



**REPUBLIKA E SHQIPËRISË**  
**DHOMA KOMBËTARE E NOTERISË**

**DEGA VENDORE TIRANË**

**NOTER JULIAN ZHELEGU**  
**ADRESA Njesia Bashkiake nr. 5, Rr.**  
**Pjeter Bogdani, Godina Nr. 13, Hyrja Nr.**  
**2**  
**TEL: 0682027818**

# **KONTRATË SHITJE PASURI E LUAJTSHME**

**(KUOTA KAPITALI)**

**Nr. repertori: 5875**

**Nr. koleksioni: 1798**

**Tirane më 30/06/2021**

**Ligjet referuese:**

- 1.Ligji nr. 7850, datë 29/07/1994 "Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë", i ndryshuar
- 2.Ligji nr. 9887, datë 10/03/2008 "Për mbrojtjen e të dhënave personale", i ndryshuar
- 3.Ligji nr. 110, datë 20/12/2018 "Për Notarinë"



A2021053950194181629





A2021053950194181629

### Share Purchase & Call Option Agreement

THIS SHARE PURCHASE AGREEMENT is made in Tirana on 30.06.2021 (the "Agreement"), between:

Mr. Jamal ABDULSALAM M ABUISSA, born in Qatar on 15.06.1957 and resident in Doha, Qatar, holder of the Qatari passport no. 01379670, represented by power of attorney no. 3770 rep. 1129 kol. dated 29.04.2021 by Mr. Andi Memi, personal no. H90403156W and Mr. Al-Bakri Nabil Zuher, Bulgarian citizen, holder of the passport no. 386310712 (hereinafter referred to as the "Seller"); and

"KLAR" sh.p.k, a limited liability company incorporated under the laws of Albania, registered with the Albanian commercial register held by the National Business Centre with NUIS K81309049N, with registered office at Rruga "Sadik Stavileci", prane Shkolles Sadik Stavileci, Pallati Solei, Kati i 1, Kashar Tirane, Albania, duly represented by its administrator Gentjan Sali born on 15.10.1979, in Sarande, with ID number 033964649, personal number H91015088G (hereinafter referred to as the "Purchaser");

(the Seller and the Purchaser will be also collectively referred to as the "Parties" or each separately as a "Party").

#### Whereas:

- A) Seller is the sole shareholder of Omnix Albania Sh.p.k., a limited liability company incorporated under the laws of Albania, registered with the Albanian commercial register held by the National Business Centre with NUIS K81527005D, with registered office at Gjiri i Lalzit, Komuna Draj, Durres, Albania (hereinafter referred to as the "Company") and owns 1 share of the Company representing 100% of the share capital of the Company;
- B) The Purchaser has made an offer to acquire a portion of the share capital of the Company on and subject to the terms and conditions of this Agreement;
- C) Following negotiations conducted in good faith between the Seller and the Purchaser, the Seller has agreed to sell to Purchaser and Purchaser has agreed to purchase by Seller a portion of the share capital of the Company, in accordance with the terms and conditions of this Agreement;
- D) Furthermore, Seller and Purchaser have agreed that in addition to the transfer of the share as provided for in this Agreement, Seller will grant Purchaser a call option over an additional 16% of the share capital of the Company, as per the terms and conditions of this Agreement.

NOW, THEREFORE, in consideration of the foregoing and the mutual covenants herein contained, the Parties hereby agree as follows:

#### 1. Recitals; definition; interpretation

1.1 All the foregoing recitals hereto, represent an integral and material part of this Agreement.





A2021053950194181629

1.2 **Gender and Number.** Any reference in this Agreement to any gender shall include all genders, and words importing the singular number only shall include the plural and vice versa, unless differently specified.

1.3 **Headings, etc.** The division of this Agreement into Sections, subsections, clauses and other subdivisions, as well as the insertion of headings are for convenience of reference only and shall not affect or be utilized in the construction or interpretation of this Agreement.

1.4 The language of negotiation of this Agreement has been English, this Agreement is executed in English (with annexed Albanian translation), and the English text shall prevail for all purposes of determining the intention of the Parties and in any construction of this Agreement.

## 2. **Sale and Purchase of the share**

2.1 **Sale and Purchase of the share.** Subject to the terms and conditions of this Agreement, the Seller agrees to sell to Purchaser and the Purchaser agrees to purchase from Seller, a share representing 4% (four percent) of the share capital of the Company (the "Share").

2.2 **Transfer of the title over the Share.** The Parties agree that the transfer of the title over the Share from Seller to Purchaser shall occur immediately upon payment of the Purchase Price, as further defined in article 4.1 below, from Purchaser to Seller. Upon payment of the Purchase Price, each Party shall be entitled to register the transfer of the Share under this Agreement with the Albanian commercial register held by the National Business Centre.

2.3 **Covenants for title.** The Seller covenants that it (i) has the right to transfer the legal and beneficial title to the Share in accordance with this Agreement; and (ii) it is disposing the Share free from any encumbrances, meaning free from any claim, right to acquire, pledge, charge, security, lien, option, equity, power of sale, retention of title or other similar third-party rights or any kind of agreement, arrangement or obligation to create any of the foregoing on the Share.

## 3. **The Company.**

3.1. **Assets and liabilities of the Company.** The Parties agree that upon execution of the present Agreement and in any case not later than within 30 days, the Seller shall have settled all the Company's liabilities against any third parties, except for ordinary ongoing business liabilities in accordance with the law, and will have only the following rights and assets registered in its books:

- (i) full property rights on the immovable property no. 178/41, Surface 21,400 sqm, forest - cadastral zone 1522, volume 4, page 98, State Cadaster Agency, local directorate of Durrës, with address: Village of Draç - Durrës (hereinafter referred to as the "Property 178/41");
- (ii) full property rights on the immovable property no. 178/39, Surface 25,200 sqm, forest - cadastral zone 1522, volume 4, page 77, State Cadaster Agency, local directorate of





A2021053950194181629

- Durrës, with address: Village of Draç - Durrës (hereinafter referred to as the "Property 178/39");
- (iii) full property rights on the immovable property no. 181, Surface 98,800 sqm. forest - cadastral zone 1522, volume 2, page 158, State Cadaster Agency, local directorate of Durrës, with address: Village of Draç - Durrës (hereinafter referred to as the "Property 181"; Property 178/41, 178/39 and Property 181 will be collectively referred to hereinafter as the "Properties");
- (iv) valid lease rights over the public parcel of land adjacent to the Project Property, as evidenced in the plan and Lease Agreement attached herewith as Annex 1 evidencing the Properties and the adjacent land, including the right to develop such public land for touristic purposes.

In particular, the Purchaser hereby expressly acknowledges and accepts that the following immovable properties of the Company will be transferred by the Company to a third party selected by Seller, before or after the date of this Agreement, and that the Purchaser, including in its capacity of future shareholder of the Company, shall not have any claim or right in relation to such transfer: (a) Property no. 129/14, Surface 5993 sqm. arable land - cadastral zone 1522, volume 3, page 197, State Cadaster Agency, local directorate of Durrës, with address: Village of Draç - Durrës; (b) Property no. 129/9, Surface 607 sqm, arable land - cadastral zone 1522, volume 3, page 37, State Cadaster Agency, local directorate of Durrës, with address: Village of Draç - Durrës; (c) Property no. 129/2, Surface 10000 sqm, arable land - cadastral zone 1522, volume 2, page 246, State Cadaster Agency, local directorate of Durrës, with address: Village of Draç - Durrës; (d) Property no. 129/8, Surface 500 sqm, arable land - cadastral zone 1522, volume 3, page 36, State Cadaster Agency, local directorate of Durrës, with address: Village of Draç - Durrës; (e) Property no. 129/7, Surface 500 sqm, arable land - cadastral zone 1522, volume 3, page 35, State Cadaster Agency, local directorate of Durrës, with address: Village of Draç - Durrës; (f) Property no. 129/13, Surface 2000 sqm, arable land - cadastral zone 1522, volume 3, page 196, State Cadaster Agency, local directorate of Durrës, with address: Village of Draç - Durrës.

- 3.2. Acknowledgment of Purchaser.** The Purchaser expressly acknowledges and declares that further to its own preliminary investigation and evaluation of the rights and assets of the Company and Seller's undertaking to settle any and all liabilities of the Company in compliance with and within the terms defined in Article 3.1 above, the value of the Company with the assets and liabilities described in Article 3.1 above amounts to EUR 25 million (twenty-five million). Purchaser expressly acknowledges and declares that he will have no rights or claims in relation to any transfer of any movable or immovable property by the Company after the date of this Agreement which is made by the Company in order to adjust its books to the status described under article 3.1 above.





A2021053950194181629

3.3. **Acknowledgment of Seller.** The Seller expressly undertakes and guarantees, that any liabilities of the Company arising after the date of this Agreement but relating to facts or circumstances having occurred prior to the execution of the present Agreement, shall be borne exclusively by the Seller and the latter shall hold the Purchaser harmless from any consequences related to these liabilities. More specifically the Company shall not incur any liability deriving from the dispute with its former authorized representative Mr. Fadi Mitri. The Seller shall indemnify and keep the Company/Purchaser harmless from any liability deriving from the dispute with the former administrator.

3.4. The Seller shall indemnify pro rata and hold the Purchaser and/or the Company harmless in respect of damages suffered by the Company and/or the Purchaser as a result of breach of warranties related to the assets and liabilities of the Company (3.1).

4. **Purchase Price for the transfer of the Share**

4.1. **Purchase Price.** In consideration for the transfer of the Share, the Purchaser shall pay to the Seller a price of EUR 1,000,000 (one million) (the "**Purchase Price**"), payable to the Seller within and not later than five business days from the date of execution of this Agreement.

4.2. **Seller's designated account.** Any payments to be made to Seller under this Agreement shall be made to the following bank account of Seller:

|                 |                                |
|-----------------|--------------------------------|
| Bank:           | Cairo Amman Bank               |
| Branch Name:    | Main Branch – Zara             |
| Address:        | Wadi Saqra Street, 11194 Amman |
| Account holder: | JAMAL ABDULSALAM ABU ISSA      |
| Account no.:    | 090015338937                   |
| IBAN no.:       | JO80CAAB1430000000090015338937 |
| BIC:            | CAABJOAM                       |
| SWIFT:          | CAABJOAMXXX                    |

4.3. **Failure of Purchaser to pay the Purchase Price.** Unless otherwise agreed between the Parties, in case the Purchaser fails to pay the Purchase Price within the term defined in article 4.1 above, this Agreement shall become null and void.

5. **Management of the Company further to entry of Purchaser as shareholder of the Company**

5.1. **Development of the immovable properties of the Company.** The Parties agree that upon execution of the present Agreement, they will cooperate in good faith towards the development of the Properties in accordance with the Master Plan prepared by the Company and the Seller and approved by the Parties as well as the competent Albanian authorities, which is attached to this Agreement as Annex 2 (the "**Master Plan**") or as it will be amended with the favorable vote of the shareholders in accordance with the shareholders agreement entered into, among other, between the Parties on the same date as this Agreement.





A2021053950194181629

5.2. **Management of the Company.** The Parties agree that any other agreements between the Parties in relation to the management and financing of the Company are to be defined in a shareholder agreement to be entered into between the Parties on the same date with this Agreement, which for Purchaser shall enter into force on the date of payment of the Purchase Price or execution of a share purchase agreement over a portion of the Share, as per article 4.1 above.

6. **Call Option over an additional portion of the share capital of the Company**

6.1. **Grant of Call Option**

Upon the terms and subject to the conditions of this Agreement, and provided that the Purchaser has fulfilled its obligations pursuant to Article 4.1 of this Agreement, purchases the Share and becomes shareholder of the Company, the Seller grants to the Purchaser a call option (the "Call Option") to require Seller to sell to the Purchaser an additional 16% of the share capital of the Company during the call option term as defined in article 6.2 below.

6.2. **Call Option Term**

The Call Option shall become effective and exercisable upon transfer of the Share to Purchaser, and shall remain effective and exercisable as follows:

- 6.2.1. Until December 31<sup>st</sup>, 2021, the Purchaser will have an option to purchase 4% of the share capital of the Company, by paying to Seller a purchase price of EUR 1,000,000 (one million) ("Call Option 1");
- 6.2.2. Provided that Purchaser has exercised and paid the call option shares under Call Option 1, the Purchaser will be granted an option to purchase an additional 12% of the share capital of the Company, within and not later than March 31<sup>st</sup>, 2022, by paying to Seller a purchase price of EUR 3,000,000 (three million) ("Call Option 2").

6.3. **Exercise of Call Option**

The Purchaser may exercise the Call Option 1 and Call Option 2, within the terms defined in Article 6.2 above, by notifying Seller in writing ("Exercise Notice") on its intention to exercise the relevant call option. The Parties agree that the Exercise Notice should be delivered to Seller not later than 10 business days before the expiration of the relevant call option term as per Article 6.2.1 and 6.2.2 above. Within a term of 5 business days from reception of the Exercise Notice by Seller, the Parties will execute the share transfer agreement, as per draft agreement attached hereto as Annex 3.

The Seller, hereby irrevocably and unconditionally agrees, that upon exercise of the Call Option 1 and Call Option 2, shall sell the respective Call Option share (as set out in Article 6.2.1 and 6.2.2 above) and its





A2021053950194181529

obligation to sell will not be affected by any occurrence, condition, exception or reason whatsoever, except as otherwise expressly set out in this Agreement.

The Seller hereby warrants to Purchaser that during the call option term the Seller shall not sell, assign, transfer or otherwise deliver to any third party, in whole or in part, the ownership of the Call Option shares, or otherwise pledge such shares or grant any right on such shares to any third party.

#### 6.4. Bank account of Seller

Any payments to be made to Seller under this Article 6 shall be made to the bank account of Seller defined in Article 4.2 above. Modifications to the bank account details shall be promptly notified in writing to Purchaser. The latter shall not be held responsible for seizure, blocking, closing or any other cause that might affect Seller's ability to access the funds transferred in the appointed bank account, unless duly notified within a reasonable time.

#### 6.5. Closing

Upon exercise of each of the Call Option 1 and Call Option 2 by the Purchaser, the Parties shall enter into a share transfer agreement, as per provisions of Article 6.3 above. The Parties undertake to collaborate and conduct in good faith any procedure necessary for the registration of such transfer agreement with the relevant Albanian authorities.

Furthermore, the Parties expressly agree that in case of failure of Seller to sign the relevant share transfer agreement despite of the fact that Purchaser has delivered the Exercise Notice within the relevant Call Option term, the Purchaser will be entitled to pay the relevant purchase price for the call option shares with the public notary that has notarized this Agreement and register the transfer of the relevant share with the Albanian commercial register by filing with the register (i) proof of payment of the relevant purchase price with the public notary or statement of such payment issued by the public notary and (ii) evidence of delivery of the Exercise Notice to Seller. It is hereby agreed however that (i) no Call Option 1 share transfer shall be registered prior to registration of the transfer of the Share with the commercial register and (ii) no Call Option 2 share transfer shall be registered prior to registration of the transfer of the Call Option 1 share with the commercial register.

The parties hereby irrevocably agree and give their express consent for the Call Option right under this clause 6 to be filed with the Albanian commercial register and to appear in the Company extract issued from such register.

#### 7. Confidentiality

The Parties agree that any information contained herein or in relation to this Agreement, or other information relating to this Agreement received by either Party during the performance of this Agreement, shall be confidential, and neither Party shall have the right to disclose such information to any third party without the prior written consent of the other Party, except to the extent that such disclosure is required by applicable law.

#### 8. Warranties

  
5





A2021053550194181629

Each of the Parties hereby warrant that each of them (a) is validly incorporated and has been in continuing existence since its incorporation, and is duly registered as required by all applicable laws, and (b) has all corporate power and authority and has obtained all corporate authorizations necessary or required to enable it to enter into and perform this Agreement.

## 9. Notices

- 9.1. All notices or other communication required by this Agreement shall be in writing and shall be delivered by email, hand or internationally recognized courier service and shall be regarded as properly given upon actual delivery to the address of the relevant Party as specified below:

### For Seller:

Address: Hoxha, Memi & Hoxha Sh.p.k.

Rruga Abdi Toptani

Torre Drin, kati 4,

Tirana

Email: [andi.memi@hmxh.al](mailto:andi.memi@hmxh.al)

Attn: Jamal ABDUSALAM M ABUISSA/ Andi Memi

### For Purchaser:

Address: "KLAR" sh.p.k

Rruga "Budi", Pallati Fasket, Kati 2, Zyra 2/1, Tirane

Email: [redina.fetollari@klar.al](mailto:redina.fetollari@klar.al)

Attn: Shkelqim Beshiri/Redina Fetollari

- 9.2. Either Party may by written notice to the other Party change its address to which notices or other communications are to be sent.

## 10. Governing law and jurisdiction

- 10.1. The construction, validity, performance and execution of this Agreement shall be governed by and interpreted in accordance with Albanian law.
- 10.2. Any dispute arising under or in connection with this Agreement shall be settled between the Parties by negotiation between the Parties.
- 10.3. If the Parties are unable to resolve a dispute through amicable negotiation within 10 Business Days, either Party may refer such dispute to Tirana District Court.

## 11. Miscellaneous

- 11.1. All bank expenses shall be covered by the Party that conducts a payment.





A2021053950194181629

11.2. This Agreement may not be amended, modified or altered, except by an instrument in writing signed by both Parties.

11.3. If any provision of this Agreement is held by any court, arbitral tribunal or other competent authority to be void or unenforceable, that provision shall be deemed to be deleted from this Agreement and the remaining provisions of this Agreement shall continue in full force and effect, and the Parties shall use their respective reasonable endeavors to procure that any such provision is replaced by a provision which is valid and enforceable, and which gives effect to the spirit and intent of this Agreement.

11.4. This Agreement constitutes the entire agreement and understanding between the Parties in connection with the transactions contemplated hereby and supersede all prior negotiations and understandings between the Parties (whether written or oral) in respect of the transactions contemplated hereby; and each Party confirms that in entering into this Agreement it has not relied on any statements, promises or inducements made by the other Party that are not expressly contained in this Agreement.

11.5. Each Party will be responsible for its own costs and expenses in relation to the negotiation, preparation, execution and implementation of this Agreement.

#### SIGNATURES

##### The Seller:

Jamal ABDULSALAM M ABUISSA

Represented by Mr. Andi Memi and Mr. Al Bakri Nabil Zuher

*Andi Memi*

*Al Bakri Nabil Zuher*

For and on behalf of the Purchaser

*Gentjan Sali*

Name: Gentjan Sali



Title: Administrator



NOTARY PUBLIC

*Julian Zhelegu*  
JULIAN ZHELEGU





A2021053950194181629

## Marrëveshje Shitblerje Kuotash

KJO MARRËVESHJE SHITBLERJE KUOTASH lidhet në Tiranë, më 30.06.2021 ("Marrëveshja") ndërmjet:

Z. Jamal ABDUISALAM M ABUISSA, lindur në Katar, më 15.06.1957 dhe me banim në Doha, Katar, mbajtës i pasaportës së Katarit me nr. 01379670, i përfaqësuar me prokurë Nr. REP. 3770 dhe nr. KOL. 1129, datë 29.04.2021, nga Z. Andi Memi, me numër personal identifikimi H90403155W dhe nga Z. Al-Bakri Nabil Zuher, shtetas bullgar mbajtës i pasaportës nr. 386310712 (në vijim referuar si "Shitësi"); dhe

KLAR Sh.p.k, një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar e themeluar në përputhje me legjislacionin e Republikës së Shqipërisë, e regjistruar pranë regjistrat tregtar Shqiptar të mbajtur nga Qendra Kombëtare e Regjistrimit me NUIS K81309049N, me seli në Rruga "Sadik Stavileci", pranë Shkolles Sadik Stavileci, Pallati Solei, Kati i I, Kashar, Tiranë, Shqipëri, rregullisht e përfaqësuar nga administratori Gentjan Sali, lindur me 15.10.1979, ne Sarande, me ID numër 033964649, numër personal H91015088G (në vijim referuar si "Blerësi");

(Shitësi dhe Blerësi do të referohen së bashku si "Palët" dhe veç e veç si "Pala").

**Duke qenë se:**

- A) Shitësi është ortak i vetëm i Omnix Albania Sh.p.k., një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, e themeluar sipas ligjeve të Republikës së Shqipërisë, e regjistruar pranë regjistrat tregtar shqiptar mbajtur nga Qendra Kombëtare e Biznesit, me NUIS K81527005D, me seli të regjistruar tek Gjiri i Lalzit, Komuna Draç, Durrës, Shqipëri (në vijim referuar si "Shoqëria"), dhe zotëron një kuotë të Shoqërisë e cila përfaqëson 100% të kapitalit të shoqërisë;
- B) Blerësi i është drejtuar Shitësit dhe ka paraqitur një ofertë për blerjen e një pjese të kuotës së kapitalit të Shoqërisë sipas dhe në përputhje me kushtet e parashikimet e kësaj Marrëveshjeje;
- C) Në vijim të bisedimeve të zhvilluara në mirëbesim ndërmjet Shitësit dhe Blerësit, Shitësi ka rënë dakord t'i shesë Blerësit dhe Blerësi ka rënë dakord të blejë nga Shitësi një pjesë të kuotës së kapitalit të Shoqërisë, në përputhje me kushtet dhe parashikimet e kësaj Marrëveshjeje;
- D) Gjithashtu, Palët kanë rënë dakord se përveç transferimit të Kuotës sipas kësaj Marrëveshjeje, Shitësi do t'i japë Blerësit edhe një option për blerjen e një pjesëmarrjeje shtesë prej 16% në kapitalin e Shoqërisë, në përputhje me kushtet dhe parashikimet e kësaj Marrëveshjeje.

Në VIJIM, duke marrë në konsideratë parashtrimet e mësipërme si dhe marrëveshjet dypalëshe të këtushme, Palët bien dakord si vijon:

1. **Parashtrimet; përkufizimet; interpretimi**





A2021053950194181629

- 1.1 Të gjitha parashtresat e mësipërme janë pjesë përbërëse dhe thelbësore e kësaj Marrëveshje.
  - 1.2 Gjinia dhe Numri. Përveçse nëse parashikohet ndryshe, çdo referim në këtë Marrëveshje tek cilado gjini, do të përfshijë të gjitha gjinitë, dhe shprehjet vetëm në njëjës do të përfshijnë dhe shumësin dhe e anasjella,
  - 1.3 Titujt, etj. Ndarja e kësaj Marrëveshje në kapituj, nënkapituj, nene dhe paragrafë të tjerë, si dhe vendosja e titujve janë vetëm për lehtësi referimi, dhe nuk do të ndikojnë apo përdoren në interpretimin e kësaj Marrëveshje.
  - 1.4 Gjuha e negocimit të kësaj Marrëveshje është anglishtja, kjo Marrëveshje është nënshkruar në anglisht (me një përkthim të bashkëlidhur në gjuhën shqipe), dhe teksti anglisht do të mbizotërojë në çdo rast të përcaktimit të qëllimit të Palëve dhe në çdo interpretim të kësaj Marrëveshjeje.
2. **Qëllimi i kësaj marrëveshjeje**
- 2.1 **Shitja, Blerja dhe Transferimi i kuotës.** Në varësi të kushteve dhe parashikimeve të kësaj Marrëveshjeje, Shitësi do t'i shesë Blerësit dhe Blerësi do të blejë nga Shitësi, një kuotë që përfaqëson 4% (katër përqind) të kapitalit të Shoqërisë ("Kuota").
  - 2.2 **Transferimi i titullit mbi Kuotën.** Palët bien dakord që transferimi nga Shitësi tek Blerësi i titullit mbi Kuotën do të ndodhë menjëherë pas pagesës së Çmimit të Blerjes, nga Blerësi tek Shitësi, siç përcaktohet në nenin 4.1 më poshtë. Pas pagesës së Çmimit të Blerjes, secila Palë do të ketë të drejtë të regjistrojë transferimin e Kuotës sipas kësaj Marrëveshje pranë regjistrat tregtar shqiptar mbajtur nga Qendra Kombëtare e Biznesit.
  - 2.3 **Deklarimet mbi titullin.** Shitësi deklaron se (i) ka tagra të plota për të transferuar titullin ligjor e përfitimet mbi Kuotën, në përputhje me këtë Marrëveshje; dhe (ii) e tjetëron Kuotën të lirë nga çdo barrë, pretendim, e drejtë fitimi, hipotekë, barrë. peng, titull, e drejtë shitje, pretendim mbi titullin, apo çdo e drejtë e ngjashme e palëve të treta apo çdo lloj marrëveshje apo detyrim për të krijuar të tilla mbi Kuotën.
3. **Shoqëria**
- 3.1 **Aktivitet dhe pasivitet e Shoqërisë.** Palët bien dakord se pas nënshkrimit të kësaj Marrëveshjeje, e në çdo rast jo më vonë se brenda 30 ditëve kalendarike, Shitësi do të sigurojë që Shoqëria të ketë shlyer gjithë detyrimet ndaj palëve të treta, përjashtuar detyrimeve të vazhdimësisë e të zakonshme të biznesit në përputhje me ligjin, dhe se në regjistrat e saj do të ketë vetëm të drejtat dhe aktivitet vijuese:
    - (i) Pasuria e paluajtshme nr. 178/41, sipërfaqe 21,400 m<sup>2</sup>, pyll – zona kadastrale 1522, volumi 4, faqe 98, Agjencia Shtetërore e Kadastrës, drejtoria rajonale Durrës, me adresë: Fshati Draç – Durrës (në vijim referuar si "Pasuria 178/41");
    - (ii) Pasuria e paluajtshme nr. 178/39, Sipërfaqe m. 25,200 m<sup>2</sup>, pyll – zona kadastrale 1522, volumi 4, faqe 77, Agjencia Shtetërore e Kadastrës, drejtoria rajonale Durrës, me adresë: Fshati Draç – Durrës (në vijim referuar si "Pasuria 178/39");





A2021053950194181629

(iii) Pasuria e paluajtshme nr. 181, Sipërfaqe 98.800 m<sup>2</sup>, pyll – zona kadastrale 1522, volumi 2, faqe 158, Agjencia Shtetërore e Kadastrës, drejtoria rajonale Durrës, me adresë: Fshati Draç – Durrës (në vijim referuar si “Pasuria 181”, Pasuritë 178/41, 178/39 dhe Pasuria 181 do të referohen në vijim së bashku si “Pasuritë”);

(iv) Të drejtat e qirasë mbi parcelën shtetërore të truallit ngjitur me Pasurinë e Projektit, siç evidentohet tek plani bashkëlidhur këtu si Shtojca 1, që evidenton Pasuritë dhe truallin ngjitur, përfshirë të drejtën për zhvillim të këtij trualli publik për qëllime turizmi.

Në veçanti, Blerësi njih shprehimisht njih dhe pranon se pasuritë e paluajtshme vijuese të Shoqërisë, do të transferohen nga Shoqëria tek një palë e tretë e zgjedhur nga Shitësi, përpara apo pas datës së kësaj Marrëveshjeje, dhe se Blerësi, përfshirë dhe në cilësinë e tij të ortakut të ardhshëm të Shoqërisë, nuk do të ketë pretendim apo të drejta lidhur me këtë transferim: (a) Pasuria nr. 129/14, sipërfaqe 5993 m<sup>2</sup>, tokë bujqësore – zona kadastrale 1522, volumi 3, faqja 197, Agjencia Shtetërore e Kadastrës, drejtoria rajonale Durrës, me adresë: Fshati Draç – Durrës; (b) Pasuria nr. 129/9, sipërfaqe 607 m<sup>2</sup>, tokë bujqësore – zona kadastrale 1522, volumi 3, page 37, Agjencia Shtetërore e Kadastrës, drejtoria rajonale Durrës, me adresë: Fshati Draç – Durrës; (c) Pasuria nr. 129/2, sipërfaqe 10000 m<sup>2</sup>, tokë bujqësore – zona kadastrale 1522, volumi 2, page 246, Agjencia Shtetërore e Kadastrës, drejtoria rajonale Durrës, me adresë: Fshati Draç – Durrës; (d) Pasuria nr. 129/8, sipërfaqe 500 m<sup>2</sup>, tokë bujqësore – zona kadastrale 1522, volumi 3, page 36, Agjencia Shtetërore e Kadastrës, drejtoria rajonale Durrës, me adresë: Fshati Draç – Durrës; (e) Pasuria nr. 129/7, sipërfaqe 500 m<sup>2</sup>, tokë bujqësore – zona kadastrale 1522, volumi 3, page 35, Agjencia Shtetërore e Kadastrës, drejtoria rajonale Durrës, me adresë: Fshati Draç – Durrës; (f) Pasuria nr. 129/13, sipërfaqe 2000 m<sup>2</sup>, tokë bujqësore – zona kadastrale 1522, volumi 3, page 196, Agjencia Shtetërore e Kadastrës, drejtoria rajonale Durrës, me adresë: Fshati Draç – Durrës.

**3.2 Pranimi i Blerësit.** Blerësi njih dhe deklaron shprehimisht se në vijim të vlerësimit të tij mbi të drejtat dhe aktivet e Shoqërisë dhe angazhimet e Shitësit për të shlyer çdo e të gjitha detyrimet e Shoqërisë në përputhje me dhe brenda parashikimeve të përcaktuara nga Neni 3.1 më sipër (përfshirë deklarimet, garancitë dhe të drejtat për dëmshpërblim të përcaktuara aty), vlera e Shoqërisë me aktivet dhe detyrimet e përshkruara tek Neni 3.1 më sipër, arrin 25 milionë Euro (njëzetë e pesë milionë). Blerësi njih e deklaron shprehimisht se nuk do të ngrejë pretendime lidhur me çfarëdo transferim nga Shoqëria të cilesdo pasuri të luajtshme apo të paluajtshme pas datës së kësaj Marrëveshjeje, e bërë kjo nga Shoqëria me qëllim rregullimin e regjistrave të tij sipas gjendjes së përshkruar tek neni 3.1 më sipër.

**3.3 Pranimi i Shitësit.** Shitësi shprehimisht merr përsipër dhe garanton që çdo detyrim i Shoqërisë që lind pas datës së kësaj Marrëveshjeje por që ka të bëjë me fakte ose rrethana që kanë ndodhur para ekzekutimit të kësaj Marrëveshjeje, do të përballohet ekskluzivisht nga Shitësi dhe ai do të zhdëmtojë Blerësin nga çdo pasojë që lidhet me këto detyrime. Më konkretisht Shoqëria nuk do të ketë asnjë përgjegjësi që rrjedh nga mosmarrëveshja me ish përfaqësuesin e saj të autorizuar Z.





A2021053950194181629

Fadi Mitri. Shitësi do të dëmshpërblejë dhe zhdëmtojë Shoqërinë/Blerësin nga çdo përgjegjësi që rrjedh nga mosmarrëveshja me ish administratorin.

- 3.4 Shitësi do të dëmshpërblejë pro rata dhe do të zhdëmtojë Blerësin dhe/ose nga çdo dëm i pësuar nga tasi rezultat i shkeljes nga Shitësi të garancive në lidhje me pasuritë dhe detyrimet e Shoqërisë (3.1).

#### 4. Çmimi i Blerjes dhe transferimi i Kuotës

- 4.1. **Çmimi i Blerjes.** Lidhur me transferimin e Kuotës, Blerësi do t'i paguajë Shitësit një çmim prej 1,000,000 EURO (një milion) ("Çmimi i Blerjes"), i pagueshëm tek Shitësi brenda dhe jo më vonë se pesë ditë punë nga data e nënshkrimit të kësaj Marrëveshjeje.
- 4.2. **Llogaria e përcaktuar e Shitësit.** Çdo pagese që do të kryhet ndaj Shitësit sipas kësaj Marrëveshjeje do të bëhet pranë llogarisë bankare vijuese të Shitësit:

|                       |                                |
|-----------------------|--------------------------------|
| Banka:                | Cairo Amman Bank               |
| Emri i Degës:         | Main Branch – Zara             |
| Adresa:               | Wadi Saqra Street, 11194 Amman |
| Mbajtësi i llogarisë: | JAMAL ABDULSALAM ABU ISSA      |
| Llogaria nr.:         | 090015338937                   |
| IBAN nr.:             | JO80CAAB1430000000090015338937 |
| BIC:                  | CAABJOAM                       |
| SWIFT:                | CAABJOAMXXX                    |

- 4.3. **Mos pagesa e Çmimit të Blerjes nga Blerësi.** Përjashtuar nëse Palët bie dakord ndryshe, nëse Blerësi nuk shlyen Çmimin e Blerjes brenda afatit të përcaktuar tek neni 4.1 me sipër, kjo Marrëveshje do të jetë e pavlefshme.

#### 5. Administrimi i Shoqërisë pas futjes së Blerësit si ortak në Shoqëri.

- 5.1. **Zhvillimi i pasurive të paluajtshme të Shoqërisë.** Palët bien dakord se pasi Blerësi bëhet ortak në Shoqëri, ato do të bashkëpunojnë në mirëbesim në drejtim të zhvillimit të Pasurive në përputhje me Master Planin e përgatitur nga Shoqëria, nga Shitësi dhe i miratuar nga Palët, si dhe nga autoritetet kompetente shqiptare, bashkëlidhur në këtë Marrëveshje si Shtojca 2 ("Master Plan"), apo si mund të ndryshohet me votën pro të ortakëve në përputhje me marrëveshjen e ortakëve të lidhur ndër të tjera, mes Palëve në të njëjtën datë me këtë Marrëveshje.
- 5.2. **Administrimi i Shoqërisë.** Palët bien dakord se çdo marrëveshje tjetër ndërmjet Palëve lidhur me administrimin dhe financimin e Shoqërisë do të përkufizohen në marrëveshjen e ortakëve e cila do të lidhet ndërmjet Palëve në të njëjtën datë me Marrëveshjen, e cila për Blerësin do të hyjë në fuqi në datën e pagesës së Çmimit të Blerjes ose të nënshkrimit të një marrëveshje shitblerje kuote mbi një pjesë të Kuotës, sipas nenit 4.1 më sipër.

#### 6. Opsioni mbi një pjesë shtesë të kuotës së kapitalit të Shoqërisë





A2021053950194181629

### 6.1. Dhënia e Opsionit

Bazuar në termat dhe kushtëzuar nga kushtet e kësaj Marrëveshjeje, dhe me kusht që Blerësi të ketë përmbushur detyrimet e tij në zbatim të Nenit 4.1 të kësaj Marrëveshjeje, Blerësi blen Kuotën dhe bëhet ortak në Shoqëri, Shitësi i jep Blerësit një opsion blerjeje ("Opsioni i Blerjes") për t'i kërkuar Shitësit t'i shesë Blerësit një shtesë prej 16% të kapitalit të Shoqërisë gjatë afatit të opsionit të blerjes siç përcaktohet në nenin 6.2 me poshtë.

### 6.2. Afati i Opsionit të Blerjes

Opsioni i blerjes do të qëndrojë në fuqi dhe i ushtrueshëm pas transferimit të Kuotës tek Blerësi, dhe do të qëndrojë në fuqi dhe i ushtrueshëm si vijon

- 6.2.1. Deri më 31 Dhjetor 2021, Blerësi do të ketë një mundësi për të blerë 4% të kuotës së kapitalit të Shoqërisë, duke i paguar Shitësit një çmim blerje prej 1,000,000 EURO (një milion) ("Opsioni i Blerjes 1");
- 6.2.2. Me kusht që Blerësi të ketë ushtruar dhe paguar kuotat e opsionit të blerjes sipas Opsionit të Blerjes 1, Blerësit do t'i jepet një mundësi për të blerë një shtesë prej 12% të kapitalit të Shoqërisë, brenda dhe jo më vonë se data 31 Mars 2022, duke i paguar Shitësit një çmim blerjeje prej 3,000,000 EURO (tre milion) ("Opsioni i Blerjes 2").

### 6.3. Ushtrimi i Opsionit të Blerjes

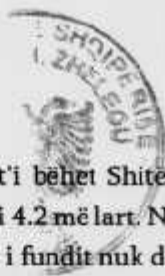
Blerësi mund të ushtrojë Opsionin e Blerjes 1 dhe Opsionin e Blerjes 2, brenda afateve të përcaktuara në 6.2 më lart, duke njoftuar Shitësin me shkrim ("Njoftim Ushtrimi") për qëllimin e tij për të ushtruar opsionin përkatës të blerjes. Palët bien dakord që Njoftimi për Ushtrim duhet t'i dorëzohet Shitësit jo më vonë se 10 ditë pune para skadimit të afatit përkatës të opsionit të blerjes, sipas Neneve 6.2.1 dhe 6.2.2 më lart. Brenda një afati prej 5 ditësh pune nga marrja e Njoftimit të Ushtrimit nga Shitësi, Palët do të lidhin marrëveshjen e transferimit të kuotave, sipas draft marrëveshjes së bashkangjitur kësaj Marrëveshjeje si Shtojca 3.

Shitësi, bie dakord në mënyrë të përvokueshme dhe të pakushtëzuar, se me ushtrimin e Opsionit të Blerjes 1 dhe Opsionit të Blerjes 2, do të shesë Kuotën e Opsionit të Blerjes përkatëse (siç përcaktohet në Nenet 6.2.1 dhe 6.2.2 më lart) dhe detyrimi i tij për të shitur do të ndikohet nga asnjë ndodhi, gjendje, përjashtim ose arsye, përveç nëse përcaktohet ndryshe shprehimisht në këtë Marrëveshje.

Shitësi garanton Blerësin se gjatë afatit të opsionit të blerjes, Shitësi nuk do të shesë, kalojë, transferojë apo ndryshe japë një palë të tretë, tërësisht apo pjesërisht, pronësinë mbi Opsionin e Blerjes së Kuotës, si dhe nuk do të barrësojë këto kuota dhe as nuk do t'i japë asnjë të drejtë mbi këto kuota tek ndonjë palë e tretë.

### 6.4. Llogaria bankare e Shitësit





A2021053950194181629

Çdo pagesë që do t'i bëhet Shitësit sipas Nenit 6 do të bëhet në llogarinë vijuese bankare të Shitësit e përcaktuar tek Neni 4.2 më lart. Ndryshimet në të dhënat e llogarisë bankare do t'i njoftohen menjëherë me shkrim Blerësit. Ky i fundit nuk do të jetë përgjegjës për sekuestrimin, bllokimin, mbylljen apo tjetër shkak që mund të ndikojë në zotësinë e Shitësit për të aksesuar fondet e transferuara tek llogaria bankare e caktuar, përveçse nëse njoftohet rregullisht brenda një kohe të arsyeshme.

#### 6.5. Mbyllja

Pas ushtrimit të secilit prej Opsioneve të Blerjes 1 dhe Opsionit të Blerjes 2 nga Blerësi, Palët do lidhin një kontratë transferimi kuotash, sipas parashikimeve të Nenit 6.3 më lart. Palët marrin përsipër të bashkëpunojnë dhe të kryejnë në mirëbesim çdo procedurë të nevojshme për regjistrimin e një marrëveshjeje të tillë transferimi me autoritetet përkatëse shqiptare.

Me tej, Palët bien dakord shprehimisht që në rast se Shitësi nuk do të nënshkruajë marrëveshjen përkatëse të transferimit të kuotës, pavarësisht faktit se Blerësi ka dërguar Njoftim Ushtrimin brenda afatit përkatës të Opsionit të Blerjes, Blerësi do të ketë të drejtë ta paguajë çmimin përkatës të blerjes për kuotat e opsionit të blerjes pranë Noterit i cili ka noterizuar këtë Marrëveshje dhe do të regjistrojnë transferimin e kuotës përkatëse pranë regjistrat tregtar shqiptar duke depozituar në regjistrë (i) dëshminë e pagesës pranë Noterit të çmimit përkatës të blerjes, ose një deklaratë mbi këtë pagesë të përgatitur nga Noteri dhe (ii) dëshminë e dërgimit të Njoftim Ushtrimit tek Shitësi. Gjithsesi, dakordësohet se (i) nuk do të regjistrohet asnjë Opsion Blerje 1 përpara regjistrimit të transferimit të Kuotës pranë regjistrat tregtar dhe (ii) nuk do të regjistrohet asnjë Opsion Blerje 2 përpara regjistrimit të transferimit të Opsionit të Blerjes 1 të kuotës pranë regjistrat tregtar.

Palët bien dakord në mënyrë të përvokueshme dhe japin pëlqimin e tyre që e drejta e Opsionit të Blerjes sipas këtij neni 6, të depozitohet pranë regjistrat tregtar shqiptar dhe të shfaqet tek ekstrakti i Shoqërisë që lëshohet nga ky regjistër.

#### 7. Konfidencialiteti

Palët bien dakord se çdo informacion që përmbahet këtu apo në lidhje me këtë Marrëveshje, ose çdo informacion lidhur me këtë Marrëveshje i marrë nga cilado prej Palëve gjatë zbatimit së kësaj Marrëveshjeje, do të jetë konfidencial, dhe asnjë prej Palëve nuk do të ketë të drejtë të përhapë këtë informacion tek një palë e tretë pa miratimin paraprak me shkrim të Palës tjetër, përveçse për sa kjo përhapje kërkohet nga legjislacioni i zbatueshëm.

#### 8. Garancitë

Secila prej Palëve garanton këtu se secila prej tyre (a) është e themeluar rregullisht dhe ekziston në vazhdimësi që prej themelimit të saj, si dhe se është e regjistruar rregullisht sipas kërkesave të legjislacionit të zbatueshëm, dhe (b) ka të gjitha kompetencat dhe pushtetin në shoqëri, e është pajisur me të gjitha autorizimet e nevojshme apo të kërkuara për të mundur lidhjen dhe zbatimin e kësaj Marrëveshjeje.

#### 9. Njoftimet

9.1. Të gjitha njoftimet dhe komunikimet e tjera të kërkuara nga kjo Marrëveshje do të jenë me shkrim dhe do të dërgohen me email, dorazi, apo korrier të njohur ndërkombëtarisht, dhe do





A2021053950194181629

të konsiderohen si të dhëna rregullisht pas dorëzimit në adresën e Palës përkatëse siç përcaktohet më poshtë:

**Për Shitësin:**

Adresa: Hoxha, Memi & Hoxha Sh.p.k.

Rruga Abdi Toptani

Torre Drin, kati 4,

Tirane

Email: [andi.memi@hmk.al](mailto:andi.memi@hmk.al)

Drejtuar: Jamal ABDUSALAM M. ABUISSA/ Andi Memi

**Për Blerësin:**

Adresa: "KLAR" sh.p.k

Rruga "Budi", Pallati Fasket, Kati 2, Zyra 2/1, Tirane

Email: [redina.fetollari@klar.al](mailto:redina.fetollari@klar.al)

Drejtuar: Shkelqim Beshiri/Redina Fetollari

- 9.2. Secila Palë mund të ndryshojë adresën në të cilën duhet të dërgohen njoftimet apo komunikimet, duke i dërguar Palës tjetër një njoftim me shkrim.

**10. Legjislacioni i zbatueshëm dhe juridiksioni**

- 10.1. Interpretimi, vlefshmëria, kryerja dhe ekzekutimi i kësaj Marrëveshjeje do të rregullohet dhe interpretet në përputhje me legjislacionin shqiptar.
- 10.2. Çdo mosmarrëveshje e lindur mbi, apo në lidhje me këtë Marrëveshje do të zgjidhet nga Palët me negociim ndërmjet tyre.
- 10.3. Nëse Palët nuk do të arrijnë të zgjidhin mosmarrëveshjen nëpërmjet negociatave miqësore, brenda 10 Ditësh Pune, secila Palë mund t'i drejtohet Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë për zgjidhjen e saj.

**11. Te ndryshme**

- 11.1. Të gjitha shpenzimet bankare do të mbulohen nga Pala e cila kryen pagesën.
- 11.2. Çdo shtesë apo ndryshim i kësaj Marrëveshjeje mund të kryhet vetëm nëpërmjet një dokumenti në formë shkresore, të nënshkruar nga të dyja Palët.
- 11.3. Nëse ndonjë nga parashikimet e kësaj Marrëveshjeje do të shpallet e pavlefshme dhe ose e paligjshme ose e pazbatueshme atëherë ky parashikim do të konsiderohet të fshihet nga kjo Marrëveshje, e dispozitat e tjera të kësaj Marrëveshjeje do të mbeten plotësisht në fuqi dhe do të prodhojnë efekte, dhe palët do të bëjnë përpjekjet e tyre përkatëse më të arsyeshme për të





A2021053950194181629

siguruar që ky parashikim të zëvendësohet nga një parashikim i cili të jetë i vlefshëm dhe i zbatueshëm dhe i cili të prodhojë efekte në frymën e qëllimit të kësaj Marrëveshjeje.

11.4. Kjo Marrëveshje përbën tërësinë e marrëveshjes dhe mirëkuptimit ndërmjet Palëve në lidhje me transaksionin e parashikuar këtu, dhe zëvendëson të gjitha marrëveshjet apo mirëkuptimet e mëparshme, (me gojë ose me shkrim), ndërmjet Palëve, lidhur me transaksionin e parashikuar këtu; dhe secila Palë konfirmon se lidhja e kësaj Marrëveshjeje nuk bazohet në asnjë deklaratë, premtim, apo nxitje të kryera nga Pala tjetër të cilat nuk parashikohen shprehimisht në këtë Marrëveshje.

11.5. Secila Palë do të mbulojë kostot dhe shpenzimet e saj lidhur me negocimin, përgatitjen, nënshkrimin dhe zbatimin e kësaj Marrëveshjeje.

#### NËNSHKRIMET

Shitësi:

Jamal ABDULSALAM M ABUISSA

Përfaqësuar nga Z. Andi Memi dhe Z. Al-Bakri Nabil Zuher

.....  
.....  
Në emër e për llogari të Blerësit

.....  
Emri: Gentjan Sali

Pozicioni: Administrator

NOTERI

JULIAN ZHELEGI



*Handwritten signature of Julian Zhelegu*





A2021053950194181629

Annex 1

19 9






A2021053950194181629

Shtojca 1





  
**REPUBLIKA E SHQIPERISE**  
**MINISTRIA E MJEDISIT, PYJEVE DHE ADMINISTRIMIT TE UJERAVE**  
**DREJTORIA E SHERBIMIT PYJOR**

# KONTRATE QIRAJE

## PER DHENIEN NE PERDORIM TE FONDIT PYJOR DHE KULLOSOR KOMBETAR

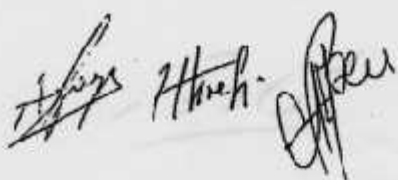
**Mbarështimin e florës së egër dhe ushtrimin e  
veprimtarive sportive e rekreative.  
(Kënde lojërash për femijë, kamping).**

**Ekonomia pyjore "Rrotull "**  
**Ngastra pyjore 70**

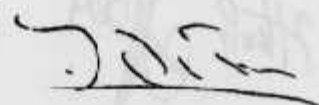
**SHOQERIA "OMNIX-ALBANIA" SHPK**

**VITI 2011**

Page 1 of 11









**KONTRATE QIRAJE NR \_\_\_\_\_**  
**PER \_\_\_\_\_**  
**DHENIEN NE PERDORIM TE FONDIT PYJOR DHE**  
**KULLOSOR KOMBETAR**

Ne Durres, sot ne date 20.05.2011, ne zbatim te nenit 19 te ligjit nr.9385 date 04.05.2005 "Per pyjet dhe sherbimin pyjor", te ndryshuar, dhe nenit 17 te ligjit nr.9693, date 19.03.2007 "Per fondin kullosor", te ndryshuar, si dhe te nenit 801 e ne vijim te ligjit Nr.7850, date 29.07.1994, "Per Kodin Civil te Republikes se Shqiperise", lidhet kjo kontrate qiraje midis:

**I. PALET:**

1. Drejtoria e Sherbimit Pyjor Durres, e perfaqesuar nga Drejtori z. Enver Masha, i cili ne kete kontrate eshte "Qiradhenesi" dhe keshtu do te thirret me poshte.

2. Shoqeria "Ornix - Albania" Shpk, Tirane regjistruar si person juridik ne Qendren Kombetare te Regjistrimit Nr. SN-087015-04-10, date 26.03.2008 me NIPT K 81527005 D me seli kryesore Gjiri Lalezit, Komuna Ishem, Durres, me administrator te deleguar z.Fadi Mitri, i cili ne kete kontrate eshte "Qiramarresi" dhe keshtu do te thirret me poshte.

**II. DISPOZITA TE PERGJITHSHME**

Duke qene se ekzistojne kushtet paraprake, te cilat perbejne pjese integrale te kesaj kontrate, Palet bien dakort si vijon:

**a. Kushtet paraprake dhe Shtojcat**

Kushtet paraprake, ashtu si edhe Shtojcat jane pjese te kesaj kontrate dhe perbejne pjese integrale te saj.

Leja Nr. 1779/2, date 13.04.2011 e Ministrise Mjedisit, Pyjeve dhe Administrimit te Ujerave per dhienien ne perdorim te nje siperfaqe prej 28.018 ha dhe duke qene se ekzistojne kushtet paraprake, te cilat perbejne pjese integrale te kesaj kontrate.



*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten signature]*





Udhëzimi Nr.2 datë 14.05.2009 "Per kriteret e konkurimit dhe proceduren e dhenies ne perdorim me kontrate qiraje te fondit pyjor dhe kullisor" te Ministris Mjedisit, Pyjeve dhe Administrimit te Ujerave.

Palet bien dakort si vijon

#### b. Prcaktime

##### Siperfaqe perdorimi:

.Vendi ne te cilen do te ushtrohet veprimtaria per qellimin e ushimit te aktivitetit te saj.

. Rruge kalimi /E drejta e kalimit - .

#### Neni 1

##### Objekti i Kontrates

1.1 "Qiradhenesi" i jep me qira Subjektit " Omnix - Albania " Shpk, per perdorim siperfaqen prej 28.018 ha, e cila eshte ngastra pyjore Nr. 70abcd e ekonomise pyjore Rrotull, dhe eshte me keto kufizime dhe kordinata:

##### Kufizimet

Veri - Vazhdimi i ngastres pyjore nr. 70.

Jug - Ngastra pyjore nr.69.

Lindje - Kanali kullues dhe ne distance rruga auto per ne Drac

Perendim - Ngastra pyjore 70d , ranishtja e plazhit publik

##### Kordinatat

| KOORDINATA |         |           |
|------------|---------|-----------|
| Pika       | Y       | X         |
| 1          | 376,076 | 4,599,732 |
| 2          | 375,975 | 4,600,593 |
| 3          | 376,234 | 4,600,645 |
| 4          | 376,273 | 4,600,485 |
| 5          | 376,343 | 4,600,509 |
| 6          | 376,421 | 4,599,859 |
| 7          | 376,457 | 4,600,600 |
| 8          | 376,511 | 4,600,556 |



*Handwritten signatures and initials.*

*Handwritten signature.*



1.2. Përmirësimi i qëndrueshmërisë të territorit nëpërmjet:

- a. ruajtjes së përdorimit aktual të tij si pyll dhe funksioneve të përcaktuara në planin e mbareshtrimit.
- b. menaxhimit të qëndrueshmërisë dhe burimeve natyrore.
- c. kryerjes së ndërhyrjeve për rehabilitimin e biodiversitetit natyror.

1.3. Sigurimi i qëndrueshmërisë ekonomike dhe sociale të menaxhimit nëpërmjet përdorimit të territorit për qëllime rekreacioni. Për këtë respektohen kushtet e mëposhtme:

- a. Lejohet vendosja, pa u kufizuar vetëm në to, e objekteve si çadra, tenda diellore, si dhe vend parkime, sheshe pushimi të gjelberuara me stola druri, bulevard për shetitje dhe ndricim rrugor, sipërfaqe të argetimit dhe lojrave ujorë, shesh pushime të gjelberuara, ambiente sportive dhe pishina, ambiente permanente shërbimi.
- b. Objektet të vendosen në sipërfaqet djerr duke minimizuar dëmtimin e vegjetacionit ekzistues.

1.4 Qiradhenesi i jep gjithëashtu qeramarrësit sipërfaqen prej 28.018 ha për përdorim dhe sipërfaqen për rrugë kalimi -.

## Neni 2

### Qëllimi

2.1. Kjo kontratë ka për qëllim dhënie në përdorim të sipërfaqes së përcaktuar për mbareshtrimin e flores së eger dhe kultivimin e bimeve të ndryshme si dhe për qëllime pushimi argetimi (kënde lojërash, mjedise sportive çlodhese në nenin 1 të kësaj kontrate për ndërtim për qëllime pushimi dhe argetimi (kënde lojërash, mjedise sportive çlodhese), të lejes Nr. 1779/2 datë 1304.2011 të Ministrisë Mjedisit, Pyjeve dhe Administrimit të Ujërave për dhënie në përdorim të një sipërfaqe prej 28.018 ha janë pjesë integrale të kësaj kontrate.



*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten signature]*



### Neni 3

#### Afati i Kontrates

- 3.1. Kontrata e Qerases lidhet per nje afat 10 vjeçar duke filluar nga data 20.05. 2011 deri ne 20.05. 2021.
- 3.2 Gjashte (6) muaj para perfundimit te afatit te mesiperim , secila Pale ka te drejte te kerkoje shtyrjen e afatit te kontrates per te njejten periudhe.
- 3.3 Ne mungese te kesaj kerkese te Paleve, kontrata do te rinovohet automatikisht per te njejten periudhe dhe me te njejtat kushte.

### Neni 4

#### Vlera vjetore e qerases

Vlera vjetore e qerases eshte 2.590.810 leke per nje total 28.010 ha , e llogaritur sipas lidhjes 2, te VKM Nr.1064. Date 22.12.2010 "Per disa ndryshime ne VKM Nr. 391, date 21.06.2006 " Per percaktimin e tarifave ne sektorin e pyjeve dhe kullotave ”.

#### Pagesa

| Nr    | Emertimi i sipërfaqes sipas qeverisjes | Ngastrat pyjore | Sipërfaqja ha | Tarifa lek/ha/vit | Leke/vit |
|-------|--|-----------------|---------------|-------------------|----------|
| 1     | Trungishte                             | 70ab            | 22            | 100000            | 2200000  |
| 2     | Cungishte                              | 70c             | 4             | 75000             | 300000   |
| 3     | Djerre                                 |                 |               |                   |          |
| 3     | Sipërfaqet inproduktive (dhe djerre)   | 70d             | 2.018         | 45000             | 90810    |
| Shuma |  |                 | 28.018        |                   | 2590810  |

### Neni 5

#### Pagesa dhe regjimi i saj

- 5.1 Pagesa e qerases do te behet çdo vit sipas kushteve te kesaj Kontrate.
- 5.2 Pagesa e pare do te behet brenda dhjete (10) diteve nga nenshkrimi i Kontrates nga Palet.



5.3 Çdo pagese tjeter e përvitshme do të bëhet me datën 10 janar të çdo viti.

5.4 Vlera e qerasesh është e pandryshueshme. Ajo do të ndryshojë vetëm nëse do të ketë ndryshime të aktit nënligjor VKM Nr.1064. Datë 22.12.2010 "Për disa ndryshime në VKM Nr. 391, datë 21.06.2006 "Për përcaktimin e tarifave në sektorin e pyjeve dhe kullotave".

5.5 Qiraja do paguhet në llogari bankare me nr. 0100000116, Raif. Bank për Drejtorinë e Shërbimit Pyjor Durrës.

5.6 Në rast se qiramarresi nuk do të kryejë pagesën sipas kushteve të vendosura sa me sipër, Qiradhenesi pranon një kamat vonese prej 0.01% për çdo ditë vonese, por jo më shumë se 10% e vlerës së pagesës përkatëse. Për efekt të llogaritjes së kamatëve vonese do të konsiderohet data e përcaktuar në pikën 5.3 të kësaj kontrate.

#### Neni 6

#### TE DREJTAT DHE DETYRIMET E QIRADHENESIT

6.1 Qiradhenesi merr përsipër dhe garanton qiramarresin që për sipërfaqen e përcaktuar në nenin 1 të kontratës, i krijon qiramarresit mundësinë që ta gëzojë dhe ta përdorë atë qetësisht ndaj pretendimeve pronësore të ngritura nga të tretët.

6.2 Qiradhenesi do të jetë përgjegjës për çdo taksë mbi pasurinë që është e pagueshme (në ngarkim) nga pronari, apo ndonjë taksë tjetër të ndryshme nga tatimi mbi të ardhurat. Nëse Qeveria Shqiptare do të miratojë ndonjë procedurë për të detyruar qiramarresin të veprojë si agjent në pagimin e taksave të tilla, qiramarresi në përputhje me ligjin do të zbrisë këto shuma nga qiraja që duhet të paguajë Qiradhenesi.

6.3 Qiradhenesi nuk përgjigjet për pretendime të tjera që, nuk kanë të bëjnë me objektin dhe qëllimin e kontratës.

6.4 Qiradhenesi ka të drejtë të kërkojë zgjidhjen e kontratës kur qiramarresi nuk ka shlyer vlerën e qirases për vitin pasardhës, demton ose nuk mirëmban e përmirëson sipërfaqen e marrë në përdorim, nuk përmbush në mënyrë të dukshme detyrimet që rrjedhin nga kontrata dhe ato të përcaktuara në lejen Mjedisore, si dhe kur sipërfaqja e dhënë në përdorim duhet për interesa publike të miratuar nga KRT apo KRRTRSH.



*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten signature]*



## Neni 7

### TE DREJTAT DHE DETYRIMET E QIRAMARRESIT

7.1 Me nënshkrimin e kësaj kontrate, "Qiramarresi" ka të drejte që: për të punësuarit e saj, agjentet, përfaqësuesit dhe çdo person tjetër që qiramarresi i konsideron të përshtatshëm, të ketë të drejtë të hyjë lirisht në pronën objekt të kësaj kontrate; të kryejë çdo veprim të cilin mund ta konsiderojë të nevojshëm ose të dobishëm gjatë ushtrimit të aktivitetit të tij; të transportojë persona, mallra, paisje dhe materiale të tjera brenda sipërfaqes të marre me qira, të bëjë ndërtime të perkoheshme (belvedere bufc portative) si dhe punime të tjera të çdo natyre në përputhje me kërkesat e Lejes Mjedisore dhe të Lejes së miratuar për ushtrimin e aktivitetit të saj.

7.2 Qiramarresi do të kryejë me shpenzimet e veta, çdo punim mirëmbajtjeje që do t'i konsiderojë të nevojshme në sipërfaqen e marre në përdorim dhe në rrugën e kalimit.

7.3 Qiramarresi do të përdorë sipërfaqen dhe Rrugin e Kalimit me qëllim për të ushtruar aktivitetin e saj siç detajohet në lejet, licencën dhe vendimet perkatese të gjykatës.

7.4 Të mbrojtë dhe mirëadministrojë sipërfaqen pyjorë/kullosore në përputhje me dispozitat e ligjit nr.9385 datë 04.05.2005 "Për pyjet dhe shërbimin pyjor", të ndryshuar, të ligjit nr.9693, datë 19.03.2007 "Për fondin kullosor", të ndryshuar.

7.5 Të lejojë dhe të shoqërojë punonjësit e Drejtorisë së Shërbimit Pyjor Durrës të ushtrojë kontrolle për zbatueshmërinë e kërkesave të përcaktuara në kontratë për sipërfaqen e fondit pyjor/kullosor të dhënë në përdorim.

7.6 Qiramarresi detyrohet të zbatojë çdo dispozitë ligjore që del e re ose ndryshim që u bëhet atyre ekzistuese për pyjet, kullotat dhe gjuetinë.

7.7 Për çdo shkelje të konstatuar në zbatim të pikave të mesipërme të kontratës, zbatohen kërkesat e nënve 37 dhe 38 të ligjit 9385, datë 04.05.2005 "Për pyjet dhe shërbimin pyjor" të ndryshuar.

7.8 Qiramarresi nuk ka të drejtë të japë me nënqira dhe të lidhë nën kontraktime me subjekte të tjera apo, t'ia kalojë kontratën e lidhur një subjekti tjetër.



*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten signature]*





## Neni 8

### DETYRIME TE PERBASHKETA TE PALEVE.

- 8.1 Ne rast se Qiradhenesi do te transferoje titullin e pronesise per siperfaqen e dhene ne perdorim ose ndonje pjese te rruges se kalimit. Qiramarresi ka te drejten e parablerjes.
- 8.2 Qiramarresi duhet te njoftoje Qiradhenesin nese Qiramarresi ka si synim te perdore te drejten e parablerjes ose jo, brenda pesembedhjete (15) diteve nga dita ne te cilen Qiramarresi ka marre njoftimin me shkrim.
- 8.3 Qiradhenesi nuk do te lejojte pale te tjera te perdorin siperfaqen e marre ne perdorim prej tij, apo paisje te tjera te ngjashme, ne pronen e marre me qira nga Qiramarresi apo ne afersi te saj, pa pelqimin paraprak te Qiramarresit.
- 8.4 Ne fund te periudhes se kesaj kontrate ose perfundimin e saj, Qiramarresi do te do te rehabilitoje siperfaqen per cdo demtim qe mund te jete shkaktuar gjate veprimtarise, dhe do ta dorezoje siperfaqen e marre, siç ishte ne gjendjen fillestare, pervec konsumimit fizik normal.
- 8.5 Te gjitha njoftimet dhe komunikimet midis Paleve do te behen me shkrim ne adresat:

Per Qiradhenesin - Drejtoria e Shebimit Pyjor Dures  
Per Qiramarresin - Subjekti "Omnix - Albania" Shpk,

## Neni 9

### FORCA MADHORE

- 9.1 Ne rast se ndonje nga Palet e kesaj Kontrate pengohet te permbushe te gjitha ose nje pjese te detyrimeve te saj te parashikuara ne kete Kontrate si pasoje e Forces Madhore, kjo Pale nuk do te jete pergjegjese per mospermbushjen e detyrimeve te saj gjate kohezgjatjes se Forces Madhore dhe per pasojat e shkaktuara dhe qe rrjedhin nga Forca Madhore.

*[Handwritten signatures]*



*[Handwritten signature]*



9.2 Pezullimi i ekzekutimit të kësaj Kontrate si pasojë e Forces Madhore do të kufizohet në periudhën e kohës gjatë së cilës do të vazhdojnë efektet e Forces Madhore.

## Neni 10

### ZGJIDHJA E KONTRATES

10.1 Kontrata zgjidhet me marreveshje midis paleve si dhe me mbarimin e afatit të zgjatjes së kontratës, datë 20.05.2021

10.2 Kontrata zgjidhet përpara mbarimit të saj vetëm për shkak të ndryshimit dhe mosrespektimit të kushteve kontraktore, të kërkesave të lejes mjedisore si dhe nëse sipërfaqja e dhënë në përdorim nga Qiramarresi, duhet për interes publik, të miratuar me vendim të KRT apo KRRTRSH.

### DISPOZITA E FUNDIT

Për çështje që nuk trajtohen në kontratën e mesipërme do të zbatohen dispozitat e Kodit Civil që trajtojnë kontratën e qirase.

Mosmarreveshjet gjatë zbatimit të kësaj kontrate, zgjidhen me mirëkuptim të paleve : në të kundërt në Gjykatën e Rrethit Gjyqësor Durrës.

Çdo korigjimi i kontratës, pas nënshkrimit të saj, e bën atë të pavlefshme.

Kjo kontratë qiraje u formulua në tre kopje origjinale, nga të cilat një e merr Qiramarresi, një Drejtoria e Sherbimit Pyjor Durrës dhe një qëndron në arkivin e Ministrisë së Mjedisit, Pyjeve dhe Administrimit të Ujërave.



*Handwritten signature or mark.*

*Handwritten signatures of the parties.*





Shefi i Sek. Menaxhimit  
Hysen Shkreli

*[Signature]*

Pergatiten  
Shefi i Sek. Finances  
Amarilda Beu

*[Signature]*

Juristi  
Alban Goga

*[Signature]*

**PALET:**

**QIRADHENESI**  
**DREJTORIA E SHERBIMIT PYJOR DURRES**

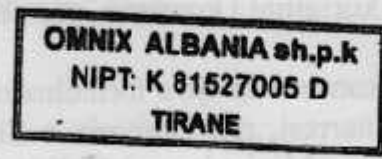
**QIRAMARRESI**  
**SUBJEKTI "OMNIX-ALBANIA" SHPK**

**DREJTORI**  
**ENYER MASHA**



**ADMINISTRATORI**  
**FADI MITRI**

*[Signature]*







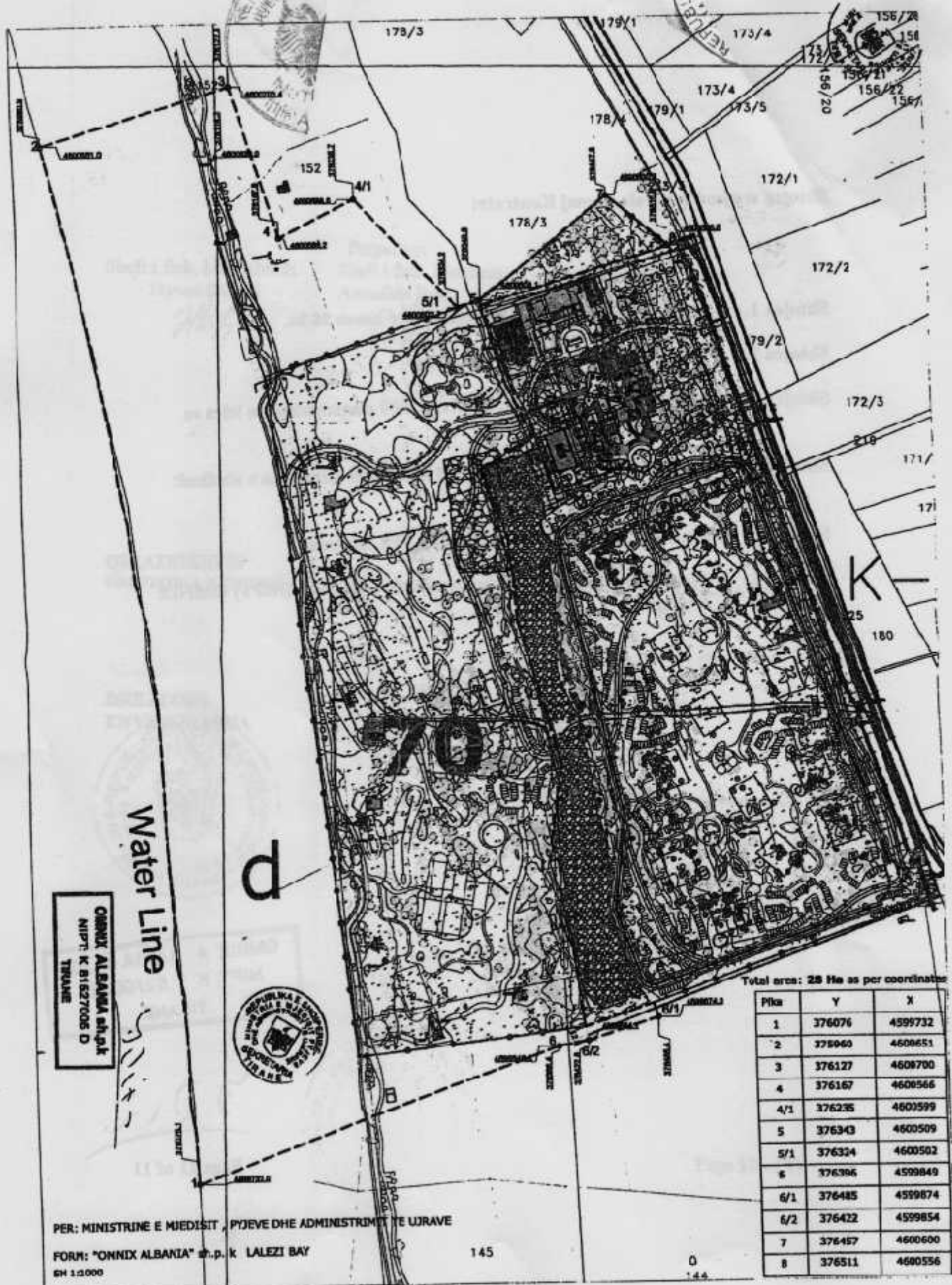
**Shtojca si pjese integrale e kesaj Kontrate:**

- Shtojca 1.** Harta e koordinatave te miratuara per zonen 28 ha.
- Shtojca 2.** Plani urban dhe mjedisor i miratuar
- Shtojca 3.** Vendimi i KRTRSH ne 1. Dt 27.10.2009 per miratimin e lejes se ndertimit
- Shtojca 4.** Vendimi i KRTRSH ne 1. Dt 27.10.2009 per miratimin e studimit urbanistik
- Shtojca 5.** Ekstrati i QKR per kompanine OMNIX Albania
- Shtojca 6.** Certifikata e rregjistrimit te personit te tatueshem (NIPT) OMNIX Albania



*Handwritten signature*





ONNIX ALBANIA sh.p.k  
NIPIT: K 81527005 D  
TIRANE

Water Line



PER: MINISTRINE E MJEDISIT, PYJEVE DHE ADMINISTRIMET E UJRAVE  
FORM: "ONNIX ALBANIA" sh.p.k LALEZI BAY  
SH 1:2000

Total area: 28 Ha as per coordinates

| Pika | Y      | X       |
|------|--------|---------|
| 1    | 376076 | 4599732 |
| 2    | 376060 | 4600651 |
| 3    | 376127 | 4600700 |
| 4    | 376167 | 4600566 |
| 4/1  | 376235 | 4600599 |
| 5    | 376343 | 4600509 |
| 5/1  | 376324 | 4600502 |
| 6    | 376396 | 4599849 |
| 6/1  | 376445 | 4599874 |
| 6/2  | 376422 | 4599854 |
| 7    | 376457 | 4600600 |
| 8    | 376511 | 4600556 |





Annex 2



A2021053950194181629







A2021053950194181629

Shtojca 2





**"OMNIX ALBANIA" SH.P.K**  
**TIRANE**

# **PROJEKT**

**Per**

**Mbarështimin e flores se eger, kultivimin e bimeve te ndryshme dhe ushtrimin e veprimtarive sportive e turistike (Kende lojrash per femije, kamping).**

**Objekti "Gjiri i Lalzit" Drrac.**

**Ekonomia pyjore "Rrotull"**

**Ngastra nr.70.**

**Pergatiti**

**OMNIX ALBANIA" SH.P.K**

**ADMINISTRATOR**

**FADI MITRI**

**PROJEKTUES "DEJA" sh.p.k.**

**Inxh. Hazis PORJA**

**Firma private Imp Exp**

**"DEJA" Shpk**  
**MAT ALBANIA**

**Janar 2011**





## **PERMBAJTJA E PROJEKTIT**

Projekti i mbareshtimit te grumbullit pyjor dhe kultivimi i bimeve te ndryshme perbehet nga keto pjese:

- 1. Qëllimi i projektit.**
- 2. Objektivat e projektit.**
- 3. Përshkrimi i territorit.**
- 4. Treguesit identifikues kadastral te ngastrave dhe n/ngastrave**
- 5. Treguesit e vlerës për njësinë kadastrale te pyjeve**
- 6. Masat dhe mjetet për mbarështimin e florës se egër dhe kultivimin e bimëve te ndryshme**
- 7. Planifikimi i punimeve, preventivat dhe kostoja ekonomike**
- 8. Përmbledhëse e punimeve dhe investimeve qe do te kryhen**
- 9. Pjese te vizatuara(harta, skica punimesh, ngrehinash) etj.**

### **1. QELLIMI I PROJEKTIT**

Hartimi i këtij projekti mbareshtimi, për kryerjen e këtyre punimeve, ka për qëllim qe nëpërmjet masave biologjike dhe hidroteknike qe do te ndërmerren, te krijohen kushte te përshtatshme për zhvillimin optimal te bimësisë pyjore, ruajtjen e qendrueshmerise se grumbullit, për te kthyer pamjen pejsazhiste dhe argetuese si dhe krijimin e kushteve për strehimin e faunës.

Synimi i këtij projekti, nëpërmjet masave komplekse qe parashikon te ndërmerren, ka për qëllim mbrojtjen dhe rehabilitimin e këtij territori dhe kthimin e resurseve natyrore te humbura.

Për rehabilitim te kësaj zone do te përdoret futja e bimësisë pyjore te përshtatshme për te mbrojtur dhe vlerësuar këto terrene. Zbukurimi i plazhit dhe përmirësimi i klimës se tij. Krijimi i një rezerve drusore e jo drusore (rrëshire, fistike, etj) ne zonen ku kjo mungon dhe popullsia do te behet me e dendur.

Veshja bimore do te shërbeje për mbrojtjen nga erozioni i erës duke krijuar kushte optimale per pushim dhe argetim, për strehim dhe zhvillim te faunës se egër, kryesisht shpendëve te ujit, te cilët dikur kane qene banore te kësaj zone. Ndërhyrjet biologjike janë te domosdoshme për stabilizimin e këtyre sipërfaqeve, shtimin e qendrueshmerise dhe multifunksionalitetit te grumbullit, duke filluar me mbjelljen e kulturave pyjore



...shumë, por ato kushtojnë edhe më shumë se paraqiten. Llojet pyjore stabilizuese dhe mbrojtëse do të jenë kryesisht ato që i përshtaten kushteve klimatike-tokësore, si: frasher, ilqe, verri, shëlg, pishat mesdhetare, bimësia drusore autoktone që ndodhet në këtë zonë, të cilat shërbejnë për përmirësimin e strukturës së tokës, filtrimin e ajrit, strehimin e faunës së egër, etj. Masat e karakterit hidroteknik, të cilat kërkojnë investime kapitale, do të ndikojnë në krijimin e kushteve të përshtatshme për instalimin dhe zhvillimin e bimësisë pyjore, pa prishur pamjen natyrale, pejsazhiste të objektit.

Ky studim për rehabilitimin e territorit, me ndërhyrje biologjike e hidroteknike ka vlerë për hapjen e një perspektive të re për zhvillimin e kësaj zone, si dhe krijon koncepte të reja se kjo zonë mund të rehabilitohet me një punë të studiuar, se shteti punon dhe do të punojë për përmirësimin e kushteve për shfrytëzimin e vlerave turistike të kësaj zone si pasuri kombëtare.

## 2.OBJEKTIVAT E PROJEKTIT

Objektivat e projektit të sipërpërmendur janë:

1. Mbarështimi i florës së egër për qëllim të popullimit të zonës ku do të zhvillojë në perspektivë zhvillimin e aktiviteteve kulturore e sportive.
2. Pyllëzimin e terreneve të përshtatshme me kultura pyjore që favorizojnë instalimin dhe mbrojtjen e sipërfaqes së tokës, rritjen e qendrueshmerisë dhe multifunksionalitetit të grumbullit dhe përmirësimin e faunës
3. Për krijimin e kushteve të përshtatshme për qarkullim dhe arëtimin e vizitoreve.
4. Organizimin dhe sistemimin e infrastrukturës për lehtësimin e kalimit të vizitoreve në gjithë territorin e sipërfaqes që do të merret në përdorim.
5. Ushtrimin e veprimtarive sportive dhe argëtuese.

Sipërfaqja që do të merret në përdorim është sipërfaqe me pyje dhe bimësi pyjore, ku me masat që do të merren, do të përmirësojë rrënjësisht strukturën, qendrueshmerinë e saj duke instaluar bimësi pyjore, me krijimin e disa blloqeve me kultura të larta dhe shkurrore për strehimin kafshëve dhe shpendëve të egra (strehim dhe baze ushqimore). Sipërfaqja e kërkuar për mbarështimin e florës dhe faunës do të rrethohet me materiale të lehta drusore dhe tel gabion dhe gjithë aksesoret e nevojshëm për mbarështimin e gjahut do të jenë sipas kërkesave dhe ligjeve të mbrojtjes dhe zhvillimit të ekonomisë pyjore dhe kullësore. Aktiviteti i mësipërm për shtimin e faunës së egër, punimet që do të kryhen, mirëmbajtja dhe trajtimi me masat e nevojshme do t'i mbështesim me projekte të mirëfillta të hartuar nga specialiste kompetente të kësaj fushe. Objekti kryesor i mbarështimit do të jetë dhe në perspektivë, në vartësi të kushteve të reja që do të krijohen, mendojmë të zhvillojmë gjahun me larmishmëri me lloje shpendësh të ujë të kultivuara



## 1. Te dhëna te përgjithshme

Ne mbështetje të nenit 19 të ligjit nr. 9385, datë 04/05/2005, "Për pyjet dhe shërbimin pyjor", të ndryshuar me kompetencën për miratimin e projekteve të studimit për dhënie në përdorim të fondit pyjor e kullosor e ka Ministria e Mjedisit, Pyjeve dhe Administrimit të Ujërave.

Objekti i marrë në konsideratë bën pjesë në Zonën Mosdhetare të Larit (Lauretum) të bimësisë që ka përparësi zhvillimin e turizmit.

Sipërfaqja e përgjithshme e marrë për studim është 16.2 ha.

Fondi pyjor ka pësuar ndryshime në pakësim si rezultat i dëmtimit dhe shfrytëzimit të pyjeve duke kaluar në fond me bimësi pyjore.

Si rezultat i veprimit të fenomeneve erozive të detit në objekt ka ndodhur pakësimi i sipërfaqes, si dhe mbathja e detit me ledh nga depozitimet.

Vitet e fundit janë kryer disa punime të konsiderueshme në drejtim të mirëmbajtjes dhe funksionalitetit të kësaj zone.

Efektiviteti i këtyre masave tekniko- organizative ka ndikuar ndjeshëm në stabilizimin e gjendjes si dhe të ndryshimit të konceptit se kjo zonë do të qëndrojë me këtë funksion të rëndësishëm shoqëror dhe se do të vazhdojë të zhvillohet si e tillë.

## 2. Pozicioni gjeografik

Parcela nr. 70 ndodhet në ekonominë pyjore "Rrotull", gjeografikisht ndodhet në veri-perëndim të rrethit të Durrësit, rreth 20 km larg qendrës së Bashkisë Durrës. Nga ana administrative, administrohet nga DSH Pyjor Durrës.

### 2.1 Kufijtë e objektit:

Sipërfaqja e objektit të marrë në studim ndodhet brenda këtyre kufijve natyrale:

Veri: Pyll dhe ruga auto

Lindje: Toke buke

Jug: Pyll

Perëndim: Formimi i Ri Litoral (Deti Adriatik)

( Shih planimetrinë në shkallën 1: 10 000 )

### 2.2 Sipërfaqja e përgjithshme e objektit të marrë për studim është 16.2 ha.

Sipërfaqja me bimësi pyjore do të stimulohet që të shtohet si në ruge natyrale ashtu dhe duke e kultivuar me lloje të përshtatshme për strukturimin optimal dhe ushqimin e strehimin gjahut.

Ka mjaft vende të ngritura, me toke lymore (ledh), në formë njollash të cilat do të shfrytëzohen për kultivimin e bimëve të ndryshme barishtore për prodhim baze ushqimore për gjahun që mund të mbarështohen në perspektivë.

## 3. Rruget e komunikacionit:

Objekti "Ekonomia pyjore Rrotull", në brendësi të tij nuk ka asnjë ruge kryesore automobilistike, por në veri të tij, vjen ruga auto nacionale e rikonstruktuar vitet e fundit



... me shprehur shume qartësimin për shfrytëzimin dhe përmirësimin e resurseve natyrore shume te favorshme te këtij ambienti bregdetar. Gjithashtu mungon dhe rrjeti rugor këmbësor ne brendësi te tij. Ne periudhe thatësire (Vere -fillim vjeshte), mund te futen mjete bulqësore ose makina tip fuoristrade, duke e përshkuar objektin tej për tej. Distanca nga qyteti Tiranës, me rruge auto është 43 km, nga qyteti Durrësit 25 km

#### **4. Kushtet Stacionare**

##### **4.1 Orografia.**

Terreni është i sheshte me pak ondulacione vende -vende (ka mbingritje), ose depresione ne pjese te ndryshme.

Lartësia mbi nivelin e detit varjon nga 2 deri ne 7 m.

##### **4.2 Kundrejtimi.**

Meqenëse forma e terrenit është sheshte, kemi te bëjmë me kundrejtimin zenit

##### **4.3 Hidrografia.**

Ky objekt nuk ka rrjet hidrografik te zhvilluar ne brendësi te tij.

Punimet qe do te bëhen parashikojnë ndërtimin e 1 pusi te tille për krijimin kushteve te përshtatshme për gjahun dhe përdorimin e tij për nevojat e aktivitetit qe do te zhvillohet. Ne përfundim ndodhet një brez rere 50-100 gjerësi -formim i Ri Litoral ne detin Adriatik. Nga pikëpamja hidrologjike zona ka disa horizonte ujëmbajtëse, te cilat nga poshtë lart mund t'i radhisim:

Horizonti i poshtëm shkon deri ne thellësinë 30-40 m (sipas pusit artezian qe ndodhet ne këtë territor), me depozitime rëre kokërr imët, kokërr mesme deri ne zhavorr.

##### **4.4 Ndërtimi gjeologjik.**

Territori ne fjale i përket depozitimeve kuaternare te cilat si baze shërbejnë depozitimet me te vjetra.

Trashësia e depozitimeve te shkrifta lëkundet nga disa metra deri ne 40-60cm

Ndërsa depozitimet e shkrifta kane shtresëzim horizontal.

Ne marrëdhëniet me bazën këto vendosen me diskordance këndore duke mos lënë mënjane edhe atë stratigrafike.

Shkëmbinjtë e formacioneve baze karakterizohen nga formacione konglomerati.

##### **4.5 Toka**

Toka përfaqësohet nga depozitime lymore subargjile, suberanore, e rëra te imta lymore, me përmbajtje lendesh bimore te dekompozuar.

Ne përgjithësi është ranore me përmbajtje subargjile e subrere, dhe ne thellësi kalojnë ne rëre.

Lloji i tokës ne objekt është si rezultat i depozitimeve te reja te detit, pa strukture ose pjeserisht shume pak strukture, me prezence te theksuar te lendeve ushqyese deri ne thellësi, dhe me humus te ceket ne ato pjese ku sipërfaqja është e veshur me bimësi pyjore.

Toka e objektit ndahet:



Ne baze te këtyre grupimeve do te përcaktohet mënyra e përgatitjes se tokës dhe lloji qe do te kultivohet.

Toka ne përgjithësi klasifikohet ne toka te varfra me pjellori te ulet.

Ne këto toka nuk mund te flitet për strukture, mbasi mungojnë elementet e dukshëm qe te behet klasifikimi i tyre.

#### Pershkrimi morfologjik i horizonteve te tokes

| Horizonti | Thellesia | Pershkrimi i horizontit  |
|-----------|-----------|--|
| A         | 0-15      | Gati pa strukture, pershkoet nga sistemet rrenjore te bimesise.  |
| AB        | 15-35     | Gati pa strukture, pershkoet pjeserisht nga rrenjet e bimesise barishtore dhe me shume nga ato te drureve e shkurreve. |

## 4.6. Klima

Zona qe studihet bën pjese ne zonën klimatike Mesdhetare Fushore, nen zona fushore qendrore, e cila karakterizohet nga mbizotërim i masave ajrore kontinentale gjate gjysmës se ftohte te vitit, ndërsa gjate gjysmës se ngrohte te vitit mbizotërojnë masat ajrore detare.

### 4.6.1 Temperatura.

Kjo ndikon direkt ne sasinë e vlagës gjate periudhës se verës si dhe ne krijimin e një shtrese ajri shume te nxehte 10-15 cm mbi sipërfaqen e tokës duke nxehur token e cila sjell tharjen e bimëve.

Temperatura mesatare shumëvjeçare për këtë objekt jepet ne te dhënat e tre stacioneve midis te cilave ndodhet, konkretisht si me poshtë:

Te dhënat e tabelës janë përpunuar posaçërisht për rrethin e Durrësit duke përdorur gradientin termik.

Zgjatja mesatare e diellit ne ore: 2612

Te dhënat e mëposhtme na shërbejnë për te gjykuar për zhvillimin e bimësisë pyjore, zgjedhjen e llojeve, kohen dhe tekniken e mbjelljes, masat mbrojtëse ndaj këtyre faktorëve kufizues, mundësinë për efektivitet e punimeve qe parashikohen te kryhen etj. Temperatura mesatare e janarit lëviz nga 6.5-7.5 °C, ndërsa minimumet absolute te zakonshme janë -3 deri - 5 °C, ne dimra te ftohte -7 deri -9°C, e ralle deri ne -10 e -13 °C

Periudha e vegjetacionit (me temperature mesatare  $\geq 10^{\circ}\text{C}$ ), përfshin intervalin e kohës Mars - Nëntor (dekada e pare mars, dekada e pare dhjetor, ndërsa ditët me temperature minimale  $\leq 10^{\circ}\text{C}$ , kapin numrin 15-30 dit, te përqendruara kryesisht ne periudhën e dimrit.

Ne jetën e bimësisë ndikojnë vetëm muajt me temperature te larte, për shkak te thatësisë qe krijohet, ndërsa muajt e dimrit ne këtë zone janë te bute dhe nuk shkaktojnë dëme .

Pra dhe vëmendja me e madhe i duhet kushtuar muajve te verës Maj-Shtator.



Temperatura mesatare mujore e ajrit për një periudhe 45 vjeçare (e reduktuar) është:

| Stacioni | M u a j t |     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |     | Mes. vjetore | E ngrohje IV-IX | Stinet   |         |           |          |
|----------|-----------|-----|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-----|--------------|-----------------|----------|---------|-----------|----------|
|          | I         | II  | III  | IV   | V    | VI   | VII  | VIII | IX   | X    | XI   | XII |              |                 | D XII-II | P III-V | V VI-VIII | Vj IX-XI |
| DR       | 7.8       | 8.8 | 11.2 | 14.9 | 18.8 | 22.2 | 25.1 | 25.4 | 22.4 | 18.2 | 13.9 | 9.9 | 16.6         | 21.5            | 3.8      | 5.9     | 24.2      | 18.2     |

Temperaturat e dobishme (mbi 10 °C)

| Temperatura mesatare mbi 10° c |                 |             |
|--------------------------------|-----------------|-------------|
| Data e fillimit                | Data e mbarimit | Ditezgjatja |
| 2/III                          | 14/XII          | 287         |
|                                |                 |             |

#### 4.6.2 Reshjet.

Reshjet kane një ndikim te madh ne zhvillimin e bimësisë.

Sasia e reshjeve arrin 1500-1700 mm ne vit, me numër ditësh me reshje 85-100 dite.

Lartesia mesatare shumevjeçare e rreshjeve ne m/m

| Stacioni | M u a j t |       |       |       |      |      |      |      |      |       |       |       | Shuma  | E ftohte X-III | E ngrohje IV-IX | Stinet   |         |           |          |
|----------|-----------|-------|-------|-------|------|------|------|------|------|-------|-------|-------|--------|----------------|-----------------|----------|---------|-----------|----------|
|          | I         | II    | III   | IV    | V    | VI   | VII  | VIII | IX   | X     | XI    | XII   |        |                |                 | D XII-II | P III-V | V VI-VIII | Vj IX-XI |
| DR       | 17.9      | 145.2 | 135.5 | 104.0 | 85.2 | 68.1 | 32.9 | 46.3 | 89.9 | 181.2 | 200.3 | 176.6 | 1433.5 | 8006.4         | 427.1           | 488.4    | 324.7   | 148.8     | 472.4    |

Kjo mungese e reshjeve ne këtë periudhe, nuk është aq kufizuese, sepse është prania e detit qe nuk lejon kombinimin e saj me lagështinë relative ajrore nen 30%.

#### 4.7 Ererat

Erërat mbizotëruese, ne periudhën e dimrit, janë ato qe fryjnë nga jug-lindja , ndërsa ne vere ato nga veri perëndimi. Erërat influencojnë sidomos ne tharjen, deformimin ose ngadalësimin ne rritjen e bimëve. Ne objektin e marre ne studim vërehen erëra ne drejtim VL,VP, JP, P dhe lindore, nga te cilat janë me te rastësishme ato JP dhe J qe fryjnë gjate verës dhe ato VL dhe L qe fryjnë gjate dimrit.

Efekt kufizues për këtë objekt bëjnë erërat qe fryjnë nga drejtimi JP dhe P, te cilat sjellin ujë te pulverizur qe përmban kripe, duke ndikuar negativisht ne tharjen e bimësisë pyjore.

Nga tabelat e mësipërme shihet se shpejtësia me e madhe e erës është ne muajt Tetor, Dhjetor deri ne Mars.

Erërat e verës shkaktojnë transpirationin me te madh duke i thare ose përzhitur bimët, ndërsa ato te dimrit sjellin dëmtime mekanike (shkulje, thyerje).



Vegetacioni i tokës kane ererat qe tryjnë nga deti, mbasi ato krahas thatësire se madhe influencojnë dhe ne lëvizjen e rrëave dhe sjellin kripe ne brendësi te objektit duke dëmtuar bimësinë pyjore. Ky tregues duhet pasur parasysh ne zgjedhjen e llojeve qe i rezistojnë dëmtimeve mekanike dhe ajrit qe përmban kripe. Nga studimi i faktorëve klimatike e sidomos temperaturës, reshjeve dhe erërave, rezultojnë se për te instaluar bimësi pyjore duhen mare një seri masash kundër thatësirës se tepërt dhe lagështisë se madhe. Për këtë duhen zgjedhur lloje qe i rezistojnë thatësirës, temperaturave te larta, te tokës dhe amplitudave te larta ditore sikurse janë llojet halore bregdetare, ilqja, valanidhi dhe shkurret mesdhetare. Për te evituar efektin e ngricave te vonshme, verën e thate dhe amplitudat e medha te ditëve te verës, mbjelljet e kulturave pyjore duhen bere gjate vjeshtës, nga muaji Nëntor deri ne fund te Dhjetorit, me përjashtim te mbjelljeve te pishës se bute me fare qe duhet bere ne dekadën e pare te muajit shtator, para fillimit te shirave te para te vjeshtës. Agroteknika e punimit te tokës duhet te jete e tille qe te evitohet asfiksionin e bimësisë nga përmbajtjet dhe tharjen e saj gjate verës. Për këtë krahas punimit te tokës me sope, dhe me gropa, duhet bere dhe mbulimi i qafës se fidanëve me materiale vegetative. Për te evituar influencën negative te erërave ndaj bimësisë dhe gjahut jo shtegtar, duhet ngritur një brez me bimësi te larte ne te katër anët e objektit.

**Shpejtësia mesatare e erës ne m/sek**

| Stacioni | M U A J T |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     | Mes. |
|----------|-----------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|------|
|          | I         | II  | III | IV  | V   | VI  | VII | VIII | IX  | X   | XI  | XII |      |
| Durrës   | 3.5       | 3.6 | 3.4 | 1.9 | 2.2 | 2.0 | 2.1 | 2.3  | 2.6 | 3.5 | 1.7 | 4.3 | 2.8  |

#### 4.8 Treguesit klimatik te thatësirës

Këta tregues paraqesin ne mënyre sintetike klimën prandaj po marrim ne konsiderate treguesit e me poshtëm për objektin qe kemi ne studim:

##### 4.8.1 Treguesi i thatësirës De Martonit

###### 4.8.1.1. Koeficienti i bilancit te ujit te Seljanovit.

Shpreh raportin midis shumes se reshjeve qe bien ne një periudhe te caktuar dhe shumes se temperaturës te se njëjtës periudhe pjesëtuar me 10.

Ky raport kur është i barabarte me 1 bima është e siguruar, kurse me te < 0.5 bima ndërpret zhvillimin

###### 4.8.1.2 Treguesi i Gaussen

"Muajt e thatësirës", rezultojnë te paktën 2 muaj thatësirë

$$4.8.1.3 \text{ Intensiteti vegjetativ } i = \frac{100 * \text{shumujor}}{T \text{ max} * \text{amp.ditore}}$$



Nga pikëpamja e vegjetacionit, objekti bën pjese ne zonën fitoklimatike te shkurreve mesdhetare(Lauretum), nenzona fitoklimatike e shkurreve mesdhetare.

Ngastra 70/c është me forme përdorimi pyll cungishte me funksion mbrojtës. Grumbulli është po thuaj i degraduar.

Nga faktorët qe përmendem me lart, bimësia natyrale qe takohet është e paket dhe po thuaj e degraduar. Nga flora barishtore me tepër takohen: qumështore (Euforbia paralias), jonxhe deti (medikago marina), rrodhja (xanthium strumarium), bari i majasellit (Teukrium Polium), grua (Inula viskoza), salicornia herbacea, salicornia fructicoza, xunktha (J. Acutus dhe J. effusu), shavari (Typha latifolia), thuepula (lotus corniculatus), tymus spp, menishte (cistum salvifolia), verbascum phomoloides, bellis perenis, geranium, asparagu, etj.

Bimesia pyjore eshte e paket dhe kryesisht perfaqesohet nga pisha e bute dhe disa shkurre.

Nga pikëpamja e rendësis për ekonominë e gjahut, rendësi te veçante kane barishtet e llojeve: Xunkthat (J. acutus, dhe J. effusus), salicornia herbacea, s. fructicosa. Shkurret e llojeve: Marina (Tamarix Africana), ferra (Rubus umifolius), verehen ralle shqope, krifshe, ilqe, Flora e sipërfaqeve ligatore përbëhet prej florës se ujit te ëmbël si: Chora fragilis dhe Leuna trisalcai, te cilat zënë një vend te preferuar për patat e egra. Nga faktorët qe përmendëm me lart bimësia natyrale pyjore është e paket: marine (Tamarix parviflora) e ralle, disa shkurre te familjes bishtajore, si dhe ka filluar instalimi natyral i disa ekzemplareve bimësie pyjore te zonës buferike: vidhi, rrënja etj, kryesisht ne pjesët me te ngritura te objektit ne zonën veri perëndimore.

Ne pjesët te drenuara është tërfili, jonxhe deti (medicago marina).

Ngastra nr 70/a eshte forme perdorimi pyll trungshte lloji pisha e bute, me funksion mbrojtës. Grumbulli eshte mesatar deri i mire me perspektive te mire zhvillimi.

Bimesia natyrale eshte e mire, ne zhvillim te kenaqshem, verehet instalim filizerie shume moshare, nenpylli i ralle me ilqe, krifshe, shqope, ferrmane, ka filluar shtimi i bimesise barishtore me te njejtat lloje si ne ng 70/c.

Po keshtu dhe ne ng 70/b e 70/c verehet instalimi ne menyre natyrore ne ane te masivit dhe ne brendesi i pishes se bute dhe llojeve te tjera shkurrore dhe barishtore, vlen te theksohet se ky fenomen eshte bere me i dukshem keto kohet e fundit mbas gjetjes se nje menyre me te mire, te mbrojtjes me strikte te ketij grumbulli.

Sipas kërkesave te kafshëve dhe shpendëve te egra dhe ne përputhje me konditat stacionare te objektit, sikurse e përmendëm me sipër duhet te shtojmë këto lloje drurësh dhe shkurre pyjore si pishat bregdetare, frasher fletngushte, dafine, ilqe, rrenje, verri etj.

Për veç kësaj duhen marre ne konsiderate dhe kultura te tjera te cilat mund te mbillen ne brendësi te objektit ne forme njollash.

## 6. Punimet te kryera.

Punime te kryera deri tani ne ketë objekt nuk ka pasur dhe as kane qene planifikuar, pervec nje pastrim te mbeturinave dhe sistemimit e ruajtjes me te mire te ketij grumbulli. Prandaj për fillimin e këtij aktiviteti puna duhet filluar me sistemimin e territorit. Persa i përket punimeve biologjike rezultatet kane qene te kënaqshme, por kjo eksperience duhet te shërboje për te fituar rezultate, për te krijuar grupe, tufa, ose blloqe me lloje qe rezistojnë kushteve te kripëzimit. Duke përfutur eksperiencën e pasur ne këtë vend, behet e mundshme qe te krijojmë një flore te përshtatshme pyjore dhe barishtore për strehimin e kafshëve dhe shpendëve te egra



Sipërfaqja që propozohet të jepet në përdorim është në pronësi shtetërore dhe administrohet nga Drejtoria e Shërbimit Pyjor Durrës.





#### 4.TREGUESIT IDENTIFIKUES KADASTRAL TE NGASTRAVE DHE NENGASTRAVE

##### a. Identifikimi kadastral, përdorimi i territorit, qeverisja, funksioni.

Ne pasqyrën e mëposhtme po japin te dhënat e ngastrës që është studiuar te jepet ne përdorim 1 ha për qëllimin e përcaktuar me lart.

| T01 identifikimi kadastral |             |        |        |        |       |                   |                  |                |            |                        |                         |           |                       |
|----------------------------|-------------|--------|--------|--------|-------|-------------------|------------------|----------------|------------|------------------------|-------------------------|-----------|-----------------------|
| ID njësi kadastrale        | ID pronësor | Qëllim | Rreth  | Komuna | Fshat | Emërtimi ekonomik | Ngastri ekonomik | Forma e pronës | Proan      | Emërtimi administrativ | Përdorim                | Sipërfaqe | Referencë dokumentare |
| DR06 0 070a                | DR06 0 070a | Durrës | Durrës | Durrës | Ishëm | x                 | EP Rrotull 0     | 70 a           | shtetërore | DSHP Durrës            | Durrës pyll             | 10.75     | Pl.mb.v.1984          |
| DR06 0 070b                | DR06 0 070b | Durrës | Durrës | Durrës | Ishëm | x                 | EP Rrotull 0     | 70 b           | shtetërore | DSHP Durrës            | Durrës djet             | 17.00     | Pl.mb.v.1984          |
| DR06 0 070c                | DR06 0 070c | Durrës | Durrës | Durrës | Ishëm | x                 | EP Rrotull 0     | 70 c           | shtetërore | DSHP Durrës            | Durrës pyll             | 18.00     | Pl.mb.v.1984          |
| DR06 0 070d                | DR06 0 070d | Durrës | Durrës | Durrës | Ishëm | x                 | EP Rrotull 0     | 70 d           | shtetërore | DSHP Durrës            | Durrës inprodur (tjere) | 25.50     | Pl.mb.v.1984          |

| T02a karakteristika të grumbullit pyllor |             |                 |                   |                    |                              |            |                   |      |  |
|--|-------------|-----------------|-------------------|--------------------|------------------------------|------------|-------------------|------|--|
| ID njësi kadastrale                      | ID pronësor | Funksion pyllor | Funksion ekonomik | Forma e qeverisjes | Tel i pyllit                 | Përzierja  | Shtetë e natyrale | Ko   |  |
| DR06 0 070a                              | DR06 0 070a | mbrojtës        | mbrojtja e tokës  | frangjshite        | pisha mesdhetare te thjeshta | i thjeshtë | artificiale       | 0.70 |  |
| DR06 0 070c                              | DR06 0 070c | mbrojtës        | mbrojtja e tokës  | cungjshite         | plep në ranishte             | te përzier | natyrale          | 0.60 |  |



b. Përshkrimi i vegjetacionit

Treguesit kryesorë të grumbullit pyllor, të dhënat dendrometrike

**T04 - Pyllët treguesit sipas llojeve**

| ID_MJK        | Kodi | % e llojit | Lloji            | Forma e<br>përdorimit | Forma e<br>përdorimit | K0   | K1   | Lm,<br>m3 | Lok,<br>m3 | Dz,<br>m3 | Pv,<br>m3/m |
|---------------|------|------------|------------------|-----------------------|-----------------------|------|------|-----------|------------|-----------|-------------|
| DR14 0 070a N |      | 100.00%    | preha mesdhetare | trungjshite           | hetorë                | 4.00 | 3.00 | 460.00    | 125.30     | 230.00    | 5.60        |
| DR14 0 070c N |      | 20.00%     | pep              | trungjshite           | hetorë                | 2.00 | 4.00 | 0.00      | 0.30       | 0.00      | 0.00        |
| DR14 0 070c N |      | 70.00%     | verri            | trungjshite           | hetorë                | 2.00 | 4.00 | 0.00      | 0.30       | 25.00     | 0.30        |
| DR14 0 070c N |      | 10.00%     | trashëtar        | trungjshite           | hetorë                | 2.00 | 4.00 | 0.00      | 0.00       | 0.00      | 0.00        |

5. TREGUESIT E VLERES PER NJESINE KADASTRALE TE PYJEVE

Nga llogaritja e vlerës së pyjeve dhe kullotave sipas një metodeke baze të miratuar, rezultojnë se vlera e pyjeve dhe kullotave për njësinë kadastrale jepet në pasqyrën e mëposhtme.

Vlera e pyjeve për Komunën Ishëm

| Përdorimi i territorit | Forma e qeverimit | Sip_ha   | Vlera transaksionit, Lek/ha | Vlera e transaksionit, Lek | Lp m3     | Çmimi Lp, Lek/m3 | Vlera e LP, Lek | Dz m3     | Çmimi Dz, Lek/m3 | Vlera e Dz, Lek | Vlera/ha, pyjet |
|------------------------|-------------------|----------|-----------------------------|----------------------------|-----------|------------------|-----------------|-----------|------------------|-----------------|-----------------|
| pyll                   | trungjshite       | 18.25    | 10000                       | 182,500.00                 | 0.00      | 2000             | 0.00            | 342.00    | 160              | 54,720.00       | 12,998.36       |
| pyll                   | cungjshite        | 2,060.31 | 10000                       | 20,603,120.00              | 5,368.00  | 1800             | 10,562,400.00   | 54,652.10 | 160              | 8,744,334.00    | 19,370.78       |
| pyll                   | abkarre           | 2,316.51 | 10000                       | 23,165,080.00              | 35.00     | 0                | 0.00            | 19,031.10 | 160              | 3,044,976.00    | 11,314.47       |
| pyll                   | trungjshite       | 703.79   | 10000                       | 7,037,900.00               | 30,190.00 | 2000             | 60,380,000.00   | 23,181.00 | 160              | 3,708,960.00    | 100,804.57      |



## **D.MASA I DHE MJETET PER MBARESHTIMIN E FLORES SE EGER DHE KULTIVIMIN E BIMEVE TE NDRYSHME.**

### **1. Masa sivoteknike**

Këto masa janë te rëndësishme, mbasi trajtimi i florës dhe i bimësisë pyjore ka rëndësi te veçante për zhvillimin dhe mbrojtjen llojeve që do të mbarështohen. Këto masa sivoteknike, mundësojnë përmirësimin e gjendjes ekzistuese të florës së objektit duke futur kultura pyjore që do të shërbejnë për krijimin e kushteve për pushim, argetim dhe strehimit të gjahut. Kulturat pyjore që do të përdoren për pyllëzimin këtij objekti do të jenë pishat mesdhetare, kryesisht pisha e bule, ilqja, rrenja, trasheri fletngushte etj. si dhe shkurret apo dhe lloje të tjera të vlefshme që ndodhen në zonën periferike të këtij objekti.

Nder masat me te rëndësishme te karakterit silvikulturor janë ndërhyrjet me pyllëzime, me lloje të përshtatshme, për krijimin grumbujve pyjore, të cilët do të shërbejnë e për krijimin e një peisazhi tërheqës për vizitorët dhe strehimin e gjahut, krijimi disa bankinave me dhe të sjelle për mbjelljen bimëve dekorative.

Nisur nga gjendja ekzistuese e florës së objektit si dhe masave që do të merren nëpërmjet punimeve të ndryshme, po japim të dhëna mbi natyrën e pyllit dhe mbi këtë baze do të kihet parasysh për kryerjen e punimeve që duhet t'i përshtaten zhvillimit të florës dhe faunës së egër që do të propozohet të zhvillohet në këtë objekt.

### **7.PLANIFIKIMI I PUNIMEVE, PREVENTIVAT DHE KOSTOJA EKONOMIKE**

#### **Planifikimi i punimeve dhe investimeve**

Planifikimi i punimeve do të bëhet duke u mbështetur në vëllimin e punimeve të përlogaritura për gjithë objektin.

Në preventiva jepet kostoja të punimeve për njësi.

#### **Preventivat e punimeve**

Janë hartuar kryesisht preventivat e punimeve për zërat kryesore të ngritjes së aktivitetit siç janë:

- Kryerje pyllëzimi artificial me pisha mesdhetare në një sipërfaqe prej 16.2 ha
- Ndërtim i një kulle vrojtimi
- Rrethim i një sipërfaqe prej 16.2 ha me tel gabion e shtylla betoni
- Ndërtimi i disa ngrehinave mbi nivelin e tokës me material drusor për ta përdorur për qëllimin e përdorimit të kësaj sipërfaqeje.
- Ndertimi i rugicave me pllake betoni per kembesoret
- Vendosja e cesmave te ujit per pushuesit.
- Ndertimi ose vendosja e kendeve te vegjel per lojra per femije

Punime për kultivim bime dekorative. Për këto është hartuar tabela përmbledhëse e koston se punimeve sipas zërave si dhe vendosjes të mjeteve të tjera ndihmese.



## Preventiv

( 1 PYLLEZIME me llojin Pishe Bregdetare me skemen 3x2 me 1700 fid/ha)

**Objekti :** Shtegu i frasherit(Gjiri i Lalzit)

**Ekonomia pyjore :** Rrotull

**Ngastra nr.70**

**Siperfaqia :** 16.2 ha.

**Skema e mbjelljes :** ( 3x2 ) m.

| Shenja<br>e<br>Manualit | Pershkrimi i punimeve                             | Njesia<br>matjes | Volumi<br>punes | Norma<br>ditore | Dite<br>pune | Paga<br>ditore | Shuma<br>leke |
|-------------------------|---|------------------|-----------------|-----------------|--------------|----------------|---------------|
| 222-1                   | Pergatitje piketash per piketim<br>objekti        | cope             | 1700            | 800             | 2.12         | 954            | 2027          |
| 222-3                   | Piketim objekti, 2 punetore                       | cope             | 1700            | 400             | 4.25         | 1908           | 8108          |
| 223-7                   | Hapje gropash 40x40x40 cm ne<br>toke mes.te forte | cope             | 1700            | 45              | 37.7         | 954            | 36036         |
| 223-21                  | Shtratifikim fidanash                             | cope             | 1700            | 8000            | 2.12         | 954            | 2027          |
| 224-24                  | Nxjerrje nga shtratifikimi                        | cope             | 1700            | 10000           | 0.17         | 954            | 162           |
| 221-30                  | Transport fidanash me tezge mbi<br>100 ml         | cope             | 1700            | 1600            | 1.06         | 954            | 1013          |
| 224-14                  | Mbjellje fidanash ne gropa<br>40x40x40 cm         | cope             | 1700            | 100             | 17.00        | 954            | 16218         |
|                         | Shuma I   |                  |                 |                 |              |                | 65596         |
|                         | Sig.shoqerore 21.7%                               |                  |                 |                 |              |                | 14234         |
|                         | Shuma II  |                  |                 |                 |              |                | 79829         |
|                         | Shpenz.admin. 5%                                  |                  |                 |                 |              |                | 3991          |
|                         | Shuma III   |                  |                 |                 |              |                | 83820         |
|                         | Vlefte e fidanit te pishes me qeska               | cope             | 1700            |                 |              | 70             | 119000        |
|                         | Shuma IV  |                  |                 |                 |              |                | 202820        |

**Vlera per 1 ha =202820 lek x 8.2 ha = 1 663 124lek**

**PREVENTIVUE3I**

**Ing.Hazis Porja**



**PREVENTIV PER MBJELLJE ME LLOJE DEKORATIV**

| Shenja e Manualit | Pershkrimi i punimeve                           | Njesia matjes | Volumi punes | Norma ditore | Dite pune | Paga ditore | Shuma leke |
|-------------------|---|---------------|--------------|--------------|-----------|-------------|------------|
| 222-1             | Pergatitje piketash per piketim objekti         | cope          | 1700         | 800          | 2.12      | 954         | 2027       |
| 222-3             | Piketimi objekti, 2 punetore                    | cope          | 1700         | 400          | 4.25      | 1908        | 8105       |
| 223-7             | Hapje gropash 40x40x40 cm ne toke mes, te forte | cope          | 1700         | 45           | 37.7      | 954         | 36035      |
| 223-21            | Shtratifikim fidanash                           | cope          | 1700         | 8000         | 2.12      | 954         | 2027       |
| 224-24            | Nxjerrje nga shtratifikimi                      | cope          | 1700         | 10000        | 0.17      | 954         | 1621       |
| 221-30            | Transport fidanash me tazge mbi 100 ml          | cope          | 1700         | 1600         | 1.06      | 954         | 1013       |
| 224-14            | Mbjellje fidanash ne gropa 40x40x40 cm          | cope          | 1700         | 100          | 17.00     | 954         | 16218      |
|                   | Shuma I   |               |              |              |           |             | 65591      |
|                   | Sig.shoqerore 21.7%                             |               |              |              |           |             | 14234      |
|                   | Shuma II  |               |              |              |           |             | 79825      |
|                   | Shpenz.admin. 5%                                |               |              |              |           |             | 3991       |
|                   | Shuma III                                       |               |              |              |           |             | 83821      |
|                   | Vlefte e fidanit te pishes me qeska             | cope          | 1700         |              |           | 500         | 850001     |
|                   | Shuma IV  |               |              |              |           |             | 933821     |

Siperfaqja 1 ha x 933820 lek = 933820 lek

## Preventiv

(1 ha Sherbimi kulturele me llojin Pise Mesdhetare, me skemen 3x2 m)

| Nr | Shenja e Manualit | Pershkrimi i punimeve                 | Njesia matjes | Volumi punes | Norma ditore | Dite pune | Paga ditore | Shuma leke |
|----|-------------------|---------------------------------------|---------------|--------------|--------------|-----------|-------------|------------|
| 1  | 228/4             | Prashitje gropash 2 here 30 x 30 cm   | cope          | 3400         | 300          | 11.3      | 954         | 10812      |
| 2  | 229/7             | Plehim kimik fidanash                 | cope          | 1700         | 1400         | 1.21      | 954         | 1154       |
| 3  | 229/8             | Ujitje fidana ne pyllzime me 30 l uje | cope          | 1700         | 100          | 17        | 954         | 16218      |
|    |                   | Shuma I                               |               |              |              |           |             | 28184      |
|    |                   | Sig.shoqerore 21.7%                   |               |              |              |           |             | 6116       |
|    |                   | Shuma II                              |               |              |              |           |             | 34300      |
|    |                   | Shpenz.admin. 5%                      |               |              |              |           |             | 1716       |
|    |                   | Shuma III                             |               |              |              |           |             | 36015      |

Vlera per ha 36015 lek x 8.2 ha = 295 323 lek

**PREVENTIVUESI**  
Ing.Hazis Porja



## 8. PERMBLEDHESE E PUNIMEVE DHE INVESTIMEVE QE DO TE KRYHEN

Punimet do te kryhen ne përputhje me nevojat e ndërhyrjes ne drejtim te masave te infrastrukturës te objektit. Ato do te jene te karakterit ndërtes dhe mbrojtës ashtu edhe ne drejtim te masave te agropylltarise, për te krijuar kushte te përshtatshme për zhvillimin e llojeve te faunës s e ogër qe do te mbarështohet ne objekt. Me poshtë po japim pasqyrën e investimeve qe do te kryhen si dhe grafikun e ekzekutimit te tyre.

**Tabela permbledhese e shpenzimeve**

| Nr | Emertimi i punimeve   | Vlera lek       | Ndare sipas viteve |                |                |                |
|----|---|-----------------|--------------------|----------------|----------------|----------------|
|    |   |                 | 2011               | 2012           | 2013           | 2014           |
| 1  | Rrethim me tel gabion me qelize 3x3 cm, me lartësi 1.5-1.7 m, me shtylla betoni sipërfaqe 16.2 ha | 759 936         | 379968             | 379968         | 0              | 0              |
| 2  | Berje dhe vendosje tabelash me dëdicura orientuese dhe propagandistike-5 cope                     | 30000           | 16000              | 14000          | 0              | 0              |
| 3  | Ndërtim rrugicash te ngritura, me gjerësi deri ne 70 cm dhe lartësi 50 cm gjithsej 500 ml         | 200000          | 60000              | 100000         | 40000          | 0              |
| 4  | Mbjellje dhe shërbime kultura pyjore, pisha mesdhetare etj gjithsej 8.2 ha                        | 1958447         | 1958447            | 0              | 0              | 0              |
| 5  | Punonjes shërbimi gjithëvjetor-2 vete   | 1920000         | 480000             | 480000         | 480000         | 480000         |
| 6  | Personel drejtues   | 7200000         | 1800000            | 1800000        | 1800000        | 1800000        |
| 7  | Shpenzime suplementare  | 840000          | 210000             | 210000         | 210000         | 210000         |
| 8  | <b>Totali i shpenzimeve</b>   | <b>12908383</b> | <b>4904415</b>     | <b>2983968</b> | <b>2530000</b> | <b>2490000</b> |

Krahas punës për kryerjen e punimeve qe do te shërbejnë për mbrojtjen dhe menaxhimin pyllit për te cilat subjekti ka një baze te mire financiare dhe garanton realizimin e tyre.



# ELEKTORAL ZYRTARE

## 9.PJESE TE VIZATUARA(HARTA, SKICA PUNIMESH, NGREHINASH) ETJ.

Shkalla 1 : 25 000







## **10. PLANI I REHABILITIMIT TE NGASTRAVE**

Krahas planit te menaxhimit te kesaj siperfaqje te marre ne perdorim per qellimin e siperpermendur subjekti OMNIX Albania sh.p.k. ka hartuar dhe planin e rehabilitimit te kesaj siperfaqje ne rast te nderprerjes se kontrates.

Konkretisht ne nje rast te tille subjekti merr persiper si detyrim qe te beje ne menyre te menjhereshme rehabilitimin e ngastrave te marra ne perdorim dhe konkretisht:

1. Te kryhet cmontimi i te gjithë objekteve te perkohshme qe jane ndertuar ne kete siperfaqe.
2. Te cmontohet rrethimi i objektit duke hequr rrjeten gabion dhe shtyllat mbajtese.
3. Neqoftese do te shihet e domosdoshme te hiqen te gjithë materialet inerte me te cilat jane ndertuar rrugicat.
4. Te hiqen te gjitha tabelat jofunksionale te vendosura ne objekt.
5. Te gjithë materialet inerte dhe mbeturinat qe rezultojne nga kryerja e procesit te rehabilitimit te depozitohen ne vende te lejuara per kete qellim.
6. Te gjithë siperfaqet boshe qe rezultojne nga ky proces dhe ato qe mund te demtohen gjate procesit te kthehen ne siperfaqe natyrale duke i sistemuar dhe mbjellur me lloje sipas nevojës.





www.qba.gov.al

# FLETORJA ZYRTARE E REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

Botim i Qendrës së Borimeve Zyrtare

Viti: 2016 – Numri: 159

Tiranë – E mërkurë, 24 gusht 2016

## PËRMBAJTJA

Faqe

Vendim i Këshillit të Ministrave  
nr. 585, datë 13.7.2016

Për heqjen nga fondi pyjor të sipërfaqes prej 28,018 ha, në ekonominë pyjore "Rrotull", të ndodhur në Gjirin e Lalëzit, bashkia Durrës, qarku Durrës, që do të përdoret për ndërtimin e një kompleksi turistik rezidencial, hotelier.....

19965

Kërkesë e Ministrisë së Kulturës  
nr. 4292, datë 19.8.2016

Për shpronësim për interes publik të pasurive të paluajtshme pronë private, që preken nga zbatimi i projektit "Ndërhyrje rrehabilituese në zonën e mbrojtur të Qendrës Historike të Dhërmiut".....

19965

SHKËRIMET  
SHKËRIMET

SHKËRIMET



**VENDIM**

Nr. 585, datë 13.7.2016

**PËR HEQJEN NGA FONDI PYJOR TË  
SIPËRFAQES PREJ 28,018 HA, NË  
EKONOMINË PYJORE "RROTULL", TË  
NDODHUR NË GJIRIN E LALËZIT,  
BASHKIA DURRËS, QARKU DURRËS, QË  
DO TË PËRDORET PËR NDËRTIMIN E  
NJË KOMPLEKSI TURISTIK  
REZIDENCIAL, HOTELIER**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të shkronjës "b", të pikës 1, të nenit 17, të ligjit nr.9385, datë 4.5.2005, "Për pyjet dhe shërbimin pyjor", të ndryshuar, me propozimin e ministrit të Mjedisit dhe ministrit të Zhvillimit Ekonomik, Turizmit, Tregtisë dhe Sipërmarrjes, Këshilli i Ministrave

**VENDOSI:**

1. Sipërfaqja pyjore prej 28,018 (njëzet e tetë presje tetëmbëdhjetë) ha, në ngastrat 70abcd të ekonomisë pyjore "Rrotull", që do të përdoret nga shoqëria "Omnix Albania", sh.p.k. për ndërtimin e një kompleksi turistik rezidencial, hotelier, të hiqet nga fondi pyjor publik dhe të çregjistrohet nga Kadastra Kombëtare e Pyjeve dhe Kullotave. Sipërfaqja, sipas ngastrave pyjore, jepet në tabelën nr.1, bashkëlidhur këtij vendimi.

2. Sipërfaqet pyjore që hiqen nga fondi pyjor dhe që janë pronë publike e shtetit, sipas kartelave të pasurisë së paluajtshme, bashkëlidhur këtij vendimi, të regjistrohen në përgjegjësi administrimi të Ministrisë së Zhvillimit Ekonomik, Turizmit, Tregtisë dhe Sipërmarrjes, në funksion të lidhjes së marrëveshjes me shoqërinë "Omnix Albania", sh.p.k.

3. Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Publike të bëjë çregjistrimin e sipërfaqeve pyjore, të identifikuara sipas pikës 1, të këtij vendimi, nga kategoria "Tokë pyjore/kullosore" dhe ta regjistrojë në kategorinë "Tokë e zënë, objekt shfrytëzimi për ndërtimin e një kompleksi turistik rezidencial, hotelier".

4. Vlerat përkatëse të pakësimit të volumit të lëndës drusore, të sipërfaqes së hequr dhe të infrastrukturës së saj të paguhen nga subjekti "Omnix Albania", sh.p.k., në bazë të lidhjes 4, të vendimit nr. 391, datë 21.6.2006, të Këshillit të Ministrave, "Për përcaktimin e tarifave në sektorin e pyjeve dhe të kullotave", të ndryshuar.

5. Ministria e Mjedisit dhe Shoqëria "Omnix Albania", sh.p.k., të hartojnë marrëveshje të përbashkët, lidhur me pyllëzimin e një sipërfaqeje tjetër.

6. Ngarkohen Ministria e Mjedisit, Ministria e Zhvillimit Ekonomik, Turizmit, Tregtisë dhe Sipërmarrjes dhe Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

ZËVENDESKRYEMINISTRI

Niko Peleshi

**Tabela nr. 1**

**Koordinatat e ngastrës pyjore, e cila hiqet nga fondi pyjor**

| KOORDINATA |        |         |
|------------|--------|---------|
| Pika       | Y      | X       |
| 1          | 376076 | 4599732 |
| 2          | 375960 | 4600651 |
| 3          | 376127 | 4600700 |
| 4          | 376167 | 4600566 |
| 4/1        | 376235 | 4600599 |
| 5          | 376343 | 4600509 |
| 5/1        | 376324 | 4600502 |
| 6          | 376396 | 4599849 |
| 6/1        | 376485 | 4599874 |
| 6/2        | 376422 | 4599854 |
| 7          | 376457 | 4600600 |
| 8          | 376511 | 4600556 |

**KËRKESË**

Nr. 4292, datë 19.8.2016

**PËR SHPRONËSIM PUBLIK**

Ministria e Kulturës shpall kërkesën për shpronësim për interes publik të pasurive të paluajtshme pronë private, që preken nga zbatimi i projektit "Ndërrhyrje rehabilituese në zonën e mbrojtur të Qendrës Historike të Dhërmiut"

Subjekti kërkuar i këtij objekti është Drejtoria Rajonale e Kulturës Kombëtare Vlorë. Me anë të këtij publikimi në shtyp kërkojmë të vëmë në dijeni personat, të cilët preken nga ky shpronësim. Vënia në dijeni konsiston në masën e vlerësimit të llogartur, në përputhje me vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 89, datë 3.2.2016, "Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë" dhe udhëzimit nr. 4, datë 30.9.2015 "Për miratimin e kostos mesatare të ndërtimit të banesave nga Enti Kombëtar i Banesave, për vitin 2015".





Pronarët që kanë emrin në listën emërore, brenda 15 ditëve nga plotësimi i këtij afati për publikim, kanë të drejtë të paraqesin pretendimet e tyre lidhur me çmimin, sipërfaqen, titullin e pronësisë, apo llojin e pasurisë që kanë në pronësi, të shoqëruara me dokumentet përkatëse në Ministrinë e Kulturës.

Pronarët e konfirmuar nga ZVRPP Vlorë, do të likuidohen për efekt shpronësimi pas daljes së

vendimit të Këshillit të Ministrave, që do të miratojë kërkesën për shpronësim.

Vlera totale e shpronësimit është gjithsej 7,464,400 (shtatë milion e katërqind e gjashtëdhjetë e katër mijë e katërqind) lekë.

SEKRETAR I PËRGJITHSHËM I  
MINISTRISË SË KULTURËS  
Elira Kokona

| Nr | Pronari       | Zona<br>Estatuale | Nr.<br>pasurisë | Sipërfaqe (m <sup>2</sup> ) |           | Çmimi lekë/m <sup>2</sup> |         | Vlera lekë |              | SHENIMET                      |
|----|---------------|-------------------|-----------------|-----------------------------|-----------|---------------------------|---------|------------|--------------|-------------------------------|
|    |               |                   |                 | Tërall                      | Ndërtim   | Tërall                    | Ndërtim | Tërallit   | Njësi        |                               |
| 1  | Aret Zaho     | 1481              | 28              |                             | 40.00     |                           | 32,516  | -          | 1,308,640.00 | sipas vërtetimit të pronësisë |
| 2  | Thodhori Duri | 1481              | 1               | 270.000                     | 160.00    | 3,560                     | 32,516  | 961,200    | 5,202,560.00 | sipas regjistrimit hipotekor  |
|    |               |                   |                 | 270.00                      | 200.0     | 3,560                     | 32,516  | 961,200    | 6,503,200    | 7,464,400                     |
|    |               |                   |                 | Totali:                     | 7,464,400 |                           |         |            |              |                               |







NOTES  
TIRANE

Vol 5, Fq. 77

→ Vijeće: Vol. \_\_\_\_\_, Fq. \_\_\_\_\_

Vijon në: Vol. \_\_\_\_\_, Fq. \_\_\_\_\_ deri në Vol. \_\_\_\_\_, Fq. \_\_\_\_\_ →

PERFUNDIMTARE (data): \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

Rr/L \_\_\_\_\_ P/G \_\_\_\_\_ Sh \_\_\_\_\_ K \_\_\_\_\_ Ap \_\_\_\_\_

### Përshkrim i Veçantë

| Sip. Totale e Pasurisë | Nga Sip. Totale: sa Truall | Nga Sip. Truall: sa Ndërtuesë |
|------------------------|----------------------------|-------------------------------|
| 1                      | 2                          | 3                             |
| 4                      | 5                          | 6                             |
| 7                      | 8                          | 9                             |
| 10                     | 11                         | 12                            |
| 13                     | 14                         | 15                            |
| 16                     | 17                         | 18                            |
| 19                     | 20                         | 21                            |
| 22                     | 23                         | 24                            |
| 25                     | 26                         | 27                            |
| 28                     | 29                         | 30                            |
| 31                     | 32                         | 33                            |
| 34                     | 35                         | 36                            |
| 37                     | 38                         | 39                            |
| 40                     | 41                         | 42                            |
| 43                     | 44                         | 45                            |
| 46                     | 47                         | 48                            |
| 49                     | 50                         | 51                            |
| 52                     | 53                         | 54                            |
| 55                     | 56                         | 57                            |
| 58                     | 59                         | 60                            |
| 61                     | 62                         | 63                            |
| 64                     | 65                         | 66                            |
| 67                     | 68                         | 69                            |
| 70                     | 71                         | 72                            |
| 73                     | 74                         | 75                            |
| 76                     | 77                         | 78                            |
| 79                     | 80                         | 81                            |
| 82                     | 83                         | 84                            |
| 85                     | 86                         | 87                            |
| 88                     | 89                         | 90                            |
| 91                     | 92                         | 93                            |
| 94                     | 95                         | 96                            |
| 97                     | 98                         | 99                            |
| 100                    | 101                        | 102                           |
| 103                    | 104                        | 105                           |
| 106                    | 107                        | 108                           |
| 109                    | 110                        | 111                           |
| 112                    | 113                        | 114                           |
| 115                    | 116                        | 117                           |
| 118                    | 119                        | 120                           |
| 121                    | 122                        | 123                           |
| 124                    | 125                        | 126                           |
| 127                    | 128                        | 129                           |
| 130                    | 131                        | 132                           |
| 133                    | 134                        | 135                           |
| 136                    | 137                        | 138                           |
| 139                    | 140                        | 141                           |
| 142                    | 143                        | 144                           |
| 145                    | 146                        | 147                           |
| 148                    | 149                        | 150                           |
| 151                    | 152                        | 153                           |
| 154                    | 155                        | 156                           |
| 157                    | 158                        | 159                           |
| 160                    | 161                        | 162                           |
| 163                    | 164                        | 165                           |
| 166                    | 167                        | 168                           |
| 169                    | 170                        | 171                           |
| 172                    | 173                        | 174                           |
| 175                    | 176                        | 177                           |
| 178                    | 179                        | 180                           |
| 181                    | 182                        | 183                           |
| 184                    | 185                        | 186                           |
| 187                    | 188                        | 189                           |
| 190                    | 191                        | 192                           |
| 193                    | 194                        | 195                           |
| 196                    | 197                        | 198                           |
| 199                    | 200                        | 201                           |
| 202                    | 203                        | 204                           |
| 205                    | 206                        | 207                           |
| 208                    | 209                        | 210                           |
| 211                    | 212                        | 213                           |
| 214                    | 215                        | 216                           |
| 217                    | 218                        | 219                           |
| 220                    | 221                        | 222                           |
| 223                    | 224                        | 225                           |
| 226                    | 227                        | 228                           |
| 229                    | 230                        | 231                           |
| 232                    | 233                        | 234                           |
| 235                    | 236                        | 237                           |
| 238                    | 239                        | 240                           |
| 241                    | 242                        | 243                           |
| 244                    | 245                        | 246                           |
| 247                    | 248                        | 249                           |
| 250                    | 251                        | 252                           |
| 253                    | 254                        | 255                           |
| 256                    | 257                        | 258                           |
| 259                    | 260                        | 261                           |
| 262                    | 263                        | 264                           |
| 265                    | 266                        | 267                           |
| 268                    | 269                        | 270                           |
| 271                    | 272                        | 273                           |
| 274                    | 275                        | 276                           |
| 277                    | 278                        | 279                           |
| 280                    | 281                        | 282                           |
| 283                    | 284                        | 285                           |
| 286                    | 287                        | 288                           |
| 289                    | 290                        | 291                           |
| 292                    | 293                        | 294                           |
| 295                    | 296                        | 297                           |
| 298                    | 299                        | 300                           |
| 301                    | 302                        | 303                           |
| 304                    | 305                        | 306                           |
| 307                    | 308                        | 309                           |
| 310                    | 311                        | 312                           |
| 313                    | 314                        | 315                           |
| 316                    | 317                        | 318                           |
| 319                    | 320                        | 321                           |
| 322                    | 323                        | 324                           |
| 325                    | 326                        | 327                           |
| 328                    | 329                        | 330                           |
| 331                    | 332                        | 333                           |
| 334                    | 335                        | 336                           |
| 337                    | 338                        | 339                           |
| 340                    | 341                        | 342                           |
| 343                    | 344                        | 345                           |
| 346                    | 347                        | 348                           |
| 349                    | 350                        | 351                           |
| 352                    | 353                        | 354                           |
| 355                    | 356                        | 357                           |
| 358                    | 359                        | 360                           |
| 361                    | 362                        | 363                           |
| 364                    | 365</                      |                               |

**Për pjesën e përtyashket:**

**Kuota e Pjesëmarrjes:**

Nr. i Pasurisë (Pallat):

Vol. \_\_\_\_\_ Fg. \_\_\_\_\_

| Nr.Dok | Data<br>Regjistrim | Emri Atësis Mbiemri | Nr.<br>Pasap | I/F/B | Adresa e Pronarit | Shuma e<br>Paguar | Data e Lësh.<br>Çertifikates | Shënime | Firma |
|--------|--------------------|---------------------|--------------|-------|-------------------|-------------------|------------------------------|---------|-------|
| 0619   | 28-6-71            | SHUTET              |              | I     | DURAS             |                   |                              | NO-PAS  |       |



| Nr.Dok | Data Regjistrimit | Tipi | Përshkrimi  | Data e Lësh. të Certifikatës | Shënim | Firma |
|--------|-------------------|------|---|------------------------------|--------|-------|
| 669    | 28.06.11          |      | KJO PASURI JETET ME<br>DERA BËN 10 VJET<br>NË BAZË TË K/OPRASE<br>dt 20.05.11 NË FAVOR<br>TË SHOQ "OHNIK-AUDANIA"<br>SH.P.K |                              |        |       |

E- SEKSIONI I HIPOTEKAVE; VENDIMEVE TË GJYKATËS; KUFIZIMEVE; etj.

| Nr.Dok. | Data Regjistrimit | Tipi | Përshkrimi | Data e Lësh. të Certifikatës | Shënim | Firma |
|---------|-------------------|------|------------|------------------------------|--------|-------|
|         |                   |      |            |                              |        |       |

ZYRA E RREGJISTRIMIT TE PASURIVE TE PALUANTËS  
DURRES

PASURIA 151/P VOL 5 FAQE 77

ESHTË ENJEJTE ME ORIGINALIN

REGJISTRUESI



28.06.2011



# HARTA TREGUESE E REGJISTRIMIT

ZYRA VENDORE E REGJISTRIMIT  
TE PASURIVE TE PAUANTSHIME

DURRES

A. IDENTIFIKIMI I PASURISE

ZONA KADASTRALE: AS22 NR PASURISE: 152/9 Vol. 5 F. 40 47  
 INDEKS I HARTES: 634-0087-01 SHALLA 12800 SIP 134304

ADRESA E PASURISE: Rrethi Durres 07 0909  
 Rr. --- PIG --- SH --- K --- A ---

B. KUFIZIME

V. PASURIA NR ---  
 L. PASURIA NR ---  
 J. PASURIA NR ---  
 P. PASURIA NR ---

C. PROVARI

Shtet

D. Data 28.6.2011 Ora 13.00 S. Nomen S. Nomen

REGJISTRUESI I RRETHIT





NOTER  
TIRANE

Miratoar nga V. K. M. Nr. 519, Datë 7.11.1994

KARTELA E PASURISE SE PALUAJTESHME

Vol. 5, Fq. 30

A - SEKSIONI I IDENTIFIKIMIT TE PASURISE

Zona Kadastrale: 1572 NR. I PASURISE: 178/44

Indeksi i Hartës: C 74-88 / 1572

Adresa e pasurisë: Rrethi DURRES Q/F DAPC

Rr/L \_\_\_\_\_ P/G \_\_\_\_\_ Sh \_\_\_\_\_ K \_\_\_\_\_ Ap \_\_\_\_\_

→ Vijon nga: Vol. \_\_\_\_\_ Fq. \_\_\_\_\_

Vijon në: Vol. \_\_\_\_\_ Fq. \_\_\_\_\_ deri në Vol. \_\_\_\_\_ Fq. \_\_\_\_\_

PERFUNDIMTARE (data): 1 / 1 / \_\_\_\_\_

Përshkrim i Veçantë

B - SEKSIONI I PERSHKRIMIT TE PASURISE

Lloji i Pasurisë: PALL Brenda V.K.N.: 50 Po, Ref: REAME

| Sip. Totale e Pasurisë        | Nga Sip. Totale: sa Truall | Nga Sip. Truall: sa Ndërtesë |
|-------------------------------|----------------------------|------------------------------|
| 1. <u>5400</u> m <sup>2</sup> | 1. _____ m <sup>2</sup>    | 1. _____ m <sup>2</sup>      |
| Ref _____                     | Ref _____                  | Ref _____                    |
| 2. _____ m <sup>2</sup>       | 2. _____ m <sup>2</sup>    | 2. _____ m <sup>2</sup>      |
| Ref _____                     | Ref _____                  | Ref _____                    |
| 3. _____ m <sup>2</sup>       | 3. _____ m <sup>2</sup>    | 3. _____ m <sup>2</sup>      |
| Ref _____                     | Ref _____                  | Ref _____                    |
| 4. _____ m <sup>2</sup>       | 4. _____ m <sup>2</sup>    | 4. _____ m <sup>2</sup>      |
| Ref _____                     | Ref _____                  | Ref _____                    |

Për pjesën e përbashkët:

PALLAT

Kuota e Pjesëmarrjes:

\_\_\_\_\_ %

Nr. i Pasurisë (Pallat):

Vol. \_\_\_\_\_ Fq. \_\_\_\_\_

C - SEKSIONI I PRONESISE

| Nr.Dok | Data<br>Regjistrim | Emri Aiësis Mbiemri | Nr.<br>Pasap | I/F/B | Adresa e Pronarit | Shuma e<br>Paguar | Data e Lësh.<br>Certifikatës | Shënime | Firma |
|--------|--------------------|---------------------|--------------|-------|-------------------|-------------------|------------------------------|---------|-------|
| 0694   | 28.06.94           | SHIET               |              |       | DAPC              |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |
|        |                    |                     |              |       |                   |                   |                              |         |       |



SERVITURAVE DHE INTERESAVE TE TJERRE

| Nr.Dok | Data Regjistrimit | Tipi | Përshkrimi  | Data e Lësh. të Certifikatës | Shënim | Firma |
|--------|-------------------|------|---|------------------------------|--------|-------|
| 06P4   | 28.06.11          |      | KJO PASURI JEKET ME<br>DERA PER 10 VJET ME<br>FAYON TE SHOO OMNIK<br>-ALBANIA SH.P.K<br>ME BILJE TE K/DERASE<br>dt 20.05.11 |                              |        |       |

E- SEKSIONI I HIPOTEKAVE, VENDIMEVE TË GJYKATES, KUFIZIMEVE, etj.

| Nr.Dok | Data Regjistrimit | Tipi | Përshkrimi | Data e Lësh. të Certifikatës | Shënim | Firma |
|--------|-------------------|------|------------|------------------------------|--------|-------|
|        |                   |      |            |                              |        |       |

ZYRA E RREGJISTRIMIT TE PASURIVE TE PALUAJTSHME

DURRES

PASURIA 170/44 VOL 5 FAQE 80

ESHTE ENJEJTE ME ORIGINALIN

REGJISTRUESI

28.06.2011



# FORMA REGULESE E REGJISTRIMIT

ZYRA VENDORE E REGJISTRIMIT  
TE PASURVE TE PALUAJTSHME

DURRES

## A. IDENTIFIKIMI I PASURISE

ZONA KADASTRALE 1522 NR. PASURISE 178/44 Vol. 5 FQ 80  
INDEKSI I HARTES K-34-08(97-0) SHKALLA 1:1000 SIP = 5400m<sup>2</sup>  
ADRESA E PASURISE : Rrethi Durres QF Drag  
R/I \_\_\_\_\_ P/G \_\_\_\_\_ Sh \_\_\_\_\_ K \_\_\_\_\_ Ap \_\_\_\_\_

## B. KUFIZIME

## C. PRONARI

V. PASURIA Nr \_\_\_\_\_

L. PASURIA Nr \_\_\_\_\_

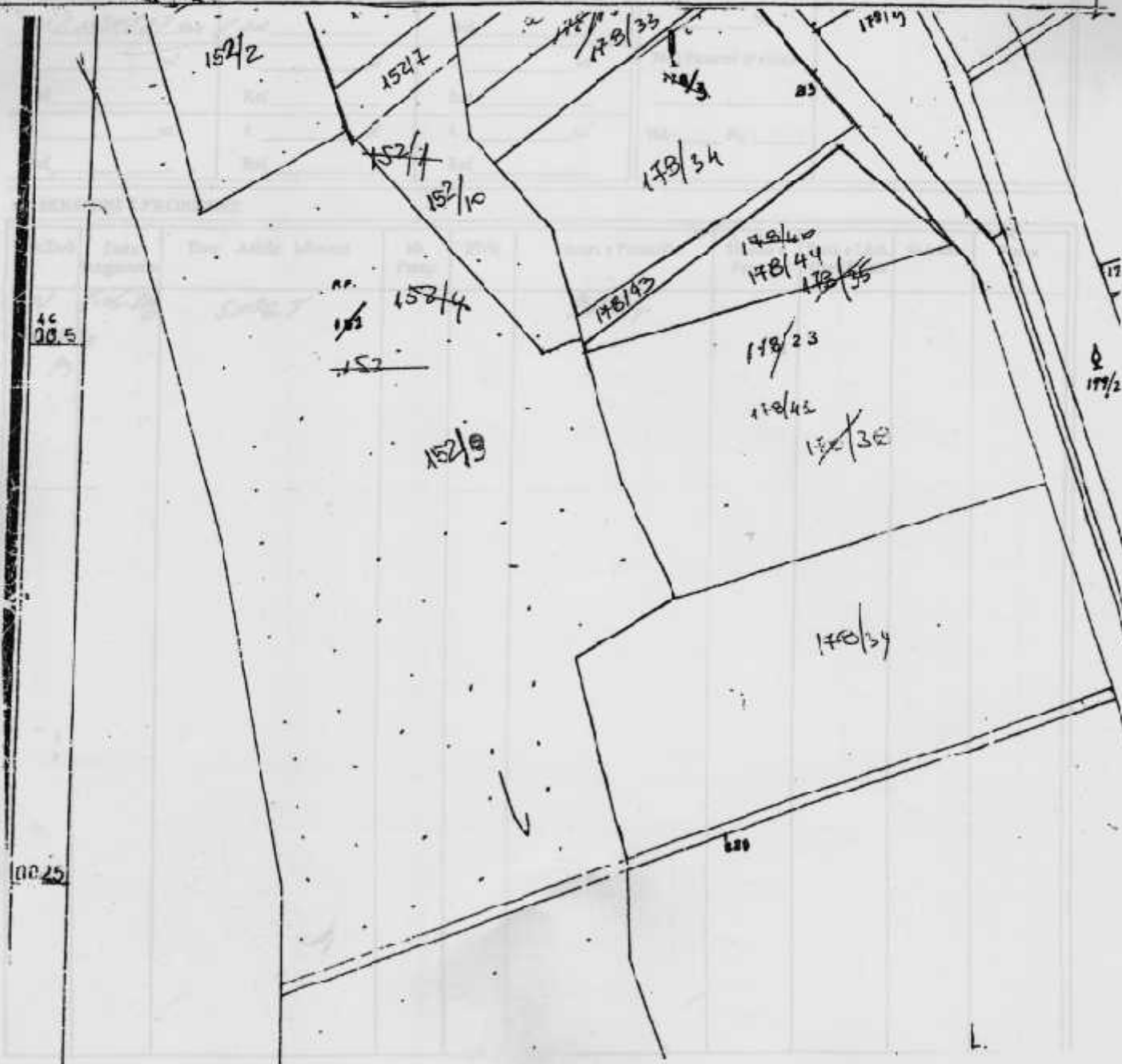
J. PASURIA Nr \_\_\_\_\_

P. PASURIA Nr \_\_\_\_\_

Shtet

D. Data 28/6/2011 Ora 1900 S. Mame

## REGJISTRUESI I RRETHIT





#### A - SEKSIONI I IDENTIFIKIMIT TE PASURISE

--> Vijeće: Vol. \_\_\_\_\_, Fq. \_\_\_\_\_

Zona Kadastrale: 152.2 NR. i PASURISE: 182

Vijon në: Vol. \_\_\_\_\_, Fq. \_\_\_\_\_ deri në Vol. \_\_\_\_\_, Fq. \_\_\_\_\_ -->

Indeksi i Hartës: 16 - 34 80 / 97 D

PERFUNDIMTARE (data):    /    /    :

Adresa e pasurisë : Brethi DUMES Q/F DLAC

| Fr/L | P/G | Sh | K | Ap |
|------|-----|----|---|----|
|------|-----|----|---|----|

## B - SEKSIONI I PERSHKRIMIT TE PASURISE

Lloji i Pasurisë: R. PAV. SMIF Brenda V.K.N.: Jo ✓ Po, Ref: 11-AMEC

| Sip. Totale e Pasurisë                                 | Nga Sip. Totale: sa Trruall          | Nga Sip. Trruall: sa Ndërtesë        |
|--|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 1. _____ m <sup>1</sup><br>Ref _____                   | 1. _____ m <sup>1</sup><br>Ref _____ | 1. _____ m <sup>1</sup><br>Ref _____ |
| 2. <u>51.800</u> m <sup>1</sup><br>Ref <u>LNS/1972</u> | 2. _____ m <sup>1</sup><br>Ref _____ | 2. _____ m <sup>1</sup><br>Ref _____ |
| 3. _____ m <sup>2</sup><br>Ref _____                   | 3. _____ m <sup>2</sup><br>Ref _____ | 3. _____ m <sup>1</sup><br>Ref _____ |
| 4. _____ m <sup>2</sup><br>Ref _____                   | 4. _____ m <sup>2</sup><br>Ref _____ | 4. _____ m <sup>1</sup><br>Ref _____ |

**Për pjesën e derbaskket:**

PALLAT

**Kesota : Pjesëmarrjes:**

%


**Nr. i Pasurisdē (Pallet):**

Vol. \_\_\_\_\_ Pg. \_\_\_\_\_

### C. SEKSIONI I-PRONESISE

| Nr. Dek           | Data<br>Regjistrim | Emri Aësis Mbiemri | Nr.<br>Pasap | I/E/B | Adresa e Pronarit | Shuma e<br>Paguar | Data e Lësh.<br>Çertifikatës | Shënime | Firma |
|-------------------|--------------------|--------------------|--------------|-------|-------------------|-------------------|------------------------------|---------|-------|
| LN<br>SUTAR<br>P3 | 1.06.98            | SUTET              |              |       | RAAF              |                   |                              |         |       |





| Nr.Dok | Data Registrimit | Tipi | Përshkrimi   | Data e Lësh. të Certifikatës | Shënimet | Firma |
|--------|------------------|------|--|------------------------------|----------|-------|
| 064    | 28.6.11          |      | LTO PASUM JEPET ME<br>DERA PER 10 VJET NE<br>FAVOR TE SHOQ'OMNIX<br>ALBANIA SHPK NE<br>BATE TE K/DERASE.<br>dt. 20.05.11 |                              |          |       |

FA SEKSIONI I HIPOTEKAVE, VENDIMEVE TE GJYKATES, KUFIZIMEVE, etj

| Nr.Dok | Data Registrimit | Tipi | Përshkrimi | Data e Lësh. të Certifikatës | Shënimet | Firma |
|--------|------------------|------|------------|------------------------------|----------|-------|
|        |                  |      |            |                              |          |       |

ZYRAE RREGJISTRIMIT TE PASURIVE TE PALUETISHME  
DURRES

PASURIA 182 VOL 2 FAQE

ESHTE E NJEJTE ME ORIGINALIN

REGJISTRUESI





ZYRA VENDORE E REGJISTRIMIT  
TE PASURIVE TE PALUAJTSHME

DURRES



A. IDENTIFIKIMI PASURISE

ZONA KADASTRALE 1522

NR. PASURISE 182

Vol. 2 FQ 159

INDEKSI I HARTES 10-34-80 (91-1)

SHKALLA 1:2500

SIP = 59900 m<sup>2</sup>

ADRESA E PASURISE : Rrethi Durres Q/P

Drac

R/L

P/G

ST

K

AP

B. KUFIZIME

C. PRONARI

V. PASURIA Nr

L. PASURIA Nr

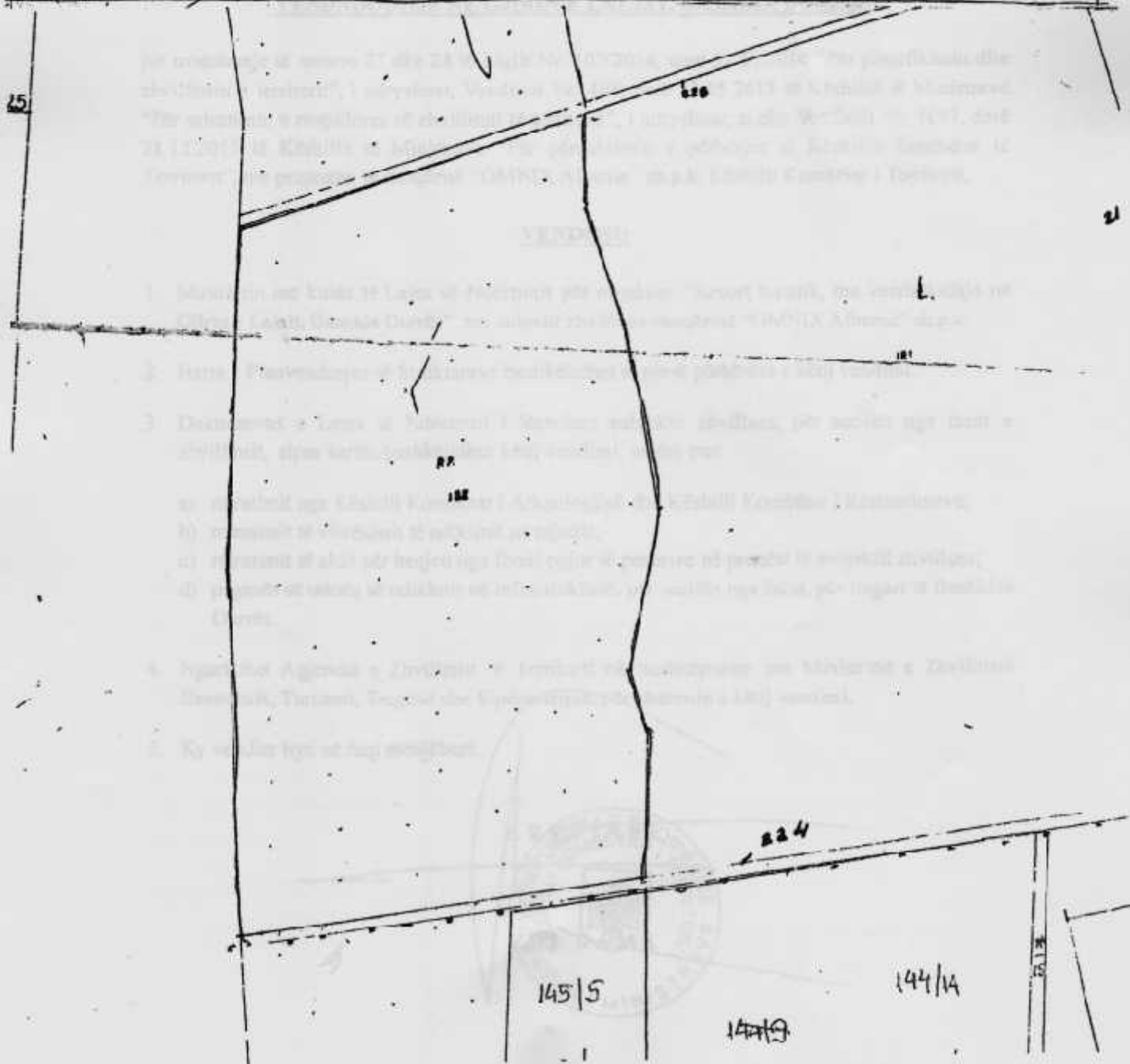
J. PASURIA Nr

P. PASURIA Nr

Shtet

D. Data 28 / 6 / 2011 Ora 190

S. Meku





REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
KËSHILLI I MINISTRAVE  
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT

VENDIM

Nr. 10, datë 28.07.2016

PËR  
MIRATIMIN E LEJES SË NDËRTIMIT PËR OBJEKTIN: "RESORT TURISTIK", ME  
VENDNDODHJE NË GJIRIN E LALZIT, BASHKIA DURRËS

Në mbështetje të neneve 27 dhe 28 të Ligjit Nr. 107/2014, datë 31.07.2014 "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", i ndryshuar, Vendimit Nr. 408, datë 13.05.2015 të Këshillit të Ministrave "Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit", i ndryshuar, si dhe Vendimit Nr. 1097, datë 28.12.2015 të Këshillit të Ministrave "Për përcaktimin e përbërjes së Këshillit Kombëtar të Territorit", me propozim të shoqërisë "OMNIX Albania" sh.p.k, Këshilli Kombëtar i Territorit,

VENDOSI:

1. Miratimin me kusht të Lejes së Ndërtimit për objektin: "Resort turistik, me vendndodhje në Gjirin e Lalzit, Bashkia Durrës", me subjekt zhvillues shoqërinë "OMNIX Albania" sh.p.k.
2. Harta e Planvendosjes së Strukturave bashkëlidhet si pjesë përbërëse e këtij vendimi.
3. Dokumentet e Lejes së Ndërtimit i lëshohen subjektit zhvillues, për secilën nga fazat e zhvillimit, sipas hartës bashkëlidhur këtij vendimi, vetëm pas:
  - a) miratimit nga Këshilli Kombëtar i Arkeologjisë dhe Këshilli Kombëtar i Restaurimeve;
  - b) miratimit të vlerësimit të ndikimit në mjedis;
  - c) miratimit të aktit për heqjen nga fondi pyjor të pasurive në pronësi të subjektit zhvillues;
  - d) pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë, për secilën nga fazat, për llogarit të Bashkisë Durrës.
4. Ngarkohet Agjencia e Zhvillimit të Territorit në bashkëpunim me Ministrinë e Zhvillimit Ekonomik, Turizmit, Tregtisë dhe Sipërmarrjes, për zbatimin e këtij vendimi.
5. Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.







**ZËVENDËS KRYETAR I KKT**

**EGLANTINA GJERMEI**

**MINISTËR I ZHVILLIMIT TERRITORIAL**



**SEKRETAR I KKT**

**LEDIATOTA**



**DREJTOR I AGJENCISË SË ZHVILLIMIT TERRITORIT**





**REPUBLIKA E SHQIPËRISË**  
**MINISTRIA E ZHVILLIMIT URBAN**  
**AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT**

Adresa: Rr. "Abdi Toptani", Nr. 1, Tiranë

Nr. 1337/11 Prot.

Data 16.09.2016

**Drejtuar:** **Z. Nazmi Dragoti**  
Përgjegjës i sektorit të arkivit dhe protokollit,  
Këshilli i Ministrave

**Z. Gjergj Thomai**  
Drejtor  
Arkivi Qendror Teknik i Ndërtimit

**Znj. Eglantina Gjermeni**  
Ministër  
Ministria e Zhvillimit Urban

**Z. Fadi Mitri** ✓  
President  
Omnix Albania sh.p.k  
Adresa: Hotel Sheraton, Kati I, Tiranë  
Tel: +355 686 055 222

**Lënda:** **Dërgohet Vendimi Nr. 10, datë 28.07.2016 i KKT-së, "Për miratimin e Lejes së Ndërtimi për objektin: "Resort Turistik", me vendndodhje në Gjirin e Lalzit, Bashkia Durrës"**

Të nderuar Zonja/Zotërinj,

Këshilli Kombëtar i Territorit në mbledhjen e datës 28.07.2016, ka marrë Vendimin Nr. 10 "Për miratimin e Lejes së Ndërtimi për objektin: "Resort Turistik", me vendndodhje në Gjirin e Lalzit, Bashkia Durrës", në përputhje me Ligjin Nr 107/2014 "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", i ndryshuar dhe akteve nënligjore në zbatim të tij.

Vendimi është sigluar nga Sekretar i KKT-së, Zv/Kryetar i KKT-së, si dhe nga Kryetari i KKT-së. Gjithashtu Harta e Planvendosjes së strukturave është sigluar nga Zv/Kryetar i KKT-së dhe nga Kryetari i KKT-së

Bashkëlidhur Ju lutem gjeni dokumentacionin si më poshtë:

- **Vendimi Nr. 10, datë 28.07.2016 "Për miratimin e Lejes së Ndërtimi për objektin: "Resort Turistik", me vendndodhje në Gjirin e Lalzit, Bashkia Durrës";**



- **Harta e Planvendosjes së strukturave për objektin: "Resort Turistik", me vendndodhje në Gjirin e Lalzit, Bashkia Durrës.**

Duke ju falenderuar për bashkëpunimin, mbetemi në dispozicion për çdo informacion të nevojshëm.



**DREJTORI PËRGJITHËSËM**



**LEDIA TOTA**





**REPUBLIKA E SHQIPËRISË**  
**KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT**

**MIRATOHET**

**KRYETARI I K.K.T**



**Z. EDI RAMA**



# ZËVENDËS KRYETARE

Znj. Eglantina Gjermeni



Ministër i Zhvillimit Urban

Miratuar me Vendim të KKT Nr. 10 , Datë 28/ 07/ 2016

## LEJE NDËRTIMI PËR "RESORT TURISTIK", ME VENDNDODHJE NË GJIRIN E LALËZIT, BASHKIA Durrës

|                                  |   |           |                     |          |            |                       |          |            |                  |          |            |                       |          |          |                       |          |        |                        |           |
|----------------------------------|---|-----------|---------------------|----------|------------|-----------------------|----------|------------|------------------|----------|------------|-----------------------|----------|----------|-----------------------|----------|--------|------------------------|-----------|
| EMËRTIMI I FLETËS:               | PLANI I VENDOSJES SË STRUKTURAVE  |           |                     |          |            |                       |          |            |                  |          |            |                       |          |          |                       |          |        |                        |           |
| POROSITËS:                       | OMNIX ALBANIA Sh.p.k  |           |                     |          |            |                       |          |            |                  |          |            |                       |          |          |                       |          |        |                        |           |
| PROJEKTUES:                      | <p>MASTER PLAN &amp; ARCHITECTURE</p> <p><b>Chapman Taylor</b><br/>Chapman Taylor<br/>INTERNATIONAL   ARCHITECTURE   ENVIRONMENTAL PLANNING   LANDSCAPE ARCHITECTURE</p> <p><b>OCE</b><br/>Omnia Contracting and Engineering shpk</p> <p>* HMK - CONSULTING* N.5724</p> <table border="1"> <tr> <td>ARCHITECT</td><td>Ing. Gjergj KOTIMLO</td><td>A.1217/1</td></tr> <tr> <td>CONTRACTOR</td><td>Ing. Hekuran HOZHALLI</td><td>K.0632/7</td></tr> <tr> <td>MECHANICAL</td><td>Ing. Erjan PROKO</td><td>K.1643/1</td></tr> <tr> <td>ELECTRICAL</td><td>Ing. Dritan HAZHEDARI</td><td>E.1143/1</td></tr> <tr> <td>PLUMBING</td><td>Ing. Mustafa HOZHALLI</td><td>T.1009/1</td></tr> <tr> <td>PAVING</td><td>Ing. Panajot ALICKOLLI</td><td>GJ.0566/1</td></tr> </table> <p>OMNIX CONTRACTING AND ENGINEERING<br/>SH.P.K.<br/>NUI: K 81527005 D</p> <p>HMK - Consulting Sh.p.k</p> | ARCHITECT | Ing. Gjergj KOTIMLO | A.1217/1 | CONTRACTOR | Ing. Hekuran HOZHALLI | K.0632/7 | MECHANICAL | Ing. Erjan PROKO | K.1643/1 | ELECTRICAL | Ing. Dritan HAZHEDARI | E.1143/1 | PLUMBING | Ing. Mustafa HOZHALLI | T.1009/1 | PAVING | Ing. Panajot ALICKOLLI | GJ.0566/1 |
| ARCHITECT                        | Ing. Gjergj KOTIMLO   | A.1217/1  |                     |          |            |                       |          |            |                  |          |            |                       |          |          |                       |          |        |                        |           |
| CONTRACTOR                       | Ing. Hekuran HOZHALLI   | K.0632/7  |                     |          |            |                       |          |            |                  |          |            |                       |          |          |                       |          |        |                        |           |
| MECHANICAL                       | Ing. Erjan PROKO  | K.1643/1  |                     |          |            |                       |          |            |                  |          |            |                       |          |          |                       |          |        |                        |           |
| ELECTRICAL                       | Ing. Dritan HAZHEDARI   | E.1143/1  |                     |          |            |                       |          |            |                  |          |            |                       |          |          |                       |          |        |                        |           |
| PLUMBING                         | Ing. Mustafa HOZHALLI   | T.1009/1  |                     |          |            |                       |          |            |                  |          |            |                       |          |          |                       |          |        |                        |           |
| PAVING                           | Ing. Panajot ALICKOLLI  | GJ.0566/1 |                     |          |            |                       |          |            |                  |          |            |                       |          |          |                       |          |        |                        |           |
| ZHVILLUES:                       | OMNIX ALBANIA Sh.p.k  |           |                     |          |            |                       |          |            |                  |          |            |                       |          |          |                       |          |        |                        |           |
| MENAXHER PROJEKTI:               | <p><b>OCE</b><br/>Omnia Contracting and Engineering shpk</p> <p>OMNIX ALBANIA SH.P.K.<br/>NUI: K 81527005 D</p>   |           |                     |          |            |                       |          |            |                  |          |            |                       |          |          |                       |          |        |                        |           |
| FAZA E PROJEKTIT:                | LEJE NDËRTIMI   |           |                     |          |            |                       |          |            |                  |          |            |                       |          |          |                       |          |        |                        |           |
| SHKALLA<br>1: 1 500<br>1: 10 000 | <p>NR. I FLETËS<br/>A-01</p> <p>NR. I KOPJEVE<br/>03/06</p>   |           |                     |          |            |                       |          |            |                  |          |            |                       |          |          |                       |          |        |                        |           |









Annex 3

**SHARE TRANSFER AGREEMENT**



THIS SHARE TRANSFER AGREEMENT is made on this [x] day of [x], 20[x] (the "Agreement")

Between:

Mr. Jamal ABDUSALAM M ABUISSA, born in Qatar on 15.06.1957 and resident in Doha, Qatar, holder of the passport no. 01379670 (hereinafter referred to as the "Seller"); and

[x], a [x] company incorporated under the laws of Albania, registered with the Albanian commercial register held by the National Business Centre with NUIS [x], with registered office at [x], Albania, duly represented by its administrator [x] (hereinafter referred to as the "Purchaser");

Seller and Purchaser may be hereinafter collectively referred to as the "Parties" and each singularly as a "Party".

**WHEREAS:**

- E) Seller and Purchase have entered into a Call Option Agreement on [x] ("Call Option Agreement") based on which Purchaser was granted an option to purchase from Seller [x]% of the share capital of the company Omnix Albania Sh.p.k., a limited liability company incorporated under the laws of Albania, registered with the Albanian commercial register held by the National Business Centre with NUIS K81527005D, with registered office at Gjiri i Lalzit, Komuna Draç, Durrës, Albania (hereinafter referred to as the "Company");
- (B) Purchaser has elected to exercise the call option in compliance with the terms and provisions of the Call Option Agreement;
- (C) The Parties confirm that at the date of this Agreement, all the [conditions precedent and] requirements as stated in the Call Option Agreement have been fulfilled;

**THEREFORE IT IS HEREBY AGREED as follows:**

**1. TRANSFER OF THE SHARE**

- 1.1 Subject to the provisions of this Agreement, Seller agrees to sell and transfer to the Purchaser and the Purchaser agrees to purchase and receive from Seller, 1 (one) share of the Company, representing [x]% of the share capital of the Company (the "Share").





## 2. PURCHASE PRICE

2.1 The purchase price of the Share shall be EUR [x] ([x]) (the "Purchase Price");

2.2 Seller and Purchaser agree that the transfer of the ownership of the Share from the Seller to Purchaser will occur immediately after the full payment of the Purchase Price from Purchaser to Seller, provided that the Purchase Price is transferred in full to Seller within a term of 5 business days from the date of execution of the present Agreement.

2.3 The Parties agree that either of them may register the transfer of the Share under this Agreement with the commercial register held by the National Business Centre. For the sole purposes of the registration of the transfer of ownership over shares as per this Agreement with the National Business Centre, either Party shall file with National Business Centre this Agreement together with a banking statement which gives evidence of the payment of the Purchase Price in favor of the Seller or, alternatively, a written statement of the Seller which confirms such payment.

## 3. COUNTERPARTS

3.1 This Agreement may be executed in any number of counterparts, each of which when executed and delivered shall constitute an original. All the counterparts together shall constitute one and the same instrument.

## SIGNATURES

Mr. Jamal ABDULSALAM M ABUISSA

For and on behalf of Purchaser

Name:

Title:





REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
SHOQËRIA KLAR SH.P.K.

Tiranë, më 30.06.2021

VENDIM ASAMBLEJE

I ORTAKUT TË VETËM TË SHOQËRISË

Mbështetur në Ligjin Nr.9901, datë 14.04.2008 "Për Shoqëritë Tregtare", i ndryshuar, Ligjin Nr. 9723, datë 03.05.2007 "Për Qendrën Kombëtare të Regjistrimit" i ndryshuar; Statutin e shoqërisë KLAR sh.p.k..

Në Tiranë, sot më 30.06.2021, në selinë e shoqërisë KLAR sh.p.k., u mbledh Asambleja e Ortakut të Vetëm:

**Shkelqim Beshiri**, atësia Liman, amësia Mine, shtetas Shqiptar, lindur në Tiranë dhe banues në Tiranë, me adresë Budi; Nd. 85; H. 7; Ap. 7; Njësia Administrative Nr. 2; Njesia bashkiake nr. 2; 1003; Tiranë, lindur më 22/08/1966, gjendja civile "i martuar", madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me Leternjoftim ID nr. 034889114 dhe nr. Personal G60822041V.

Asambleja e Ortakut të vetëm u mbledh dhe pasi diskutoi për rendin e ditës:

VENDOSI:

1. Të miratojë blerjen e kuotave në masën 20% të shoqërisë "Omnix Albania" Sh.p.k. e pajisur me NIPT K81527005D, nga ortaku i vetëm i kësaj shoqërie Z. Jamal ABDULSALAM M ABUISSA sipas kushteve të dakortësuara:
  - blerjen e kuotave në masën 4% të shoqërisë brënda datës 02.07.2021
  - blerjen e kuotave në masën 4% të shoqërisë brënda datës 31.12.2021
  - blerjen e kuotave në masën 12% të shoqërisë brenda datës 31.03.2022
2. Të miratojë Z. Gentjan Sali me cilësi Administrator i shoqërisë të nënshkruajë kontratën për shit-blerjen se kuotave dhe marrëveshjen për bashkëpunim ndërmjet ortakëve të shoqërisë "Omnix Albania" Sh.p.k..
3. Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.

ASAMBLEJA E ORTAKUT TË SHOQËRISË  
SHOQËRIA KLAR SH.P.K.  
SHKELQIM BESHIRI

*Shkelqim Beshiri*







REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
DHOMA KOMBËTARE E NOTERISË

DEGA VENDORE TIRANË

NOTER JULIAN ZHELEGU  
ADRESA Njesia Bashkiake nr. 5, Rr.  
Pjeter Bogdani, Godina Nr. 13, Hyrja Nr.  
2  
TEL: 0682027818

## PROKURË E POSAÇME

Nr. repertori: 3770

Nr. koleksioni: 1129

Tiranë më 29/04/2021

### Ligjet referuese:

- 1.Ligji nr. 7850, datë 29/07/1994 "Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë", i ndryshuar
- 2.Ligji nr. 9887, datë 10/03/2008 "Për mbrojtjen e të dhënave personale", i ndryshuar
- 3.Ligji nr. 110, datë 20/12/2018 "Për Notarinë"



A2021053950121214392





PULLE TARIFE



A2021033950121211392

PROKURE E POSACME

### SPECIAL POWER OF ATTORNEY

ON THIS DATE OF 29.4.2021(TWO THOUSAND TWENTY-ONE) IN TIRANA IN FRONT OF ME PUBLIC NOTARY JULIAN ZHELEGU, MEMBER OF TIRANA CHAMBER OF NOTARIES, PERSONALLY APPEARED MR. JAMAL ABDUSALAM M ABUISSA, QATARI CITIZEN, HOLDER OF THE QATARI PASSPORT NO. 01379670, MAJOR AND WITH FULL CAPACITY TO ACT, WHO UPON HIS FREE AND FULL WILL, REQUESTED ME, THE PUBLIC NOTARY TO DRAFT THE HERETO SPECIAL POWER OF ATTORNEY:

*"I, the undersigned Jamal Abdulsalam M Abuissa, Qatari citizen, born in Qatar on June 15, 1957, holder of the Qatari passport no. 01379670, acting in my individual capacity as well as in my capacity of the sole shareholder and legal representative of the companies:*

*- Omnix Albania Sh.p.k., registered with the Albanian commercial register held by the National Business Centre under unique identification number NUIS - K81527005D, with legal seat at Komuna Drac, Gjiri i Lalzit, Komuna Drac, Durrës, Albania (hereinafter referred to as the "OMA"), and - PortoEuropa Sh.p.k., registered with the Albanian commercial register held by the National Business Centre under unique identification number NUIS - M11425002H, with legal seat at Rruga Abdi Toptani, Torre Drin, Kati IV, Tirana, Albania (hereinafter referred to as the "PE");*

*hereby appoint as my special representatives:*

*- Mr. Andi Memi, Albanian citizen, born in Tirana, on 3.4.1979, holder of the Albanian ID card no. 035147168 and personal no. H90403156W, attorney at law with license no.*

SOT ME DATE 29.4.2021(DY MIJE E NJEZET E NJE) NE TIRANE PERPARA MEJE NOTERIT JULIAN ZHELEGU, ANETAR I DHOMES SE NOTERISE TIRANE, U PARAQJT PERSONALISHT Z. JAMAL ABDUSALAM M ABUISSA, SHTETAS I KATARIT, MBAJTES I PASAPORTES SE KATARIT NR. 01379670, MADHOR DHE ME KAPACITET TE PLOTE PER TE VEPRUAR, I CILI ME VULLNETIN E TIJ TE LIRE E TE PLOTE ME KERKOI, MUA, NOTERIT, TE HARTOJ KETE PROKURE TE POSACME:

*"Unë, i nënshkruari Jamal Abdulsalam M Abuissa, shtetas i Katarit, lindur ne Katar me 15 Qershor 1957, mbajtës i pasaportës se Katarit nr. 01379670, ne cilësinë time si individ, si edhe në cilësinë time të ortakut të vetëm dhe përfaqësuesit ligjor të shoqërive:*

*- Omnix Albania Sh.p.k., e regjistruar pranë regjistrit tregtar shqiptar të mbajtur nga Qendra Kombëtare e Biznesit nën numrin unik të identifikimit NUIS - K81527005D, me seli në Komuna Drac, Gjiri i Lalzit, Komuna Drac, Durrës, Shqipëri (këtej e tutje referuar si "OMA"), dhe - PortoEuropa Sh.p.k., e regjistruar pranë regjistrit tregtar shqiptar të mbajtur nga Qendra Kombëtare e Biznesit nën numrin unik të identifikimit NUIS - M11425002H, me seli në Rruga Abdi Toptani, Torre Drin, Kati IV, Tirane, Shqipëri (këtej e tutje referuar si "PE");*

*me anë të kësaj prokure emëroj si përfaqësues të posaçëm:*

*Z. Andi Memi, qytetar Shqiptar, lindur ne Tirane, me 3.4.1979, mbajtës i letërnjoftimit numër 035147168 dhe numër personal H90403156W, avokat me license nr. 1730 dhe partner pranë zyrës*





1730 and partner of the law office Hoxha, Memi & Hoxha Sh.p.k.; and

ligjore Hoxha, Memi & Hoxha Sh.p.k. dhe

- Mr. Al-Bakri Nabil Zuher, Bulgarian citizen, born in Jordan, holder of the Bulgarian passport no. 386310712 and personal number 6611017040 (both hereinafter referred to as the "Representatives");

- Z. Al-Bakri Nabil Zuher, shtetas Bullgar, lindur në Jordani, mbajtës i pasaportës Bullgare nr. 386310712 dhe numër personal 6611017040 (të dy sëbashku referuar mëposhtësi "Përfundësuesit");

who shall be entitled to jointly or separately, as further defined in this power of attorney, act in my name and on my behalf as well as in the name and on behalf of the OMA and/or PE, in relation to the following:

të cilët do të kenë të drejtë të veprojnë të dy së bashku ose secili veçmas, sipas parashikimeve të kësaj prokure, në emrin tim dhe për llogarinë time, si dhe në emër dhe për llogari të OMA dhe/ose PE në lidhje me sa më poshtë:

1. To jointly enter into any agreement, with any third party investor, in relation to the development of the business activity of the OMA and/or the development of the following immovable properties of OMA: property 178/41; property 178/39 and property 181 all located in cadastral zone 1522, Drac Village, Durrës (hereinafter collectively referred to as the "Properties"), including, but without being limited to, any agreement for sale of the Properties or granting of rights over them; any agreement to transfer part or all of the shares of the OMA through a sale purchase agreement, option agreement or other; any agreement to mortgage any or all or part of the Properties to guarantee obligations undertaken by OMA or myself under the agreements entered into with above mentioned third party investor etc.

1. Të nënshkruajnë të dy së bashku çdo kontratë, me çdo palë të tretë investitore, në lidhje me zhvillimin e aktivitetit tregtar të OMA dhe/ose zhvillimin e pasurive të mëposhtme të paluajtshme të OMA: pasuria 178/41; pasuria 178/39 dhe pasuria 181 të ndodhura në zonën kadastrale 1522, Fshati Drac, Durrës (këtej e tutje të referuara së bashku si "Pasuritë"), duke përfshirë, por pa u kufizuar me, çdo marrëveshje për shitjen e pasurive apo për dhënie të drejtave mbi to; çdo marrëveshje për transferimin e një pjese apo të të gjitha kuotave të OMA nëpërmjet një marrëveshje shitjeje, marrëveshje opsioni ose tjetër; çdo marrëveshje për të vendosur hipotekë mbi secilën, të gjithave apo pjesë të Pasurive për të garantuar detyrimet e marra përsipër nga OMA ose nga unë personalisht me kontratat e lidhura me palët e treta investitore si më sipër etj.

2. To jointly enter into any agreement between OMA and PE in relation to the transfer by OMA to PE, against compensation or not, of the following immovable properties of the OMA: property 129/14, property 129/9, property 129/2, property 129/8, property 129/7 and property 129/13 located in

2. Të nënshkruajnë të dy së bashku çdo marrëveshje të lidhur mes OMA dhe PE në lidhje me transferimin nga OMA tek PE, kundrejt dëmshpërblimit ose jo, të pasurive të mëposhtme të paluajtshme të OMA: pasuria 129/14, pasuria 129/9, pasuria 129/2, pasuria 129/8, pasuria 129/7 dhe pasuria





cadastral zone 1522, Drac Village, Durres.



A2021053950121211392

129/13 të ndodhura në zonën kadastrale 1522, fshati Drac, Durrës.

3. Mr. Andi Memi shall be entitled to separately represent myself, OMA and/or PE in front of all competent Albanian authorities, agencies and bodies in order to follow up all necessary legal procedures in relation to any notifications or registration obligations arising under Albanian law in relation to the rights transferred under the above-mentioned agreements.

The Representatives shall not have the right to delegate any of the powers provided under point 1 and 2 of this power of attorney to any third party. Mr. Andi Memi shall be entitled to delegate any of the powers provided under point 3 of this power of attorney to any of the members of the law office Hoxha, Memi & Hoxha Sh.p.k.

Any and all actions performed by the Representatives within the competences assigned with this Special Power of Attorney shall be considered valuable as performed by me personally.

In case of discrepancies between the two linguistic versions of this Special Power of Attorney the English version shall prevail.

This Special Power of Attorney shall remain valid and in force until 30.06.2021."

IN MY QUALITY OF THE PUBLIC NOTARY FOLLOWING ASCERTAINMENT OF THE IDENTITY AND ABILITY TO ACT AND UNDERSTAND OF THE DECLARANT, I READ LOUDLY TO HIM THE CONTENT OF THIS SPECIAL POWER OF ATTORNEY AND AFTER HE FOUND IT IN ACCORDANCE WITH HIS FREE AND FULL WILL HE SIGNS IT IN FRONT OF ME AND I THE PUBLIC NOTARY CERTIFY HIS SIGNATURE ACCORDING TO THE

3. Z. Andi Memi do të na përfaqësojë personalisht mua, OMA dhe/ose PE përpara të gjitha autoriteteve, agjencive dhe organeve kompetente shqiptare, për të ndjekur të gjitha procedurat e nevojshme ligjore në lidhje me çdo detyrim për njoftim apo regjistrim që mund të lindë sipas ligjit shqiptar lidhur me të drejtat e transferuara sipas marrëveshjeve të lartpërmendura.

Përfaqësuesit nuk do të kenë të drejtën të delegojnë ndonjë prej kompetencave të parashikuara në pikat 1 dhe 2 të kësaj prokure tek një palë e tretë. Z. Andi Memi mund të delegojë secilën prej kompetencave të parashikuara në pikën 3 të kësaj prokure tek secili prej anëtarëve të zyrës ligjore Hoxha, Memi & Hoxha Sh.p.k.

Çdo dhe të gjitha veprimet e kryera nga Përfaqësuesit brenda kompetencave të dhëna nga kjo Prokurë e Posaçme do të konsiderohen të vlefshme sikur të ishin kryer nga unë personalisht.

Në rast mospërputhesh mes dy versioneve gjuhësore të kësaj Prokure të Posaçme, versioni në gjuhën angleze do të mbizotërojë.

Kjo Prokurë e Posaçme do të mbetet e vlefshme e në fuqi deri me 30.06.2021."

NE CILESINE TIME TE NOTERIT, PASI VERTETOVA IDENTITETIN DHE KAPACITETIN PER TE KUPTUAR DHE PER TE VEPRUAR TE DEKLARUESIT, I LEXOVA PERMBAJTJEN E KESAJ PROKURE TE POSACME DHE PASI AI DEKLAROI SE PERPUTHEJ ME VULLNETIN E TIJ TE LIRE E TE PLOTE, AI E NENSHKROI PERPARA MEJE DHE UNE NOTERI VERTETOJ NENSHKRIMIN E TIJ SIPAS LIGJIT SHQIPTAR.





A202105393012111392

ALBANIAN LEGISLATION

DECLARANT:

DEKLARUESI:

Mr. Jamal Abdulsalam M Abuissa

Z. Jamal Abdulsalam M Abuissa

Jamal Abuissa

PUBLIC NOTARY/ NOTERI

JULIAN ZHELEGU

ADMINISTRATOR  
FADI MITRI

PROJEKTUES "DEJA" S.p.A.  
Ipsh. Rr. FORUM

"DEJA" S.p.A.  
Rr. ALBANA

Janar 2011