

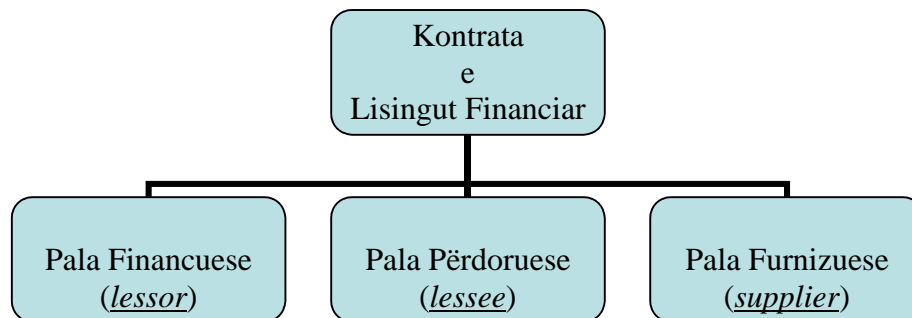
Kontrata e Lisingut Financiar në Fushën e Transportit Detar

Kontrata e lisingut (*leasing*) ose e quajtur ndryshe lisingu financiar (Qeraja Financiare), konsiderohet si një nga kontratat më të përdorura në fushën e kreditimit për transportin. Megjithëse nuk është e rregulluar nga një legjislacion i plotë dhe specifik, kjo kontratë u përhap me shpejtësi në praktikë si instrument për financimin e blerjes së mjeteve të transportit, sidomos atij detarë.

Funksioni i kontratës së lisingut ne fushën e transportit detar është që të financojë blerjen e mjeteve lundruese (anijeve), të destinuara në shërbim të shoqërive armatore¹, të cilat kanë përgjithësisht një kosto të madhe, duke ndryshuar gradualisht praktikën e mëparshme të financimit nëpërmjet kreditimit bankar të garantuar me hipotekë².

Në lidhjen e kontratës së lisingut financiar operojnë tre palë kontraktuese:

- a. Pala Financuese (*lessor*)
- b. Pala Përdoruese (*lessee*)
- c. Pala Furnizuese (*supplier*)



¹ Shoqëri armatore në gjuhën e transportit detar, quhen shoqëritë e pronareve të anijeve.

² A. ANTONINI: *Corso di Diritto dei Trasporti*, Milano 2004, faq. 128.

Me kontratën e lisingut financiar pala financuese (*lessor*, ose financuesi) detyrohet të blejë nga një palë e tretë (*supplier*, ose furnizuesi) mjetin lundrues të kërkuar dhe të zgjedhur nga pala përdoruese (*lessee*, përdoruesi që ka nevojë për mjetin), duke i dhënë të drejtën e shfrytëzimit këtij të fundit nëpërmjet një pagese të ndarë në këste periodike. Të gjitha rreziqet që mund të vijnë nga përdorimi i mjetit janë për llogari të palës përdoruese për aq kohë sa kjo palë të ketë paguar të gjitha këstet që detyrohet kundrejt palës financuese në bazë të kontratës së lidhur midis tyre.

Me kontratën e lisingut financiar në ndryshim nga kontrata e kreditimit (ose shitjes me këste) përdoruesi (*lessee*) nuk synon në përfitimin e pronësisë së mjetit (gjë të cilën e arrin vetëm në rastet kur ka bërë një deklaratë të tillë të shprehur në kontratë), por në shfrytëzimin e tij, i cili është përveç të tjerash i pavarur dhe jo i kontrolluar nga pala financuese.

Në rastet kur kontrata e lisingut ka për objekt një anije, kjo kontratë merr një tjetër veçanti e cila lidhet me faktin se anijet në ndryshim nga mjetet e tjera (si p.sh. ato ajrore ose mjetet e zakonshme), nuk prodhohen në seri. Kjo përcakton faktin që financuesi (*lessor*), nuk e blen anijen nga pala furnizuese (*supplier*) duke lidhur me këtë të fundit një kontratë të thjeshtë shit-blerje.

Palës financuese i duhet të porosisë ndërtimin e anijes në një kantier detar sipas udhëzimeve të bëra nga përdoruesi duke lidhur me palën furnizuese një kontratë për ndërtim anijesh³.

Një nga detyrat kryesore të palës përdoruese (*lessee*) është pagesa e kështit periodik.

Në mbarim të kontratës së lisingut financiar palës përdoruese (*lessee*) i jepet e drejta të zgjedhe midis tre alternativave (*opsione*)⁴:

a) si rregull përdoruesi ka të drejtë të përfitojë pronësinë e mjetit lundrues (anijes), duke paguar një çmim modest⁵ i cili nuk reflekton vlerën aktuale të mjetit.

³ Kontrata për ndërtim-anije behet sipas skemës së përgjithshme të kontratës së ndërtimit.

⁴ S. FERRARINI, G. RIGHETTI, *Appunti di diritto della navigazione*, Torino, 1983, faq. 5.

⁵ Çmimi që pala përdoruese duhet të paguajë për llogari të palës financuese në momentin e përfundimit të kontratës së lisingut financiar për të përfituar pronësinë e mjetit lundrues është i fiksuar nga palët në kontratë.

b) ka të drejtë të shtyjë kohëzgjatjen e kontratës, duke paguar një këst periodik shumë më të ulët se kësti që paguante në fillimin e kontratës së lisingut

c) alternativa e tretë është dorëzimi i mjetit lundruar tek pala financuese⁶.

1. Diferenca midis kontratës së lisingut dhe shitjes me këste

Në kontratën e lisingut mjeti lundruar (anija) qëndron në pronësi të shoqërisë financuese (*lessor*) për të gjithë kohëzgjatjen e kontratës dhe kalon në pronësi të palës përdoruese (*lessee*) vetëm në rastet kur ky i fundit në përfundim të kontratës, zgjedh optionin e blerjes së mjetit me çmimin e parapërcaktuar në të njëjtën kontratë.

Në kontratën e kreditimit (ose shitjes me këste), në ndryshim nga kontrata e lisingut, kemi një kalim të menjëhershëm të pronësisë së mjetit⁷ nga pala kredituese tek pala përdoruese, si rrjedhojë mjeti objekt i kontratës së kreditimit duhet të cilësohet nga të gjitha pikëpamjet financiare në pronësi të palës përdoruese.

Një ndryshim tjetër vërehet gjithashtu në identifikimin e palëve kontraktuese. Kontrata e lisingut financiar mund të lidhet vetëm midis profesionistëve dhe sipërmarrësve (biznesmenëve) të disa kategorive të caktuara, kurse kontrata e kreditimit është një formë financimi direkte për konsumatorët privat, kjo është dhe arsyeja pse kjo kontratë ka gjetur një përdorim më të madh në praktikë.

⁶ Kjo e drejtë e palës përdoruese ushtrohet në ato raste kur jetëgjatësia e kontratës së lisingut financiar është e barabartë me jetëgjatësinë e mjetit lundruar dhe kur ky i fundit nuk i shërben me qëllimit fillestar që kishte në momentin e lidhjes së kontratës.

⁷ Duhet sqaruar fakti se në kontratën e kreditimit (shitjes me këste), kalimi i pronësisë nga pala kredituese tek pala përdoruese qëndron i kondicionuar për të gjithë kohëzgjatjen e kontratës nga pagesa e rregullt e kësteve periodike.

2. Diferenca midis kontratës së lisingut dhe kontratës së qerasë

Pala përdoruese (*lessee*) në kontratën e lisingut, në ndryshim nga kontrata e qerasë, ka mundësinë të zgjedhë mjetin dhe palën furnizuese të kontratës ose në raste të veçanta të kërkoj ndërtimin e mjetit sipas kërkesave të saj. Lisingu lejon palën përdoruese (*lessee*) të përfitojë skonto të ndryshme mbi çmimin përfundimtar të mjetit duke pasur parasysh se pala kredituese (*lessor*) i shlyen të gjitha detyrimet në lidhje me vlerën e mjetit palës furnizuese (*supplier*) në momentin e dorëzimit.

Siç është përmendur dhe më lart, kontrata e lisingut në ndryshim nga kontrata e qerasë, por edhe të formave të tjera të financimit, ofron optionin e blerjes së mjetit me një çmim më të ulët se vlera reale në përfundim të kontratës.

Avantazhet e kontratës së lisingut në lidhje me format e tjera të financimit

Avantazhet që ofrohen nga kontrata e lisingut për palën përdoruese (*lessee*) janë shumë më të gjera se avantazhet që ofrohen nga kontratat e tjera të financimit. Në ndryshim nga kontrata e kreditimit për shembull, palët e lisingut përballen me procedura më të thjeshta dhe më të shpejta për lidhjen e kontratës midis tyre. Palët kontraktuese të lisingut financiar mund të zgjedhin një varietet kombinimesh në lidhje me kushtet kontraktuale si p.sh: kohëzgjatjen e kontratës, vlerën e mjetit në përfundim të kontratës, shërbimet e ndryshme që duhet t'i bëhen mjetit si: mirëmbajtja, sigurimi etj.

Avantazhe vërehen gjithashtu nga ana financiare për palët e kontratës së lisingut, në ndryshim nga blerja direkt e mjetit, në këtë kontratë (*leasing*) kemi një ndarje të TVSH-së⁸ në këstet periodike.

⁸ TVSH – quhet ndryshe « Tatim mbi Vlerën e Shtuar », është një detyrim (takse) ndaj shtetit për mallrat e blera.

Në Shqipëri kjo kontratë ka gjetur një përdorim shumë të gjerë sidomos në fushën e kreditimit të automjeteve. Por ajo që vihet re në praktikën e lisingut të aplikuar nga Institucionet e Kreditimit në Shqipëri, është keqinterpretimi që i bëhet kushteve ndërkombëtare të kësaj kontrate, si p.sh. mosparashikimi i opsioneve të lartpërmendura që duhet t'u ofrohen palës përdoruese (lessee) të lisingut financiar. Mosparashikimi i kushteve kaq të rëndësishme të kësaj kontrate bën të mundur që klientelës t'u ofrohen kontrata të njëjta në emërtesë (leasing), por të ndryshme në përmbajtje, pasi midis kontratës së lisingut financiar dhe formave të tjera të kreditimit nuk ka ndryshime të mëdha.

Autori: Dorian Mersini