



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
BASHKIA POGRADEC  
KESHILLI

Nr. 1298/prot.  
2

Pogradec, më 21.032024

VENDIM

Nr. 27, DATË 21/03/2024

**PËR  
MIRATIMIN NË PARIM TË DHËNIES NË PËRDORIM, PËR NDERTIM  
AEROGJENERATORE, FOTOVOLTAIKE (STACIONET, BAZAMENTET  
DHE OBJEKTET PERKATESE), NË PASURINE ME SIPËRFAQE  
TOTALE 13.25 (TREMBEDHJETE PRESJE NJËZET E PESË) HA.**

Në mbështetje të; pikës 2 të nenit 8, pikës 1.2 gërma "a" të nenit 9, pikës 5 të nenit 27, dhe gërmës "e" të nenit 54 të Ligjit Nr.139/2015 "Për vetëqeverisjen Vendore", i ndryshuar, Ligjit Nr. 7/2017, "Për nxitjen e përdorimit të energjisë nga burimet e rinovueshme", të ndryshuar, Ligjit Nr. 44/2015, "Kodi i Proçedurave Administrative i Republikës së Shqipërisë", Kreun VI të Ligjit Nr.7850, datë 29.7.1994 "Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë", i ndryshuar, Ligjit Nr.8744, datë 22.02.2001 "Për transferimin e pronave të paluajtshme publike të shtetit në njësitë e qeverisjes vendore ", të ndryshuar, Vendimit të Keshillit të Ministrave Nr. 559, datë 29.7.2022 "Per percaktimin e cmimeve dhe tarifave per dhenien ne perdorim te fondit pyjor kombetar per veprimtari ekonomike, si dhe per prodhimet drusore dhe jodrusore pyjore", Vendimit të Këshillit të Ministrave Nr.433, datë 08.06.2016 "Për transferimin ne pronesi te bashkive te pyjeve dhe kullotave publike sipas listave te inventarit dhe aktualisht ne administrim te Ministrise se Mjedisit e te ish-komunave /Bashkive", te ndryshuar me vendimin nr 398 date 13.05.2020, Udhezimit Nr.13, datë 26.04.2018 "Per zbatimin e vendimit të Keshillit të Ministrave Nr. 54, datë 5.2.2014 "Per percaktimin e kriterëve, te procedurës dhe te menyres se dhenies me qira, enfitoze apo kontrata te tjera te pasurise shteterore", te ndryshuar, me propozim të Kryetarit të Bashkisë, Këshilli Bashkiak,

**VENDOSI:**

1.Të miratojë në parim dhënien në përdorim, per ndertim aerogjeneratore, fotovoltaike (stacionet, bazamentet dhe objektet perkatese), në pasuritë e ndodhura në fshatin Blacë Njësinë Administrative Çërravë, Bashkia Pogradec, me të dhënat si më poshtë:

| Nr | Z.K  | Nr Pasur | Vëndodhja      | Siperf në m2 | Objekti kerkeses |
|----|------|----------|----------------|--------------|------------------|
| 1  | 1208 | 2/6/1/1  | Blacë, Çërravë | 132500       | Park Fotovoltaik |

2. Afati i dhënies me qera te jetë deri ne 10 vite, me te drejte ripertëritje, sipas periudhes te percaktuar ne projekt dhe studimin e fizibilitetit të dorëzuar nga kërkuesit në konkurim.

2. Ky proces te kryhet sipas percaktimeve të Vendimit Nr. 54, datë 05.02.2014 te Keshillit te Ministrave "Për percaktimin e kriterëve, te procedurës dhe te menyres se dhenies me qira, enfiteoze apo kontrata te tjera te pasurise shteterore", te ndryshuar.
3. Tarifat për dhënie në përdorim/qera të këtyre pasurive, të aplikohen sipas pika 8 e shtojces nr 1 te Vendimit të Keshillit te Ministrave Nr. 559, datë 29.7.2022 "Per percaktimin e cmimeve dhe tarifave per dhenien ne perdorim te fondit pyjor kombetar per veprimtari ekonomike, si dhe per prodhimet drusore dhe jodrusore pyjore".
4. Shoqëritë kërkuese të përdorin pasuritë e mësipërme për ushtrimin e aktivitetit të saj sipas objektit të parashikuar ne kërkesën e tyre dhe studimin e fizibilitetit te paraqitur per marrjen në përdorim të pasurive, pasi të jetë marrë konfirmimi nga Agjensia Kombëtare e Zonave të Mbrojtura që vërteton se pasuria e mësipërme nuk është zonë e mbrojtur, sipas Ligjit Nr.81, datë 04.02.2017 "Për zonat e mbrojtura".
5. Të Autorizohet Kryetari i Bashkisë Pogradec për lidhjen e kontratës, mbas përfundimit të procedurave konkurruese.
6. Për zbatimin e vendimit të ngarkohet Kryetari i Bashkisë dhe administrata e Bashkisë Pogradec.
7. Vendimi të hyjë në fuqi 10 ditë nga data e shpalljes.

**NËN/KRYETARE E KËSHILLIT**

**Albana PRIFTI**

1.Miratuar me 21 vota

2.Vota Pro 0

3.Vota Kundër 0

4.Vota Abstenim 2

5.Zbardhur më date 21.03.2024





REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
BASHKIA POGRADEC  
DREJTORIA E ÇËSHTJEVE JURIDIKE DHE PROKURIMEVE PUBLIKE

Nr. \_\_\_\_\_ Prot.

Pogradec, më \_\_\_\_\_.2024

## KONTRATË QERAJE

Sot më datë \_\_\_\_\_.2024, në ambjentet e Bashkise Pogradec, me vullnet të lirë midis palëve lidhet kjo kontratë me përmbajtje dhe me palë si më poshtë vijon:

1. Bashkia Pogradec, me adresë: Bulevardi "Rreshit Çollaku", Lagja: Nr.2, Tel: +355 (83) 222222, Fax: +355 (83) 222441, E-mail: bashkiapogradec@gmail.com, përfaqësuar nga Kryetari z. Ilir XHAKOLLI, madhor me zotësi juridike për të vepruar, që më poshtë do të quhet "QIRADHËNËSI"

&

2. Subjekti " \_\_\_\_\_", përfaqësuar nga \_\_\_\_\_ i datëlindjes \_\_\_\_\_, lindur në \_\_\_\_\_ dhe banues në \_\_\_\_\_, me shtetësi Shqiptare, identifikuar me letër njoftimi personal me nr. \_\_\_\_\_, që më poshtë do të quhet "QIRAMARRËSI".

Palët bien dakord të hartojnë këtë kontratë, me kushtet si më poshtë:

### NENI 1 BAZA LIGJORE

1.1 Ligji Nr.139/2015 "Për vetëqeverisjen vendore", i ndryshuar.

1.2 Nenet 784 - 825 të Ligjit Nr. 7850, datë 29.7.1994 "Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë", i ndryshuar.

1.3 Ligji Nr. 8744, datë 22.2.2001, "Për transferimin e pronave të paluajtshme publike të shtetit në njësitë e qeverisjes vendore", i ndryshuar.

1.4 Vendimit të Këshillit të Ministrave Nr. 54, datë 5.2.2014, "Për përcaktimin e kriterëve, të procedurës e të mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore".

1.5 Vendimit të Këshillit të Ministrave Nr.433, datë 08.06.2016 "Për transferimin në pronësi të bashkive të pyjeve dhe kullotave publike sipas listave të inventarit dhe aktualisht në administrim të Ministrisë së Mjedisit e të ish-komunave /Bashkive", të ndryshuar me vendimin nr 398 date 13.05.2020

1.6 Udhëzimi Nr. 13, datë 26.4.2018, "Për zbatimin e vendimit të këshillit të ministrave Nr. 54, datë 5.2.2014, "Për përcaktimin e kritereve, të procedurës dhe të mënyrës së dhënies me qira, enfiletozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore", i ndryshuar.

1.7 Vendimi i Këshillit të Ministrave Nr. 559, datë 29.7.2022 "Për përcaktimin e cmimeve dhe tarifave për dhënie në përdorim të fondit pyjor kombëtar për veprimtari ekonomike, si dhe për prodhimet drusore dhe jodrusore pyjore"

1.8 Vendimit të Këshillit të Bashkisë Pogradec, i konfirmuar nga Prefekti i Qarkut Korçë.

## NENI 2 KOHËZGJATJA

2.1 Kjo kontratë është e vlefshme për 20 (Njzet ) vite, me të drejtë ripertëritje sipas periudhes të përcaktuar në projekt dhe studimit të fizibilitetit të hartuar nga kërkuesit, për ngritje parkesh fotovoltaikesh.

2.2 Kontrata hyn në fuqi me nënshkrimin e saj nga palët.

## NENI 3 QËLLIMI I PËRDORIMIT

3.1 Qëllimi i kësaj kontrate është dhënia me qera e sipërfaqes \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) Ha, për ngritjen park fotovoltaik, në pasuritë e mëposhtme:

| Nr | Z.K | Nr Pasur | Vëndodhja | Siperf në m2 | Objekti kerkeses |
|----|-----|----------|-----------|--------------|------------------|
| 1  |     |          |           |              |                  |
| 2  |     |          |           |              |                  |
| 3  |     |          |           |              |                  |
| 4  |     |          |           |              |                  |
| 5  |     |          |           |              |                  |
| 6  |     |          |           |              |                  |
| 7  |     |          |           |              |                  |
| 8  |     |          |           |              |                  |
| 9  |     |          |           |              |                  |
| 10 |     |          |           |              |                  |
| 11 |     |          |           |              |                  |
| 12 |     |          |           |              |                  |
| 13 |     |          |           |              |                  |
| 14 |     |          |           |              |                  |

## NENI 4 TË DREJTAT DHE DETYRIMET E QIRADHËNËSIT

4.1 "Qiradhënësi", si njësi që ka në administrim pasurinë shtetërore, dorëzon brenda një muaji nga hyrja në fuqi e kësaj kontrate, pronën e përcaktuar në nenin 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 objektit që jepet me qira i shoqëruar me foto, i cili është pjesë përbërëse e kontratës.

4.2 "Qiradhënësi" ka të drejtë të kontrollojë në çdo kohë për respektimin e kushteve të kësaj kontrate nga ana e "Qiramarrësit".

4.3 "Qiradhënësi" ka të drejtë që, në çdo kohë gjatë kohëzgjatjes së kontratës, nëpërmjet njësisë monitoruese të kontratës së qirasë, Sektorit të Monitorimit të Kontratave, të monitorojë kontratën për verifikimin e zbatimit të kushteve të përcaktuara në të.

4.4 "Qiradhënësi" është i detyruar të garantojë "Qiramarrësin" për gëzimin e qetë të sendit, objekt të kësaj kontrate ndaj të tretëve, të cilët mund të ngrenë pretendime për të drejtën e tyre mbi këtë pronë.

4.5 "Qiradhënësi" ka të drejtë të kërkojë zgjidhjen e kontratës kur Qiramarrësi shkel detyrimet e marra përsipër, duke njoftuar këtë të fundit 30 ditë përpara me shkrim.

4.6 "Qiradhënësi" nuk është i detyruar të garantojë Qiramarrësin nga shqetësimet e të tretëve që nuk pretendojnë të kenë të drejta mbi pronën.

## NENI 5

### TË DREJTAT DHE DETYRIMET E QIRAMARRËSIT

5.1 "Qiramarrësi" ka të drejtë që, sipas legjislacionit në fuqi, të përdorë e të gëzojë pronën e marrë me qira dhe përmirësimet e bëra në të, për gjithë kohën që është në fuqi kjo kontratë.

5.2 "Qiramarrësi" ka për detyrë që të përdorë sendin, objekt të kësaj kontrate, për qëllimin e parashikuar në nenin 4, në përputhje me detyrimet ligjore që rrjedhin nga legjislacioni shqiptar.

5.3 "Qiramarrësi" detyrohet që, në pasurinë e marrë me qira, të realizojë aktivitetin sipas nenit 2 të kësaj kontrate, duke investuar sipas fazave dhe vlerave të shprehura në plan biznesin e paraqitur në komisionin e vlerësimit të dokumenteve.

5.4 "Qiramarrësi" detyrohet të shfrytëzojë dhe të mirëmbajë objektin e kontratës së qirasë.

5.5 "Qiramarrësi" detyrohet të përballojë me shpenzimet e tij, detyrimet që lidhen me dëmet e shkaktuara eventualisht palëve të treta.

5.6 "Qiramarrësi" detyrohet të sigurojë objektin e kontratës së qirasë, nëpërmjet policës së sigurimit.

5.7 "Qiramarrësi" detyrohet të paguajë detyrimin mujor të qirasë brenda afatit të përcaktuar në këtë kontratë. Për çdo ditë vonesë, do të paguajë një kamatë ditore prej 0.1% të vlerës së qirasë mujore.

5.8 "Qiramarrësi" detyrohet që në momentin e përfundimit të kësaj kontrate të dorëzojë pronën të padëmtuar.

5.9 "Qiramarrësi", në përfundim të kësaj kontrate, ka të drejtë të heqë përmirësimet e ndashme nga prona, por pa e dëmtuar atë. "Qiradhënësi" nuk bën kompensimin financiar të investimeve në pasuri të paluajtshme të kryera nga "Qiramarrësi".

5.10 Në ngarkim të "Qiramarrësit" janë të gjitha tatimet dhe detyrimet që rëndojnë mbi pronën e dhënë me qira.

5.12 "Qiramarrësi" në asnjë rast nuk mund ta rëndojë me barrë, pronën objekt kontrate.

## NENI 6

### PAGESA E QIRASË

6.1 Tarifat për dhënie në përdorim/qera të ketyre pasurive, të aplikohen sipas pika 8 e shtojces nr 1 te Vendimit të Keshillit te Ministrave Nr. 559, datë 29.7.2022 "Per percaktimin e cmimeve dhe tarifave per dhemen ne perdorim te fondit pyjor kombetar per veprimtari ekonomike, si dhe per prodhimet drusore dhe jodrusore pyjore"

6.2 "Qiramarrësi" detyrohet t'i paguajë "Qiradhënësit" detyrimin mujor të kontratës, në vlerën \_\_\_\_\_ lekë/muaj.

6.3 Pagesa e qirasë do të jetë mujore dhe do të bëhet brenda datës 10 të fillimit të çdo muaji, sipas faturës së lëshuar nga njësia që ka në administrim pasurinë shtetërore, me emërtimin "Pagesa e qirasë për muajin \_\_\_\_\_", nga subjekti " \_\_\_\_\_", për pasurinë " \_\_\_\_\_".

6.4 Para nënshkrimit të kontratës "Qiramarrësi" ka paguar garancinë e kontratës, e cila është e barabartë me vlerën e tre muajve të qirasë, sipas faturës së lëshuar nga "Qiradhënësi", e cila qëndron e ngurtësuar, në llogarinë përkatëse në buxhetin e shtetit, deri në përfundim të kësaj kontrate qiraje.

6.5 Pagesa e qirasë fillon me marrjen në dorëzim të objektit të kontratës, por jo më vonë se një muaj pas hyrjes në fuqi të kësaj kontrate.

6.6 Në rastet kur konstatohen parregullsi dhe zbatohen penalitete (gjoba dhe kamatëvonesa), "Qiramarrësi" do të likuideojë vlerat e krijuara në llogarinë e "Qiradhënësit", sipas faturës së lëshuar nga ky i fundit.

## NENI 7 PENALITETET

7.1 Në rastin kur "Qiramarrësi", në përfundim të çdo faze, sipas përcaktimeve, nuk realizon vlerën e investimit, do të penalizohet me gjobë, në masën 10 për qind të vlerës së investimit të parealizuar. Nëse, pas 6 muajve, investimi vazhdon të mos realizohet, "Qiradhënësi" zgjidh kontratën dhe gjobit "Qiramarrësin" me vlerën e garancisë së ngurtësuar në momentin e lidhjes së kësaj marrëveshje kontraktore.

7.2 Në rastin kur, "Qiramarrësi", në përfundim të çdo faze, nuk ka realizuar nivelin e punësimit të përcaktuar në kontrate, penalizohet me gjobë, në masën 50 000 (pesëdhjetë mijë) lekë për çdo vend pune mesatar vjetor të pahapur.

## NENI 8 ZGJIDHJA E KONTRATËS

8.1 Kontrata zgjidhet me mbarimin e afatit të përcaktuar në këtë kontrate.

8.2 Kontrata mund të zgjidhet para afatit:

- a) në marrëveshje midis palëve;
- b) kur prona humbet tërësisht ose dëmtohet për shkak të një force madhore;
- c) kur "Qiramarrësi" shkel detyrimet e marra përsipër në kontrate;
- ç) kur "Qiramarrësi" shkel detyrimet e marra përsipër në kontrate;
- d) kur prona nevojitet për interes publik;
- dh) kur prona kalon në procedurë privatizimi
- e) Kur "Qiramarrësi" shkel detyrimet e lejes se dhene nga institucionet perkatese Ministria e Infrastruktures dhe Energjise per afatin e ndertimit te impjantit fotovoltaik jo me shume se nje viti nga afati i lejes .

8.3 Kontrata pushon automatikisht së vepruari 30 ditë pas njoftimit me shkrim të "Qiradhënësit" për zgjidhjen e kontratës para afatit dhe nëse "Qiramarrësi" nuk ka reaguar me shkrim.

## NENI 9 PËRGJEGJËSITË E PALËVE

9.1 Palët përgjigjen për mosrespektimin e kushteve të kësaj kontrate.

9.2 Në zbatim të akteve ligjore dhe nënligjore në fuqi, në përfundim të investimit, pas relacionit të paraqitur nga "Qiramarrësi", palët janë të detyruara të bëjnë akte rakordimi të përbashkëta ndërmjet administratorit të pasurisë, për nivelin e investimeve dhe punësimit të realizuar, sipas vlerave të

paraqitura në pasqyrat financiare të subjektit, shoqëruar me relacionin përkatës të hartuar nga eksperti kontabël i miratuar.

9.3 Palët, "Qiramarrësi" dhe "Institucioni administrues dhe monitorues i kontratës së qirasë", janë të detyruar që çdo vit të bëjnë akte rakordimi të përbashkëta për realizimin e kushteve të kontratës, në nivelin e punësimit, në nivelin e investimit dhe shlyerjen e penalteteve ose gjobave (në rastet kur ka të tilla) të vendosura, sipas neneve të kësaj kontrate.

9.4 Me "forcë madhore" do të kuptohet një ngjarje që është jashtë kontrollit të palëve, si: tërmetet, përmbytjet, lufta. Në këto raste palët janë të detyruara të njoftojnë njëra-tjetrën me shkrim. Koha e parashikuar për plotësimin e detyrimeve do të zgjatet për aq kohë sa do të vazhdojnë këto rrethana.

9.5 "Qiramarrësi" përjashtohet nga detyrimet për kohën e vazhdimin të forcës madhore dhe mos kryerjes së aktivitetit për këtë shkak. Kjo periudhë do të përcaktohet me marrëveshje midis palëve.

## NENI 10 DISPOZITA TË FUNDIT

10.1 Për gjithçka që nuk është shprehur posaçërisht në këtë kontratë, palët do t'u referohen dispozitave të Kodit Civil në fuqi.

10.2 Pjesë të kësaj kontrate janë planbiznesi i paraqitur para komisionit të konkurrimit dhe procesverbali i marrjes në dorëzimi të objektit, sipas kontratës së qirasë.

10.3 Mosmarrëveshjet që mund të lindin mes palëve gjatë zbatimit të kësaj kontrate do të zgjidhen me mirëkuptim dhe në rast se kjo është e pamundur, palët kanë të drejtë t'i drejtohen Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Pogradec.

10.4 Në çdo rast të kalimit të mosmarrëveshjeve, të lindura mes palëve në juridiksion gjyqësor, autorizohet njësia administruese dhe monitoruese e kontratës për ndjekjen e procedurës gjyqësore.

10.5 Kjo kontratë qiraje është e vlefshme deri në çastin, që prona publike e dhënë me qira privatizohet sipas akteve ligjore në fuqi.

## NENI 11 TË TJERA

Kjo kontratë është formuluar në 3 kopje origjinale.

Pasi iu lexua palëve, u kuptua, u pranua prej tyre, si dhe u nënshkrua para meje me vullnetin e tyre të plotë e të lirë.

**QIRAMARRËSI**

**QIRADHËNËSI  
BASHKIA POGRADEC  
(Përfaqesuar nga Kryetari)**

**Ilir XHAKOLLI**

