



VENDOSI:

1. Dhënien e miratimit për lidhjen e kontratës së qirasë me tarifën 1 euro/kontrata, ndërmjet Bashkisë Durrës, si qiradhënës, dhe shoqërisë “UNIEURO” sh.p.k., si qiramarrës, për pasurinë “Një pjesë e katit të parë të ish-Repartit të URT-së, me nr. pasurie 2/423, ZK 8513, me sipërfaqe të përgjithshme 930 m², nga ku sipërfaqe ndërtimi 900 m² dhe sipërfaqe funksionale 30m²”, në pronësi të Bashkisë Durrës, për një periudhë 8-vjeçare, sipas genplanit dhe tekstit të projektkontratës, që i bashkëlidhen këtij vendimi dhe janë pjesë përbërëse e tij.

2. Ngarkohet Bashkia Durrës për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTËR
Edi Rama

VENDIM
Nr. 507, datë 17.7.2019

**PËR DHËNIEN E MIRATIMIT PËR
LIDHJEN E KONTRATËS SË QIRASË
ME TARIFËN 1 EURO/KONTRATA,
NDËRMJET BASHKISË DURRËS, SI
QIRADHËNËS, DHE SHOQËRISË
“UNIEURO” SHPK, SI QIRAMARRËS,
PËR PASURINË “NJË PJESË E KATIT
TË PARË TË ISH-REPARTIT
TË URT-së”**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës, të aktit normativ me fuqinë e ligjit nr. 4, datë 9.7.2008, të Këshillit të Ministrave, “Për privatizimin dhe dhënien në përdorim shoqërive tregtare dhe institucioneve shtetërore të ndërmarrjeve apo objekteve të veçanta, mjeteve kryesore dhe mjeteve të xhiros së këtyre ndërmarrjeve”, miratuar me ligjin nr. 9967, datë 24.7.2008, të ndryshuar, dhe në vijim të vendimit nr. 54, datë 5.2.2014, të Këshillit të Ministrave, “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurës e të mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontratave të tjera të pasurisë shtetërore”, të ndryshuar, me propozimin e ministrit të Financave dhe Ekonomisë, Këshilli i Ministrave



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA Durrës

Nr. 1334/2 Prot.Durrës, më 28 / 3 / 2019

PROJEKTKONTRATË E NEGOCIUAR NDËRMJET PALËVE PËR DHËNIEN ME QIRA ME ÇMIMIN SIMBOLIK 1 EURO/KONTRATA, TË NJË PJESE TË KATIT TË PARË TË ISH REPARTIT TË URT-SË, ME NR. PASURIE 2/423, ZK 8513, ME SIPËRFAQE TË PËRGJITHSHME 930 M² (NGA KJO SIP. NDËRTIMI 900 M² DHE SIP. FUNKS. 30 M²).

Në Durrës, sot me datë 18 të muajit 03 të vitit 2019 (dymijëenëntëmbëdhjetë), lidhet kjo kontratë qiraje me palë:

BASHKIA Durrës: Përfaqësuar nga Kryetari i saj z. Vangjush Dako, që më poshtë do të quhet “Qiradhënës” dhe

SUBJEKTI SHOQËRIA “UNIEURO” SHPK, me administrator z. Arian Gjyzeli, administrator i subjektit shoqëria “UNIEURO” shpk, i identifikuar si person juridik me numër identifikimi (NUI) me NIPT K7814508A, që më poshtë do të quhet “Qiramarrësi”, me adresë selie Rrashbull, fshati Vrinë (pranë nënstacionit Fllakë), Durrës, me numër identifikimi H40213060J, me adresë banimi Rrashbull, fshati Vrinë (pranë nënstacionit Fllakë), Durrës.

Mbështetur në Vendimin nr. 54, datë 05.02.2014 të Këshillit të Ministrave “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurës dhe të mënyres së dhënjes me qira, emfiteoze, apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore”, i ndryshuar, në ligjin nr. 139/2015 “Për vetëqeverisjen vendore”, VKM-së nr.536, datë 01.05.2008 “Për miratimin e listës përfundimtare të pronave të paluajtshme publike të shtetit që transferohen në pronësi ose përdorim të Bashkisë Durrës”, Vendimit të Këshillit Bashkiak nr. 495, datë 23.04.2018, bazuar në nenet 801-825 të Kodit Civil, si dhe kërkesës së subjektit Arian Gjyzeli, së bashku me “Qiramarrësin”, palët bien dakord të hartojnë këtë kontratë, me kushtet si më poshtë:

NENI I
OBJEKTI I KONTRATËS

Objekti i kësaj kontrate është dhënia me qira e pasurisë me nr. 2/423, ZK 8513, me sipërfaqe të përgjithshme 930 m² (nga kjo sip. ndërtimi 900 m² dhe sip. funks. 30 m²) pronë e bashkisë Durrës, sipas genplanit dhe dokumentit të ZVRPP-së, bashkëlidhur kontratës.



NENI 2 QËLLIMI I PËRDORIMIT

Qëllimi i kësaj kontrate është dhënia në gëzim të përkohshëm i objektit të përcaktuar në nenin 1, për t'u përdorur për prodhimin e çantave prej letre dhe tekstili, me rregjim pune përpunim aktiv i mallrave (FASON), sipas autorizimit të lëshuar nga Drejtoria e Përgjithshme e Doganave.

NENI 3 KOHËZGJATJA

Kjo kontratë është e vlefshme për 8 (tetë) vjet dhe hyn në fuqi me nënshkrimin e saj nga palët.

NENI 4 TË DREJTAT DHE DETYRIMET E QIRADHËNËSIT

4.1 "Qiradhënësi", dorëzon 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, 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 2, 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", në funksion të zhvillimit të aktivitetit, në pasurinë objekt i kësaj kontrate, do të investojë vlerën 5.000.000 (pesëmilion) lekë, që konsiston në përmirësimin e objektit

Sipas planbiznesit të paraqitur, në konkurrim, ky investim do të realizohet si vijon:

- Brenda periudhës gjashtëmujore nga nënshkrimi i kontratës të ketë përfunduar investimi për përmirësimin e objektit të qirasë në vlerën 5.000.000 (pesëmilion) lekë sipas zërave të pasqyruara në planbiznesin e paraqitur në konkurrim.

- Brenda kësaj periudhe (6-mujore) nga momenti i nënshkrimit të kontratës, qiramarrësi është i detyruar të instalojë makineritë dhe pajisjet që shërbejnë për realizimin e qëllimit të objektit të kontratës së qirasë, në vlerën 2.000.000 (dymilionë) lekë me destinacion realizimin e qëllimit për të cilën është marrë me qira objekti, sipas përshkrimit të kryer në planbiznesin e paraqitur në konkurrim dhe që është pjesë e kësaj kontrate.

5.8 "Qiramarrësi" me përfundimin e investimeve të përcaktuar në nenin 5.7 të kësaj kontrate është i detyruar të punësojë menjëherë 35 vetë për të gjithë periudhën e kontratës së qirasë.

Qiramarrësi për realizimin e fazës së investimit si për përmirësimin e objektit të kontratës së qirasë dhe investimet në makineri e pajisje do të punësojë 10 veta, nga këto 7 për përmirësimin e objektit dhe 3 veta për instalimin e makinerive dhe pajisjeve.

"Qiramarrësi" detyrohet të zbatojë legjislacionin në fuqi "Për përcaktimin e pagës minimale në shkallë vendi".

5.9 "Qiramarrësi", në funksion të qëllimit sipas nenit 2 dhe zhvillimit të aktivitetit, në territorin objekt i kësaj kontrate, në realizimin e treguesve të marrë përsipër sipas neneve 5.7 dhe 5.8 detyrohet që të pajiset me leje ndërtimi dhe leje mjedisore nga organet kompetente.

5.10 "Qiramarrësi" detyrohet të paguajë vlerën e qirasë prej 1 Euro për gjithë periudhën që është në fuqi kjo kontratë.

5.11 "Qiramarrësi" detyrohet të paraqesë te "Qiradhënësi" në fillim të çdo viti, relacion me shkrim lidhur me vlerat e investimeve, të paraqitura në pasqyrat financiare vjetore të subjektit, shoqëruar me relacionin përkatës të hartuar nga eksperti kontabël i miratuar, vërtetuar me çdo dokumentacion të vlefshëm, si dhe vërtetimin nga institucionet shtetërore përkatëse për numrin e të punësuarve në objektin e marrë me qira.

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

5.13 "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".

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

5.15 "Qiramarrësit" nuk i lejohet, që pronën e dhënë me qira ta japë me nënqira ose t'ia kalojë kontratën një tjetri.



5.16 "Qiramarrësi", në funksion të qëllimit dhe zhvillimit të aktivitetit sipas nenit 2 të kësaj kontrate, në territorin objekt i kësaj kontrate, në realizimin e treguesve të marrë përsipër, sipas neneve 5.7 dhe 5.8, detyrohet që të pajiset me lejet ose autorizimet përkatëse nga organet kompetente të parashikuara nga legjislati shqiptar.

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

NENI 6 PAGESA E QIRASË

6.1 "Qiramarrësi" detyrohet t'i paguajë "Qiradhënësit" detyrimin e kontratës në vlerën 1 (një) Euro, për gjithë periudhën që është në fuqi kjo kontratë.

6.2 Vlera e qirasë prej 1 Euro do të paguhet pas miratimit nga Këshilli i Ministrave, sipas faturës së lëshuar nga Sektori i Pronave Publike dhe Menaxhimit të Aseteve pranë bashkisë, me emërtimin për periudhën _____ 2019 deri më _____ 2027 nga subjekti Shoqëria UNIERO shpk, me administrator zotin Arian Gjyzeli për pasurinë me nr. 2/423, ZK 8513, me sip. të përgjithshme 930 m² (nga kjo sip. ndërtimi 900 m² dhe sip. funksionale 30 m²), pronë e bashkisë Durrës.

6.3 Para nënshkrimit të kontratës qiramarrësi është i detyruar të kryejë pagesën e garancisë së kontratës në masën 2 për qind të vlerës së investimit të marrë përsipër në konkurrim në vlerën 140.000 (njëqindëzetëmijë) lekë, e cila qëndron e ngurtësuar deri në përfundim të kësaj kontrate qiraje.

6.4 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.

6.5 Në rastet kur konstatohen parregullsi dhe zbatohen penalitete (gjoba dhe kamatëvonesa), "Qiramarrësi" do të likuadojë 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 në pikën 5.7, të kësaj kontrate, nuk realizon vlerën e investimit, do të penalizohet me gjobë, në masën 10 për qind të vlerës së investimit të përcaktuar. 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 pikën 5.8, të kësaj 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 pikën 3 të kësaj 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 nenet 5 dhe 6 të kësaj kontrate;
- ç) kur "Qiramarrësi" shkel detyrimet e marra përsipër në nenin 5.7 të kësaj kontrate;
- d) kur prona nevojitet për interes publik;
- dh) kur prona kalon në procedurë privatizimi.

8.3 Kontrata pushon automatikisht së vepruari 30 ditë pas njoftimit me shkrim të "Qiradhënësit" për zgjidhjen e kontratës para afatit, sipas pikës 8.2 të saj 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", sipas pikave 5.7, 5.8 dhe 5.9, të kësaj kontrate, palët janë të detyruara të bëjnë akte rakordimi të përbashkëta ndërmjet administratorit të shoqërisë UNIEURO dhe bashkisë Durrës-si pronare e pasurisë objekt i kontratës së qirasë, 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 "Qiramarrësi" dhe "Qiradhënësi", 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 penaliteteve 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.

10.4 Në çdo rast të kalimit të mosmarrëveshjeve, të lindura mes palëve në juridiksion gjyqësor, autorizohet njësi administruese dhe monitoruese e kontratës (Drejtoria Ligjore) 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

Brenda një muaji, nga nënshkrimi i saj, kontrata duhet të regjistrohet në Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme. Shpenzimet që rrjedhin nga pagesa e tarifave në ZVRPP-në Durrës i ngarkohen "Qiramarrësit".

Shpenzimet noteriale të kësaj kontrate i ngarkohen "Qiramarrësit".

QIRAMARRËSI

Arian Gjyzeli

QIRADHËNËSI

KRYETARI I PASURISË Durrës

Vangjush Dako





REPUBLIKA E SHQIPËRISË
ZYRA E REGJISTRIMIT TE PASURISË SË PALUAJTSHME

ÇERTIFIKATË 1408713
PËR VËRTETIM PRONËSIE

Zyra e Regjistrimit DURRES Zona Kadastrale Nr. 8513
 Numri i Pasurisë 2/423 Volumi 28 Faqe 140
 Adresa e Pasurisë P. HANXHARI/17
 Lloji i Pasurisë TRUALL
 Sipërfaqja Totale 8767,87m²
 Nga kjo : Sa Truall 8767,87m² Nga kjo : Sa Ndërtesa 3204m²
 Nqs pallat : Kuota e pjesëmarrjes - %

KJO ÇERTIFIKATË LËSHOHET PËR TË VËRTETUAR QË

Zoti (Zotërinjtë)

Emri	Atësia	Mbiemri	Pjesa	Adresa
BASHKIA	DURRES		1	DURRES
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/

- është pronar i 2/423
 - janë bashkëpronarë sipas pjeseve më lart -
 - është përfaqësues i familjes e cila ka në pronësi -
 - kufizimet e pasurisë janë : V - , L - , J - , P -

Kjo çertifikatë plotësohet në përputhje me Ligjin e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme.

Kjo çertifikatë lëshohet sipas kërkesës së paraqitur nga i (të) interesuari (t) më datë _____ Nr. _____

Data e lëshimit të çertifikatës
30.05.2016.



HARTA TREGUESE E REGJISTRIMIT

YRA VENDORE E REGJISTRIMIT E PASURIVE TE PALUAFTSHME DURRES REGJISTRUESI I RREHIT ANI DERMISHI	A. IDENTIFIKIMI I PASURISE ZONA KADASTRALE <u>8513</u> NR.PASURISE <u>2/423</u> VOL. <u>28</u> FQ. <u>140</u> INDEKSI I HARTES <u>DR; H. I - 6, 7</u> SHKALLA <u>1:1000</u> SIP. = <u>8767.33 m²</u> ADRESA E PASURISE : Rrethi Durres Q/ <u>DURRES</u> <u>Nd.1 = 2821 m²</u> Rr/L. <u>P. HANXHARI/17</u> P/ <u>17</u> - Sh - K - <u>AP</u> <u>Nd.2 = 383 m²</u> B. KUFIZIME V. PASURIA Nr <u>/</u> L. PASURIA Nr <u>/</u> J. PASURIA Nr <u>/</u> P. PASURIA Nr <u>/</u> C. PRONARI <u>"BASHKIA DURRES"</u>
---	--

D. Data 25 / 05 / 2016 Ora 12:00

The map shows a cadastral layout with various numbered parcels. A large central parcel is labeled 'ND1'. To its left is a parcel labeled '2/901'. To its right is a parcel labeled '2/423'. Other parcels are labeled with numbers like 2/417, 2/418, 2/419, 2/420, 2/421, 2/422, 2/424, 2/425, 2/426, 2/427, 2/428, 2/429, 2/430, 2/431, 2/432, 2/433, 2/434, 2/435, 2/436, 2/437, 2/438, 2/439, 2/440, 2/441, 2/442, 2/443, 2/444, 2/445, 2/446, 2/447, 2/448, 2/449, 2/450, 2/451, 2/452, 2/453, 2/454, 2/455, 2/456, 2/457, 2/458, 2/459, 2/460, 2/461, 2/462, 2/463, 2/464, 2/465, 2/466, 2/467, 2/468, 2/469, 2/470, 2/471, 2/472, 2/473, 2/474, 2/475, 2/476, 2/477, 2/478, 2/479, 2/480, 2/481, 2/482, 2/483, 2/484, 2/485, 2/486, 2/487, 2/488, 2/489, 2/490, 2/491, 2/492, 2/493, 2/494, 2/495, 2/496, 2/497, 2/498, 2/499, 2/500. A circular stamp of the Durres Municipality is overlaid on the map.

