. Komente për parashikimet e fluksit të parave dhe fitimit	5

1. HISTORIKU I AKTIVITETIT EKZISTUES

1.1. Aktiviteti tregtar aktual i aplikantit

- Përshkruani shkurtimisht aktivitetin tregtar ekzistues, përfshirë tregun e produktit/ shërbimit tuaj dhe përcaktoni konsumatorët tuaj kryesorë.
- Përshkruani kontratat ekzistuese me blerësit.
- Përshkruani konkurrentët tuaj kryesorë dhe pozicionin tuaj në treg.
- Përshkruani shkurtimisht vëllimin ekzistues të shitjeve dhe çmimet mesatare të marra

1.2. Struktura e pronësisë

- Shpjegoni dhe paraqisni një listë të shoqërive që kanë lidhje pronësie me aktivitetin/biznesin tuaj, të cilat janë të lidhura ngushtë me funksionimin e aktivitetit tuaj ekzistues (nëse ka).

1.3. Burimet njerëzore

- Numri total i të punësuarve me kohë të plotë si dhe numri i të punësuarve me kohë të pjesshme dhe sezonale.
- Përshkruani strukturën e drejtimit të biznesit

1.4. Performanca e aktivitetit për tre vitet e fundit si dhe perspektiva e së ardhmes për biznesin në fjalë

- Jepni përshkrime të nivelit të performancës financiare të kohëve të fundit.
- Për bizneset e regjistruara në organet tatimore, analizoni shkurtimisht informacionin e Bilancit dhe Pasqyrës së Ardhurave dhe Shpenzimeve për tre vitet e fundit.
- Në rast se shoqëria nuk ka të dhëna të historikut financiar për të paraqitur për tre vitet e fundit, atëherë ajo duhet të paraqesë çdo informacion të disponueshëm mbi veprimtarinë e biznesit (p.sh. të vitit të kaluar).
- Në rast se aplikuesi nuk është i regjistruar pranë autoriteteve tatimore (në përputhje me legjislacionin në fuqi) ai mund ta lërë bosh këtë seksion.

2. PROJEKTI I INVESTIMIT TË RI TË PROPOZUAR

2.1. Paraqitni me një përshkrim të shkurtër/ një panoramë të përgjithshme të investimit të ri si dhe shpjegoni arsyet tuaja përse dëshironi të merrni përsipër projektin

- Përshkruani llojin e investimit, procesin e prodhimit, teknologjinë e përdorur, varietetin e materialit mbjelles si dhe te dhenat teknike të tij, dhe rezultatet përfundimtare të pritshme të investimit.
- Shpjegoni synimin përse dëshironi të ndërmerri projektin e ri.

2.2. Përshkrimi i burimeve të financimit

- Përshkruani në mënyrë të detajuar burimet e financimit të investimit në fjalë.

2.3. Analiza e tregut të produktit

Lutemi të merrni parasysh çështjet e mëposhtme nëse do të zhvillohet/paraqitet një produkt/treg i ri në bazë të investimit të ri:

- Përshkruani natyrën dhe përmasat e tregut për produktin/shërbimin tuaj dhe përcaktoni konsumatorët tuaj kryesorë.
- Çmimet e produkteve të reja që do të zhvillohen krahasuar me tregun.
- Përshkruani marrëveshjet e paraprake me blerësit për prodhimin/shërbimet shitesë të prodhuara si rezultat i investimit (nqs ka).
- Përshkruani konkurrentët tuaj kryesorë dhe se si keni ndërmend të konkurroni me ta.

2.4. A keni kontrata ekzistuese apo parashikoni të lidhni kontrata për shitjen e produktit ose shërbimit tuaj?

- Përshkruani shkurtimisht kontratat ekzistuese apo ato potenciale në lidhje me investimin tuaj (nqs ka).

2.5. Burimet njerëzore dhe aftësitë e nevojshme

- Shpjegoni cilat janë aftësitë e nevojshme për ta bërë këtë investim të suksesshëm dhe se si ju synoni t'i siguron këto aftësi.
- Nëse synoni të punësoni staf të ri lutemi të përshkruani numrin, përvojën dhe kualifikimet që ata duhet të kenë.

2.6. Legjislacioni i zbatueshëm për këtë investim

- Rëndisni legjislacionin që zbatohet për këtë sipërmarrje të re dhe përshkruani hapat që ju do të ndërmerri për të siguruar që aktiviteti juaj të jetë i pajtueshëm me të.
- Evidentoni dhe përshkruani lejet/ licencat/ certifikatat/ patentat etj. të nevojshme për zbatimin e investimit të ri dhe ushtrimin e aktivitetit.

2.7. Përshkrim i riskut të investimit

- Identifikoni dhe përshkruani fushat kryesore të riskut brenda projektit tuaj dhe ndikimin që këto mund të kenë në suksesin e projektit të ri.
- Përshkruani çfarë do të bëni ju për të zbutur/minimizuar ndikimin e këtyre risqeve.
- Përshkruani ndikimet sociale të investimit të ri mbi aktivitetin tuaj dhe komunitetin e gjerë. (nëse ka).

3. PËRSHKRIMI TEKNIK I INVESTIMIT TË PROPOZUAR

3.1. Teknologjia dhe procesi i prodhimit të propozuar

- Përshkruani teknologjinë që do të futet në përdorim, kapacitetin e saj, si dhe arsyet për të cilat ky kapacitet është përzgjedhur në lidhje me lëndët e para që keni në dispozicion.
- Nëse procesi/et e prodhimit kërkojnë kohë për të arritur që të shfrytëzohen me kapacitet të plotë, kjo duhet të shpjegohet në mënyrë të qartë. Për shembull, në Vitin 1 pas instalimit, kapaciteti i shfrytëzuar është 50%, në Vitin 2 arrin në 80% dhe në Vitin 3 arrin shfrytëzimin e plotë të kapacitetit. Ky përshkrim duhet të përgatitet për kulturat që do të mbillen, makineritë dhe pajisjet që propozohen.

3.2. Speciet dhe varietetet për mbjellje

- Përshkruani në detaje speciet dhe varietetet që do kultivoni dhe karakteristikat e tyre (veçoritë biologjike, përshkashmëria me kushtet klimatiko-tokësore të zonës ku mbillet, distancat e mbjelljes, numri minimal i bimëve për hektar, viti i hyrjes në prodhim, rendimenti, jetëgjatësia, etj)
- Përshkruani nëse plotësohen kërkesat e ligjit nr 10416, datë 7.4.2011 "Për materialin mbjellës e shumëzues bimor ", të ndryshuar, ku speciet/varietetet/farat e përdorura të jenë të certifikuara dhe të rregjistruara në Katalogun Kombëtar të Specieve dhe Varieteteve.

3.3. Investimet ne infrastrukturen e tokes

- Përshkruani investimet e parashikuara ne ujitje, kullim, sistemim, etj.

3.4. Pajisjet e nevojshme

- Paraqisni një listë të pajisjeve dhe makinerive të nevojshme. Këtu duhet të përfshini listën e plotë, statusin (e re/e përdorur) dhe karakteristikat teknike te tyre.

4. DETAJET FINANCIARE TË PROJEKTIT TË RI TË PROPOZUAR

4.1. Përmbledhje e kostove dhe financimit

- Lutemi të paraqisni një listë të detajuar të kostove të investimit të propozuar.
- Lista duhet të reflektojë investimet e parashikuara në 5 vitet e para, të ndara sipas viteve.

4.2. Komente për parashikimet e fluksit të parave dhe fitimit

- Fluksi i Parave tek Pasqyrat Financiare duhet të tregojë performancën financiare në lidhje me investimet e reja në 5 vitet e para, të ndara sipas viteve.
- Në rastet kur një sipërmarrje ekzistuese do të zhvillohet me pritmërinë se do të krijojë të ardhura shtesë, është e nevojshme të paraqitet informacion financiar për sipërmarrjen ekzistuese përpara investimit dhe më pas të planifikohen flukset financiare pas investimit. Kjo do t'ju lejojë të dalloni fazat përpara dhe pas dhe kështu të tregoni të ardhurat e krijuara nga investimi i ri.
- Rezultatet e analizës së tregut dhe analizës së inputeve më sipër duhet të formojnë bazën për planifikimin e flukseve të parave.