



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: 5873

Nr. koleksioni: 1796

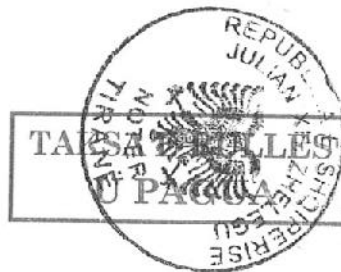
Tirane më 30/06/2021

Ligjet referuese:

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



A2021053950194473155



Share Purchase Agreement

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

Mr. Jamal ABDUSALAM 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

Matrix Konstruksion 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 J91306009Q, with registered office at Njesia Bashkiake n. 7, Rr. Nikolla Jorga, Godina n. 18/2, Tirana, Albania, duly represented by its administrator Ida Mezini, born on 24.07.1971, in Berat with ID number 035995203, personal number H15724048V (hereinafter referred to as the "Matrix");

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

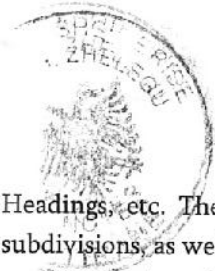
Whereas:

- 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 Draç, Durrës, 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 approached the Seller and 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.

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.
- 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. **Scope of this Agreement**

- 2.1 **Sale, Purchase and Transfer of the share.** Subject to the terms and conditions of this Agreement, the Seller shall sell to Purchaser and the Purchaser shall purchase from Seller, a share representing 20% 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 execution of this Agreement by the Parties ("Execution Date"). 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) is the sole and exclusive owner of the Share and has the full 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, (iii) the consummation of the transaction contemplated hereby will not result in a breach of, or constitute a default of any material agreement or other legal instrument by which the Seller or the Company is bound and (iv) the Company will not incur any liability for any brokerage, finder's or similar fees or commissions as consequence of the occurrence of the transfer of the title over the Share regulated by this Agreement.

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 calendar days, the Seller shall procure that the Company will have settled all liabilities against any third parties (including, among others, but not limited to the debts and liabilities incurred by the Company to the Seller and/or Seller's affiliates) with no further or contingent liabilities, costs or expenses whatsoever for the Company, except for ongoing ordinary and usual business liabilities in accordance with the law and the dispute with Mr. Fadi Mitri, and will have only the following rights and assets registered in its books:
 - (i) 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");



A2021053950194473155

- (ii) immovable property no. 178/39, Surface 25,200 sqm, forest - cadastral zone 1522, volume 4, page 77, State Cadaster Agency, local directorate of Durrës, with address: Village of Draç – Durrës (hereinafter referred to as the “Property 178/39”);
- (iii) 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) lease rights over the public parcel of land adjacent to the Project Property, as evidenced in the plan 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.

The Seller represents and warrants that (i) the Company is solely, legally and beneficially entitled to and has good, marketable and undisputed title to and exclusive occupation of each of the Properties, (ii) each of the Properties is held free and clear of any encumbrance whatsoever (including mortgage or hypothecation or any third parties right) (iv) the Properties are not subject to any matters or rights which adversely affect or might affect their value or their proper use or enjoyment for the purposes set out in article 5,1 below and (v) the lease rights over the public parcel of land adjacent to the Project Property, as evidenced in the plan attached herewith as Annex 1 are valid and fully in force until 20.05.2031 and no terms or circumstances exist which may give cause to its termination.



RISE
GU
2021/05/31

3.2 Additional Reps and Wars. In addition, the Seller expressly warrants that, as at the Execution Date, (i) the Company has duly and accurately drawn up, in terms of both contents and format, and has promptly filed, any and all required tax and social security returns and has, and will have as at completion, duly fulfilled any formalities set out from time to time by the relevant tax and social security provisions in force, (ii) the employees of the Company are 3 and have been regularly paid for all services rendered during the relevant relationship, in compliance with the applicable legal and contractual provisions in force (including the amounts due in connection with social security contributions and legal withholding taxes) and (iii) except for the dispute with Mr. Fadi Mitri, there are no litigation or arbitration proceedings pending or threatened by or against the Company, no injunction granted against the Company and there is no matter or fact in existence which might give rise to the same.

In addition, the Seller expressly, irrevocably and unconditionally undertakes to procure that any actual or future dispute with Fadi Mitri will be finally and definitively settled by the Company with no actual, future or contingent liabilities, costs or expenses for the Company or the Purchaser. For the sake of clarity and without any limitation to the above, the Parties agree that any eventual settlement amount to be paid in favor of Fadi Mitri for the eventual, full and final settlement of any dispute of the Company with the latter will be fully and entirely paid by the Seller.

3.3 Indemnification rights. The Seller expressly undertakes and guarantees, that any actual or future liabilities of the Company arising before or after the date of this Agreement but relating to acts, omissions, facts or circumstances having occurred prior to the execution of the present Agreement (including, for the sake of clarity, those related to the disputes with Fadi Mitri), reported or not in the financial statements of the Company (including, but not limited to the breach of the above warranties), shall be borne exclusively by the Seller and the latter shall hold the Company and/or the Purchaser harmless from any consequences related to these liabilities indemnifying the Company and/or the Purchaser of the full amount of any loss incurred from the above. If any event occurs which could give rise to any of Seller and/or Company's liability, the Purchaser shall give notice of such event providing all the reasonable details thereof and the amount allegedly due. The Seller undertakes to pay any indemnification obligation against the Company and/or Purchaser within 3 months from the receipt of the claim notice, unless the notice of claim is challenged by the Seller within and not later than 30 calendar days from its receipt.

3.4 Acknowledgment of Purchaser. The Purchaser expressly acknowledges and declares that further to its own 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 (including the representations, warranties and the indemnification rights set out therein), 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



A2021053950194473155

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.

4. **Purchase Price**

4.1. **Purchase Price.** In consideration for the transfer of the Share, the Purchaser shall pay to the Seller a price of EUR 5,000,000 (five million) (the "Purchase Price").

4.2. **Payment.** The Parties agree that the Purchase Price shall be paid to the Seller in several installments, in accordance with the modalities agreed below, within and not later than two years from the date of execution of the present Agreement.

4.3. **Security for Purchase Price.** The Purchaser shall grant, or shall cause the relevant owners to grant, and register to the benefit of Seller a security interest over the immovable properties defined and listed in the attached Annex 2. Purchaser undertakes that it will establish a mortgage over all immovable properties listed in Annex 2 that are already registered with the State Cadaster Agency (as a shell or finished building) at the date of execution of the present Agreement and the registration of the mortgages over such immovable properties will be executed within 8 weeks from the signing of the respective mortgage agreement. In addition, the Purchaser undertakes to immediately notify the Seller upon registration of the remaining properties with the State Cadaster Agency (as a shell or finished building) in order to register a mortgage over said property/ies in favor of Seller as soon as possible, and in any event not later than 8 weeks from their registration with the State Cadaster Agency.

The Purchaser furthermore declares that all the immovable properties listed in Annex 2 are for sale and managed by Purchaser. The Purchaser undertakes that it will engage its best efforts to sell the properties as soon as possible following execution of this Agreement and that any amount received from the sale of the immovable properties shall be immediately transferred, by Purchaser or the relevant owner on behalf of the Purchaser, to Seller for the settlement of the Purchase Price.

Finally, the Parties agree that the Seller will have the option at any time to request from Purchaser to purchase, and Purchaser will have the obligation to sell to Seller, any of the properties defined in Annex 2. The purchase price of the relevant property shall be equal to the purchase price defined for each property in the attached Annex 2 and will be paid by Seller through set-off with the Purchase Price, by deducting the value of the property from the outstanding obligations of Purchaser under the Purchase Price.

4.4. **Securing Charge over the Share.** As long as the mortgages over the immovable properties listed in Annex 2 are not duly registered with the State Cadaster Agency, the Parties agree and Purchaser expressly accepts to grant, alternatively, to Seller a securing charge over the Share to guarantee for payment of the Purchase Price within the term defined in Article 4.2 above, in accordance with Law 8537/1999 "On securing charges" and according to the terms and the conditions of an *ad hoc* securing charge agreement. Notwithstanding the above, the Parties agree to enter into such securing charge agreement, as soon as possible, within and



A2021053950194473155

not later than 60 days from the signing of this Agreement. The parties hereby agree that the securing charge agreement over the Share will set out, among others, that the securing charge over the Share will be *pari passu* and proportionally released to the value of the properties over which the mortgage in favor of the Seller will be registered with the State Cadaster Agency. The Purchaser furthermore undertakes to register the securing charge over the Shares with the Albanian Register for Securing Charges within a term of one week from its signing and provide to Seller evidence of such registration.

4.5. **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.: JO80CAAB143000000090015338937
BIC: CAABJOAM
SWIFT: CAABJOAMXXX

4.6. **Failure to pay the Purchase Price.** Unless otherwise agreed by the Seller, the Parties agree that in case Purchaser fails to pay the Purchase Price within the term defined in article 4.2 above, Seller shall regain ownership over the unpaid portion of the Share.

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 once the Purchaser becomes shareholder of the Company, 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 3 (the "Master Plan") or as it will be amended with the favorable vote of the shareholders as set out in section 7 of the shareholders' agreement and subsequently approved by the Albanian authorities.

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.

6. **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.



A2021053950194473155

7. Warranties

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.

8. Notices

8.1. 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@hnh.al
Attn: Jamal ABDULSALAM M ABUISSA/ Andi Memi

For Purchaser:

Address: Matrix Konstruksion Sh.p.k.
Njesia Bashkiake n.7, rr. Nikolla Jorga, Godina n. 18/2, Tirana, Albania
Email: idamezini@matrixkonstruksion.com
Attn: Ms. Ida Mezini

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

9. Governing law and jurisdiction

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

10. Miscellaneous

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



A2021053950194473155


- 10.2. This Agreement may not be amended, modified or altered, except by an instrument in writing signed by both Parties.
- 10.3. 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 endeavours 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.
- 10.4. 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.
- 10.5. 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

...AL BAKRI NABIL ZUHER 

...ANDI MEMI 

For and on behalf of the Purchaser

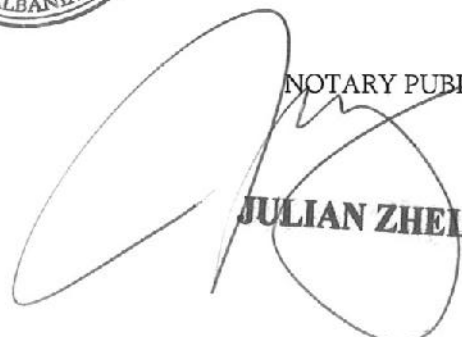
..... 

Name: Ida Mezini

Title: Administrator



NOTARY PUBLIC



JULIAN ZHELEGU



A2021053950194473155



Marrëveshje Shitblerje Kuotash

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

Z. Jamal ABDULSALAM 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 H90403156W dhe nga Z. Al-Bakri Nabil Zuher, shtetas bullgar mbajtës i pasaportës nr. 386310712 (në vijim referuar si "Shitësi"); dhe

Matrix Konstruksion sh.p.k., një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, e themeluar sipas ligjeve të Republikës së Shqipërisë, e regjistruar pranë regjistrimit tregtar shqiptar mbajtur nga Qendra Kombëtare e Biznesit, me NUIS - J91306009Q, me seli të regjistruar pranë Njësia Bashkiake nr. 7, Rr. "Nikolla Jorga", Godina nr. 18/2, Tiranë, Shqipëri, e përfaqësuar rregullisht nga administratorja Ida Mezini, lindur më 24.07.1971, në Berat, me letërnjoftim nr. 035995203, dhe numër personal identifikimi H15724048V (në vijim referuar si "Matrix");

(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 regjistrimit 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 Marrëveshje;
- 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 Marrëveshje.

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

1. Parashtrimet; përkufizimet; interpretimi

- 1.1 Të gjitha parashtrimet 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,



A2021053950194473155

- 1.3 Titujt, etj. Ndarja e kësaj Marrëveshje në kapituj, nënkapituj, nënë 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 negociimit 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 20% 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 nënshkrimit të kësaj Marrëveshjeje nga Palët ("Data e Nënshkrimit"). Secila Palë do të ketë të drejtë të regjistrojë transferimin e Kuotës sipas kësaj Marrëveshjeje pranë regjistrat tregtar shqiptar mbajtur nga Qendra Kombëtare e Biznesit.
- 2.3 **Deklarimet mbi titullin.** Shitësi deklaron se (i) është zotërues i vetëm dhe ekskluziv i Kuotës dhe ka tagra të plota për të transferuar titullin ligjor e përfitimet mbi Kuotën, në përputhje me këtë Marrëveshjeje; 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 marrëveshjeje apo detyrim për të krijuar të tilla mbi Kuotën, (iii) kryerja e transaksionit të parashikuar këtu nuk do të përbëjë shkelje, dhe as nuk do të përbëjë mospërbushje të ndonjë marrëveshjeje thelbësore apo e ndonjë instrumenti tjetër që Shitësi apo Shoqëria kanë detyrim t'i respektojnë dhe (iv) Shoqëria nuk do të ketë detyrim për pagesë të ndonjë komisioni, apo tarifa e komisione të ngjashme, si rrjedhojë e transferimit të titullit mbi Kuotën të parashikuar nga kjo Marrëveshjeje.

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 (përfshirë, ndër të tjera, por pa u kufizuar tek borxhet e detyrimet e Shoqërisë kundrejt Shitësit/ve dhe / ose bashkëpunëtorëve të Shitësit), e nuk do të ketë përgjegjësi të metejshme apo të lidhura, kosto apo shpenzime të çfarëdo lloji për Shoqërinë, përjashtuar detyrimeve të vazhdimësisë e të zakonshme të biznesit në përputhje me ligjin si dhe çështjen me Z. Fadi Mitri, si dhe në regjistrat e saj do të ketë vetëm të drejtat dhe aktivitet vijuese:
- (i) Pasuria e paluajthshme nr. 178/41, sipërfaqe 21,400 m², pyll – zona kadastrale 1522, volumi 4, faqe 98, Agjensia Shtetërore e Kadastrës, drejtoria rajonale Durrës, me adresë: Fshati Draç – Durrës (në vijim referuar si "Pasuria 178/41");



A2021053950194473155

- (ii) Pasuria e paluajtshme nr. 178/39, Sipërfaqe nr. 25,200 m², pyll – zona kadastrale 1522, volumi 4, faqe 77, Agjensia Shtetërore e Kadastrës, drejtoria rajonale Durrës, me adresë: Fshati Draç – Durrës (në vijim referuar si “Property 178/39”);
- (iii) Pasuria e paluajtshme nr. 181, Sipërfaqe 98,800 m², pyll – zona kadastrale 1522, volumi 2, faqe 158, Agjensia Shtetërore e Kadastrës, drejtoria rajonale Durrës, me adresë: Fshati Draç – Durrës (në vijim referuar si “Property 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 një 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 orakut të ardhshëm të Shoqërisë, nuk do të ketë pretendim apo të drejta lidhur me këtë transferim: (a) Pasuria nr. 129/14, sipërfaqe 5993 m², tokë bujqësore – zona kadastrale 1522, volumi 3, faqja 197, Agjensia Shtetërore e Kadastrës, drejtoria rajonale Durrës, me adresë: Fshati Draç – Durrës; (b) Pasuria nr. 129/9, sipërfaqe 607 m², tokë bujqësore – zona kadastrale 1522, volumi 3, page 37, Agjensia Shtetërore e Kadastrës, drejtoria rajonale Durrës, me adresë: Fshati Draç – Durrës; (c) Pasuria nr. 129/2, sipërfaqe 10000 m², tokë bujqësore – zona kadastrale 1522, volumi 2, page 246, Agjensia Shtetërore e Kadastrës, drejtoria rajonale Durrës, me adresë: Fshati Draç – Durrës; (d) Pasuria nr. 129/8, sipërfaqe 500 m², tokë bujqësore – zona kadastrale 1522, volumi 3, page 36, Agjensia Shtetërore e Kadastrës, drejtoria rajonale Durrës, me adresë: Fshati Draç – Durrës; (e) Pasuria nr. 129/7, sipërfaqe 500 m², tokë bujqësore – zona kadastrale 1522, volumi 3, page 35, Agjensia Shtetërore e Kadastrës, drejtoria rajonale Durrës, me adresë: Fshati Draç – Durrës; (f) Pasuria nr. 129/13, sipërfaqe 2000 m², tokë bujqësore – zona kadastrale 1522, volumi 3, page 196, Agjensia Shtetërore e Kadastrës, drejtoria rajonale Durrës, me adresë: Fshati Draç – Durrës.

Shitësi deklaron dhe garanton se (i) Shoqëria gëzon e vetme dhe ligjërisht, ka titull të pastër, të tregtueshëm e të padiskutueshëm pronësie mbi Pasuritë, si dhe gëzon të drejtë ekskluzive për zënie e secilës prej Pasurive, (ii) secila prej Pasurive është e lirë dhe e pastër nga çfarëdolloj barre (përfshirë peng, hipotekë apo cfarëdo të drejta të palëve të treta), (iv) Pasuritë nuk janë objekt i ndonjë çështjeje apo të drejtash që mund të ndikojnë negativisht mbi to, mbi vlerën e tyre apo përdorimin e duhur dhe gëzimin të tyre, sipas qëllimeve të përcaktuara tek neni 5.1, më poshtë dhe (v) të drejtat e qirasë mbi parcelën shtetërore të truallit ngjitur me Pasurinë e Projektit, sic evidentohet edhe tek plani i bashkëlidhur këtu tek Shtojca 1, janë të vlefshme dhe plotësisht në fuqi deri më 20.05.2031, dhe se nuk ekziston asnjë kusht apo rrethanë e cila mund të shkaktojë përfundimin e tyre.



A2021053950194473155

3.2 Deklarime dhe Garanci Shtese. Gjithashtu, Shitësi garanton shprehimisht se, më Datën e Nënshkrimit, (i) Shoqëria ka përgatitur rregullisht dhe saktë, si në përmbajtje ashtu edhe në format, si dhe ka depozituar pa vonesë, të gjitha e çdo deklarim lidhur me taksat e kontributet shoqërore dhe ka përmbushur e do të ketë plotësuar të gjitha hapat e përcaktuara here pas here parashikimet ligjore përkatëse tatimore dhe të kontributeve shoqërore në fuqi, (ii) Punëmarrësit e Shoqërisë janë 3 dhe janë paguar rregullisht për të gjitha shërbimet e kryera gjatë marrëdhënies përkatëse, në përputhje me parashikimet ligjore e kontraktuale në fuqi (përfshirë pagesën e kontributeve shoqërore dhe tatimin në burim), dhe (iii) përjashtuar çështjes gjyqësore me Z. Fadi Mitri, Shoqëria nuk ka çështje gjyqësore apo arbitrazhi në proces, apo të mundshme për tu çelur nga ajo vetë, apo kundër saj, nuk ka vendim gjykate kundër Shoqërisë si dhe nuk ekziston asnjë çështje apo fakt që mund të shkaktoje dicka të tillë.

Gjithashtu, Shitësi angazhohet shprehimisht, në mënyrë të pakthyeshme e të pakushtëzuar, se çdo mosmarrëveshje e tashme apo e ardhshme me Fadi Mitri, do të zgjidhet përfundimisht e në formë të prerë nga Shoqëria, pa përgjegjësi, kosto e shpenzime të tashme apo të ardhshme për Shoqërinë, apo Blerësin. Me qëllim qartësimin dhe pa asnjë kufizim për sa më sipër, Palët bien dakord se çdo shumë për zgjidhje me marrëveshje që do t'i paguhet Fadi Mitri për zgjidhjen tërësore dhe përfundimtare të cilësdo mosmarrëveshjeje të Shoqërisë me Fadi Mitri, do të shlyhet plotësisht dhe tërësisht nga Shitësi.

3.3 Te Drejtat për Dëmshpërblim. Shitësi merr përsipër dhe garanton shprehimisht se cdo detyrim ie tashëm apo i ardhshëm i Shoqërisë, i lindur para apo pas datës së kësaj Marrëveshje, por lidhur me veprime, mosveprime, fakte apo rrethana të cilat kanë ndodhur përpara nënshkrimit të kësaj Marrëveshje (për qartësi, përfshirë ato lidhur me mosmarrëveshjen me Fadi Mitri), të raportuara apo jo tek pasqyrat financiare të Shoqërisë (përfshirë por pa u kufizuar tek shkelja e garancive të mësipërme), do të mbulohet ekskluzivisht nga Shitësi dhe ky i fundit do ta mbajë të padëmtuar Shoqërinë dhe/ose Blerësin nga çfarëdo pasoje e lidhur me këto detyrime, duke dëmshpërblyer Shoqërinë dhe/ose Blerësin me shumën e plotë të çfarëdo lloj humbje të regjistruar nga sa më sipër. Nëse ndodh ndonjë ngjarje e cila mund të shkaktojë ndonje detyrim të Shitësit dhe/ose Shoqërisë, Blerësi do të japë njoftim lidhur me këtë ngjarje, duke ofruar gjithë detajet e arsyeshme lidhur me të dhe mbi shumën e pretenduar për tu paguar. Shitësi merr përsipër të paguajë çdo dëmshpërblim të detyrimeve kundër Shoqërisë dhe/ose Blerësit brenda 3 muajsh nga marrja e njoftimit të kërkesës, përjashtuar nëse njoftimi i kërkesës kundërshtohet nga Shitësi brenda dhe jo më vonë se 30 ditë kalendarike nga marrja e tij.

3.4 Deklarime të Blerësit. Blerësi njih dhe deklaron shprehimisht se në vijim të vlerësimit të tij mbi të drejtat dhe aktivet e Shoqërisë deh 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 deklaratimet, 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 cilësdo pasuri të luajtshme



A2021053950194473155

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.

4. Çmimi i Blerjes

- 4.1. **Çmimi i Blerjes.** Lidhur me transferimin e Kuotës, Blerësi do t'i paguajë Shitësit një çmim prej 5,000,000 Euro (pesë milionë) ("Çmimi i Blerjes").
- 4.2. **Pagesa.** Palët bien dakord se Çmimi i Blerjes do t'i paguhet Shitësit në disa këste, në përputhje me menyrat e rëna dakord në vijim, brenda e jo më vonë se dy vite nga data e nënshkrimit të kësaj Marrëveshjeje.
- 4.3. **Garancia për Çmimin e Blerjes.** Blerësi do të vendosë, ose do të sigurohet që pronarët përkatës të vendosit e të regjistrojnë në favor të Shitësit një garanci mbi pasuritë e paluajtshme të përcaktuara dhe renditura tek Shtojca 2 bashkëlidhur. Blerësi merr përsipër të vendosë barrë hipotekore mbi të gjitha pasuritë e paluajtshme të renditura tek Shtojca 2, të cilat janë të regjistruara pranë Agjencisë Shtetërore të Kadastrës (si karabina apo si godina të përfunduara), në datën e nënshkrimit të kësaj Marrëveshjeje, dhe regjistrimi i barrës hipotekore mbi këto pasuri të paluajtshme do të kryhet brenda 8 javëve nga nënshkrimi i marrëveshjes përkatëse të hipotekës. Gjithashtu, Blerësi merr përsipër ta njoftojë Shitësin menjëherë pas regjistrimit të pasurive të mbetura pranë Agjencisë Shtetërore të Kadastrës (si karabina apo si godina të përfunduara), me qëllim regjistrimin sa më parë të barrës hipotekore mbi pasurinë/të në fjalë, në favor të Shitësit, dhe në çdo rast jo më vonë se 8 javë nga regjistrimi i tyre pranë Agjencisë Shtetërore të Kadastrës.

Blerësi, deklaron më tej se të gjitha pasuritë e paluajtshme të renditura në Shtojcën 2 janë për shitje dhe të administruara nga Blerësi. Blerësi merr përsipër se do të bëjë përpjekjet më të mirë për të shitur pasuritë sa më parë, pas nënshkrimit të Marrëveshjes dhe se çdo shumë të marrë nga shitja e pasurive të paluajtshme, do të transferohet menjëherë nga Blerësi apo pronari përkatës për llogari të Blerësit tek Shitësi, lidhur me shlyerjen e Cmimit të Blerjes.

Në përfundim, palët bien dakord se Shitësi do të ketë opsionin që ti kërkoje Blerësit të blejë, dhe Blerësi do të ketë mundësinë të shesë Shitësit, cilëndo prej pasurive të përcaktuara tek Shtojca 2. Cmimi i blerjes së pasurisë përkatëse do të jetë i barabartë me cmimin e blerjes së përcaktuar për secilën prone në Shtojcën 2, dhe do të paguhet nga Shitësi nëpërmjet kompensimit me Cmimin e Blerjes, nëpërmjet zbritjes së shumës së pasurisë nga detyrimet për pagesë të Blerësit, sipas Cmimit të Blerjes.

- 4.4. **Barra sigurorese mbi Kuotën.** Për sa kohë hipoteka e vendosur mbi pasuritë e paluajtshme të renditura tek Shtojca 2 nuk janë regjistruar rregullisht me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, Palët bien dakord dhe Blerësi shrehimisht pranon t'i japë në këmbim Shitësit një barrë sigurorese mbi Kuotën për të garantuar pagesën e Cmimit të Blerjes brenda afatit të përcaktuar tek Neni 4.2 më sipër, në përputhje me Ligjin Nr. 8537/1999 "Për barrët sigurorese" dhe sipas kushteve dhe parashikimeve të një marrëveshjeje *ad hoc* barre



A2021053950194473155

siguruese. Pavarësisht sa më sipër, Palët bien dakord të lidhin sa më parë këtë marrëveshje barre siguruese, brenda por jo më vonë se 60 ditë nga nënshkrimi i kësaj Marrëveshjeje. Palët bien dakord se marrëveshja e barres siguruese mbi Kuotën do të parashikojë ndër të tjera se barra siguruese mbi Kuotën do të jetë *pari passu*, dhe do të në clirohet proporcionalisht me vleren e pasurive mbi të cilat është vendosur hipoteke ne favor të Shitësit do të regjistrohet pranë Agjencisë Shtetërore të Kadastrës. Blerësi bie gjithashtu dakord të regjistrojë barrën siguruese mbi Kuotën pranë Regjistrimit Shqiptar të Barrëve Siguruese brenda një afati prej 1 jave nga nënshkrimi dhe do të ofrojë Shitësit dëshminë e këtij regjistrimi

- 4.5. **Llogaria e percaktuar e Shitësit.** Cdo pagese që do të kryhet ndaj Shitësit sipas kësaj Marrëveshjeje do të bëhet pranë llogarise bankare vijuese te Shitësit:

Banka:	Cairo Amman Bank
Emri i Deges:	Main Branch – Zara
Adresa:	Wadi Saqra Street, 11194 Amman
Mbajtësi i llogarise:	JAMAL ABDUSALAM ABU ISSA
Nr i Llogarise:	090015338937
IBAN nr.:	JO80CAAB143000000090015338937
BIC:	CAABJOAM
SWIFT:	CAABJOAMXXX

- 4.6. **Mospagesa e Cmimit të Blerjes.** Përfunduar nëse Shitësi bie dakord ndryshe, Palët bien dakord që nëse Blerësi nuk shlyen Cmimin e Blerjes brenda afatit të percaktuar tek neni 4.2 më sipër, Shitësi do të rifitojë pronësinë mbi pjesën e papaguar të Kuotes.

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

- 5.1. **Zhvillimi i pasurive të paluajthme 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 dhe nga Shitësi dhe i miratuar nga Palët, si dhe nga autoritetet kompetente shqiptare, bashkëlidhur në këtë Marrëveshje si Shtojca 3 (“**Master Plan**”), ose sic do të ndryshohet me votën pro të ortakëve, sic percaktohet tek pjesa 7 e marrëveshjes së ortakëve dhe me e pas miratuar nga autoritetet shqiptare.

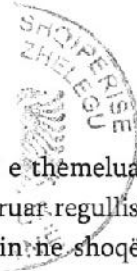
- 5.2. **Administrimi i Shoqërisë.** Palët bien dakord se cdo marrëveshje tjetër ndërmjet Palëve lidhur me administrimin dhe financimin e Shoqërisë do të përkufizohet në marrëveshjen e ortakëve e cila do të lidhet ndërmjet Palëve në të njëjtën datë me Marrëveshjen.

6. Konfidencialiteti

Palët bien dakord se cdo informacion që përmbahet këtu apo në lidhje me këtë Marrëveshje, ose cdo informacion lidhur me këtë Marrëveshje i marrë nga cilado Palë gjatë zbatimit të kësaj Marrëveshjeje, do të jetë konfidencial, dhe asnjë nga Palët nuk do të ketë të drejtë të përhapë këtë informacion tek një palë e tretë pa miratimin paraprak me shkrim të Palës tjetër, përveç përsa kjo përhapje kërkohet nga legjislacioni i zbatueshem.



A2021053950194473155



7. Garancitë

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

8. Njoftimet

8.1. 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 poste korier të njohur ndërkombëtarisht, dhe do të konsiderohen si të dhëna rregullisht pas dorëzimit në adresën e Palës përkatse sic përcaktohet më poshtë:

Për Shitësin:

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

Rruga Abdi Toptani

Torre Drin, kati 4,

Tirana

Email: andi.memi@hmh.al

Drejtuar: Z. Jamal ABDULSALAM M ABUISSA/ Andi Memi

Për Blerësin:

Adresa: Matrix Konstruksion Sh.p.k.

Njesia Bashkiake n.7, rr. Nikolla Jorga, Godina n. 18/2, Tirana, Albania

Email: idamezini@matrixkonstruksion.com

Drejtuar: Znj. Ida Mezini

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

9. Legjislacioni i zbatueshëm dhe juridiksioni

9.1. Interpretimi, vlefshmëria, kryerja dhe ekzekutimi i kësaj Marrëveshjeje do të rregullohet dhe interpretohet në përputhje me legjislacionin shqiptar.

9.2. Cdo mosmarrëveshje e lindur mbi, apo në lidhje me këtë Marrëveshje do të zgjidhet nga Palët me negociim ndërmjet tyre.

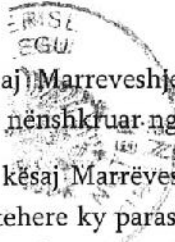
9.3. Nëse Palët nuk do të arrijnë të zgjidhin mosmarrëveshjen nëpërmjet negociatave miqësore, brenda 10 Ditësh Pune, secila Palë mund t'i drejtohet Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë për zgjidhjen e saj.

10. Te ndryshme

10.1. Të gjitha shpenzimet bankare do të mbulohen nga Pala e cila kryen pagesën.



A2021053950194473155



- 10.2. Çdo shtesë apo ndryshim i kësaj Marrëveshjeje mund të kryhet vetëm nëpërmjet një dokumenti në formë shkresore, të nënshkruar nga të dyja Palët.
- 10.3. Nëse ndonjë nga parashikimet e kësaj Marrëveshjeje do të shpallet e palvlefshme dhe ose e paligjshme ose e pazbatueshme atehere ky parashikim do të konsiderohet të fshihet nga kjo Marrëveshjeje dhe 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 siguruar që ky parashikim të zëvendoset nga një parashikim i cili të jetë i vlefshëm dhe i zbatueshëm dhe që të prodhojë efekte në frymën e qëllimit të kësaj Marrëveshjeje.
- 10.4. Kjo Marrëveshje përbën tërësinë e marrëveshjes dhe mirekuptimit 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 që nuk parashikohen shprehimisht në këtë Marrëveshjeje.
- 10.5. Secila Palë do të mbulojë kostot dhe shpenzimet e saj lidhur me negocimin, përgatitjen, nënshkrimin dhe zbatimin e kësaj Marrëveshjeje.

NENSHKRIMET

Shitesi:

Jamal ABDULSALAM M ABUISSA

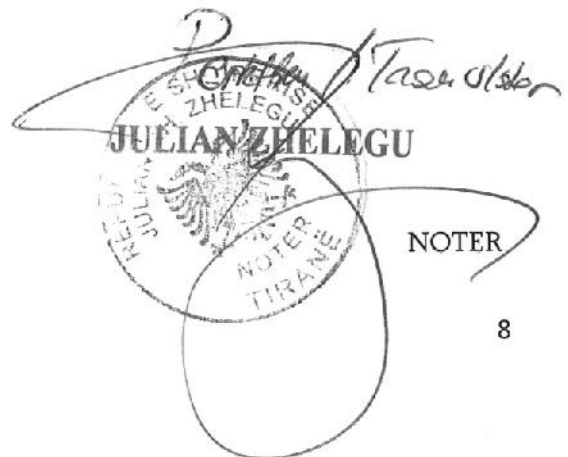
Përfaqësuar nga Z. Andi Memi dhe nga Z. Al-Bakri Nabil Zuher

.....
.....

Në emër e për llogari të Blerësit

.....
Emri: Ida Mezini

Titulli: Administratore





www.qbz.gov.al

FLETORJA ZYRTARE E REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

Botim i Qendrës së Botimeve 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 rehabilituese në zonën e mbrojtur të Qendrës Historike të Dhërmiut”.....	19965

**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 identifikuar 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.

ZËVENDËSKRYEMINISTRI

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 kërkues i këtij objekti është Drejtoria Rajonale e Kulturës Kombëtare Vlorë. Me anë të këtij publikimi në shtyp kërkohet të vëmë në dijeni personat, të cilët preken nga ky shpronësim. Vënia në dijeni konsiston në masën e vlerësimit të llogaritur, 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 kadastrale	Nr. pasurisë	Sipërfaqe (m ²)		Çmimi Lekë/m ²		Vlera lekë		SHENIMET
				Tërall	Ndërrim	Tërall	Ndërrim	Tërallit	Njesi	
1	Areti Zaho	1481	28		40.00		32,516	-	1,300,640.00	sipas vërtetimit të pronësisë
2	Thodhori Duni	1481	1	270.000	160.00	3,560	32,516	961,200	5,202,560.00	sipas regjistrit hipotekor
				270.00	200.0	3,560	32,516	961,200	6,503,200	7,464,400
				Totali:	7,464,400					



Formati 61x86/8

Shtypshkronja e Qendrës së Botimeve Zyrtare
Tiranë, 2016

Adresa:
Bulevardi "Gjergj Fishta"
pas ish-Ekspozitës "Shqipëria Sot"
Tel: 042427005, 04 2427006

Çmimi 28 lekë

KARTELA E PASURISE SE PALUAJTESHME

Vol. 5, Fq. 77

A - SEKSIONI I IDENTIFIKIMIT TE PASURISE

Zona Kadastrale: 1522 NR. i PASURISE: 152/P

Indeksi i Hartës: 1:34-88 (P.A.A.)

Adresa e pasurisë: Rrethi DURRES QRF DURRES

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: PF (PRAN SHITJE) V.K.N.: Jo --> Po, Ref: PL ANE 6

Sip. Totale e Pasurisë	Nga Sip. Totale: sa Truall	Nga Sip. Truall: sa Ndërtesë
1. <u>73.730</u> m ² Ref <u>06/P4</u>	1. _____ m ² Ref _____	1. _____ m ² Ref _____
2. _____ m ² Ref _____	2. _____ m ² Ref _____	2. _____ m ² Ref _____
3. _____ m ² Ref _____	3. _____ m ² Ref _____	3. _____ m ² Ref _____
4. _____ m ² Ref _____	4. _____ m ² Ref _____	4. _____ m ² Ref _____

Për pjesën e përbashkët:

PALLAT

Kuota e Pjesëmarrjes:

_____ %

Nr. i Pasurisë (Pallat):

Vol. _____ Fq. _____

C - SEKSIONI I PRONESISE

Nr. Dok	Data Regjistrim	Emri - Atësia Mbiemri	Nr. Pasap	IP/B.	Adresa e Pronarit	Shuma e Paguar	Data e Lësh. Çertifikatës	Shënime	Firma
<u>06/P4</u>	<u>28-06-71</u>	<u>SHITET</u>		<u>1</u>	<u>DURRES</u>			<u>NO. 195</u>	
 									

Nr.Dok	Data Regjistrimit	Tipi	Përshkrimi	Data e Lësh. të Certifikatës	Shënime	Firma
06P4	28.06.11		KJO PASURI JETET ME QERA PER 10 VJET NE BAZE TE K/QRASE dt 20.05.11 NE FAVOR TE SHOQ "OMNIX-ALBANIA" SH.P.K			

B: SEKSIONI I HIPOTEKAVE; VENDIMEVE TE GJYKATES; KUFIZIMEVE; etj

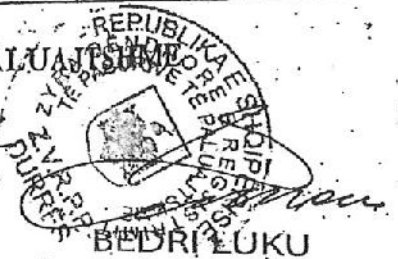
Nr.Dok.	Data Regjistrimit:	Tipi:	Përshkrimi:	Data e Lësh. të Certifikatës.	Shënime	Firma

ZYRA E RREGJISTRIMIT TE PASURIVE TE PALUJTESHME
DURRES

PASURIA 152/P VOL 5 FAQE 77

ESHTE E NJEJTE ME ORIGINALIN

REGJISTRUESI

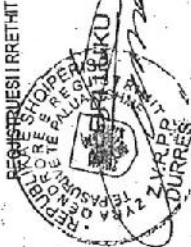


28.06.2011

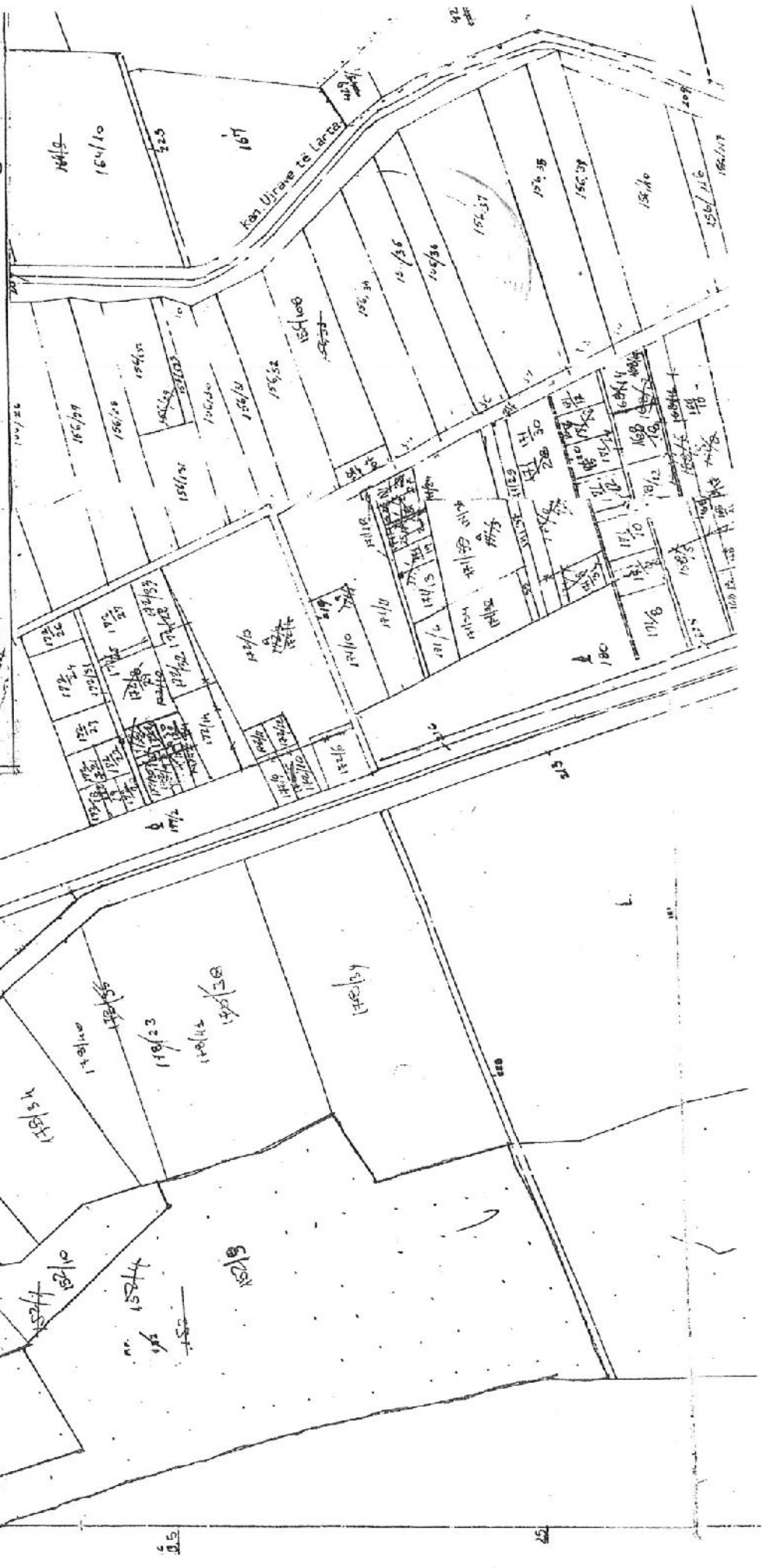
HARTA TREGUESHE E REGJISTRIMIT

ZYRA VENDORE E REGJISTRIMIT
TE PASURIVE TE PALUJTSHME

DURRES



A. IDENTIFIKIMI I PASURISE
 ZONA KADASTRALE: AS22 NIPASURISE: 152/9 Vol. 5 SIP: 44
 INDEKSI I HARTES: K-34-001-D SHKALLA: 1:2500 SIP: 13430m²
 ADRESA E PASURISE: Rrethi Durres DUR DRAG
 Rr. _____ PIG _____ Sh. _____ K. _____ Ad. _____
 C. PRONARI
 B. KUFIZIME
 V. PASURIA Nr. _____ Sutef
 L. PASURIA Nr. _____
 J. PASURIA Nr. _____
 P. PASURIA Nr. _____
 D. Data: 20/6/2011 Ora: 12 S. Mero



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 76-33 / 17 d)
 Adresa e pasurisë: Rrethi DUMËS Q/F DAPC

→ Vijnë nga: Vol. _____, Fq. _____
 Vijnë në: Vol. _____, Fq. _____ deri në Vol. _____, Fq. _____

PERFUNDIMTARE (data): 1 / 1

Rr/L _____ P/G _____ Sh _____ K _____ Ap _____

B - SEKSIONI I PERSHKRIMIT TE PASURISE

Lloji I Pasurisë: PULL Brenda V.K.N.: 10 Po, Ref: RE-AME

Përshkrim i Veçantë

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

Për pjesën e përbashkët:
PALLAT
 Kusota e Pjesëmarrjes:
 _____ %
 Nr. i Pasurisë (Pallat):

 Vol. _____ Fq. _____

C - SEKSIONI I PRONESISE

Nr.Dok	Data Regjistrim	Emri Atësis Mbiemri	Nr. Pasap	I/F/B	Adresa e Pronarit	Shuma e Paguar	Data e Lësh. Certifikatës	Shënime	Firma
<u>06/04</u>	<u>28-06-11</u>	<u>SHIET</u>			<u>DAPC</u>				
/									

SERVITURAVE DHE INTERESAVE TE TJERA

Nr.Dok	Data Regjistrimit	Tipi	Përshkrimi	Data e Lësh. të Çertifikatës	Shënimet	Firma
0619	28.06.11		KUJO PASURI JEDET ME QERA PER 10 VJET ME FAYOR TE SHOBE OMNIX -ALBANIA " SH.P.C ME BAZE TE K/ QERASE DT 20.07.11			

B: SEKSIONI I HIPOTEKAVE; VENDIMEVE TE GJYKATES; KUFIZIMEVE; etj.

Nr.Dok	Data Regjistrimit	Tipi	Përshkrimi	Data e Lësh. të Çertifikatës	Shënimet	Firma

ZYRA E RREGJISTRIMIT TE PASURIVE TE PALUAJTSHME

DURRES
PASURIA 170/49 VOL 5 FAQE 80

ESHTE E NJEJTE ME ORIGINALIN

REGJISTRUESI

REPUBLICA E SHQIPERISE
ENDRORRE
ZYRA E RREGJISTRIMIT TE PASURIVE TE PALUAJTSHME
DURRES
28.06.2011

ANEXA TREGULORE E REGJISTRIMIT

ZYRA VENDORE E REGJISTRIMIT
TE PASURIVE 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 1:6000 SIP = 5400m²

ADRESA E PASURISE : Rrethi Durres Q/F Drag
Rr/L: _____ P/G: _____ Sh _____ K _____ Ap _____

B. KUFIZIME

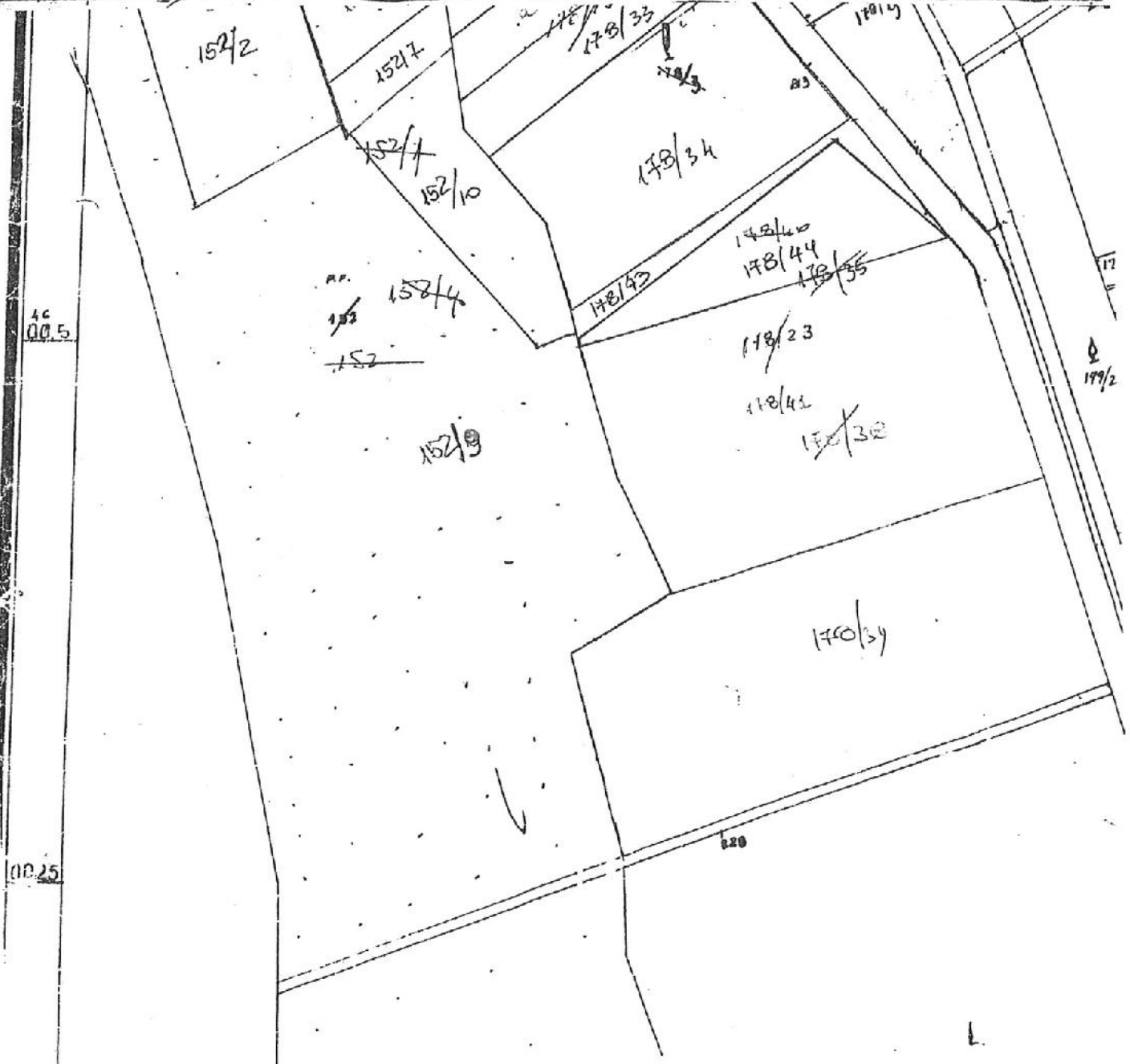
V. PASURIA Nr _____
L. PASURIA Nr _____
J. PASURIA Nr _____
P.PASURIA Nr _____


C. PRONARI

Shtet

D. Data 28/6/2011 Ora 19:00 S. Mami

REGJISTRUESI I RRETHIT



Nr.Dok	Data Regjistrimit	Tipi	Përshkrimi	Data e Lësh. të Certifikatës	Shënimet	Firma
0694	28.6.11		<p>UJO PASURIA JEPET ME OERA PER 10 VJET ME FAYON TE WOOD'OM NIX ALBANIA' SH.P.K ME BAZE TE K/ OERASE. dt. 20.05.11</p> 			

EA SEKSIONI I HIPOTEKAVE, VENDIMEVE TE GJYKATES, KUFIZIMEVE, etj.

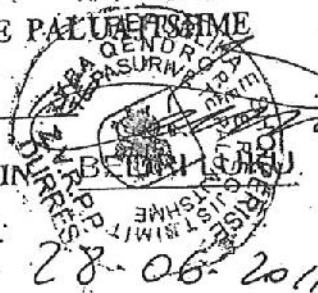
Nr.Dok.	Data Regjistrimit	Tipi	Përshkrimi	Data e Lësh. të Certifikatës	Shënimet	Firma

ZYRA E RREGJISTRIMIT TE PASURIVE TE PALUAJTSHME
DURRES

PASURIA 182 VOL 2 FAQE

ESHTE E NJEJTE ME ORIGINALIN

REGJISTRUESI.



LD

28.06.2011

ZYRA VENDORE E REGJISTRIMIT
TE PASURIVE TE PALUAJTSHME

DURRES



A. IDENTIFIKIMI I PASURISE

ZONA KADASTRALE 1522 NR. PASURISE 182 Vol. -2 FQ 159
INDEKSI I HARTES K-34-66(91-0) SHKALLA 1:2000 SIP = 59900 m²
ADRESA E PASURISE : Rrethi Durres Q/P Drag
Rr/L _____ P/G _____ Str _____ K _____ Ap _____

B. KUFIZIME

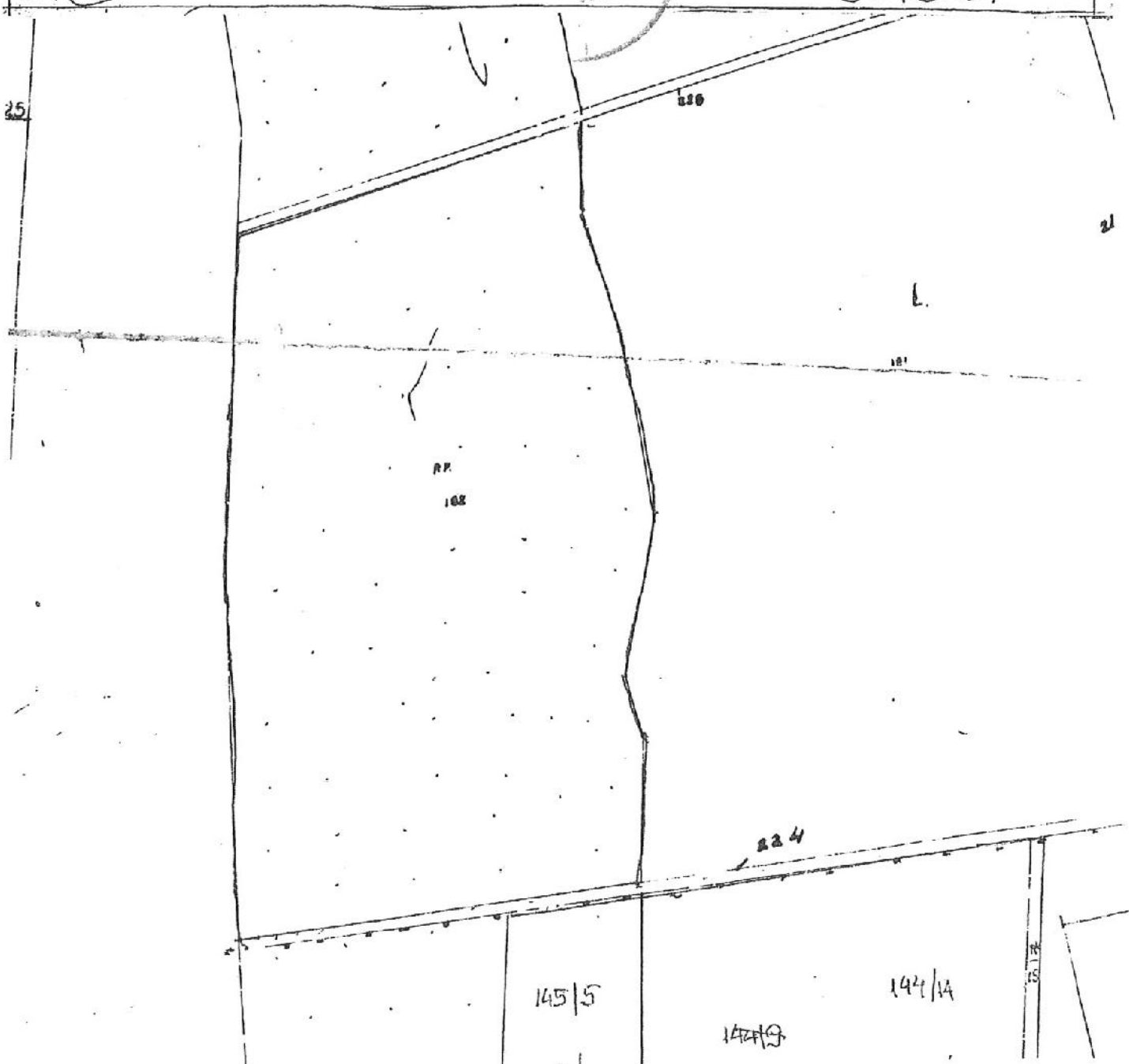
V. PASURIA Nr _____
L. PASURIA Nr _____
J. PASURIA Nr _____
P. PASURIA Nr _____

C. PRONARI

Shtet

D. Data 28 / 6 / 2011 Ora 190

S. Mery





Mirëditim nga V. K. M. Nr. 519. Datë 7.11.1994

KARTELA E PASURISE SE PALUAJTESHME

Vol. 2, Fq. 152

A - SEKSIONI I IDENTIFIKIMIT TE PASURISE

Zona Kadastrale: 192 E NR. I PASURISE: 182

--> Vizon nga: Vol. _____, Fq. _____

Indeksi i Hartës: R-3488/91 D

Vizon në: Vol. _____, Fq. _____ deri në Vol. _____, Fq. _____

Adresa e pasurisë: Rrethi DUMES Q/ë DLAC

PERFUNDIMTARE (data): / /

Rr/L _____ P/G _____ Sh _____ K _____ Ap _____

B - SEKSIONI I PERSHKRIMIT TE PASURISE

Lloji I Pasurisë: RANISHTE Brenda V.K.N.: Jo Po, Ref: R-ANEG

Përshkrim i Veçantë

Për pjesën e përbashkët:

PALLAT

Kusota e Pjesëmarrjes:

_____ %

Nr. i Pasurisë (Pallat):

Vol. _____ Fq. _____

Sip. Totale e Pasurisë	Nga Sip. Totale: sa Truall	Nga Sip. Truall: sa Ndërtesë
1. _____ m ² Ref _____	1. _____ m ² Ref _____	1. _____ m ² Ref _____
2. <u>59.900</u> m ² Ref <u>LN SHITAR</u>	2. _____ m ² Ref _____	2. _____ m ² Ref _____
3. _____ m ² Ref _____	3. _____ m ² Ref _____	3. _____ m ² Ref _____
4. _____ m ² Ref _____	4. _____ m ² Ref _____	4. _____ m ² Ref _____

C - SEKSIONI I PRONESISE

Nr. Dok	Data Regjistrim	Emri Atësis Mbiemri	Nr. Pasap	Vf/B.	Adresa e Pronarit	Shuma e Paguar	Data e Lësh. Çertifikatës	Shënime	Firma
<u>LN SHITAR P3</u>	<u>1.06.99</u>	<u>SHTET</u>			<u>DLAC</u>				



Nr.Dok	Data Regjistrimit	Tipi	Përshkrimi	Data e Lësh. të Certifikatës	Shënim	Firma
0694	28.6.11		KJO PASURIM JEPET ME DERR DER 10 VJET NE FAVOR TE MOO'OM NIX ALBANI A' SHPK NE BAZE TE K/DERASE. M. 20.05.11			

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

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

ZYRA E RREGJISTRIMIT TE PASURIVE TE PALUETISHME
DURRES

PASURIA 182 VOL 2 FAQE

ESHTE E NJEJTE ME ORIGINALIN

REGJISTRUESI



LD

28.06.2011

ZYRA VENDORE E REGJISTRIMIT
TE PASURIVE TE PALUAJTSHME

DURRES



A. IDENTIFIKIMI I PASURISE

ZONA KADASTRALE 1522 NR.PASURISE 182 Vol. 2 FQ 159
INDEKSI I HARTES C-34-80(9-D) SHKALLA 1:200 SIP = 59900 m²
ADRESA E PASURISE : Rrethi Durres Q/P Drag
Rr/L _____ P/G _____ SH _____ K _____ AP _____

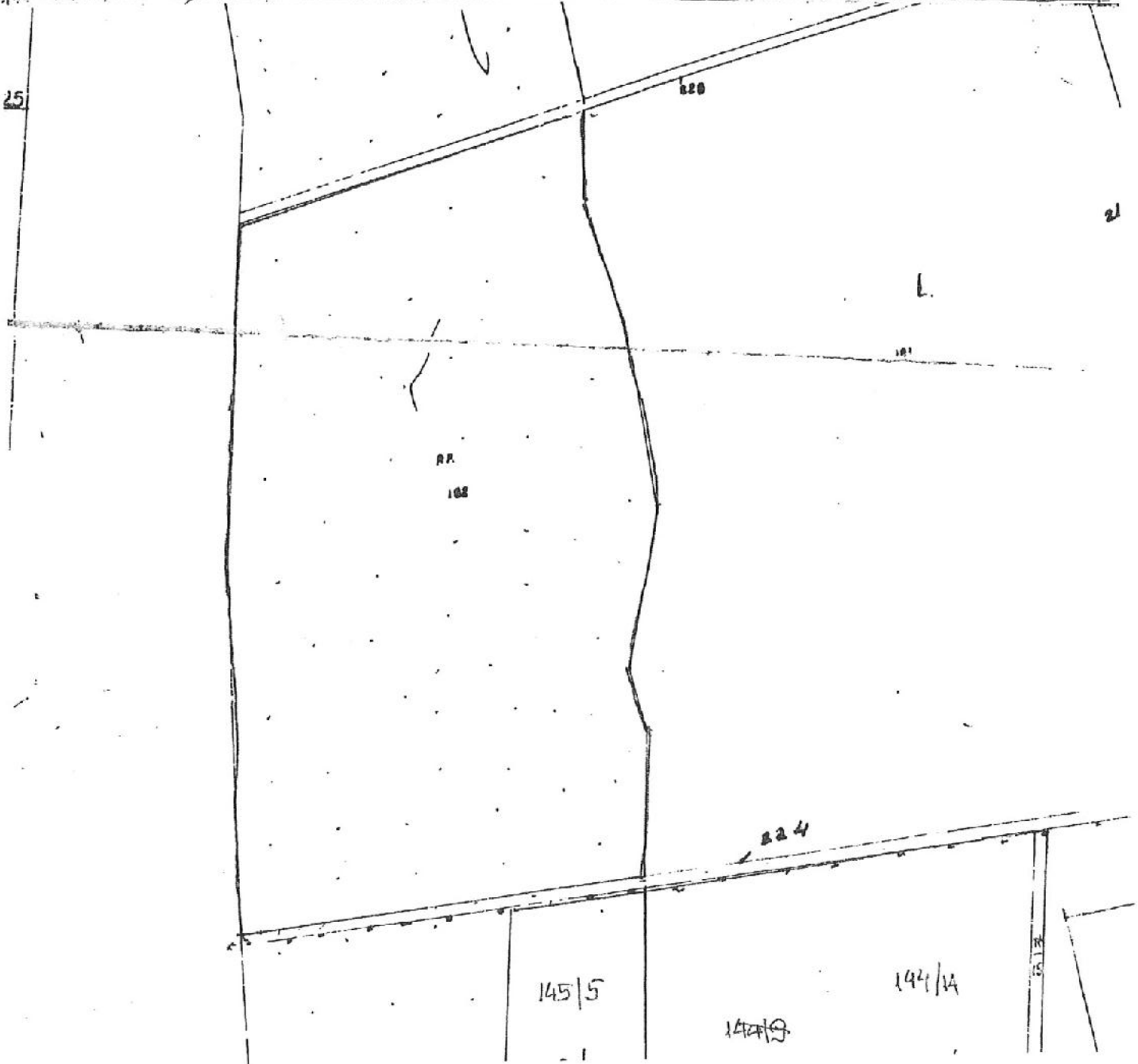
B. KUFIZIME

V. PASURIA Nr _____
L. PASURIA Nr _____
J. PASURIA Nr _____
P. PASURIA Nr _____

C. PRONARI

Shtet

D. Data 28 / 6 / 2011 Ora 190
S. Mery



REPUBLICA 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

[Handwritten signatures]



Page 1 of 11

[Handwritten signature]



KONTRATE QIRAJE NR _____
PER
DHENIEN NE FERDORIM 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 kulloros", 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 Shertimit Pyjor Durres, e perfaqesuar nga Drejtori z. Enver Masha, i cili ne kete kontrate eshte "Qiradhenesi" dhe keshtu do te thirret me poshte.

2. Shoqaria "Omnix - 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.

ELDISPOZITA TE PERGJITHSHME

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

2. 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 dhениen ne perdorim te nje sipërfaqe prej 28.018 ha dhe duke qene se ekzistojne kushtet paraprake, te cilat perbejne pjese integrale te kesaj kontrate.



[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]



Udhezimi Nr.2 date 14.05.2009 "Per kriteret e konkurimit dhe proçeduren e dhenies ne perdorim me kontrate qiraje te fondit pyjor dhe kullor" te Ministrit Mjedisit, Pyjeve dhe Administrimit te Ujerave.
Palet bien dakort si vijon

b. Percaktime

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 Draç

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 argëtimit dhe lojrave ujore, shesh pushime të gjelberuara, ambiente sportive dhe pishina, ambiente permanente shërbimi.
- b. Objektet të vendosen në sipërfaqet djerr duke minimizuar demtimin 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 bimëve të ndrydhme si dhe për qëllime pushimi argëtimi (kende lojërash, mjedise sportive çlodhese në nenin i të kësaj kontrate për ndertime për qëllime pushimi dhe argëtimi (kende 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.



Page 4 of 11

[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 mesiperm , 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 siperfaqe sipas qeverisjes	Ngastrat pyjore	Siperfaqja ha	Tarifa lek/ha/vit	Leke/vit
1	Trungishte	70ab	22	100000	2200000
2	Cungishte	70c	4	75000	300000
3	Djerre				
3	Siperfaqet 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.



[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

5.3 Çdo pagese tjetër 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".

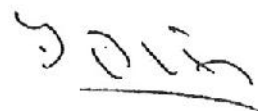
5.5 Qiraja do të paguhet në llogari bankare me nr. 0100000116, Raif. Bank për Drejtorinë e Sherbimit Pyjor Durrës.

5.6 Në rast se qiramarrësi nuk do të kryejë pagesën sipas kushteve të vendosura sa më sipër, Qiradhenesi përfiton një kamatë 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 qiramarrësin që për sipërfaqen e përcaktuar në nenin 1 të kontratës, i krijon qiramarrësit 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 qiramarrësin të veprojë si agjent në pagimin e taksave të tilla, qiramarrësi 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 qiramarrësi nuk ka shlyer vlerën e qirasesh 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.





Neni 7

TE DREJTAT DHE DETYRIMET E QIRAMARRESIT

- 7.1 Me nenshkrimin e kesaj kontrate , "Qiramarresi" ka te drejte qe: per te punesuarit e saj, agjentet, perfaqesuesit dhe çdo person tjetër qe qiramarresi i konsideron te pershtatshem, te kete te drejte te hyje lirisht ne pronen objekt te kesaj kontrate; te kryeje çdo veprim te cilin mund ta konsidroje te nevojshem ose te dobishem gjate ushtrimit te aktivitetit te tij; te transportoje persona, mallra, paisje dhe materiale te tjera brenda siperfaqes te marre me qira, te beje ndertime te perkoheshme (belvedere bufe portative)si dhe punime te tjera te çdo natyre ne perputhje me kerkesat e Lejes Mjedisore dhe te Lejes se miratuar per ushtrimin e aktivitetit te saj.
- 7.2 Qiramarresi do te kryeje me shpenzimet e veta, çdo punim mirembajtjeje qe do t'i konsideroje te nevojshme ne siperfaqen e marre ne perdorim dhe ne rrugen e kalimit.
- 7.3 Qiramarresi do te perdore siperfaqen dhe Rrugen e Kalimit me qellim per te ushtruar aktivitetin e saj siç detajohet ne lejet, licencen dhe vendimet perkatese te gjykates.
- 7.4 Te mbroje dhe mireadministroje siperfaqen pyjore/kullosore ne perputhje me dispozitat e ligjit nr.9385 date 04.05.2005 "Per pyjet dhe sherbimin pyjor", te ndryshuar, te ligjit nr.9693, date 19.03.2007 "Per fondin kullosor", te ndryshuar.
- 7.5 Te lejoje dhe te shoqeroje punonjesit e Drejtorise se Sherbimit Pyjor Durres te ushtroje kontrole per zbatueshmerine e kerkesave te percaktuar ne kontrate per siperfaqen e fondit pyjor/kullosor te dhene ne perdorim.
- 7.6 Qiramarresi detyrohet te zbatoje çdo dispozite ligjore qe del e re ose ndryshim qe u behet atyre ekzistuese per pyjet, kullotat dhe gjuetine.
- 7.7 Per çdo shkelje te konstatuar ne zbatim te pikave te mesiperme te kontrates, zbatohen kerkesat e neneve 37 dhe 38 te ligjit 9385, date 04.05.2005 "Per pyjet dhe sherbimin pyjor" te ndryshuar.
- 7.8 Qiramarresi nuk ka te drejte te jape me nenqira dhe te lidhen nen kontraktme me subjekte te tjera apo, t'ia kaloje kontraten e lidhur nje subjekti tjetër.



Neni 8

DETYRIME TE PERBASHKETA TE PALEVE.

- 8.1 Ne rast se Qiradhenesi do te transferoje titullin e pronesisë per sipërfaqen e dhene ne perdorim ose ndonje pjese te rruges se kalimit. Qiramarrësi ka te drejten e parablerjes.
- 8.2 Qiramarrësi duhet te njoftoje Qiradhenesin nese Qiramarrësi ka si synim te perdore te drejten e parablerjes ose jo, brenda pesëmbëdhjete (15) diteve nga dita ne te cilen Qiramarrësi ka marre njoftimin me shkrim.
- 8.3 Qiradhenesi nuk do te lejoje pale te tjera te perdorin sipërfaqen e marre ne perdorim prej tij, apo paisje te tjera te ngjashme, ne pronen e marre me qira nga Qiramarrësi apo ne afersi te saj, pa pelqimin paraprak te Qiramarrësit.
- 8.4 Ne fund te periudhes se kesaj kontrate ose perfundimin e saj, Qiramarrësi do te do te rehabilitoje sipërfaqen per çdo demtim qe mund te jete shkaktuar gjate veprimtarise, dhe do ta dorezoje sipërfaqen e marre, siç ishte ne gjendjen fillestare, perveç 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 Durres
Per Qiramarrësin - Subjekti “ Omnix - Albania ” Shpk,

Neni 9

FORCA MADHORE

- 9.1 Ne rast se ndonje nga Palet e kesaj Kontrate pengohet te permbushë 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 te kesaj Kontrate si pasoje e Forces Madhore do te kufizohet ne periudhen e kohes gjate se ciles do te vazhdojne efektet e Forces Madhore.

Neni 10

ZGJIDHJA E KONTRATES

10.1 Kontrata zgjidhet me marreveshje midis paleve si dhe me mbarimin e afatit te zgjatjes se kontrates, date 20.05.2021

10.2 Kontrata zgjidhet perpara mbarimit te saj vetem per shkak te ndryshimit dhe mosrespektimit te kushteve kontraktore, te kerkesave te lejes mjedisore si dhe nese siperfaqja e dhene ne perdorim nga Qiramarresi, duhet per interese publike, te miratuara me vendim te KRT apo KRRTRSH.

DISPOZITA E FUNDIT

Per ceshtje qe nuk trajtohen ne kontraten e mesiperme do te zbatohen dispozitat e Kodit Civil qe trajtojne kontraten e qirase.

Mosmarreshjet gjate zbatimit te kesaj kontrate, zgjidhen me mirekuptim te paleve : ne te kundert ne Gjykatën e Rrethit Gjyqesor Durres.

Çdo korigjimi i kontrates, pas nenshkrimit te saj, e ben ate te pavlefshme.

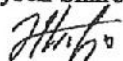
Kjo kontrate qiraje u formulua ne tre kopje origjinale, nga te cilat nje e merr Qiramarresi, nje Drejtoria e Sherbimit Pyjor Durres dhe nje qendron ne arkivin e Ministrise se Mjedisit, Pyjeve dhe Administrimit te Ujerave.



[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]


Shefi i Sek. Menaxhimit
Hysen Shkreli



Pergatiten
Shefi i Sek. Finances
Amarilda Beu



Juristi
Alban Goga



PALET:

QIRADHENESI
DREJTORIA E SHERBIMIT PYJOR DURRES

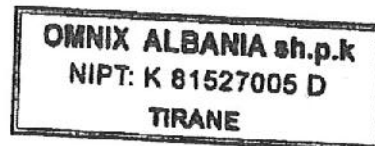
QIRAMARRESI
SUBJEKTI "OMNIX-ALBANIA" SHPK



DREJTORI
ENVER MASHA



ADMINISTRATORI
FADI MITRI

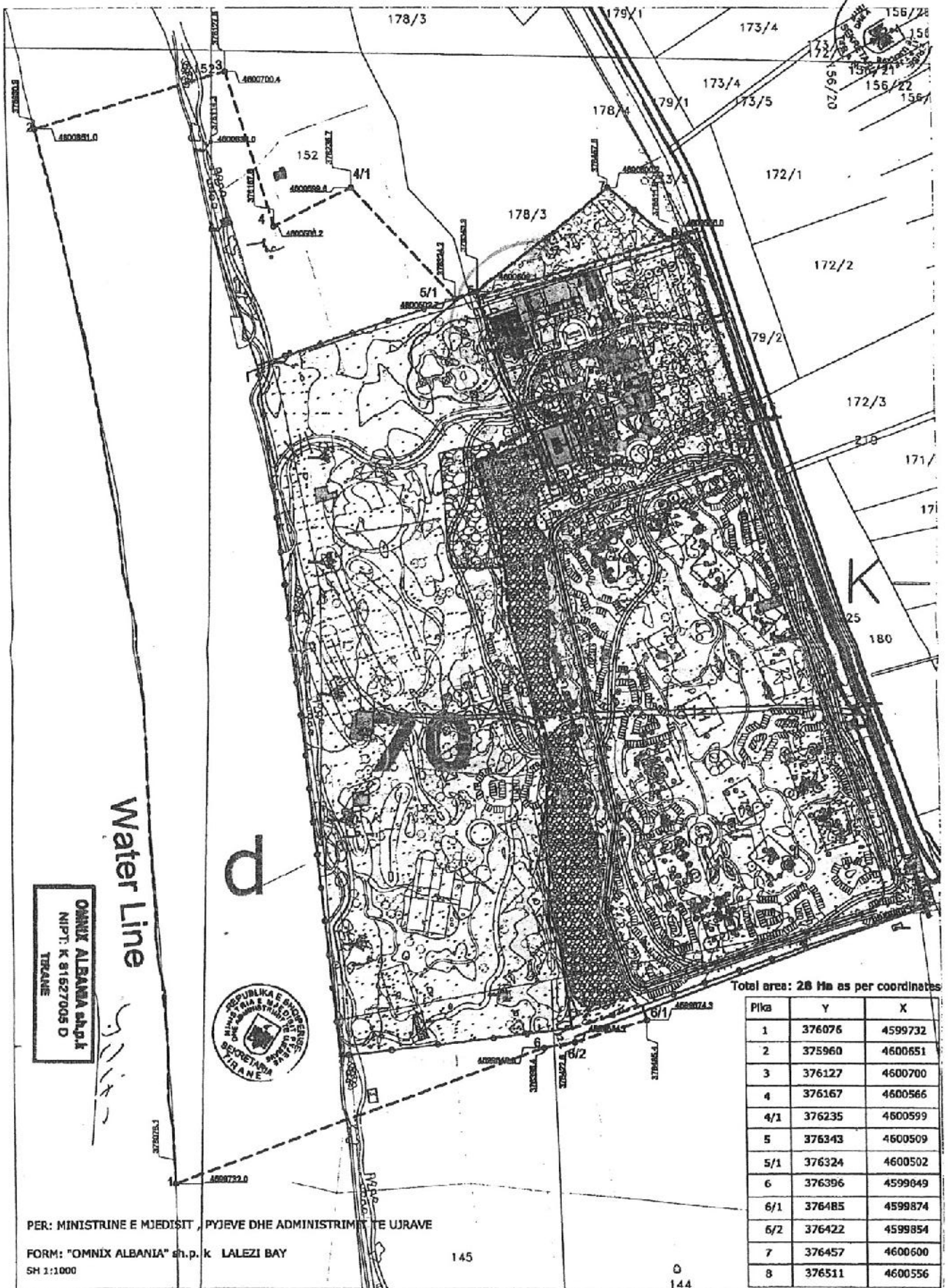


Shtojca si pjese integrale e kesaj Kontrate:

- 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



OMNIX ALBANIA sh.p.k
 NIP.T: K 81527005 D
 TIRANE

Water Line



Total area: 28 Ha as per coordinates

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	4599049
6/1	376485	4599874
6/2	376422	4599854
7	376457	4600600
8	376511	4600556

PER: MINISTRINE E MJEDISIT, PYJEVE DHE ADMINISTRIMIT TE UJRAVE

FORM: "OMNIX ALBANIA" sh.p.k LALEZI BAY
 SH 1:1000

"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

komitete, për votë kushtet e tokës dhe bimësi që paraqiten. Llojet pyjore stabilizuese dhe mbrojtëse do të jene kryesisht ato që i përshtaten kushteve klimatike-tokësore, si: frasher, ilqe, verri, shelg, 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 natyrore, 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 perspektive zhvillimin e aktiviteteve kulturore e sportive.
2. Pyllëzimin e terreneve të përshtateshme me kultura pyjore që favorizojnë instalimin dhe mbrojtjen e sipërfaqes së tokës, rritjen e qendrueshmerise dhe multifunksionalitetit të grumbullit dhe përmirësimin e faunës
3. Për krijimin e kushteve të përshtatshme për qarkullim dhe argetimin 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, qendrueshmerine e saj duke instaluar bimësi pyjore, me krijimin e disa blloqeve me kultura të larta dhe shkurrë 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 jene sipas kërkesave dhe ligjeve të mbrojtjes dhe zhvillimit të ekonomisë pyjore dhe kullimore. 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 jete dhe në perspektive, në vartësi të kushteve të reja që do të krijohen, mendojmë të zhvillojmë gjahun me larmishmeri me lloje shpendësh të ujit të kultivuara



1. Te dhëna te përgjithshme

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

Objekti i mare ne konsiderate bën pjese ne Zonën Mesdhetare te Larit(Lauretum) te bimësisë qe ka përparësi zhvillimin e turizmit.

Sipërfaqja e përgjithshme e marre për studim është 16.2 ha.

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

Si rezultat i veprimit te fenomeneve erozive te detit ne objekt ka ndodhur pakësimi i siperfaqes, si dhe mbathja e detit me ledh nga depozitimet.

Vitet e fundit janë kryer disa punime te konsiderueshme ne drejtim te mirëmbajtjes dhe funksionalitetit se kësaj zone

Efektiviteti i këtyre masave tekniko- organizative ka ndikuar ndjeshëm ne stabilizimin e gjendjes si dhe te ndryshimit te konceptit se kjo zone do te qëndroje me këtë funksion te rëndësishëm shoqëror dhe se do te vazhdoje te zhvillohet si e tillë.

2.Pozicioni gjeografik

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

2.1 Kufijtë e objektit:

Sipërfaqja e objektit te mare ne studim ndodhet brenda këtyre kufijve natyrale:

Veri: Pyll dhe rruga auto

Lindje: Toke buke

Jug: Pyll

Perëndim: Formimi i Ri Litoral (Deti Adriatik)

(Shih planimetrinë ne shkallen 1: 10 000)

2.2 Sipërfaqja e përgjithshme e objektit te marre për studim është 16.2 ha.

Sipërfaqja me bimesi pyjore do te stimulohet qe te shtohet si ne rruge natyrale ashtu dhe duke e kultivuar me lloje te përshtatshme për strukturimin optimal dhe ushqimin e strehimin gjahut.

Ka mjaft vende te ngritura, me toke lymore (ledh), ne forme njollash te cilat do te shfrytëzohen për kultivimin e bimëve te ndryshme barishtore për prodhim baze ushqimore për gjahun qe mund te mbarështohen ne perspektive.

3. Rruget e komunikacionit:

Objekti "Ekonomia pyjore Rrotull", ne brendësi te tij nuk ka asnjë rruge kryesore automobilistike, por ne veri te tij, vjen rruga auto nacionale e rikonstruktuar vitet e fundit

... dhe ka rrethuar shumë qarkullim për arritjen dhe përmirësimin e resurseve natyrore shumë të favorshme të këtij ambienti bregdetar. Gjithashtu mungon dhe rrjeti rrugor këmbësor në brendësi të tij. Në periudhë thatësire (Vere –fillim vjeshte), mund të futen mjete bujqësore ose makina tip fuoristrade, duke e përshkuar objektin tej për tej. Distanca nga qyteti Tiranës, me rrugë auto është 43 km, nga qyteti Durrësit 25 km

4. Kushtet Stacionare

4.1 Orografia.

Terreni është i sheshte me pak undulacione vende –vende (ka mbingritje), ose depresione në pjesë të ndryshme.

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

4.2 Kundrejtimi.

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

4.3 Hidrografia.

Ky objekt nuk ka rrjet hidrografik të zhvilluar në brendësi të tij.

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

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

4.4 Ndërtimi gjeologjik.

Territori në fjalë i përket depozitimeve kuaternare të cilat si baze shërbejnë depozitimet me të vjetra.

Trashësia e depozitimeve të shkrufta lëkundet nga disa metra deri në 40-60cm

Ndërsa depozitimet e shkrufta kanë shtresëzim horizontal.

Në 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 të imta lymore, me përmbajtje lëndesh bimore të dekompozuar.

Në përgjithësi është ranore me përmbajtje subargjile e subrere, dhe në thellësi kalojnë në rëre.

Lloji i tokës në objekt është si rezultat i depozitimeve të reja të detit, pa strukture ose pjesërisht shumë pak strukture, me prezencë të theksuar të lëndëve ushqyese deri në thellësi, dhe me humus të ceket në ato pjesë 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,pershkohet nga sistemet rrenjore te bimesise.
AB	15-35	Gati pa strukture,pershkohet 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 rralle 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 thatësisës 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	Muajt												Mes. vjetore	E ngrohte 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	8.8	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.

Lartësia mesatare shumevjeçare e rreshjeve ne m/m

Stacioni	Muajt												Shuma	E ftohte X-III	E ngrohte 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	68.8	32.9	46.3	89.9	182.2	200.3	170.6	1433.5	1006.4	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 traspirationin me te madh duke i thare ose përzhitur bimët, ndërsa ato te dimrit sjellin dëmtime mekanike (shkulje, thyerje).

vetuesi veçanërisht të madhe kanë erërat që tryjnë nga deti, mbasi ato krahas thatësire se madhe influencojnë dhe në lëvizjen e erëve dhe sjellin kripe në brendësi të objektit duke dëmtuar bimësinë pyjore. Ky tregues duhet pasur parasysh në zgjedhjen e llojeve që i rezistojnë dëmtimeve mekanike dhe ajrit që përmban kripe. Nga studimi i faktorëve klimatike e sidomos temperaturës, reshjeve dhe erërave, rezultoi se për të instaluar bimësi pyjore duhen marrë një seri masash kundër thatësirës së tepërt dhe lagështisë së madhe. Për këtë duhen zgjedhur lloje që i rezistojnë thatësirës, temperaturave të larta, të tokës dhe amplitudave të larta ditore sikurse janë llojet halore bregdetare, ilqja, valanidhi dhe shkurret mesdhetare. Për të evituar efektin e ngricave të vonshme, verën e thate dhe amplitudat e mëdha të ditëve të verës, mbjelljet e kulturave pyjore duhen bërë gjatë vjeshtës, nga muaji Nëntor deri në fund të Dhjetorit, me përjashtim të mbjelljeve të pishës së bute me fare që duhet bërë në dekadën e parë të muajit shtator, para fillimit të shirave të para të vjeshtës. Agroteknika e punimit të tokës duhet të jetë e tillë që të evitohet asfiksioni i bimësisë nga përmblytjet dhe tharjen e saj gjatë verës. Për këtë krahas punimit të tokës me sope, dhe me gropa, duhet bërë dhe mbulimi i qafës së fidanëve me materiale vegjetative. Për të evituar influencën negative të erërave ndaj bimësisë dhe gjahut jo shtegtar, duhet ngritur një brez me bimësi të lartë në të katër anët e objektit.

Shpejtësia mesatare e erës në 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 të thatësirës

Këta tregues paraqesin në mënyrë sintetike klimën prandaj po marrim në konsideratë treguesit e më poshtëm për objektin që kemi në studim:

4.8.1 Treguesi i thatësirës De Martonit

4.8.1.1. Koeficienti i bilancit të ujit të Seljanovit.

Shpreh raportin midis shumës së reshjeve që bien në një periudhë të caktuar dhe shumës së temperaturës të së njëjtës periudhë pjesëtuar me 10.

Ky raport kur është i barabartë me 1 bima është e sigurt, kurse me të < 0.5 bima ndërpret zhvillimin

4.8.1.2 Treguesi i Gaussen

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

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

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 thuhaj i degraduar.

Nga faktorët qe përmendem me lart, bimësia natyrale qe takohet është e paket dhe po thuhaj e degraduar. Nga flora barishtore me tepër takohen: qumështore (Euforbia paralias), jonxhe deti (medikago marina), rodhja (xanthium strumarium), bari i majasellit (Teukrium Polium), grua (Inula viskoza), salicornia herbacea, salikornia 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 rralle shqope,krifshe,ilqe, Flora e sipërfaqeve ligatinore përbëhet prej florës se ujit te ëmbël si: Chora fragilis dhe Leuna trisalcai, te cilat zëne një vend te preferuar për patat e egra. Nga faktorët qe përmendëm me lart bimësia natyrale pyjore është e paket: marine (Tamarix parviflora) e rralle, 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 trungishte lloji pishes e bute,me funksion mbrojtjes.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 rrale 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 shkurre 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,renje,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 shërbeje për te fituar rezultate, për te krijuar grupe, tufa, ose blloqe me lloje qe rezistojnë kushteve te kripëzimit. Duke përfituar 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 qe propozohet te jepet ne përdorim është ne 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.

ID njësi kadastrale	ID prodhor	Carta	Rregull	Komuna	Fakti	Emërtimi ekonomik	Ekonomia	Ngastrë	Forma e qeverisjes	Forma e përdorimit	Adresë	Përdorimi	Shifra	Referencë dokumentare	Vite nga informacioni	Shënime
DR06 0 070a	DR06 0 070a	Durrës	Durrës	Durrës	Ishëm x	EP Rrotull	0	70 a	shtetërore	DSHP Durrës	DSHP Durrës	pyll	10.75	Pl.mb.v.1984	i vlefshëm	
DR06 0 070b	DR06 0 070b	Durrës	Durrës	Durrës	Ishëm x	EP Rrotull	0	70 b	shtetërore	DSHP Durrës	DSHP Durrës	djeerr	17.00	Pl.mb.v.1984	i vlefshëm	
DR06 0 070c	DR06 0 070c	Durrës	Durrës	Durrës	Ishëm x	EP Rrotull	0	70 c	shtetërore	DSHP Durrës	DSHP Durrës	pyll	18.00	Pl.mb.v.1984	i vlefshëm	
DR06 0 070d	DR06 0 070d	Durrës	Durrës	Durrës	Ishëm x	EP Rrotull	0	70 d	shtetërore	DSHP Durrës	DSHP Durrës	inprodukte	25.50	Pl.mb.v.1984	i vlefshëm	

702a karakterizimet e grumbullit pyllor

ID njësi kadastrale	ID prodhor	Funksion specifik	Funksion	Forma e qeverisjes	Totali pyllor	Përzjerja	Shifra e natyralitetit	Vlerë
DR06 0 070a	DR06 0 070a	mbrojtja e tokës	mbrojtja e tokës	irungishte	pisha mesdhetare te thjeshta	artificialë	0.70	
DR06 0 070c	DR06 0 070c	mbrojtja e tokës	mbrojtja e tokës	irungishte	plep në ranishte	te përzjer natyrale	0.60	



b. Përshkrimi i vegjetacionit

Treguesit kryesorë të grumbullit pyjor, të dhënat dendrometrike

T04 - Pyjet, treguesit sipas llojeve													
ID_NJK	Klasi	% e llojit	Lloji	Forma e drejtimit	Forma e përbërjes	KU	KU	PL	Lp m3	Lpm m3	Luk m3	Dz m3	Rv m3/ha
DR14.0.070a	N	100.00%	pisha meschetare	100.00%	trungishte halorë	4.00	3.00	460.00	225.00	230.00	5.60		
DR14.0.070c	N	20.00%	plep	20.00%	cungishte fletorë	2.00	4.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
DR14.0.070c	N	70.00%	vërr	70.00%	cungishte fletorë	2.00	4.00	0.00	0.00	0.00	25.00	0.30	
DR14.0.070c	N	10.00%	frashër	10.00%	cungishte fletorë	2.00	4.00	0.00	0.00	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 metode bazë të miratuar, rezultojnë se vlera e pyjeve dhe kullotave për njësi 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	trungishte	18.25	10000	182,500.00	0.00	2000	0.00	342.00	160	54,720.00	12,998.36
pyll	cungishte	2,060.31	10000	20,603,120.00	5,868.00	1800	10,562,400.00	54,652.10	160	8,744,336.00	19,370.78
pyll	sikurre	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	trungishte	705.79	10000	7,057,900.00	30,190.00	2000	60,380,000.00	23,181.00	160	3,708,960.00	100,804.57



D.MASAT 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 silvoteknike, 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 bute, ilqja, rrenja, frasheri 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 kostot 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 kesaj sipërfaqeje.
- Ndertimi i rrugicave me pllake betoni per kembesoret
- Vendosja e cesmave të ujit për pushuesit.
- Ndertimi ose vendosja e kendeve të vegjel për lojra për fëmije

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



Preventiv

(1 PYLLEZIME me llojin Pisha 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 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	Piketim objekti, 2 punetore	cope	1700	400	4.25	1908	8108
223-7	Hapje gropash 40x40x40 cm ne toke mes.te forte	cope	1700	45	37.7	954	36038
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 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						65698
	Sig.shoqerore 21.7%						14234
	Shuma II						79828
	Shpenz.admin. 5%						3991
	Shuma III						83828
	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

PREVENTIVUESI

Inq.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	Piketim objekti, 2 punetore	cope	1700	400	4.25	1908	8109
223-7	Hapje gropash 40x40x40 cm ne toke mes.te forte	cope	1700	45	37.7	954	36039
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 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						65598
	Sig.shoqerore 21.7%						14234
	Shuma II						79823
	Shpenz.admin. 5%						3991
	Shuma III						83824
	Vlefte e fidanit te pishes me qeska	cope	1700			500	850000
	Shuma IV						933820

Siperfaqja 1 ha x 933820 lek = 933820 lek

Preventiv

(1 ha Sherbimi kulturele me llojin Pishes 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 pylezime me 30 l uje	cope	1700	100	17	954	16218
		Shuma I						28184
		Sig.shoqerore 21.7%						6116
		Shuma II						34300
		Shpenz.admin. 5%						1715
		Shuma III						36015

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

PREVENTIVUESI
Ing.Hazis Porja



8. PERMBLEDHESË 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 ndërtues dhe mbrojtës ashtu edhe ne drejtim te masave te agropylltarise, për te krijuar kushte te përshtatshme për zhvillimin e llojeve te faunës s e egër 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 lartesi 1.5-1.7 m, me shtylla betoni sipërfaqe 16.2 ha	759 936	379968	379968	0	0
2	Berje dhe vendosje tabelash me dicitura orientuese dhe propagandistike-5 cope	30000	16000	14000	0	0
3	Ndertim rrugicash te ngritura, me gjeresi deri ne 70 cm dhe lartesi 50 cm gjithsej 500 ml	200000	60000	100000	40000	0
4	Mbjellje dhe sherbime kultura pyjore, pisha mesdhetare etj gjithsej 8.2 ha	1958447	1958447	0	0	0
5	Punonjes sherbimi 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	Totali i shpenzimeve	12908383	4904415	2983968	2530000	2490000

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.



**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 menjehereshme rehabilitimin e ngastrave te marra ne perdorim dhe konkretisht:

1. Te kryhet cmontimi i te gjithe 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 gjithe materialet inerte me te cilat jane ndertuar rrugicat.
4. Te hiqen te gjitha tabelat jofunksionale te vendosura ne objekt.
5. Te gjithe materialet inerte dhe mbeturinat qe rezultojne nga kryerja e procesit te rehabilitimit te depozitohen ne vende te lejuara per kete qellim.
6. Te gjithe 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.


REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KËSHILLI I MINISTRAVE
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT

V E N D I M

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 llogari 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.




REPUBLICA E SHQIPËS
14.04.2014

ZËVENDËS KRYETAR I KKT
EGLANTINÁ GJERMENI

MINISTËR I ZHVILLIMIT TË TERRITORIT
TIRANË

SEKRETAR I KKT
LEDIA TOGA

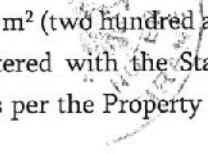
DREJTOR I AGJENCISË SË ZHVILLIMIT TË TERRITORIT



Annex 2

2.1 Registered Properties

Parties hereby agree to place mortgage into the following Properties:

- 
1. Unit with Property No. 5/458-N1, with surface of 235 m² (two hundred and thirty-five square meters), with address at "Street "Don Bosko", Tirana, registered with the State Cadaster Registry, Tirana Regional Directorate No. 8310, Map Index TR-J-8, as per the Property Registration Certificate dated 31/03/2021, owned by Mr. Z. Arian Astrit Leskaj;
 2. Apartment with Property No. 5/458+1-16, with surface of 121.2 m² (one hundred- and twenty-one-point two square meters), with address at: Street "Don Bosko", SHK/1, Apartment no. 16, Tirana, registered with the State Cadaster Registry, Tirana Regional Directorate No. 8310, Map Index TR-J-8, as per the Property Registration Certificate dated 31/03/2021, owned by the company Blessed Investment" Sh.p.k.;
 3. Apartment with Property No. 5/460+1-50, with a surface of 87 m² (eighty-seven square meters) with address at: Street "Don Bosko", Ap. No. 50, Tirana, registered with the State Cadaster Registry, Tirana Regional Directorate No. 8310, Map Index TR-J-8, as per the Property Registration Certificate dated 15/03/2021, owned by the company Blessed Investment" Sh.p.k.;
 4. Unit with Property No. 5/458-N8, with a surface of 89 m² (eighty-nine square meters), with address at Street "Don Bosko", Tirana, registered with the State Cadaster Registry, Tirana Regional Directorate No. 8310, Map Index TR-J-8, per the Property Registration Certificate dated 31/03/2021, owned by the company Blessed Investment" Sh.p.k.;
 5. Unit with Property No. 458-N9, with surface of 81.5 m² (eighty-one-point five square meters) with address at" Street: "Don Bosko", Tirana, registered with the State Cadaster Registry, Tirana Regional Directorate No. 8310, Map Index TR-J-8, per the Property Registration Certificate dated 31/03/2021, owned by the company Blessed Investment" Sh.p.k.;
 6. Apartment with Property No. 5/460+1-14, with surface of 87 m² (eighty-seven square meters), with address at" Street: "Don Bosko", Tirana, registered with the State Cadaster Registry, Tirana Regional Directorate No. 8310, Map Index TR-J-8, per the Property Registration Certificate dated 07/02/2020, in co-ownership between the company Blessed Investment" Sh.p.k. and the company "Matrix Konstruksion" Sh.P.K.;
 7. Apartment with Property No. 5/460+2-1, with a surface of 83.50 m² (eighty-three-point five square meters), with address at" Street: "Don Bosko", Tirana, registered with the State Cadaster Registry, Tirana Regional Directorate No. 8310, Map Index TR-J-8, per the Property Registration Certificate dated 07/12/2020, in co-ownership between the company Blessed Investment" Sh.p.k. and the company "Matrix Konstruksion" Sh.P.K.;



8. Apartment with Property No. 5/460+2-38, with surface of 94 m² (ninety-four square meters), with address at Street: "Don Bosko", Tirana, registered with the State Cadaster Registry, Tirana Regional Directorate No. 8310, Map Index TR-J-8, per the Property Registration Certificate dated 07/12/2020, in co-ownership between the company Blessed Investment" Sh.p.k. and the company "Matrix Konstruksion" Sh.P.K.;
9. Unit with Property No. 5/458-N2, with a surface of 111.50 m² (one hundred- and eleven-point five square meters), with address at Street: "Don Bosko", Tirana, registered with the State Cadaster Registry, Tirana Regional Directorate No. 8310, Map Index TR-J-8, per the Property Registration Certificate dated 07/12/2020, in co-ownership between the company Blessed Investment" Sh.p.k. and the company "Matrix Konstruksion" Sh.P.K.;
10. Unit with Property No. 5/458-N3, with a surface of 41.50 m² (forty one-point five square meters), with address at Street: "Don Bosko", Tirana, registered with the State Cadaster Registry, Tirana Regional Directorate No. 8310, Map Index TR-J-8, per the Property Registration Certificate dated 07/12/2020, in co-ownership between the company Blessed Investment" Sh.p.k. and the company "Matrix Konstruksion" Sh.P.K.;
11. Unit with Property No. 5/458-N5, with a surface of 86 m² (eighty-six square meters), with address at Street: "Don Bosko", Tirana, registered with the State Cadaster Registry, Tirana Regional Directorate No. 8310, Map Index TR-J-8, per the Property Registration Certificate dated 07/12/2020, in co-ownership between the company Blessed Investment" Sh.p.k. and the company "Matrix Konstruksion" Sh.P.K.;
12. Unit with Property No. 5/460-N10, with a surface of 75.50 m² (seventy five-point five square meters), with address at Street: "Don Bosko", Tirana, registered with the State Cadaster Registry, Tirana Regional Directorate No. 8310, Map Index TR-J-8, per the Property Registration Certificate dated 07/12/2020, in co-ownership between the company Blessed Investment" Sh.p.k. and the company "Matrix Konstruksion" Sh.P.K.;
13. Unit with Property No. 5/460-N11, with a surface of 84 m² (eighty-four square meters), with address at Street: "Don Bosko", Tirana, registered with the State Cadaster Registry, Tirana Regional Directorate No. 8310, Map Index TR-J-8, per the Property Registration Certificate dated 07/12/2020, in co-ownership between the company Blessed Investment" Sh.p.k. and the company "Matrix Konstruksion" Sh.P.K.

1.2 Unregistered Properties

1. Elite Villa, Type 2C/3 with a surface of 405.4 m² (four hundred and five point four square meters), with a veranda of 98.9 m² (ninety eight point nine square meters), with a total land surface of 1,262 m² (one thousand two hundred and sixty two square meters), located in the first line of constructions at the "San Pietro" Resort , that is under development at Ishëm Comune, Durrës Region, based on the



Decision no. 7, dated 05/05/2015 of the National Territory Council, for the approval of the construction permit and the Construction permit Prot. No. 1025/6, dated 11/07/2017.

2. Elite Villa, Type 3C/1 with a surface of 405.4 m² (four hundred and five point four square meters), with a veranda of 98.9 m² (ninety eight point nine square meters), with a total land surface of 1,205 m² (one thousand two hundred and five square meters), located in the first line of constructions at the "San Pietro" Resort, that is under development at Ishëm Comune, Durrës Region, based on the Decision no. 7, dated 05/05/2015 of the National Territory Council, for the approval of the construction permit and the Construction permit Prot. No. 1025/6, dated 11/07/2017.

Përktheu Trajçor Bator !



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

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

Nr. 1337/11 Prot.

Datë 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 PËRGJITHSËM





REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT

MIRATOHET

KRYETARI I K.K.T



Z. EDI RAMA

ZËVENDËS KRYETARE

Znj. Eglantina Gjermeni

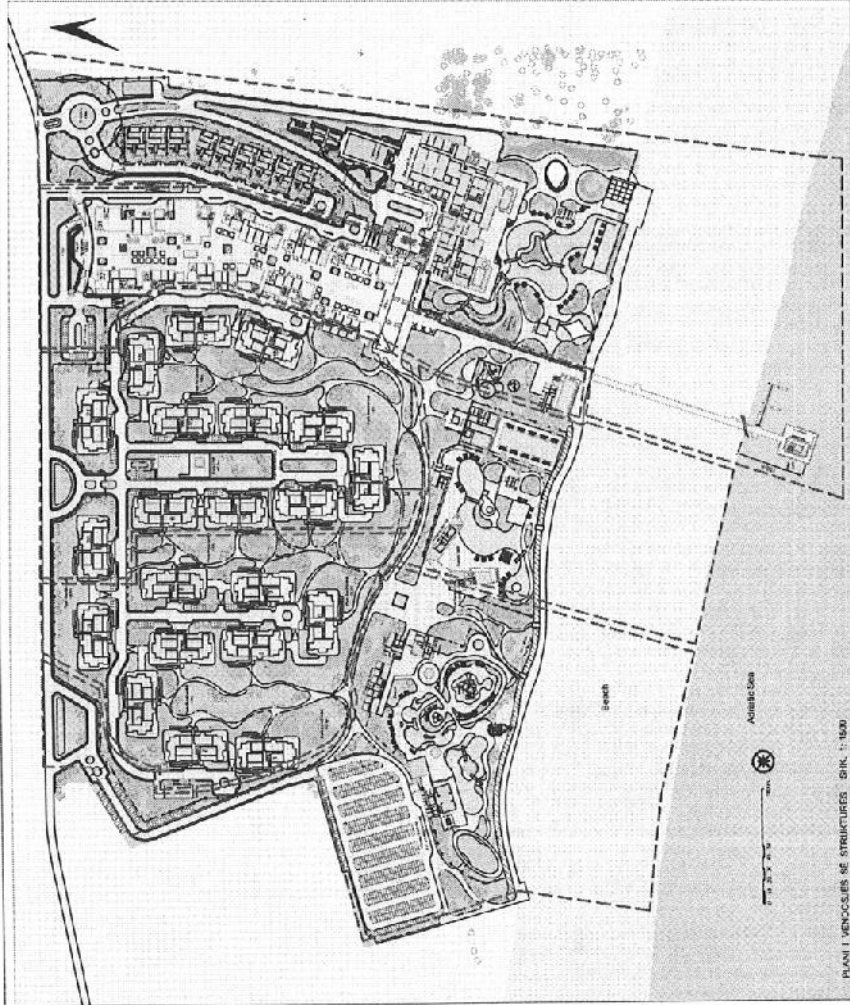
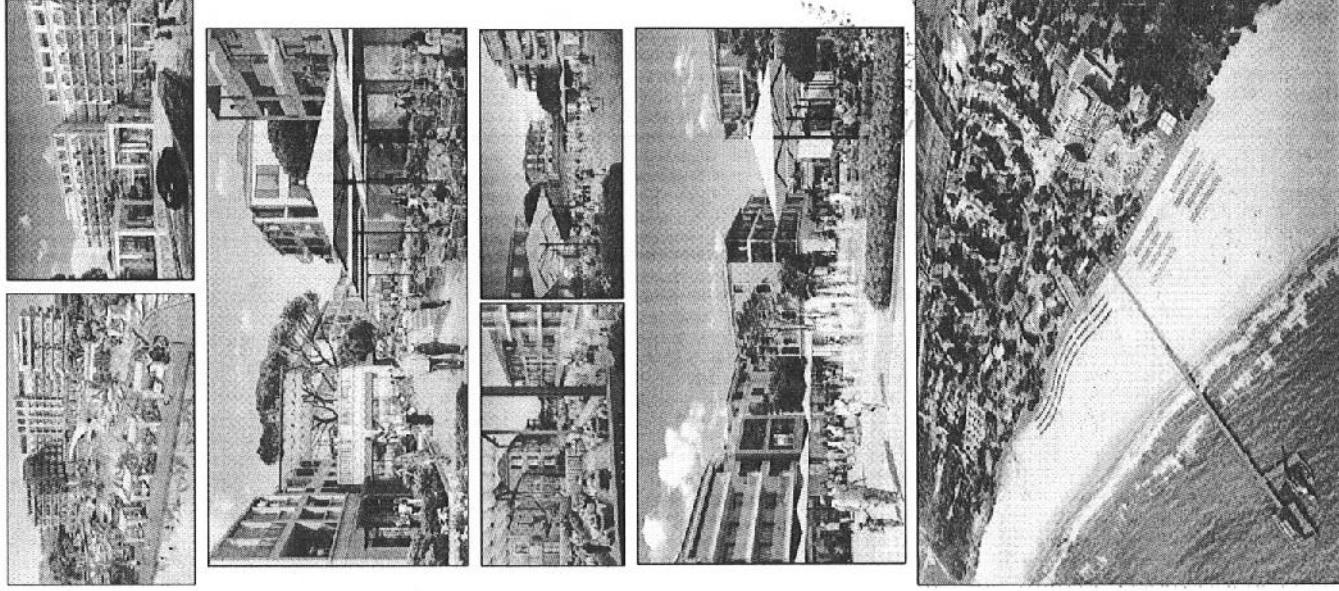


Ministër i Zhvillimit Urban

Miratur 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 & ARCHITECTURE</p> <p>Chapman Taylor Chapman Taylor INTERNATIONAL ARCHITECTS MASTER PLANNERS DESIGNERS</p> <p>OMNIX CONTRACTING AND ENGINEERING SH.PK NUIS: L 01605502 K</p> <p>ACE Omnix Contracting and Engineering shpk</p> <p>* HMK - CONSULTING* N.6724</p> <table border="1"><tr><td>ARKITEKT:</td><td>Ark Gjergji KOTMILO</td><td>A.1217/1</td></tr><tr><td>KONSTRUKTOR:</td><td>Ing. Heikuren HOXHALLI</td><td>K.0632/7</td></tr><tr><td>HIDROTEKNIK:</td><td>Ing. Ilirjan PROKO</td><td>K.1540/1</td></tr><tr><td>ELEKTRIK:</td><td>Ing. Driton HAZINEDARI</td><td>E.1143/1</td></tr><tr><td>TOPOGRAFI:</td><td>Ing. Mustafa HOXHAI</td><td>T.1059/1</td></tr><tr><td>ELIZHIDA:</td><td>Ing. Panajot ALIÇKOLLI</td><td>GJ.0588/1</td></tr></table> <p>HMK - Consulting Sh.p.k Konsulthecë, Projektues dhe Mbikqyrje-Kalendër NUIS: K 57129604Q</p>		ARKITEKT:	Ark Gjergji KOTMILO	A.1217/1	KONSTRUKTOR:	Ing. Heikuren HOXHALLI	K.0632/7	HIDROTEKNIK:	Ing. Ilirjan PROKO	K.1540/1	ELEKTRIK:	Ing. Driton HAZINEDARI	E.1143/1	TOPOGRAFI:	Ing. Mustafa HOXHAI	T.1059/1	ELIZHIDA:	Ing. Panajot ALIÇKOLLI	GJ.0588/1
ARKITEKT:	Ark Gjergji KOTMILO	A.1217/1																		
KONSTRUKTOR:	Ing. Heikuren HOXHALLI	K.0632/7																		
HIDROTEKNIK:	Ing. Ilirjan PROKO	K.1540/1																		
ELEKTRIK:	Ing. Driton HAZINEDARI	E.1143/1																		
TOPOGRAFI:	Ing. Mustafa HOXHAI	T.1059/1																		
ELIZHIDA:	Ing. Panajot ALIÇKOLLI	GJ.0588/1																		
ZHVILLUES:	<p>OMNIX ALBANIA Sh.p.k</p> <p>OMNIX ALBANIA SH.PK NUIS: K 81527005 D</p>																			
MENAXHER PROJEKTI:	<p>ACE Omnix Contracting and Engineering shpk</p>																			
FAZA E PROJEKTIT:	LEJE NDËRTIMI																			
SHKALLA 1: 1 500 1: 10 000	NR. I FLETËS A-01	NR. I KOPJEVE 03/06																		

LEJE NDËRTIMI PËR "RESORTI TURISTIK", ME VENDNDODHJE NË GJIRIN E LALËZIT, BASHKIA DURRËS



PLANI I MENDUESHË SE STRUKTURËS - SHK. 1:1000
KOMPLEKS RESORTI TURISTIK HOTELI, ME SPA, KLUBI PLAZH, AQUAPARK, SHËRITORE ARKITEKTURE DHE VILA LUKSOZE NË GJIRIN E LALËZIT

TREKËLESHTI E ZIVILLIMIT:
 - Kufiri jugor: sipërfaqja e tokës
 - Kufiri lindor: sipërfaqja e tokës
 - Kufiri verior: sipërfaqja e tokës
 - Kufiri perëndor: sipërfaqja e tokës
 - Sipërfaqja totale e sipërfaqes së planit të ndërtimit: 284,832 m²
 - Sipërfaqja totale e sipërfaqes së tokës: 47,700 m²
 - Sipërfaqja e sipërfaqes së tokës (në total): 1220,000 m² (në total)
 - 15,000 m² (në total) 10%












Koeficienti i shfrytëzimit të huajtë që ndërtohet:
 - Koeficienti i shfrytëzimit të huajtë për magjën dhe rrethën: 64%
 - Koeficienti i shfrytëzimit të huajtë për magjën: 17%

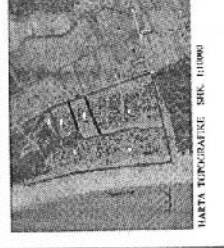
Indeksi i ndërtimit:
 - Indeksi i ndërtimit të tokës: 12,70

Indeksi i ndërtimit të tokës:
 - Indeksi i ndërtimit të tokës: 30 m
 - Indeksi i ndërtimit të tokës: 16-25 m
 - Indeksi i ndërtimit të tokës: 5 KT
 - Indeksi i ndërtimit të tokës: 4-6 KT
 - Indeksi i ndërtimit të tokës: 1 KT

TEKNIKËS TEKNIK:
 - Zona Kacaktarë: 1709/9 - 1709/41 - 1709/42 - 1220/5 - 101 - 102
 - Multicivël: 1/52
 - Niveli i ndërtimit të tokës: 1709/9 - 1331/0 - 1432/0
 - Niveli i ndërtimit të tokës: 152/2 - 1430/1 - 1431/1 - 1447/7
 - Niveli i ndërtimit të tokës: 213 - 219 - 220
 - Niveli i ndërtimit të tokës: Dajç
 - Niveli i ndërtimit të tokës: 6 m

LEGJENDË:

-  Sportive Park
-  Goodie Baitim dhe Qendresh
-  Sportive Parkoni
-  Sportive Relaksuese
-  Gjete Hore
-  Peme te shtrifshuar
-  Parcela Tashile
-  Kufiri i Prome se sheshi ndorror
-  Sportive Rrugje
-  Sportive Plani Horizontale
-  Faza e Pjesqitet



ZËVENDËS KRYETARE
Zaj Eglanino Gjermeni

Ministër i Zhvillimit Urban

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

OBJEKTI I PAVENDUESHËT:	PLANI I MENDUESHË SE STRUKTURËS
PROJEKTES:	OMNIX ALBANIA SH.P.K Klient: Taylor QCE
PROJEKTI:	QCE
ZIFTELIXH:	OMNIX ALEKSI SH.P.K Klient: Centropol
MENJAL REF. TË QËN:	QCE
FAZË E PROJEKTIT:	LEJE NDËRTIMI
SHALLA NË TË NJËRË:	MK, KOPYEVE DOK

Tiranë, më 30/06/2021

VENDIM

**I ORTAKUT TË VETËM TË SHOQËRISË
"MATRIX KONSTRUKSION" SH.P.K.**

Sot, më datë 30/06/2021, në selinë e shoqërisë "MATRIX KONSTRUKSION" SH.P.K., shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, e regjistruar pranë Qendrës Kombëtare të Regjistrimit në datën 06/01/1999, me numër unik identifikimi (NUIS) J91306009Q, në adresën Njësia Bashkiake Nr. 7, Rruga "Nikolla Jorgo", Godina Nr. 18/2, Tiranë, Shqipëri (këtu e në vijim "Shoqëria"), u zhvillua mbledhja e Asamblesë së Përgjithshme të Shoqërisë.

Është i pranishëm në mbledhjen e Asamblesë së Përgjithshme:

1. Z. Arian Leskaj, shtetas shqiptar, i biri i Astrit, lindur më 11/04/1968, në Tiranë, banues në Tiranë, mbajtës i pasaportës Nr. BC0364352 dhe Nr. personal G80411135K, në cilësinë e Ortakut të Vetëm të Shoqërisë, i cili zotëron 100% (njëqind për qind) të kuotave në kapitalin themeltar të Shoqërisë.

RENDI I DITËS

1. Miratimi për blerjen nga Shoqëria të një kuote të kapitalit të shoqërisë Omnix Albania Sh.p.k., identifikuar me NUIS K81527005D.
2. Miratimi i lënies kolateral të pasurive të paluajtshme të Shoqërisë të listuara si më poshtë, në favor të Z. Jamal ABDULSALAM M ABUISSA, me qëllim garantimin e përmbushjes së detyrimeve të Shoqërisë për pagesën e çmimit të blerjes së kuotës së shoqërisë Omnix Albania Sh.p.k., sipas Kontratës për Blerje Kuote (Share Purchase Agreement).
3. Autorizimi i Administratorit Znj. Ida Mezini për të përfaqësuar Shoqërinë në nënshkrimin e Kontratës për Blerje Kuote (Share Purchase Agreement), kontratës së hipotekimit dhe të gjithë dokumentave të nevojshme për qëllimin në pikën (1) dhe (2) të rendit të ditës.

Në përputhje me Statutin e Shoqërisë dhe legjislacionin shqiptar të zbatuar në Republikën e Shqipërisë, në lidhje me rendin e ditës, Ortaku i Vetëm i Shoqërisë me vullnetin e tij të lirë dhe të plotë,

VENDOSI:

1. Të miratojë blerjen nga Shoqëria të një kuote në masën 20% të kapitalit të shoqërisë Omnix Albania Sh.p.k., me çmim blerje 5,000,000 Euro (pesë milionë euro), i cili do të paguhet nga Shoqëria për një periudhë kohore prej 2 (dy) vitesh nga nënshkrimi i Kontratës për Blerje Kuote (Share Purchase Agreement).



NE GARANTOJMË INVESTIMIN TUAJ!

Shoqëria do të ketë të drejtën të blejë edhe një kuotë tjetër në masën 15% të kapitalit të shoqërisë Omnix Albania Sh.p.k., me çmim total blerje 2,500,000 Euro (dy milionë e pesëqind mijë euro), e drejtë e cila mund të ushtrohet nga Shoqëria brenda datës 31 Mars 2022, sipas parashikimeve të Call Option Agreement.

2. Të miratojë lënien si kolateral dhe barrësimin me barrë hipotekore të pasurive të paluajtshme në pronësi dhe/ose bashkëpronësi të Shoqërisë të listuara si më poshtë, në favor të Z. Jamal ABDULSALAM M ABUISSA, me qëllim garantimin e përmbushjes së detyrimeve të Shoqërisë për pagesën e çmimit të blerjes së kuotës së shoqërisë Omnix Albania Sh.p.k., sipas Kontratës për Blerje Kuote (Share Purchase Agreement).

Pasuritë që do të barrësohen listohen si më poshtë vijon:

- (i) Apartament me Nr. Pasurie 5/460+1-14, me sipërfaqe 87 m² (tetëdhjetë e shtatë metra katrorë), regjistruar në Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, Drejtoria Vendore Tiranë, Zona Kadastrale Nr. 8310, me adresë në: Rruga "Don Bosko", Apartamenti 14, Tiranë;
- (ii) Apartament me Nr. Pasurie 5/460+2-1, me sipërfaqe 83.50 m² (tetëdhjetë e tre pikë pesëdhjetë metra katrorë), regjistruar në Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, Drejtoria Vendore Tiranë, Zona Kadastrale Nr. 8310, me adresë në: Rruga "Don Bosko", Apartamenti 1, Tiranë;
- (iii) Apartament me Nr. Pasurie 5/460+2-38, me sipërfaqe 94 m² (nëntëdhjetë e katër metra katrorë), regjistruar në Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, Drejtoria Vendore Tiranë, Zona Kadastrale Nr. 8310, me adresë në: Rruga "Don Bosko", Apartamenti 1, Tiranë;
- (iv) Njësi me Nr. Pasurie 5/458-N2, me sipërfaqe 111.50 m² (njëqind e njëmbëdhjetë pikë pesë metra katrorë), regjistruar në Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, Drejtoria Vendore Tiranë, Zona Kadastrale Nr. 8310, me adresë në: Rruga "Don Bosko", Tiranë;
- (v) Njësi me Nr. Pasurie 5/458-N3, me sipërfaqe 41.50 m² (dyzetë e një pikë pesë metra katrorë), regjistruar në Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, Drejtoria Vendore Tiranë, Zona Kadastrale Nr. 8310, me adresë në: Rruga "Don Bosko", Tiranë;
- (vi) Njësi me Nr. Pasurie 5/458-N5, me sipërfaqe 86 m² (tetëdhjetë e gjashtë metra katrorë), regjistruar në Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, Drejtoria Vendore Tiranë, Zona Kadastrale Nr. 8310, me adresë në: Rruga "Don Bosko", Tiranë;
- (vii) Njësi me Nr. Pasurie 5/460-N10, me sipërfaqe 75.50 m² (shtatëdhjetë e pesë pikë pesë metra katrorë), regjistruar në Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, Drejtoria Vendore Tiranë, Zona Kadastrale Nr. 8310, me adresë në: Rruga "Don Bosko", Tiranë;

NE GARANTOJMË INVESTIMIN TUAJ!

Rr. Nikolla Jorga, Godina 18/2, Tiranë | Tel. +355 42 225 83 72
www.matrixkonstruksion.com

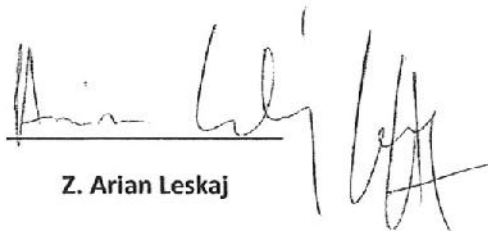
(viii) Njësi me Nr. Pasurie 5/460-N11, me sipërfaqe 84 m² (tetëdhjetë e katër metra katrorë), regjistruar në Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, Drejtoria Vendore Tiranë, Zona Kadastrale Nr. 8310, me adresë në: Rruga "Don Bosko", Tiranë.

3. Të autorizojë Administratorin e Shoqërisë Znj. Ida Mezini për të nënshkruar në emër dhe për llogari të Shoqërisë Kontratën për Blerje Kuote (Share Purchase Agreement), Call Option Agreement, kontratën e hipotekimit, të kryejë të gjithë veprimet e nevojshme për përmbushjen e qëllimit në pikën (1) dhe (2) të këtij Vendimi, si dhe të firmosë të gjithë dokumentat e nevojshme për qëllimin në pikën (1) dhe (2) të këtij Vendimi.

Pasi përfundoi rendi i ditës, Ortaku i Vetëm e deklaroi mbledhjen të mbyllur.

Ky vendim u lexua, aprovua dhe u nënshkrua nga Ortaku i Vetëm i Shoqërisë.

ORTAKU I VETËM I SHOQËRISË
"MATRIX KONSTRUKSION" SH.P.K.


Z. Arian Leskaj



NE GARANTOJMË INVESTIMIN TUAJ!



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

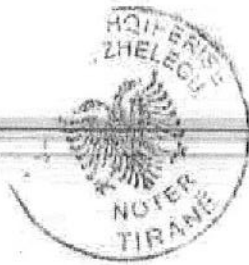
Tirane më 29/04/2021

Ligjet referuese:

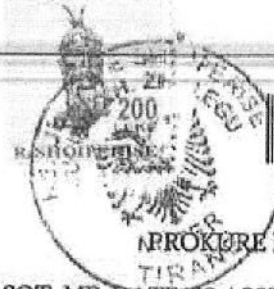
- 1.Ligji nr. 7850, datë 29/07/1994 "Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë", i ndryshuar
- 2.Ligji nr. 9887, date 10/03/2008 "Për mbrojtjen e të dhënave personale", i ndryshuar
- 3.Ligji nr. 110, datë 20/12/2018 "Për Notarinë"



A2021053950121211392



PULLE TARIFE



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 KERKOL, 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 te shoqërive:

- *Omnix Albania Sh.p.k., e regjistruar pranë regjistrit tregtar shqiptar te mbajtur nga Qendra Kombëtare e Biznesit nen numrin unik te identifikimit NUIS - K81527005D, me sell ne 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 te mbajtur nga Qendra Kombëtare e Biznesit nen numrin unik te identifikimit NUIS - M11425002H, me sell ne Rruga Abdi Toptani, Torre Drin, Kati IV, Tirane, Shqipëri (këtej e tutje referuar si "PE");*

me ane te kësaj prokure emëroj si përfaqësues te posaçëm:

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



A2021053950121211392

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 "Përfaqësuesit");

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, Durres (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.
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

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 dhënien e 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. 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



A2021053950121211392

cadastral zone 1522, Drac Village, Durres.

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.

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.

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.

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.

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.

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

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

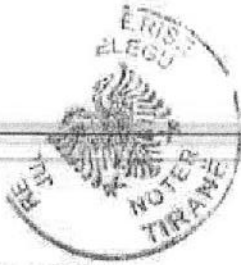
Në rast mospërputhesh mes dy versioneve gjuhësore të kësaj Prokure të Posaçme, versioni në gjuhën angleze do të mbizotërojë.

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

Kjo Prokure e Posaçme do të mbetet e vlefshme e në fuqi deri me 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

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.



A2021053950131211392

ALBANIAN LEGISLATION.

DECLARANT:

DEKLARUESI:

Mr. Jamal Abdulsalam M Abuissa

Z. Jamal Abdulsalam M Abuissa

Jamal Abuissa

PUBLIC NOTARY/ NOTERI

JULIAN ZHELEGU