

SPA RDA Pajet



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: 5874

Nr. koleksioni: 1797

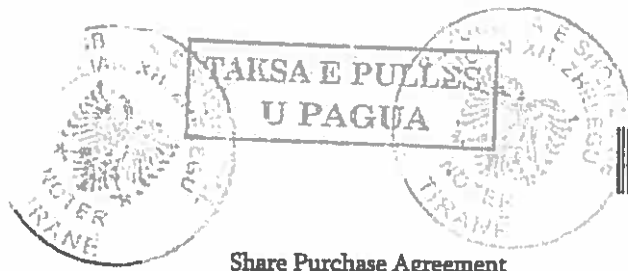
Tirane më 30/06/2021

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 Notarinë"



A2021053950194030595



Share Purchase Agreement

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

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

RDA Petrol Sh.a, a joint stock company incorporated under the laws of Albania, registered with the Albanian commercial register held by the National Business Centre with NUIS L36629201C, with registered office at Rruga Vaso Pasha, Pallati 13/1, kati 3/D, Tirana, Albania, duly represented by its administrator Aurel Stavre, born on 09.07.1986, in Durres, with ID number 034301374, personal number I60709063I (hereinafter referred to as the "Purchaser");

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

Whereas:

- A) Seller is the sole shareholder of Omnix Albania Sh.p.k., a limited liability company incorporated under the laws of Albania, registered with the Albanian commercial register held by the National Business Centre with NUIS K81527005D, with registered office at Gjiri i Lalzit, Komuna Draç, Durres, Albania (hereinafter referred to as the "Company") and owns 1 share of the Company representing 100% of the share capital of the Company;
- B) The Purchaser has 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.



A2021033930194030595

- 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 4% of the share capital of the Company (the "Share").
- 2.2 Transfer of the title over the Share. The Parties agree that the transfer of the title over the Share from Seller to Purchaser shall occur immediately upon payment of the Purchase Price (as further defined in article 4.1 below) from Purchaser to Seller. Each Party shall be entitled to register the transfer of the Share under this Agreement with the Albanian commercial register held by the National Business Centre.
- 2.3 Covenants for title. The Seller covenants that it (i) has the right to transfer the legal and beneficial title to the Share in accordance with this Agreement; and (ii) it is disposing the Share free from any encumbrances, meaning free from any claim, right to acquire, pledge, charge, security, lien, option, equity, power of sale, retention of title or other similar third-party rights or any kind of agreement, arrangement or obligation to create any of the foregoing on the Share.
3. The Company.
- 3.1. Assets and liabilities of the Company. The Parties agree that upon execution of the present Agreement and in any case not later than within 30 days, the Company will have settled all liabilities against any third parties, except for ongoing business liabilities in accordance with the law, 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");
 - (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.

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

3.3. **Indemnification rights.** The Seller expressly undertakes and guarantees, that any liabilities of the Company arising 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 later 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.

4. Purchase Price



A2021053950194030595

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

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

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

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

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

5.1. **Development of the immovable properties of the Company.** The Parties agree that 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 2 (the "Master Plan").

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

6. **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.

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@hmf.al
Attn: Jamal ABDUSALAM M ABUISSA/ Andi Memi

For Purchaser:

Address: RDA Petrol, Rruga Vaso Pasha, Pallati 13/1, kati 3/D
Tirana, Albania
Email: aurel.stavre@rdapetrol.com; info@rdapetrol.com
Attn: Mr. Aurel Stavre

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 refer such dispute the competent Albanian court.

10. Miscellaneous

- 10.1. All bank expenses shall be covered by the Party that conducts a payment.
- 10.2. This Agreement may not be amended, modified or altered, except by an instrument in writing signed by both Parties.



A2021053950194030595

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 ABDUSALAM 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

Aurel Stavre 

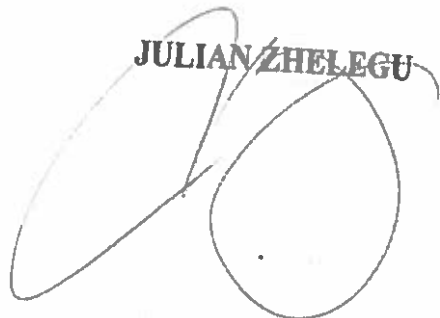
Name: Mr. Aurel Stavre

Title: Administrator



NOTARY PUBLIC

JULIAN ZHELEGU





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 pashportës 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 pashportës nr. 386310712 (në vijim referuar si "Shitësi"); dhe

RDA Petrol Sh.a, një shoqëri aksionare e themeluar sipas legjislacionit shqiptar, regjistruar pranë regjistrit tregtar shqiptar mbajtur nga Qendra Kombetare e Biznesit me NUIS L36629201C, me seli te regjistruar prane Rruga Vaso Pasha, Pallati 13/1, kati 3/D, Tiranë, Shqipëri, e përfaqësuar rregullisht nga administrator Aurel Stavre, lindur me 09.07.1986, ne Durres, me letërnjoftim nr. 034301374, dhe numër personal identifikimi I60709063I (në vijim referuar si "Blerësi");

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

Duke qënë se:

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

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 Marrëveshjeje.
- 1.2 Gjinia dhe Numri. Përveçse nëse parashikohet ndryshe, çdo referim në këtë Marrëveshje tek cilado gjini, do të përfshijë të gjitha gjinitë, dhe shprehjet vetëm në njëjës do të përfshijnë dhe shumësin dhe e anasjella.
- 1.3 Titujt, etj. Ndarja e kësaj Marrëveshjeje në kapituj, nënkapituj, nene dhe paragrafë të tjerë, si dhe vendosja e titujve janë vetëm për lehtësi referimi, dhe nuk do të ndikojnë apo përdoren në interpretimin e kësaj Marrëveshjeje.



A2021053950194030595

1.4 Gjuha e negocimit të kësaj Marrëveshje është anglishtja, kjo Marrëveshje është nënshkruar në anglisht (me një përkthim të bashkëlidhur në gjuhën shqipe), dhe teksti anglisht do të mbizotërojë në çdo rast të përcaktimit të qëllimit të Palëve dhe në çdo interpretim të kësaj Marrëveshjeje.

2. Qëllimi i kësaj marrëveshjeje

2.1 **Shitja, Blerja dhe Transferimi i kuotës.** Në varësi të kushteve dhe parashikimeve të kësaj Marrëveshjeje, Shitësi do t'i shesë Blerësit dhe Blerësi do të blejë nga Shitësi, një kuotë që përfaqëson 4% të kapitalit të Shoqërisë ("Kuota").

2.2 **Transferimi i titullit mbi Kuotën.** Palët bien dakord që transferimi nga Shitësi tek Blerësi i titullit mbi Kuotën do të ndodhë menjëherë pas pagesës së Çmimit të Blerjes (siç përkufizohet më poshtë tek nen 4.1) nga Blerësi tek Shitësi. 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) ka tagra të plota për të transferuar titullin ligjor e përfitimet mbi Kuotën, në përputhje me këtë Marrëveshje; dhe (ii) e kalon Kuotën të lirë nga çdo barrë, pretendim, e drejtë fitimi, hipotekë, barrë, peng, titull, e drejtë shitje, pretendim mbi titullin, apo çdo e drejtë tjetër e ngjashme e palëve të treta, apo çdo lloj marrëveshjeje apo detyrim për të krijuar të tilla mbi Kuotën.

3. Shoqëria

3.1. **Aktivet dhe pasivet e Shoqërisë.** Palët bien dakord se pas nënshkrimit të kësaj Marrëveshjeje, e në çdo rast jo më vonë se brenda 30 ditëve kalendarike, Shoqëria do të ketë shlyer gjithë detyrimet ndaj palëve të treta, përjashtuar detyrimeve të vazhdimësisë e të zakonshme të biznesit në përputhje me ligjin, dhe në regjistrat e saj do të ketë vetëm të drejtat dhe aktivet vijuese:

(i) Pasuria e paluajtshme nr. 178/41, sipërfaqe 21,400 m², pyll – zona kadastrale 1522, volumi 4, faqe 98, Agjencia Shtetërore e Kadastrës, drejtoria rajonale Durrës, me adresë: Fshati Draç – Durrës (në vijim referuar si "Pasuria 178/41");

(ii) Pasuria e paluajtshme nr. 178/39, Sipërfaqe nr. 25,200 m², pyll – zona kadastrale 1522, volumi 4, faqe 77, Agjencia Shtetërore e Kadastrës, drejtoria rajonale Durrës, me adresë: Fshati Draç – Durrës (në vijim referuar si "Pasuria 178/39");

(iii) Pasuria e paluajtshme nr. 181, Sipërfaqe 98,800 m², pyll – zona kadastrale 1522, volumi 2, faqe 158, Agjencia Shtetërore e Kadastrës, drejtoria rajonale Durrës, me adresë: Fshati Draç – Durrës (në vijim referuar si "Pasuria 181"; Pasuritë 178/41, 178/39 dhe Pasuria 181 do të referohen në vijim së bashku si "Pasuritë");

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

Në veçanti, Blerësi njih shprehimisht 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 në cilësinë e tij të ortakut të ardhshëm të Shoqërisë, nuk do të ketë pretendim apo të drejta lidhur me



A1021053950194030595

këtë transferim: a) Pasuria nr. 129/14, sipërfaqe 5993 m², tokë bujqësore – zona kadastrale 1522, volumni 3, faqja 197, Agjencia Shtetërore e Kadastrës, drejtoria rajonale Durrës, me adresë: Fshati Draç – Durrës; (b) Pasuria nr. 129/9, sipërfaqe 607 m², tokë bujqësore – zona kadastrale 1522, volumni 3, page 37, Agjencia Shtetërore e Kadastrës, drejtoria rajonale Durrës, me adresë: Fshati Draç – Durrës; (c) Pasuria nr. 129/2, sipërfaqe 10000 m², tokë bujqësore – zona kadastrale 1522, volumni 2, page 246, Agjencia Shtetërore e Kadastrës, drejtoria rajonale Durrës, me adresë: Fshati Draç – Durrës; (d) Pasuria nr. 129/8, sipërfaqe 500 m², tokë bujqësore – zona kadastrale 1522, volumni 3, page 36, Agjencia Shtetërore e Kadastrës, drejtoria rajonale Durrës, me adresë: Fshati Draç – Durrës; (e) Pasuria nr. 129/7, sipërfaqe 500 m², tokë bujqësore – zona kadastrale 1522, volumni 3, page 35, Agjencia Shtetërore e Kadastrës, drejtoria rajonale Durrës, me adresë: Fshati Draç – Durrës; (f) Pasuria nr. 129/13, sipërfaqe 2000 m², tokë bujqësore – zona kadastrale 1522, volumni 3, page 196, Agjencia Shtetërore e Kadastrës, drejtoria rajonale Durrës, me adresë: Fshati Draç – Durrës.

3.2. **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 dëmshpërbllim 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 dhe deklaron shprehimisht se nuk do të ngrejë pretendime lidhur me çfarëdo transferim nga Shoqëria të cilësdo pasuri të luajtshme apo të paluajtshme pas datës së kësaj Marrëveshje, e bërë kjo nga Shoqëria me qëllim rregullimin e regjistrave të tij sipas gjendjes së përshkruar tek neni 3.1 më sipër.

3.3. **Te Drejtat për Dëmshpërbllim.** Shitësi merr përsipër dhe garanton shprehimisht se çdo detyrim i tashëm apo i ardhshëm i Shoqërisë, 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 shkella 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 pasojë 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.

4. Çmimi i Blerjes

4.1. **Çmimi i Blerjes.** Lidhur me transferimin e Kuotës, Blerësi do t'i paguajë Shitësit një çmim prej 1,000,000 EURO (një milion) ("Çmimi i Blerjes"), i paguashëm tek Shitësi brenda dhe jo më vonë se dy ditë pune nga data e nënshkrimit të kësaj Marrëveshjeje.

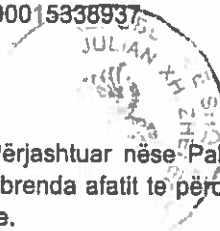
4.2. **Llogaria e përcaktuar e Shitësit.** Çdo pagese që do të kryhet ndaj Shitësit sipas kësaj Marrëveshjeje do të behet pranë llogarisë bankare vijuese te Shitësit:

Banka:	Cairo Amman Bank
Emri i Deges:	Main Branch – Zara
Adresa:	Wadi Saqra Street, 11194 Amman
Mbajtësi i Llogarise:	JAMAL ABDULSALAM ABU ISSA



A2021053950194030595

Llogaria nr.: 090015338937
IBAN no.: JO80CAAB143000000090015338937
BIC: CAABJOAM
SWIFT: CAABJOAMXXX



- 4.3. **Mos pagesa e Çmimit të Blerjes nga Blerësi.** Përfunduar nëse Palët bien dakord ndryshe, nëse Blerësi nuk shlyen Çmimin e Blerjes brenda afatit të përcaktuar tek nenit 4.1 me sipër, kjo Marrëveshje do të jetë e pavlefshme.
5. **Administrimi i Shoqërisë pas futjes së Blerësit si ortak në Shoqëri.**
- 5.1. **Zhvillimi i pasurive të paluajtshme të Shoqërisë.** Palët bien dakord se pasi Blerësi bëhet ortak në Shoqëri, ato do të bashkëpunojnë në mirëbesim në drejtim të zhvillimit të Pasurive në përputhje me Master Planin e përgatitur nga Shoqëria dhe nga Shtësi dhe i miratuar nga Palët, si dhe nga autoritetet kompetente shqiptare, bashkëlidhur në këtë Marrëveshje si Shtojca 2 ("Master Plan").
- 5.2. **Administrimi i Shoqërisë.** Palët bien dakord se çdo marrëveshje tjetër ndërmjet Palëve lidhur me administrimin dhe financimin e Shoqërisë do të përkufizohen në marrëveshjen e ortakëve e cila do të lidhet ndërmjet Palëve në të njëjtën datë me Marrëveshjen, e cila për Blerësin do të hyjë në fuqi në datën e pagesës së Çmimit të Blerjes ose të nënshkrimit të një marrëveshje shitblerje kuote mbi një pjesë të Kuotës, sipas nenit 4.1 më sipër.
6. **Konfidencialiteti**
- Palët bien dakord se çdo informacion që përmbahet këtu apo në lidhje me këtë Marrëveshje, ose çdo informacion lidhur me këtë Marrëveshje i marrë nga cilado Palë gjatë zbatimit të kësaj Marrëveshje, 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 për sa kjo përhapje kërkohet nga legjislati i zbatueshëm.
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 legjislati 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 korrier të njohur ndërkombëtarisht, dhe do të konsiderohen si të dhëna rregullisht pas dorëzimit në adresën e Palës përkatëse siç përcaktohet më poshtë:
- Për Shtësin:**
- Adresa: Hoxha, Memi & Hoxha Sh.p.k.
Rruga Abdi Toptani
Torre Drin, katë 4,



A2021053950194030595

Tirane

Email: andi.memi@hmf.al

Drejtuar: Z. Jamal ABDULSALAM M ABUISSA/ Z. Andi Memi

Për Blerësin:

Adresa: RDA Petrol, Rruga Vaso Pasha, Pallati 13/1, kati 3/D

Tirane, Shqipëri

Email: aurel.stavre@rdapetrol.com; info@rdapetrol.com

Drejtuar: Z. Aurel Stavre



- 8.2. Secila Palë mund të ndryshojë adresën në të cilën duhet të dërgohen njoftimet apo komunikimet, duke i dërguar Palës tjetër një njoftim me shkrim.
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. Çdo 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 mbuloohen nga Pala e cila kryen pagesën.
- 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 pavlefshme dhe ose e paligjshme ose e pazbatueshme atëherë 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 zëvendësohet 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 mirëkuptimit ndërmjet Palëve në lidhje me transaksionin e parashikuar këtu, dhe zëvendëson të gjitha marrëveshjet apo mirëkuptimet e mëparshme, (me gojë ose me shkrim), ndërmjet Palëve, lidhur me transaksionin e parashikuar këtu; dhe secila Palë konfirmon se lidhja e kësaj Marrëveshjeje nuk bazohet në asnjë deklaratë, premtim, apo nxitje të kryera nga Pala tjetër të cilat nuk parashikohen shprehimisht në këtë Marrëveshjeje.
- 10.5. Secila Palë do të mbulojë kostot dhe shpenzimet e saj lidhur me negociimin, përgatitjen, nënshkrimin dhe zbatimin e kësaj Marrëveshjeje.

NENSHKRIMET



A2021053950194030595

Shitësi:

Jamal ABDULSALAM M ABUISSA

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

.....

.....

Në emër e për llogarë të Blerësit

.....
Emri: Z. Aurel Stavre

Pozicioni: Administrator

NOTER

RELATHEU / TRANSLATION

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

KONTRATE QIRAJE

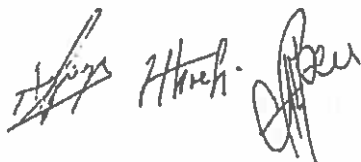
PER
DHENIEN NE PERDORIM TE FONDIT
PYJOR DHE KULLOSOR KOMBETAR

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

Ekonomia pyjore "Rrotull"
Ngastra pyjore 70

SHOQERIA "OMNIX-ALBANIA" SHPK

VITI 2011






Page 1 of 11



KONTRATE QIRAJE NR _____
PER
DHENIEN NE FERDORIM TE FONDIT PYJOR DHE
KULLOSOR KOMBETAR



Ne Durrës, 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 kullisor", te ndryshuar, si dhe te nenit 801 e ne vijim te ligjit Nr.7850, date 29.07.1994, "Per Kodin Civil te Republikës se Shqiperise", lidhet kjo kontrate qiraje midis:

I. PALET:

1. Drejtoria e Sherbimit Pyjor Durrës, e perfaqesuar nga Drejtori z. Enver Masha, i cili ne kete kontrate eshte "Qiradhenesi" dhe keshtu do te thirret me poshte.
2. Shoqeria "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, Durrës, me administrator te deleguar z.Fadi Mitri, i cili ne kete kontrate eshte "Qiramartesi" dhe keshtu do te thirret me poshte.

ILDISPOZITA TE PERGJITHSHEME

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

a. Kushtet paraprake dhe Shtojcat

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

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







Udhezimi Nr.2 date 14.05.2009 "Per kriteret e konkurimit dhe proceduren e dhenies ne perdorim me kontrate qiraje te fondit pyjor dhe kullosor" 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 ushritit 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 qëndrueshem të territorit nepermjete:

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

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

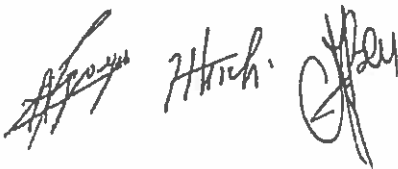
- a. Lejohet vendosja, pa u kufizuar vetëm në to, e objekteve si çadra, tenda diellore, si dhe vend parkime, sheshe pushimi të gjelberuara me stola druri, bulevard për shetitje dhe ndricim rrugor, sipërfaqe të argetimit dhe lçjrave ujore, shesh pushime të gjelberuara, ambiente sportive dhe pishina, ambiente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

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

Neni 2

Qëllimi

2.1. Kjo kontratë ka për qëllim dhënie në përdorim të sipërfaqes së përcaktuar për mbareshtrimin e flores së eger dhe kultivimin e bimeve të ndrydhme si dhe për qëllime pushimi argetimi (kende lojerash, mjedise sportive çlodhese në nenin 1 të kësaj kontrate për ndertime për qëllime pushimi dhe argetimi (kende lojerash, 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.







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

Neni 5

Pagesa dhe regjimi i saj

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

[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 qirase është e pandryshueshme. Ajo do të ndryshojë vetëm nëse do të ketë ndryshime të aktit nënligjor VKM Nr.1064. Date 22.12.2010 "Per disa ndryshime në VKM Nr. 391, date 21.06.2006 " Per përcaktimin e tarifave në sektorin e pyjeve dhe kullotave".

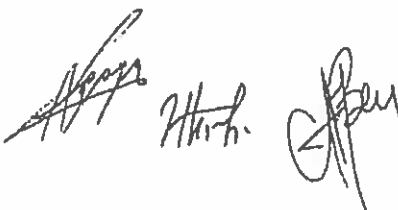
5.5 Qiraja do të paguhet në llogari bankare me nr. 0100000116, Raif. Bank për Drejtorinë e Sherbimit Pyjor Durrës.

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

Neni 6

TE DREJTAT DHE DETYRIMET E QIRADHENESIT

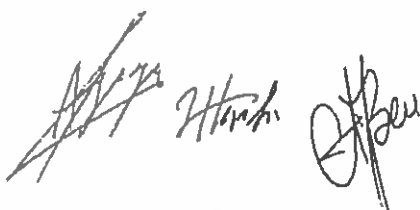
- 6.1 Qiradhenesi merr përsipër dhe garanton qiramarrësin që për sipërfaqen e përcaktuar në nenin 1 të kontratës, i krijon qiramarrësit mundësinë që ta gëzojë dhe ta përdorë atë qetesisht ndaj pretendimeve pronësore të ngritura nga të tretët.
- 6.2 Qiradhenesi do të jetë përgjegjës për çdo takse mbi pasurinë që është e pagueshme (në ngarkim) nga pronari, apo ndonjë takse 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 qirase 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 QIRAMARRRESIT

- 7.1 Me nënshkrimin e kësaj kontrate, "Qiramarrësi" ka të drejte që: për të punësuarit e saj, agjentet, përfaqësuesit dhe çdo person tjetër që qiramarrësi i konsideron të përshtatshëm, të ketë të drejtë të hyjë lirisht në pronën objekt të kësaj kontrate; të kryejë çdo veprim të cilin mund ta konsiderojë të nevojshëm ose të dobishëm gjatë ushtrimit të aktivitetit të tij; të transportojë persona, mallra, pajisje dhe materiale të tjera brenda sipërfaqes të marre me qira, të bëjë ndertime të perkoheshme (belvedere bufe portative) si dhe punime të tjera të çdo natyre në përputhje me kërkesat e Lejes Mjedisore dhe të Lejes së miratuar për ushtrimin e aktivitetit të saj.
- 7.2 Qiramarrësi do të kryejë me shpenzimet e veta, çdo punim mirembajtjeje që do t'i konsiderojë të nevojshme në sipërfaqen e marre në përdorim dhe në rrugën e kalimit.
- 7.3 Qiramarrësi do të perdore sipërfaqen dhe Rrugin e Kalimit me qëllim për të ushtruar aktivitetin e saj siç detajohet në lejet, licencën dhe vendimet perkatese të gjykates.
- 7.4 Te mbroje dhe mireadministroje sipërfaqen pyjore/kullosore në përputhje me dispozitat e ligjit nr.9385 date 04.05.2005 "Për pyjet dhe shërbimin pyjor", të ndryshuar, të ligjit nr.9693, date 19.03.2007 "Për fondin kullosor", të ndryshuar.
- 7.5 Te lejoje dhe të shoqeroje punonjësit e Drejtorisë së Shërbimit Pyjor Durrës të ushtronte kontrollin për zbatueshmërinë e kërkesave të përcaktuara në kontratë për sipërfaqen e fondit pyjor/kullosor të dhënë në përdorim.
- 7.6 Qiramarrësi detyrohet të zbatojë çdo dispozitë ligjore që del e re ose ndryshim që u bëhet atyre ekzistuese për pyjet, kullotat dhe gjuetinë.
- 7.7 Për çdo shkelje të konstatuar në zbatim të pikave të mesipërme të kontratës, zbatohen kërkesat e nënve 37 dhe 38 të ligjit 9385, date 04.05.2005 "Për pyjet dhe shërbimin pyjor" të ndryshuar.
- 7.8 Qiramarrësi nuk ka të drejtë të japë me nënqira dhe të lidhë nën kontraktime me subjekte të tjera apo, t'ia kalojë kontratën e lidhur një subjekti tjetër.



Neni 8

DETYRIME TE PERBASHKETA TE PALEVE.



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

Per Qiradhenesin - Drejtoria e Shebimit Pyjor Durres
Per Qiramarresin - 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.

 ZHA. 



Page 8 of 11



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

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

Mosmarrveshjet 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]

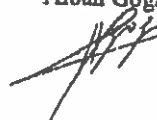
Shefi i Sek. Menaxhimit
Hysen Shkrelci



Pergatiten
Shefi i Sek. Finances
Amarilda Beu



Juristi
Alban Goga



PALET:

QIRADHENESI
DREJTORIA E SHERBIMIT FYJOR DURRES

QIRAMARRESI
SUBJEKTI "OMNIX-ALBANIA" SHPK

DREJTORI
ENYER VASHA



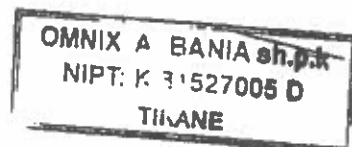

ADMINISTRATORI
FADI MITRI

OMNIX ALBANIA sh.p.k
NIPT: K 81527006 D
TIRANE

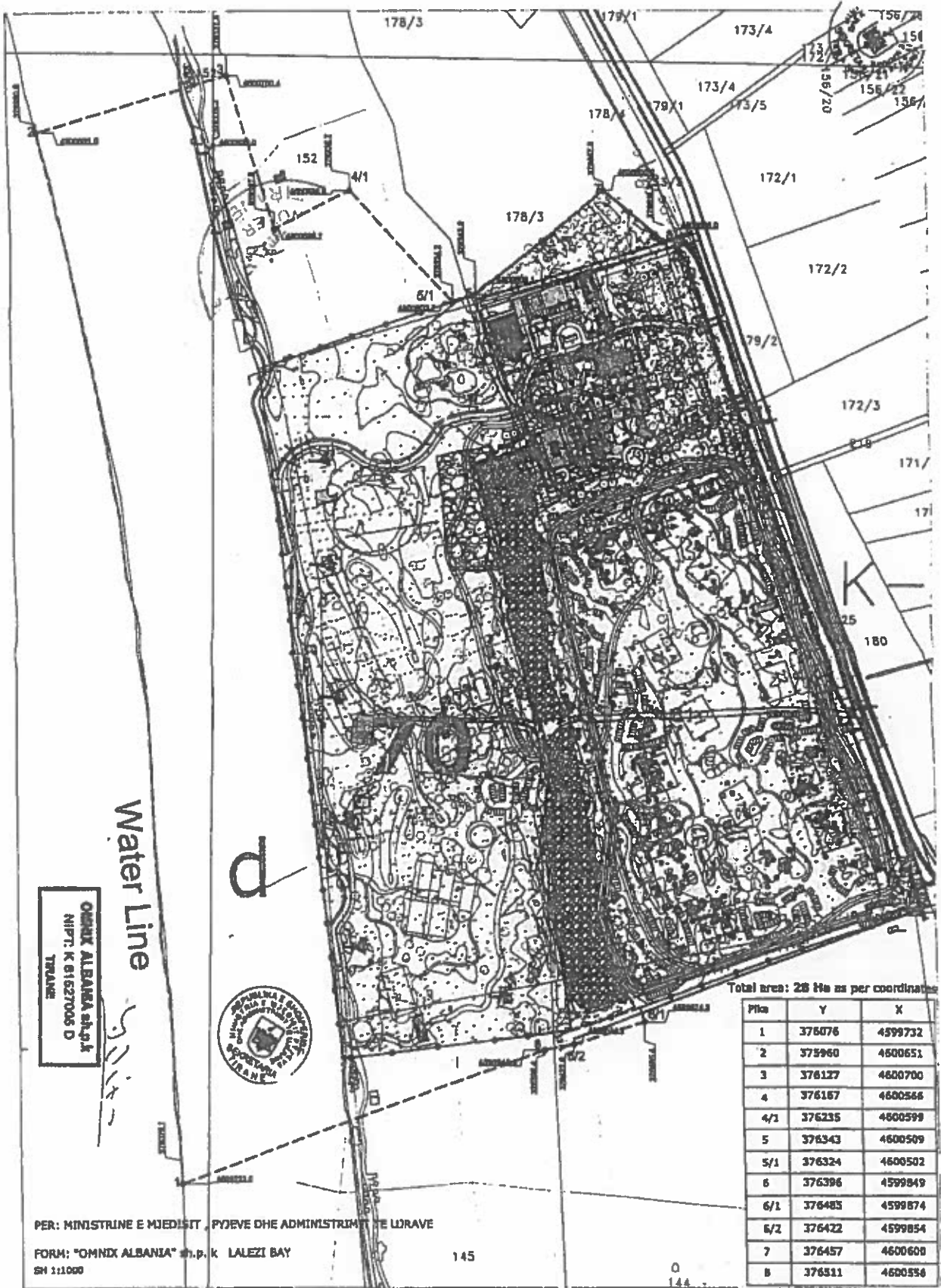
Shtojca si pjese integrale e kesaj Kontrate:



- 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
 NIPIT: K 81527005 D
 TIRANE



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	4599849
6/1	376485	4599874
6/2	376422	4599854
7	376457	4600600
8	376511	4600556

PER: MINISTRINE E MJEDISIT, FYJEVE DHE ADMINLSTRIMIT TE LURAVE

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 për 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 mbarështimit të grumbullit pyjor dhe kultivimi i bimëve të ndryshme përbehet nga këto pjesë:

1. Qëllimi i projektit.
2. Objektivat e projektit.
3. Rërshkrimi i territorit.
4. Treguesit identifikues kadastral të ngastrave dhe n/ngastrave
5. Treguesit e vlerës për njësinë kadastrale të pyjeve
6. Masat dhe mjetet për mbarështimin e florës së egër dhe kultivimin e bimëve të ndryshme
7. Planifikimi i punimeve, preventivat dhe kostoja ekonomike
8. Përmbledhëse e punimeve dhe investimeve që do të kryhen
9. Pjesë të vizatuara (hartat, skicat punimesh, ngrehinash) etj.

1. QELLIMI I PROJEKTIT

Hartimi i këtij projekti mbarështimi, për kryerjen e këtyre punimeve, ka për qëllim që nëpërmjet masave biologjike dhe hidroteknike që do të ndërmerren, të krijohen kushte të përshtatshme për zhvillimin optimal të bimësisë pyjore, ruajtjen e qëndrueshmërisë së grumbullit, për të kthyer pamjen pejsazhiste dhe argetuese si dhe krijimin e kushteve për strehimin e faunës.

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

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

Veshja bimë do të shërbejë për mbrojtjen nga erozioni i erës duke krijuar kushte optimale për pushim dhe argetim, për strehim dhe zhvillim të faunës së egër, kryesisht shpendëve të ujit, të cilët dikur kanë qenë banorë të kësaj zone. Ndërhyrjet biologjike janë të domosdoshme për stabilizimin e këtyre sipërfaqeve, shtimin e qëndrueshmërisë dhe multifunksionalitetit të grumbullit, duke filluar me mbjelljen e kulturave pyjore

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

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

2.OBJEKTIVAT E PROJEKTIT

Objektivat e projektit të sipërpërmendur janë:

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

Sipërfaqja që do të merret në përdorim është sipërfaqe me pyje dhe bimësi pyjore, ku me masat që do të merren, do të përmirësojë rrënjësisht strukturën, qendrueshmerinë e saj duke instaluar bimësi pyjore, me krijimin e disa blloqeve me kultura të larta dhe shkurre për strehimin kafshëve dhe shpendëve të egra (strehim dhe baze ushqimore). Sipërfaqja e kërkuar për mbarështimin e florës dhe faunës do të rrethohet me materiale të lehta drusore dhe tel gabion dhe gjithë aksesoret e nevojshëm për mbarështimin e gjahut do të jenë sipas kërkesave dhe ligjeve të mbrojtjes dhe zhvillimit të ekonomisë pyjore dhe 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 jetë dhe në perspektivë, në vartësi të kushteve të reja që do të krijohen, mendojmë të zhvillojmë gjahun me lamishmeri 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 rruge 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 rruge auto nacionale e rikonstruktuar vitet e fundit

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

4. Kushtet Stacionare

4.1 Orografia.

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

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



4.2 Kundrejtimi.

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

4.3 Hidrografia.

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

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

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

4.4 Ndërtimi gjeologjik.

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

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

Ndërsa depozitimet e shkrufta kane shtresëzim horizontal.

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

Shkëmbinjte e formacioneve baze karakterizohen nga formacione konglomerati.

4.5 Toka

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

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

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

Toka e objektit ndahet:

Ne baze te këtyre grupimeve do te përcaktohet mënyra e përgatitjes se tokës dhe lloji qe do te kultivohet.
 Toka ne përgjithësi klasifikohet ne toka te varfra me pjellori te ulet.
 Ne këto toka nuk mund te flitet për strukture, mbasi mungojnë elementet e dukshëm qe te behet klasifikimi i tyre.

Pershkrimi morfologjik i horizonteve te tokes

Horizonti	Thellesia	Pershkrimi i horizontit
A	0-15	Gati pa strukture, 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 studiohet bën pjese ne zonën klimalike 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, kohën 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 larta, për shkak te thatësisirës qe krijohet, ndërsa muajt e dimrit ne këtë zone janë te bute dhe nuk shkaktojnë dëme .

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

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

Stacioni	M u a j t												Mes. vjetore	E ngrohite 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	M u a j t												Shuma	E ftohte X-III	E ngrohite IV-IX	Stinet			
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII				D XII-II	P III-V	V VI-VIII	VJ IX-XI
DR	17.9	145.2	135.5	104.0	85.2	68.1	32.9	46.3	89.9	182.2	200.3	178.6	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).

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

Shpejtësia mesatare e erës ne m/sek

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

4.8 Treguesit klimatik te thatësirës

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

4.8.1 Treguesi i thatësirës De Martonit

4.8.1.1. Koeficienti i bilancit te ujit te Seljanovit.

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

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

4.8.1.2 Treguesi i Gaussen

"Muajt e thatësirës", rezultojnë te paktën 2 muajt 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 thuj i degraduar.

Nga faktorët qe përmendem me lart, bimësia natyrale qe takohet është e paket dhe po thuj e degraduar. Nga flora barishtore me tepër takohen: qumështore (Euforbia paralias), jonxhe deti (medikago marina), rrodhja (xanthium strumarium), bari i mejasellit (Teucrium Polium), grua (Inula viskoza), salicornia herbacea, salicornia fructicoza, xunktha (J. Acutus dhe J. effusu), shavari (Typha latifolia), thuepula (lotus corniculatus), tymus spp, menishte (cistum salvifolia), verbacum 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 rrale shqope, krifshe, ilqe, Flora e sipërfaqeve ligatinore përbëhet prej florës se ujit të ëmbël si: Chora fragilis dhe Leuna trisalcai, te cilat zëne një vend te preferuar për patat e egra. Nga faktorët qe përmendem me lart bimësia natyrale pyjore është e paket: marine (Tamarix parviflora) e rrale, disa shkurre te familjes bishtajore, si dhe ka filluar instalimi natyral i disa ekzemplareve bimësie pyjore te zonës buferike: vidhi, rrenja 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 pishe e bute, me funksion mbrojtës. Grumbulli eshte mesatar deri i mire me perspektive te mire zhvillimi.

Bimesia natyrale eshte e mire, ne zhvillim te kenaqshem, verehet instalim filizerie shume moshare, nenpyll i rrale me ilqe, krifshe, shqope, fermane, 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 përmendem me sipër duhet te shtojmë këto lloje drurësh dhe shkurre pyjore si pishat bregdetare, frasher fletngushte, dafine, ilqe, rrenje, verri etj.

Për veç kësaj duhen marre ne konsiderate dhe kultura te tjera te cilat mund te mbillen ne brendesi 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 ketij aktiviteti puna duhet filluar me sistemimin e territorit. Persa i perket punimeve biologjike rezultatet kane qene te kenaqshme, por kjo eksperience duhet te shërbeje për te fituar rezultate, për te krijuar grupe, tufa, ose biloqe 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 të dhënat e ngastrës që është studiuar të jepet në përdorim 1 ha për qëllimin e përcaktuar më lart.

Tabela 10. Identifikimi kadastral														
Kod kadastral	Qëllimi	Kategoria	Kod funksional	Kod përdorimi	Kod zonë	Kod shtetërore	Kod përshkrimi	Kod përdorimi	Kod përshkrimi	Kod përdorimi	Kod përshkrimi	Kod përdorimi	Kod përshkrimi	Kod përdorimi
DR06 0 070a	Durrës	Durrës ishëm x	EP Rrotull 0	70 a	shtetërore	DSHP Durrës	Durrës	DSHP Durrës	Durrës	pyll		10.75	Pl. mb. v. 1984	i vlefshëm
DR06 0 070b	Durrës	Durrës ishëm x	EP Rrotull 0	70 b	shtetërore	DSHP Durrës	Durrës	DSHP Durrës	Durrës	djerr		17.00	Pl. mb. v. 1984	i vlefshëm
DR06 0 070c	Durrës	Durrës ishëm x	EP Rrotull 0	70 c	shtetërore	DSHP Durrës	Durrës	DSHP Durrës	Durrës	pyll		18.00	Pl. mb. v. 1984	i vlefshëm
DR06 0 070d	Durrës	Durrës ishëm x	EP Rrotull 0	70 d	shtetërore	DSHP Durrës	Durrës	DSHP Durrës	Durrës	inprodukt	tjërë	25.50	Pl. mb. v. 1984	i vlefshëm

Tabela 11. Identifikimi kadastral të përdorimit të tokës				
Kod kadastral	Kod përdorimi	Kod përshkrimi	Kod përdorimi	Kod përshkrimi
DR06 0 070a	imbroyjtës	imbroyjtës	mbrojtja e tokës	frungjishte
DR06 0 070c	imbroyjtës	imbroyjtës	mbrojtja e tokës	cungjishte

Tabela 12. Identifikimi kadastral të përdorimit të tokës				
Kod kadastral	Kod përdorimi	Kod përshkrimi	Kod përdorimi	Kod përshkrimi
DR06 0 070a	0.70	mbrojtja e tokës	artificiale	0.70
DR06 0 070c	0.60	mbrojtja e tokës	naturale	0.60

b. Përshkrimi i vegjetacionit

Treguesit kryesorë të grumbullit pyjor, të dhënat dendrometrike

ID_NUC	Kodi	Sp. e lart.	Tipi	Forma e vegjetacionit	Procenti i vegjetacionit	Lp m ³	Çmimi Lp, Lek/m ³	Vlera e LP, Lek	Dz m ³	Çmimi Dz, Lek/m ³	Vlera e Dz, Lek	Vlera/ha, pyjet
DR14 0 070a	N	100.00%	plaha meschetare	100.00%	funglahte fletorë	4.00	3.00	12.00	125.00	250.00	5.60	0.00
DR14 0 070c	N	20.00%	plap	20.00%	funglahte fletorë	2.00	4.00	8.00	0.00	0.00	0.00	0.00
DR14 0 070c	N	70.00%	verti	70.00%	funglahte fletorë	2.00	4.00	8.00	0.00	0.00	25.00	0.30
DR14 0 070c	N	10.00%	freshër	10.00%	funglahte fletorë	2.00	4.00	8.00	0.00	0.00	0.00	0.00



5. TREGUESIT E VLERES PER NJESINE KADASTRALE TE PYJEVE

Nga ilogartija e vlerës së pyjeve dhe kullotave sipas një metode baze 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 m ³	Çmimi Lp, Lek/m ³	Vlera e LP, Lek	Dz m ³	Çmimi Dz, Lek/m ³	Vlera e Dz, Lek	Vlera/ha, pyjet
pyll	trangishite	18.25	10000	182,500.00	0.00	2000	0.00	342.00	160	54,720.00	12,998.36
pyll	cunglahte	2,060.31	10000	20,603,120.00	5,668.00	1800	10,562,400.00	54,652.10	160	8,744,336.00	19,370.78
pyll	shtarre	2,316.51	10000	23,165,080.00	35.00	0	0.00	19,031.10	160	3,044,976.00	11,514.47
pyll	trangishuc	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.MASA I DHE MJETET PER MBARESHTIMIN E FLORES SE EGER DHE KULTIVIMIN E BIMEVE TE NDRYSHME.

1. Masa sivoteknike

Këto masa janë te rëndësishme, mbasi trajtimi i florës dhe i bimësisë pyjore ka rëndësi te veçante për zhvillimin dhe mbrojtjen llojeve që do të mbarështohen. Këto masa silvoteknike, mundësojnë përmirësimin e gjendjes ekzistuese të florës së objektit duke futur kultura pyjore që do të shërbejnë për krijimin e kushteve për pushim, arzetim 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, frashen fletngushtë etj. si dhe shkurret apo dhe lloje të tjera të vlefshme që ndodhen në zonën periferike të këtij objekti.

Nder masat më të rëndësishme të 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 koston e punimeve për njësi.

Preventivat e punimeve

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

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

Punime për kultivim bime dekorative. Për këto është hartuar tabela përmbledhëse e koston e 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	Dita pune	Paga ditore	Shumi 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	Shtatifikim fidanash	cope	1700	8000	2.12	954	2027
224-24	Nxjerrje nga shtatifikimi	cope	1700	10000	0.17	954	162
221-30	Transport fidanash me tazge mbi 100 ml	cope	1700	1600	1.06	954	1018
224-14	Mbjellje fidanash ne gropa 40x40x40 cm	cope	1700	100	17.00	954	16218
	Shuma I						85698
	Shig.shoqerore 21.7%						14238
	Shuma II						79828
	Shpenz.admin.,5%						3991
	Shuma III						83828
	Vlefte e fidanit te pishes me qeska	cope	1700			70	119008
	Shuma IV						202828

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

PREVENTIVUESI
Ing.Hazis Porja

PREVENTIV PER MBJELLJE ME LLOJE DEKORATIV

Shenja e Manualit	Pershkrimi i punimeve	Njesia matjes	Volumi punes	Norma ditore	Dite pune	Paga ditore	Shuma leke
222-1	Pergatitje piketash per piketim objekti	cope	1700	800	2.12	954	2027
222-3	Piketim objekti, 2 punetore	cope	1700	400	4.25	1908	8108
223-7	Hapje gropash 40x40x40 cm ne toka mes.te forte	cope	1700	45	37.7	954	36036
223-21	Shtratifikim fidanash	cope	1700	8000	2.12	954	2027
224-24	Nxjerrje nga shtratifikimi	cope	1700	10000	0.17	954	162
221-30	Transport fidanash me tazge mbi 100 ml	cope	1700	1600	1.06	954	1013
224-14	Mbjellje fidanash ne gropa 40x40x40 cm	cope	1700	100	17.00	954	16218
	Shuma I						65598
	Sig.shoqerore 21.7%						14234
	Shuma II						79832
	Shpenz.admin. 5%						3991
	Shuma III						83823
	Vlefte e fidanit te pishes me qeska	cope	1700			500	85000
	Shuma IV						933821

Siperfaqja 1 ha x 933820 lek = 933820 lek

Preventiv

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

Nr	Shenja e Manualit	Pershkrimi i punimeve	Njesia matjes	Volumi punes	Norma ditore	Dite pune	Paga ditore	Shuma leke
1	228/4	Prashitje gropash 2 here 30 x 30 cm	cope	3400	300	11.3	954	10812
2	229/7	Plehim kimik fidanash	cope	1700	1400	1.21	954	1154
3	229/8	Ujtje 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%						1716
		Shuma III						36015

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

PREVENTIVUESI
Ing.Hazis Porja

8. PERMBLEDHESHE 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 agropyltarise, për te krijuar kushte te përshatshme 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 dicidura orientuese dhe propagandistike-5 cope	30000	16000	14000	0	0
3	Ndërtim 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 gjithë objekteve te perkohshme qe jane ndertuar ne kete siperfaqe.
2. Te cmontohet rrethimi i objektit duke hequr rrjeten gabion dhe shtyllat mbajtese.
3. Neqoftese do te shihet e domosdoshme te hiqen te gjithë materialet inerte me te cilat jane ndertuar rrugicat.
4. Te hiqen te gjitha tabelat jofunkionale te vendosura ne objekt.
5. Te gjithë materialet inerte dhe mbeturinat qe rezultojne nga kryerja e procesit te rehabilitimit te depozitohen ne vende te lejuara per kete qellim.
6. Te gjithë siperfaqet boshe qe rezultojne nga ky proces dhe ato qe mund te demtohen gjate procesit te kthehen ne siperfaqe natyrale duke i sistemuar dhe mbjellur me lloje sipas nevojës.



www.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.....
Kërkesë e Ministrisë së Kulturës nr. 4292, datë 19.8.2016	Për shpronësim për interes publik të pasurive të paluajshme pronë private, që preken nga zbatimi i projektit "Ndërrhyrje rehabilituese në zonën e mbrojtur të Qendrës Historike të Dhërmiut".....
	19965 19965



VENDIM
Nr. 585, datë 13.7.2016

**PËR HEQJEN NGA FONDI PYJOR TË
SIPËRFAQËS 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 llogarit, 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 Jedinstvo	Nr. parafic	Sipërfaqe (m ²)		Çmimi (lekë/m ²)		Vlera (lekë)		SHRETIMË
				Total	Ndërrim	Total	Ndërrim	Total	Nies	
1	Ardi Zaho	1481	28		40.00		32,516		1,300,640.00	sipas vërtetimit të pronësisë
2	Thodhor 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
				Total:	7,464,400					



Formati 61x86/8

Shrypshkronja e Qendrës së Botimeve Zyrtare
Tiranë, 2016

Adresa:
Bulevardi "Gjergj Fishta"
pas ish-Ekspozitës "Shqipëria Soc"
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: K 39-88 (P. M. A.)

Adresa e pasurisë: Rrethi DURRES QRF DURAS

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

Vijon nga Vol. _____ Fq. _____
 deri në Vol. _____ Fq. _____

PERFUNDIMTARE (data): / /

B - SEKSIONI I PERSHKRIMIT TE PASURISE

Lloji i Pasurisë: IF (P. M. A.) V.K.N.: Jo --> Po, Ref: PL ME 6

Sip. Totale e Pasurisë	Nga Sip. Totale: sa Truall	Nga Sip. Truall: sa Ndërtuesë
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. _____

Përshkrim i Veçantë

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/P4</u>	<u>28-06-77</u>	<u>SKITET</u>		<u>I</u>	<u>DURAS</u>				<u>NO. P. A. S.</u>
/									

Nr.Dok	Data Regjistrimit	Tipi	Përshkrimi	Data e Lësh. të Certifikatës	Shënim	Firma
06A	28.06.11		KJO PËRSUM JEPET ME DENA PËR 10 VËST NE BAZE TE F/OBRASE DT 20.05.11 NE FAVOR TE SHOQ "OHNIK ALBANIA" SH.P.K			

E: SEKSIONI I HIPOTEKAVE; VENDIMEVE TË GJYKATËS; KUFIZIMEVE, etj.

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

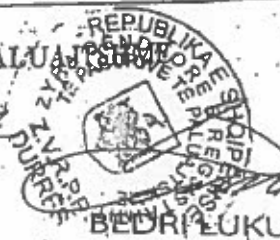
ZYRA E REGJISTRIMIT TE PASURIVE TE PALUJESHME

DURRES

PASURIA 152/P VOL 5 FAQE 77

ESHTE E NJEJTE ME ORIGINALIN

REGJISTRUESI

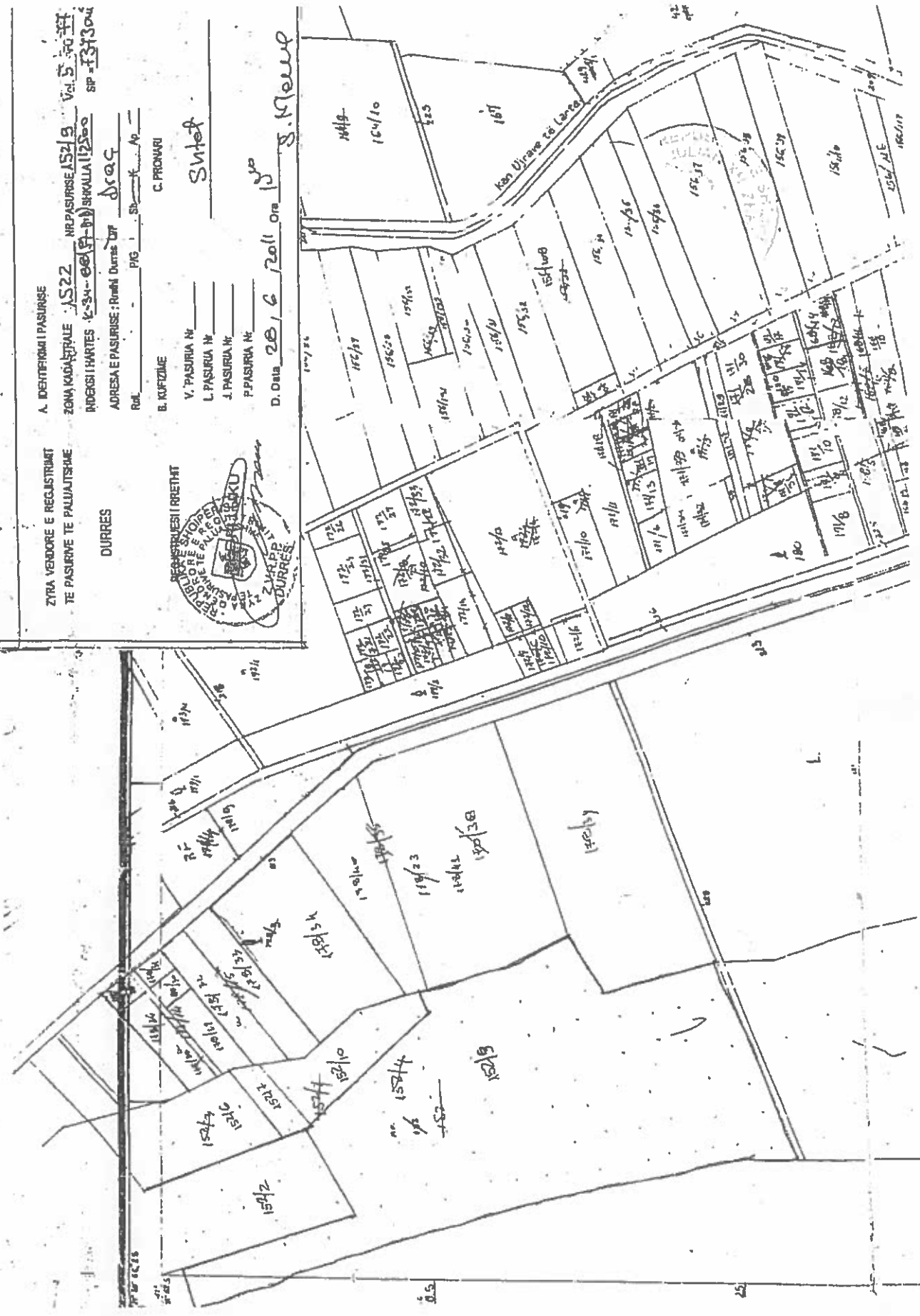
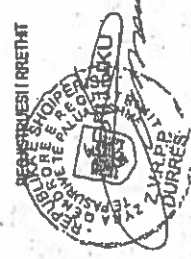


28.06.2011

HARTA TREGUESE E REGJISTRIMIT

A. IDENTIFIKIMI PASURISE
ZONA KADASTRALE: AS22 NRPASURISE 15219 Vol. 5 30 31
INDIKSIT HARTES: K-34-001 (P-11) SHKALLA 1:2500 SP-137304
ADRESA E PASURISE: Rr. M. Durrës 177 drac
Rr. _____ PIG. _____ K. _____ N. _____
B. KUFIZIME
V. PASURIA M: _____
L. PASURIA M: _____
J. PASURIA M: _____
P. PASURIA M: _____
C. PRONARI
Sutef
D. DATA 2016 2011 Ora 12 S. M. M. M.

ZYRA VENDORE E REGJISTRIMIT
TE PASURIVE TE PALIUTSHME
DURRES



NOV 19 11 30 AM '07
THIRANE

KARTELA E PASURISE SE PALUAJTESHME

Vol. 2, Fq. 80

A - SEKSIONI I IDENTIFIKIMIT TE PASURISE

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

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

Indeksi i Hartës: K 74-88 / (P. 07)

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

Adresa e pasurisë: Rrethi DURRES QF DRAC

PERFUNDIMTARE (data): / /

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

B - SEKSIONI I PERSHKRIMIT TE PASURISE

Lloji i Pasurisë: PULL Brenda V.K.N. 10 Po, Ref: R. MEG

Pershkrim i Veçantë

Për pjesën e nerbashket:

PALLAT

Kuota e Pjesëmarrjes:

_____ %

Nr. i Pasurisë (Pallat):

Vol. _____ Fq. _____

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 _____

C - SEKSIONI I PRONESISE

Nr. Dok	Data Registrimit	Emri Atësis Mbiemri	Nr. Pasap	I/F/B.	Adresa e Pronarit	Shuma e Paguar	Data e Lësh. Certifikatës	Shënimet	Firma
<u>0694</u>	<u>28-06-11</u>	<u>SHIET</u>			<u>DRAC</u>				

SEKSIONI I HIPOTEKAVE, VENDIMEVE TË GJYKUES, KUFIZIMEVE, ETJ.

Nr.Dok	Data Regjistrimit	Tipi	Përshkrimi	Data e Lësh. të Certifikatës	Shënimet	Firma
06P4	28.06.11		KJO PASURI JETET ME DERRA PER 10 VJET ME FAVOR TE SHOO OMNIX ALBANIA S.H.P.K REGJISTROU TE K/DEPASE DT 20.05.11			

E: SEKSIONI I HIPOTEKAVE, VENDIMEVE TË GJYKUES, KUFIZIMEVE, ETJ.

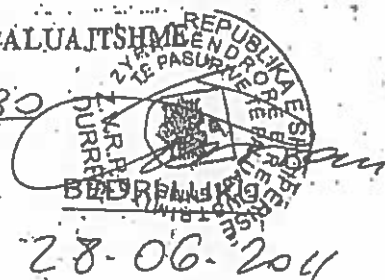
Nr.Dok	Data Regjistrimit	Tipi	Përshkrimi	Data e Lësh. të Certifikatës	Shënimet	Firma

ZYRA E RREGJISTRIMIT TE PASURIVE TE PALUAJTSHME
DURRES

PASURIA 178/44 VOL 5 FAQE 80

ESHTE E NJEJTE ME ORIGINALIN

REGJISTRUESI.

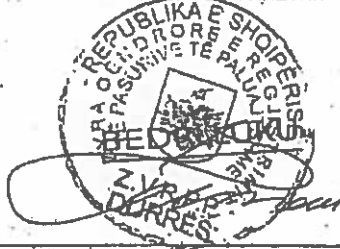


FORMA TREGUESJE E REGJISTRIMIT

ZYRA VENDORE E REGJISTRIMIT
TE PASURIVE TE PALUAJTSHME

DURRES

REGJISTRUESI I RRETHIT



A. IDENTIFIKIMI I PASURISE

ZONA KADASTRALE 1522 MR. PASURISE 178/44 Vol. 5 Fq. 80
INDEKSI I HARTES K-34-08(97-0) SHKALLA 1:2000 SIP = 5400m²

ADRESA E PASURISE : Rrethi Durres Q/F DURAS
Rr/L _____ P/G _____ Sh. K. P. Ap. 1

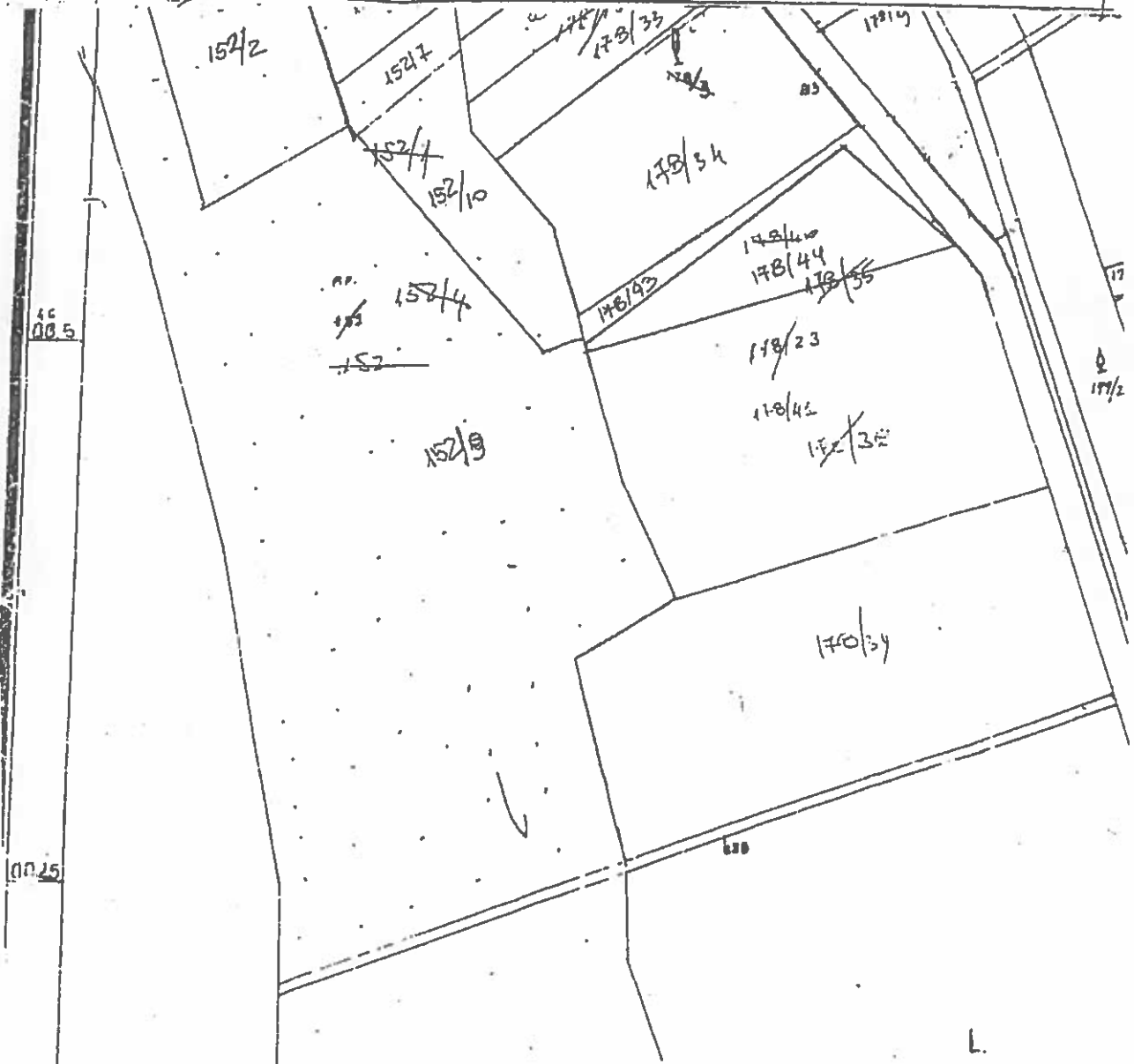
B. KUFIZIME

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

C. PRONARI

Shref

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



Nr.Dok	Data Regjistrimit	Tipi	Përshkrimi	Data e Lësh. të Certifikatës	Shënim	Firma
064	28.6.11		NJO PASUM JETET ME DERRA PER 10 VJET NE FAYON TE WOOD "OMNIX ALBANIA" SH.P.K NE BAZE TE K/DERRASE dt. 20.05.11			

E) SEKSIONI I HIPOTEKAVE; VENDIMEVE TE GJYKATES; KUFIZIMEVE, etj

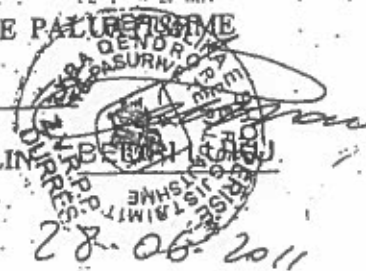
Nr.Dok.	Data Regjistrimit	Tipi	Përshkrimi	Data e Lësh. të Certifikatës	Shënim	Firma

ZYRA E RREGJISTRIMIT TE PASURIVE TE PALUBESHME
 DURRES

PASURIA 182 VOL 2 FAQE

ESHTE E NJEJTE ME ORIGINALIN

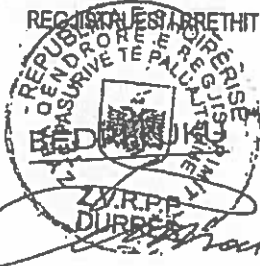
REGJISTRUESI



LD

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(91-0)

SHKALLA 1:200

SIP = 59900 m²

ADRESA E PASURISE : Rrethi Durres Q/P drag

Rr/L

P/G

Sh

K

Ad

B. KUFIZIME

V. PASURIA Nr _____

L. PASURIA Nr _____

J. PASURIA Nr _____

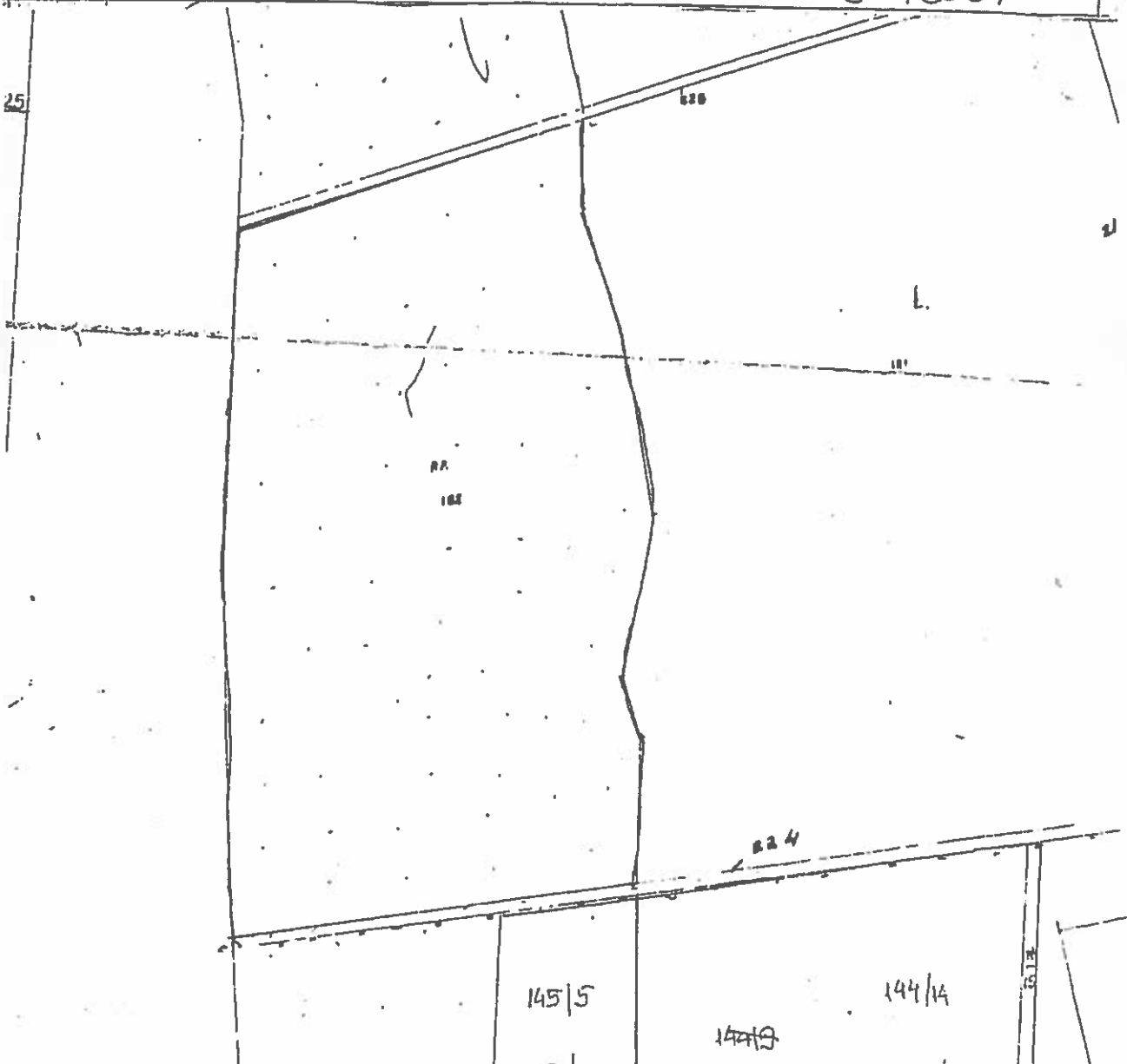
P. PASURIA Nr _____

C. PRONARI

S. Met

D. Data 20 / 6 / 2011 Ora 100

S. Met





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.





ZËVENDËS KRYETAR I KKT

EGLANTINA GJERMI

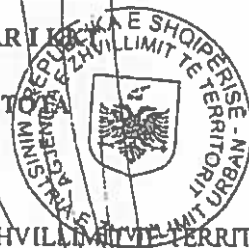
MINISTËR I ZH



SEKRETAR I KKT

LEDIA TOGA

DREJTOR I AGJENCISE SE ZHVILLIMIT TERRITORIT





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

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

Nr. 1337/11 Prot.

Datë 16.08.2016

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:

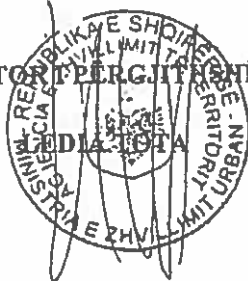
- Vendimi Nr. 10, datë 28.07.2016 "Për miratimin e Lejes së Ndërtimi për objektin: "Resort Turistik", me vendndodhje në Gjirin e Lalzit, Bashkia Durrës";

- 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 PËR GJITHËSHËM





REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT

MIRATOHET

KRYETARI I K.K.T



Z. EDI RAMA

ZËVENDËS KRYETARE

Znj. Eglantina Gjermani



Ministër i Zhvillimit Urban



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

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

EMËRTIMI I FLETËS:	PLANI I VENDOSJES SË STRUKTURAVE																			
POROSITËS:	OMNIX ALBANIA Sh.p.k																			
PROJEKTUES:	<p>MASTER PLAN & ARCHITECTURE</p> <p>Chapman Taylor Chapman Taylor INTERNATIONAL ARCHITECTS MASTERPLANNERS DESIGNERS</p> <p>OCE Oceix Contracting and Engineering shpk "HMK - CONSULTING" N.5724</p> <table border="1"> <tr> <td>PROJEKTUES</td> <td>Art. Gjergj KOTMILO</td> <td>A.1217/1</td> </tr> <tr> <td>PROJEKTUES</td> <td>Ing. Helaran HOXHALLI</td> <td>K.0832/7</td> </tr> <tr> <td>PROJEKTUES</td> <td>Ing. Ilirjan PROKO</td> <td>K.1540/1</td> </tr> <tr> <td>PROJEKTUES</td> <td>Ing. Orjan HAZINEDAFI</td> <td>E.1143/1</td> </tr> <tr> <td>PROJEKTUES</td> <td>Ing. Mustafa HOXHALLI</td> <td>T.1056/1</td> </tr> <tr> <td>PROJEKTUES</td> <td>Ing. Penajol ALICKOLLI</td> <td>GJ.0566/1</td> </tr> </table> <p>HMK - Consulting Sh.p.k Konsultime Projektive dhe Inzhineri - Katerizim Rr. "Durrës" 1728040</p>		PROJEKTUES	Art. Gjergj KOTMILO	A.1217/1	PROJEKTUES	Ing. Helaran HOXHALLI	K.0832/7	PROJEKTUES	Ing. Ilirjan PROKO	K.1540/1	PROJEKTUES	Ing. Orjan HAZINEDAFI	E.1143/1	PROJEKTUES	Ing. Mustafa HOXHALLI	T.1056/1	PROJEKTUES	Ing. Penajol ALICKOLLI	GJ.0566/1
PROJEKTUES	Art. Gjergj KOTMILO	A.1217/1																		
PROJEKTUES	Ing. Helaran HOXHALLI	K.0832/7																		
PROJEKTUES	Ing. Ilirjan PROKO	K.1540/1																		
PROJEKTUES	Ing. Orjan HAZINEDAFI	E.1143/1																		
PROJEKTUES	Ing. Mustafa HOXHALLI	T.1056/1																		
PROJEKTUES	Ing. Penajol ALICKOLLI	GJ.0566/1																		
ZHVILLUES:	OMNIX ALBANIA Sh.p.k																			
MENAXHER PROJEKTI:	<p>OCE Oceix Contracting and Engineering shpk</p> <p>OMNIX ALBANIA SH.P.K. NUIS: K 81527005 D</p>																			
FAZA E PROJEKTI:	LEJE NDËRTIMI																			
SHKALLA 1: 1 500 1: 10 000	NR. I FLETËS A-01	NR. I KOPJEVE 03/06																		

LEJE NDËRTIMI PËR "RESORT TURISTIK", ME VENDNDODEJE NË GJIRIN E LALËZIT, BASHKIA DËRRËS

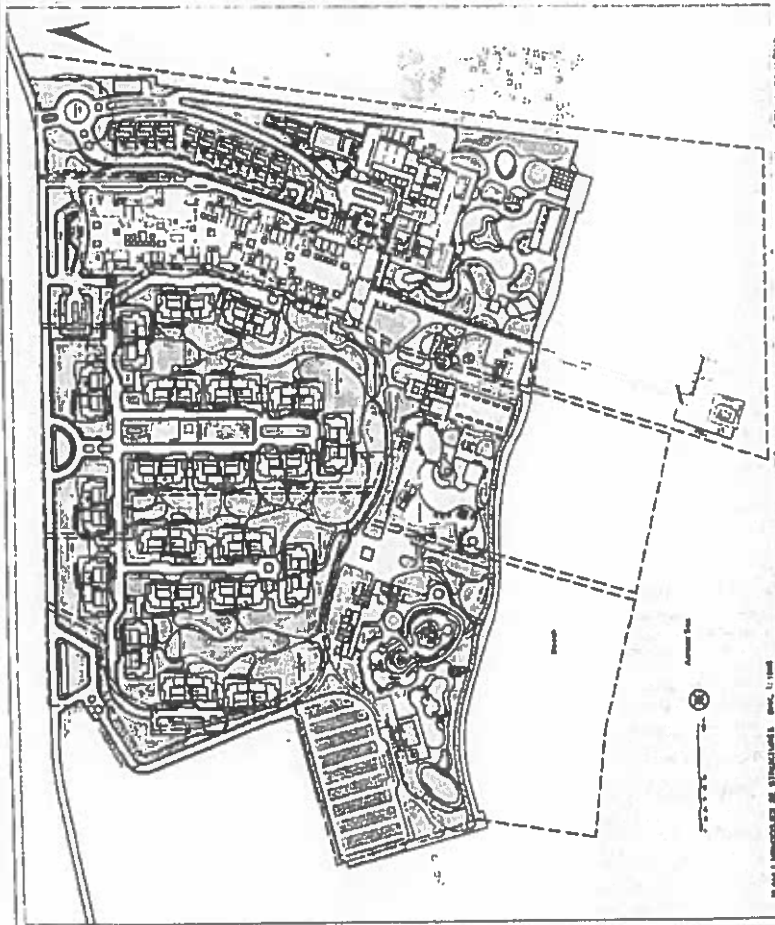
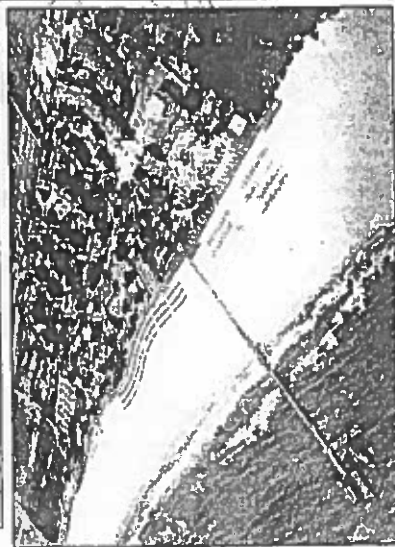
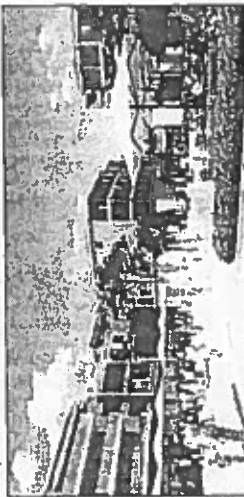
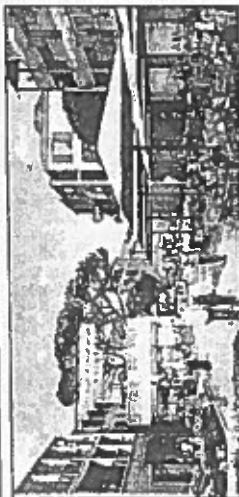
REPUBLICA E SHQIPËRISË
KESHILLI KOMBËTAR I TERRITORIJT

MIRATOHET
MRYTARI KAKT
Z. EDH HANA

ZËVENDËS KRYETARE
Zaj. Egjësia Gjëmëdha
Mëmbëri i Zbërthimit Urban

Numëruar nga Komiteti i HET Nr. 16, Data 28/07/2016

LEJE NDËRTIMORE PËR "RESORT TURISTIK",
NË VENDNDODEJE NË GJIRIN E LALËZIT, BASHKIA DËRRËS



PLANI I NIVELEVE SHË STRUKTURALE - SHK. 1:1000
KOMPARTIMOR BASHKËTËRRITORE NË GJIRIN E LALËZIT, BASHKIA DËRRËS

LEGJENDA

- Shprehja e Pjesës
- Qytetorja e jashtme
- Shprehja e rrugës
- Shprehja e hapësirës së gjelër
- Parkimi
- Pjesë të ujërave
- Pjesë të mureve
- Kufiri i komunës
- Rrugët
- Shprehja e rrjetit të utilitetit
- Faza e planit

TRASHËGIMI I ZEVILLIMIT:
Shprehja e planifikimit të qytetit
Shprehja e nivelit të ndërtimit për zonat
Shprehja e nivelit të ndërtimit për zonat
Shprehja e planifikimit të qytetit

TRASHËGIMI I VEPRIT:
Niveli i ndërtimit të nivelit të ndërtimit
Niveli i ndërtimit të nivelit të ndërtimit
Niveli i ndërtimit të nivelit të ndërtimit

TRASHËGIMI I VEPRIT:
Niveli i ndërtimit të nivelit të ndërtimit
Niveli i ndërtimit të nivelit të ndërtimit
Niveli i ndërtimit të nivelit të ndërtimit

TRASHËGIMI I VEPRIT:
Niveli i ndërtimit të nivelit të ndërtimit
Niveli i ndërtimit të nivelit të ndërtimit
Niveli i ndërtimit të nivelit të ndërtimit



PUNËT BASHKËTORE Durrës 2000000 2000000 2000000	PUNËT BASHKËTORE Durrës 2000000 2000000 2000000
PUNËT BASHKËTORE Durrës 2000000 2000000 2000000	PUNËT BASHKËTORE Durrës 2000000 2000000 2000000
PUNËT BASHKËTORE Durrës 2000000 2000000 2000000	PUNËT BASHKËTORE Durrës 2000000 2000000 2000000



VENDIM

I

**ASAMBLESE SË PËRGJITHSHME TË AKSIONARËVE TË SHOQËRISË
"RDA PETROL" Sh.a**

datë 28.06.2021

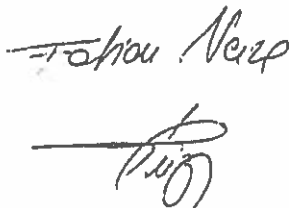
Sot më datë 28.06.2021, Asambleja e Përgjithshme e Aksionareve të Shoqërisë "RDA PETROL" Sh.a., bazuar në përcaktimet e Ligjit nr. 9901, datë 14.04.2008 "Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare" dhe në ato të Statutit të shoqërisë,

VENDOSI:

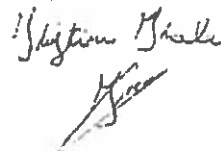
1. Miratimin e blerjes së 4% të kuotave të shoqërisë "Omnix Albania" Sh.p.k., me NUIS: K81527005D, të zotëruara nga shitësi z. Jamal ABDULSALAM M ABUISSA, kundrejt vlerës prej 1.000.000 Euro (një milion euro)
2. Autorizimin e Administratorit të shoqërisë z. Aurel Stavre, të nënshkruajë Kontratën përkatëse të shitblerjes së kuotave si dhe çdo dokument tjetër në këtë praktikë.

**ASAMBLEJA E PËRGJITHSHME E AKSIONAREVE TË SHOQËRISË
"RDA PETROL" Sh.a**

Fation VEIZAJ



Kujtim KALE





REPUBLIKA E SHQIPËRISË
DHOMA KOMBËTARE E NOTERISË

DEGA VENDORE TIRANË

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

PROKURË E POSAÇME

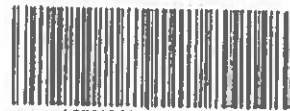
Nr. repertori: 3770

Nr. koleksioni: 1129

Tirane më 29/04/2021

Ligjet referense:

1. Ligji nr. 7850, datë 29/07/1991 "Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë", i ndryshuar
2. Ligji nr. 9887, datë 10/03/2008 "Për mbrojtjen e të dhënave personale", i ndryshuar
3. Ligji nr. 110, datë 20/12/2018 "Për Notarinë"



A2021043950121211392



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 ABDULSALAM M ABUISSA, QATARI CITIZEN, HOLDER OF THE QATARI PASSPORT NO. 01379670, MAJOR AND WITH FULL CAPCITY TO ACT, WHO UPON HIS FREE AND FULL WILL, REQUESTED ME, THE PUBLIC NOTARY TO DRAFT THE HERETO SPECIAL POWER OF ATTORNEY:

SOT ME DATE 29.4.2021(DY MËTË ENJEZET E NJE) NE TIRANE PERPARA MEJE NOTERIT JULIAN ZHELEGU, ANETAK I BHHOMES SE NOTERISE TIRANE, U PARAQIT PERSONALISHT Z. JAMAL ABDULSALAM M ABUISSA, SHITETAS 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:

"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:

"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 përfuqësuesit ligjor te shoqërive:

- 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 us the "PE");

- 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 seli 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");

hereby appoint as my special representatives:

me ane te kësaj prokure emëroj si përfuqësues te posaçëm:

- 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.

- Z. Andi Memi, qytetar Shqiptar, lindur ne Tirane, me 3.4.1979, mbajtës iletërnjoftimit 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

- 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");

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:

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

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

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

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. 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, Durres (kërejtje e tutje të referuara së bashku si "Pasuritë"), duke përfshirë, por pa u kufizuar më, 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



cadastral zone 1522, Drac Village, Durres.

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

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

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

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

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

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



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

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

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

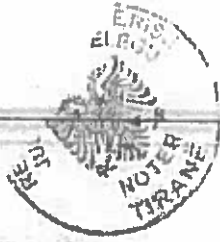
Përfaqësuesit nuk do të kenë të drejtën të delegojnë ndonjë prej kompetencave të parashikuara në pikat 1 dhe 2 të kësaj prokure tek një palë e tretë. Z. Andi Memi mund të delegojë secilën prej kompetencave të parashikuara në pikën 3 të kësaj prokure tek secili prej anëtarëve të zyrës ligjore Hoxha, Memi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

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

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

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

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



ALBANIAN LEGISLATION.

DECLARANT:

DEKLARUESI:

Mr. Jamal Abdulsalam M Abuissa

Z. Jamal Abdulsalam M Abuissa

Jamal Abuissa

PUBLIC NOTARY/ NOTERI

JULIAN ZHELEGU