

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA POGRADEC
KËSHILLI

Nr. 4233/prot.

Pogradec, më 22.092022

VENDIM

Nr. 104, DATË 20.09.2022

PËR

**MIRATIMIN NË PARIM TË DHËNIES NË PËRDORIM, PËR
AGROPYLLTARI, TË PASURIVE ME SIPËRFAQE TOTALE 4,89 HA (KATER
PRESJE TETEDHJET E NENTE) 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. 44/2015, "Kodi i Procedurave 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. 54, datë 5.2.2014 "Per percaktimin e kriterëve, të procedurës dhe të mënyrës së dhënies me qira, enfiteoze apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore", të ndryshuar, Vendimit të Keshillit të Ministrave Nr.244, datë 04.04.2012 "Për miratimin e listës së inventarit të pronave të paluajtshme shtetërore në Komunën Buçimas, të Qarkut të Korçës", 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, të procedurës dhe të mënyrës së dhënies me qira, enfiteoze apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore", të ndryshuar, me propozim të Kryetarit të Bashkisë,, Këshilli Bashkiak,

VENDOSI:

1. Të miratojë në parim dhënien në përdorim, për pasuritë e ndodhura në Njësitë Administrative Buçimas, Bashkia Pogradec, me të dhënat si më poshtë:

Nr	Z.K	Nr Pasur	Vëndodhja	Siperf në m2	Objekti kërkeses
1	1903	215	Guras	2000	Marrje me qera Pasurie
2	1711	329	Gështenjas	41700	Marrje me qera Pasurie
3	1903	320	Guras	5200	Marrje me qera Pasurie

2. Afati i dhënies me qera të jetë 20 vite, me të drejtë ripertëritje, sipas periudhës të percaktuar në projekt, dhe dokumentacionin të dorëzuar nga kërkuessit në konkurim.

3 . Ky proces të kryhet sipas percaktimeve të Vendimit Nr. 54, datë 05.02.2014 të Keshillit të Ministrave "Për percaktimin e kriterëve, të procedurës dhe të mënyrës së dhënies me qira, enfiteoze apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore", të ndryshuar.

¹Bulevardi "Rreshit Çollaku", Lagja: Nr.2, Tel: +355 (83) 222222, Fax: +355 (83) 222441, E-mail: bashkiapogradec@gmail.com

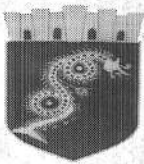


4. Tarifat për dhënie në përdorim/qera të ketyre pasurive, të aplikohen sipas shkronjës "c", pika 1 Kreu III të Vendimit Nr. 54, datë 05.02.2014 të Keshillit të Ministrave "Për përcaktimin e kritereve, të procedurave dhe të mënyrës së dhënies me qira, enfiteoze apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore", të ndryshuar.
5. Shoqëritë kërkuese të përdorin pasuritë e mësipërme për ushtrimin e aktivitetit të saj sipas objektit të parashikuar në kërkesën e tyre dhe studimin e fizibilitetit të paraqitur për marrjen në përdorim të pasurive.
6. Të Autorizohet Kryetari i Bashkisë Pogradec për lidhjen e kontratës, sipas tekstit bashkëngjitur këtij projektvendimi mbas përfundimit të procedurave konkurruese.
7. Për zbatimin e vendimit të ngarkohet Kryetari i Bashkisë dhe administrata e Bashkisë Pogradec.
8. Vendimi të hyjë në fuqi 10 ditë nga data e shpalljes.

KRYETAR I KËSHILLIT

Sotiraq MANGËRI





REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA POGRADEC
KËSHILLI

DREJTORIA E ÇËSHTJEVE JURIDIKE DHE PROKURIMEVE PUBLIKE

Nr. _____ Prot.

Pogradec, më _____.____.2022

KONTRATË QERAJE

Sot, më ____/____/2022, në Pogradec, përpara Noterit Publik _____, me adresë në Pogradec, anëtar i Dhomës së Noterëve Korçë, u paraqiten palët kontraktuese, të poshtëshënuara, të cilët me vullnet të lirë dhe të plotë lidhin këtë kontratë, me përmabjtje si më poshtë:

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 zotesi 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 kritereve, 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.244, datë 04.04.2012 "Për miratimin e listes së inventarit të pronave të paluajtshme shtetërore në Komunën Buçimas t, të Qarkut të Korçës",

1.7 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, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore", i ndryshuar.

1.7 Vendimit të Këshillit të Bashkisë Pogradec.

¹Bulevardi "Rreshit Çollaku", Lagja: Nr.2, Tel: +355 (83) 222222, Fax: +355 (83) 222441, E-mail: bashkiapogradec@gmail.com



NENI 2 KOHËZGJATJA

2.1 Kjo kontratë është e vlefshme për 20 (Njzet) vite, me te drejte ripertëritje sipas periudhes te percaktuar ne projektin teknik të hartuar nga kërkuesit, per agropyllatri.

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 siperfaqes _____
(_____) Ha, për agropylltari, 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 njësia 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.
- 5.13 Qiramarrësi ka detyrim ligjor të lirojë pronën duke mos kërkuar kundërshpërblim për investimet që mund të ketë kryer, kur prona kërkohet për interesa publike të Bashkisë Pogradec.

NENI 6 PAGESA E QIRASË

- 6.1 Tarifat për dhënie në përdorim/qera të ketyre pasurive, të aplikohen sipas shkronjës "c", pika 1 Kreu III të Vendimit Nr. 54, datë 05.02.2014 të Këshillit të Ministrave "Për percaktimin e kriterëve, të procedurës dhe të menyrës së dhenies me qira, enfiteoze apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore", të ndryshuar.
- 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 likuidojë vlerat e krijuara në llogarinë e "Qiradhënësit", sipas faturës së lëshuar nga ky i fundit.

¹Bulevardi "Rreshit Çollaku", Lagja: Nr.2, Tel: +355 (83) 222222, Fax: +355 (83) 222441, E-mail: bashkiapogradec@gmail.com



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 njësi 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

