

VENDIM
Nr.763, datë 23.9.2020

**PËR SHKËMBIMIN E NJË SIPËRFAQEJE TË PRONËS ME NR.PASURIE
4/854, ME EMËRTIMIN “GARDA E REPUBLIKËS, GARNIZON”, NË ZONËN
KADASTRALE 8270, NË ADMINISTRIM TË NDËRMARRJES INDUSTRIALE NR.1
TIRANË, ME PRONAT ME NUMËR 2/353, 2/534, 2/355, 2/18, NË ZONËN
KADASTRALE 8280**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës, të neneve 4, 5, 6, 10, 11, 13 e 14, të ligjit nr.8743, datë 22.2.2001, “Për pronat e paluajtshme të shtetit”, të ndryshuar, dhe të nenit 757 e vijues, të ligjit nr.7850, datë 29.7.1994, “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar, me propozimin e ministrit të Financave dhe Ekonomisë, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Shkëmbimin e pronës me sipërfaqe 1 470 (një mijë e katërqind e shtatëdhjetë) m2, pjesë e pasurisë shtetërore nr.4/854, me emërtimin “Garda e Republikës, Garnizon”, në zonën kadastrale 8270, në përgjegjësi administrimi të Ndërmarrjes Industriale nr.1 Tiranë, në varësi të Ministrisë Financave dhe Ekonomisë, me pronat nr.2/353, 2/534, 2/355, 2/18, me sipërfaqe totale “truall” 1 470 (një mijë e katërqind e shtatëdhjetë) m2 dhe objekte, me sipërfaqe 251 6 (dyqind e pesëdhjetë e një presje gjashtë) m2, në pronësi të shoqërisë “Dushku S.A”, sh.p.k., në zonën kadastrale 8280 Tiranë, sipas raportit të vlerësimit, që i bashkëlidhet këtij vendimi.

2. Shkëmbimi i këtyre pronave të kryhet pa shpërblim apo kompensim mbi vlerën e tyre.

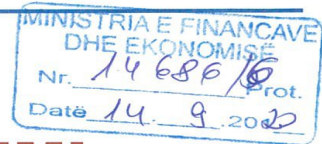
3. Shkëmbimi të realizohet nëpërmjet kontratës së shkëmbimit, e cila nënshkruhet nga Ndërmarrja Industriale nr.1 Tiranë dhe shoqëria “Dushku S.A”, sh.p.k.

4. Pas shkëmbimit, pronat nr.2/353, 2/534, 2/355, 2/18, me sipërfaqe totale “truall” 1 470 (një mijë e katërqind e shtatëdhjetë) m2 dhe objekte, me sipërfaqe 251 6 (dyqind e pesëdhjetë e një presje gjashtë) m2, në zonën kadastrale 8280, të përdoren nga Bashkia Tiranë, në funksion të masterplanit të miratuar me planin e përgjithshëm vendor të Tiranës.

5. Ngarkohen Ministria e Financave dhe Ekonomisë, Ndërmarrja Industriale nr.1 Tiranë, Bashkia Tiranë dhe Agjencia Shtetërore e Kadastrës për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

ZËVENDËSKRYEMINISTËR
Erion Braçe



RAPORT VLERESIMI

Adriani

Pronat : Troje dhe Ndertesa

Nr. Pasurise :	Nr. 2/353	Nr. 2/354	Nr. 2/355	Nr. 2/18
----------------	-----------	-----------	-----------	----------

Ne pronesi te : Shoqeria "Dushku SA" shpk

Zona Kadastrale : ZK 8280

Nr. Pasurise :	Nr. 4/854
----------------	-----------

Ne pronesi te : Republika e Shqiperise **Ministrise se Financave dhe Ekonomise**

Zona Kadastrale : ZK 8270

Adresa : Rr. "Liqeni Artificial" & "Doria D'Istria", Tirane

Per Llogari te : Ministrise se Financave dhe Ekonomise

Vleresuesi : Silva STUDIO shpk

Perfaqesuar nga: Ing.Silva Meçaj

Data e vleresimit : TIRANE, me 14.09.2020



PERMBAJTJA
KAPITULLI PARE

Instruksione

1. Data e vleresimit
2. Per institucionin
3. Vleresuesi
4. Qellimi i Raportit
5. Emri i Pronareve
6. Dokumentat e marra ne konsiderate
7. Metoda e perdorur dhe Bazat e Vleresimit
 - Supozime te konsideruara ne Raport.
 - Bazat dhe Parimet e hartimit te Raportit .

KAPITULLI DYTE

Informacion i pergjithshem i zones dhe te dhenat e pronave

1.a Adresa dhe zona e sakte e pronave

2. Te dhenat e prones
3. Pershkrimi i prones
 - Siperfaqet e pronave ne Vleresim
 - Infrastruktura e zones ne te cilen ndodhet prona
 - Infrastruktura Rrugore
 - Infrastruktura Elektrike
 - Infrastruktura Hidrosanitare
 - Urbanistika

KAPITULLI TRETE

Vleresimi

1. Vleresimi
2. Vlera

KAPITULLI I KATERT

Dokumentet Bashkelidhur

- Lidhja Nr . 1 - Pozicioni gjeografik i prones referuar fotografimit ajror
- Lidhja Nr . 2 - Planvendosja e Prones
- Lidhja Nr . 3 - Fotografi te pronave
- Lidhja Nr . 4 - Dokumente Ligjore

Shenime / Rezerva

1. Faktore qe ndikojne ne vleresim
2. Licence e Eksperitit Vleresuese per Vleresimin e Pasurive te Paluajtshme

1. Letër Përcjellëse

Tiranë, më datë 14.09.2020

Drejtuar : Ministrise se Financave dhe Ekonomise

Nga: **Silva STUDIO shpk**

perfaqesuar nga: **Ing.Silva Meçaj**

Vlerësues i Pasurive të Paluajtshme

Të nderuar Z, Znj,

Në zbatim te Urdherit Nr.14686/4 prot, Nr.209 date 04.09.2020 Per Caktim Eksperti ,te Ministrise se Financave dhe Ekonomise .

Prej meje Ing. Silva MECAJ Vlerësuese e Shkallës së parë me License profesionale individuale ne fushen e vleresimit VP. 0040/1, perfaqesuese e Shoqërisë “ Silva STUDIO ” shpk me nr. Identifikimi te subjektit K61523036 K (NIPT) u realizua procesi teknik i vlerësimit të situatës dhe përgjigja e pikave te parashtruar në këtë Vendim :

1. Urdher : “Për caktimin e ekspertit ” për vlerësimin prones me nr.pasurie 4/134 me emertimin “Garda e Republikes,Garnizon ” me vendndodhje ne zonen kadastrale nr.8270 ne administrimin e Nderrmarrjes Industriale nr.1 Tirane dhe pronat me nr.Pasurie 2/18; 2/353; 2/354; 2/355 me sipërfaqe truall 1,219.0 m2 dhe truall + ndertese 251.0 m2 (ne total 1470.0 m2 truall) me vendndodhje ne zonen kadastrale nr.8280 .

2. Vleresimi te behet vetem per ate pjese te pasurise shteterore qe sipas Masterplanit te Miratuar ne Planin e Pergjithshem Vendodr te Bashkise Tirane , do te percaktohet nga Eksperti si me e pershtatshme per shkembim.

3. Eksperti Vleresues pasi te percaktoje vendndodhjen e pasurise qe do te sherbeje per shkembim te kryeje perrillogaritjen e vleres per secilen prone sipas dokumentacionit te pronesise .

Në përputhje me dokumentet e paraqitura nga klienti dhe me informacionin verbal si dhe me inspektimet dhe gjykimet tona, kemi përgatitur vlerësimin e mëposhtem për përcaktimin e vlerës sa më reale të pronës.

Konfirmojme qe jemi anetare me te drejta te plota te Shoqates se Vleresuesve te Pasurive te Paluajtshme, e cila eshte anetare e Grupit Evropian te Vleresuesve.

Si studio Vleresuese profesioniste jemi të pajisur me Licencë Qeveritare si Vlerësues duke qënë edhe anëtar te Shoqatës së Vlerësuesve të Pasurive të Paluajtshme (SVP), e cila na kontrollon në drejtim të zbatimit të standardeve. Duke zbatuar standardet e profesionalizmit, ndershmërinë dhe besueshmërinë, ju do të besoni këshillat tona dhe punën e paraqitur.

Garantojmë që raporti do të vlerësohet me aftësinë Profesionale dhe Seriozitetin e duhur të një Vlerësuesi me licencë, sipas kriterëve të përcaktuara nga **TEGOVA** (Grupi Evropian i Vlerësuesve të Pasurive të Paluajtshme) që është korporata e vendosjes së Standardeve të Vlerësimit të pronave brenda Komunitetit Evropian.

Vlerësimi i pronës që ju na keni rekomanduar do të bazohet në metodologjinë e vlerësimit të Pasurive të Paluajtshme dhe në çmimet e tregut të lirë që përdoren sot në zonën ku gjendet prona objekt të këtij vlerësimi.

Vlerësimi është konfidencial dhe vetëm në përdorimin tuaj, për qëllimet të cilave u referohet. Ai mund të përdoret nga këshilltarë të tjerë profesionistë të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë për t'ju ardhur në ndihmë në lidhje me sa më sipër, por jo nga persona të tjerë.

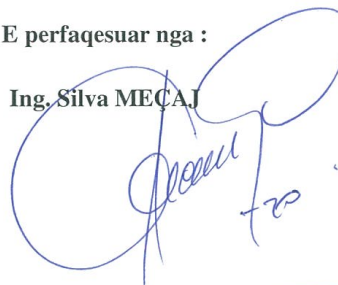
As i gjithë dhe as ndonjë pjesë e këtij raporti apo referencë ndaj tij, nuk mund të përfshihet në ndonjë dokument të botuar, qarkorë ose deklarate, sikurse nuk mund të botohet pa miratimin tonë me shkrim për formën dhe kontekstin ku do të përdoret.

Me sa jemi në dijeni nuk kemi asnjë konflikt interesi në përgatitjen e këtij raporti.

Silva STUDIO shpk

E përfaqësuar nga :

Ing. Silva MECAJ



KAPITULLI PARE

Instrukione

1. **Data e vleresimit** 14.09.2020
2. **Per institucionin** Ministria e Financave dhe Ekonomise
3. **Vleresuesi**

Silva STUDIO shpk

Perfaqesuar nga: Ing.Silva Meçaj

Adresa : Rruga " Sulejman Delvina ", Pallati " FATI ", Kati II ,Tirane

4. **Qellimi i Raportit** Vleresim Prone per Ministrine
5. **Emri i Pronareve** Shoqeria "Dushku SA" shpk
Republika e Shqiperise

6. Dokumentat e marra ne konsiderate

- Certificate per Vertetim Pronesie *Masterplanit te Miratuar ne Planin e Pergjithshem Vendor te Bashkise Tirane
- Harta Treguese e Regjistrimit
- Kartela e Pasurise se Paluajtshme

7. Metoda e perdorur dhe Bazat e Vleresimit

• Opinione te dhena ne Raport mbi :

- Vleren e tregut dhe interesit ligjor per pronen ne vleresim .
- Pershkrim i prones me dimensionet, vendndodhjen dhe gjendjen e saj.
- Vleresim i vleres se tregut sipas kushteve te muajve Qershor - Shtator 2020

- **Data e Inspektimit te Prones :** 14.09.2020

• Metoda e Perdorur

Metoda e Krahasimit te Drejtperdrejte

• Arsyeja e zgjedhjes se metodes :

Ne llogaritjen e vleres se pronave kemi perdorur Metoden e Krahasimit te Drejtperdrejte kombinuar me cmimet e references ne VKM nr. 89 date 03.02.2016 " Per Miratimin e Hartes se Vleres se tokes ne republiken e Shqiperise dhe ne VKM 168 date 27.03.2019 Për disa ndryshime në vendimin nr. 132, datë 7.3.2018, të këshilli të ministrave, "për metodologjinë për përcaktimin e vlerës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme "ndërtesa", e bazës së taksës për kategori specifike, natyrën dhe prioritetin e informacionit dhe të dhënave për përcaktimin e bazës së taksës, si dhe të kriterëve dhe rregullave për vlerësimin alternativ të detyrimit të taksës"

Prona ne vleresim eshte : **Troje dhe Ndertesa**

• **Supozime te konsideruara ne Raport.**

Raporti do te permbaje keto supozime:

- Prona eshte e lire nga çdo barre apo detyrim ligjor.
- Rezultatet e kerkimeve ne Z.R.P.P. dhe ne organet shtetërore nuk prekin pronen dhe vleren e saj. Kushtet per perdorimin e tanishem dhe te ardhshem, jane te ligjshme.
- Mos - inspektimi i vendeve te veçanta nuk sjell asnje ndryshim ne vleresim.
- Nuk do te kemi asnje detyrim te verifikojme keto supozime dhe do te bazohemi vetem ne informacionin e ofruar prej jush.

• **Bazat dhe Parimet e hartimit te Raportit .**

Ne hartimin e ketij Raporti do te zbatohet seksioni perkates i Standardeve Evropiane te Vleresimit.

Vleresimi eshte konfidencial dhe vetem ne perdorimin e Ministrise se Financave dhe Ekonomise si institucioni per te cilin eshte pergatitur ky raport Vleresimi.

As i gjithë dhe as ndonje pjese e ketij raporti apo reference ndaj tij, nuk mund te perfsihet ne ndonje dokument te botuar, qarkore ose deklarate, sikurse nuk mund te botohet pa miratimin tone me shkrim per formen dhe kontekstin ku do te perdoret.

Konfirmojme qe jemi anetare me te drejta te plota te Shoqates se Vleresuesve te Pasurive te Paluajtshme, e cila eshte anetare e Grupit Evropian te Vleresuesve. Jemi te pajisur me Licence Qeveritare si Vleresues. Pervoja jone ne fushen e vleresimeve eshte kryesisht ne Prona te Paluajtshme te karakterit rezidencial, tregtar, industrial, per llogari te subjekteve private dhe shtetërore. Kontributi yne shtrihet ne te gjithë territorin e vendit tone.

Vleresimi i prones qe ju na keni rekomanduar do te bazohet ne metodologjine e vleresimit te Pasurive te Paluajtshme dhe ne çmimet e tregut te lire qe perdoren sot ne zonen ku gjendet prona objekt i ketij vleresimi .

Silva STUDIO shpk

E perfaqesuar nga :

Ing. Silva MEÇAJ



KAPITULLI DYTE

Informacion i pergjithshem i zones dhe te dhenat e pronave

1.a Adresa dhe zona e sakte e pronave 2/353;2/354;2/355;2/18

Prona Troje & Ndertesa me nr. pasurie 2/353;2/354;2/355;2/18 & 4/134, objekt i ketij vleresimi ndodhen ne anen jugore te qendres se Tiranës ne nje largesi rreth 1.2 km prej saj.

Pronat 2/353;2/354;2/355;2/18 ne vleresim ndodhen ne fund te rruges "Ibrahim Rugova", prane hyrjes veriore per tek Liqeni Artificial, Parku i Madh. Ne terren ato perfaqesojne nje kompleks te rrethuar i perbere nga dy struktura 1 kateshe me orientim sherbimi.

Kompleksi i pasurive ndodhet rreth 100 m ne perendim te Korpusit Universitar "Universiteti Politeknik i Tiranës" dhe eshte i pozicionuar pikerisht prane hyrjes se Shetitores se Parkut te madh te Liqenit ne akses te drejteperdrejte me te.

Ne krahu perendimor te pronave ne vleresim ndodhet Garda e Republikës si dhe Dega kryesore e Tirana Bank.

Ne anen veriore te tyre ndodhet Shkolla e Arteve dhe shume ndertesa te tjera te rendesishme sociale, kulturore, ndersa ne anen veri-lindore ndodhet Sheshi "Nene Tereza".

Pronat me nr. Pasurie 2/353;2/354;2/355;2/18 ndodhen ne nje zone shume te preferuar te qytetit te Tiranës, me orientim banimi dhe sherbimi.

Pronat me nr. Pasurie 2/353;2/354;2/355;2/18 bejne pjese ne hyrjen e Parkut te Madh te Tiranës, nje zone e mbrojtur nga shteti.

1.b Adresa dhe zona e sakte e pronave 4/134

Prona me nr.pasurie 4/854 ne vleresim ndodhet ne anen perendimore te grupit te pasurive 2/353;2/354;2/355;2/18 ne pronesi te Shoqerise "Dushku SA" shpk ne fund te rruges "Ibrahim Rugova", ne krahu perendimor te hyrjes veriore per tek Liqeni Artificial, Parku i Madh.

Pasuria 4/854 nen administrimin e Ministrise se Financave dhe Ekonomise pozicionohet vetem 40.0 m ne anen perendimore te grupit te pasurive 2/353;2/354;2/355;2/18 .

Pasuria 4/854 ,ndodhet ne akses te drejteperdrejte ne anen lindore te saj me Shetitoren e Parkut te Madh te Liqenit , ndersa ne anen perendimore ndodhet ne akses te drejteperdrejte me rrugen Dora D'Istria.

Zona e njohur si Zona e Gardes dhe Liqenit Artificial te Tiranës ,ne te cilen ndodhen pronat objekt vleresimi konsiderohet si zone e preferuar urbane e qytetit te Tiranës, karakterizuar me se shumti nga objekte sherbimi, zyra, rezidenca banimi, institucionale, kulturore, administrative dhe social-kulturore te qytetit.



Zona ku ndodhen te pesta pasurite objekt vleresimi karakterizohet nga objekte te rendesishme arsimore, ndertesa shumekateshe banimi e sherbimi, hapësira te gjelberuara, ambiente sportive etj.

Kjo zone perkufizohet si zona me elitare e qytetit ku kerkesa per pasuri te paluajtshme eshte absolutisht me e larta ne vend.

Ajo eshte e pajisur me infrastrukture cilesore dhe ofron te gjitha kushtet e nevojshme per zhvillim aktivitetesh te ndryshme sherbimi.

Infrastruktura ne kete zone eshte e sistemuar, e asfatuar, e pajisur me trotuar dhe gjelberim ne te dy krahet e saj.



2. Te dhenat e prones

Prona eshte ne sistem regjistrimi

Prona Nr.1	Truall dhe Ndertese
Nr. Pasurie	Nr. 2/353
Siperfaqe Totale (m ²)	720.00
Siperfaqe Truall (m ²)	720.00
Siperfaqe Ndertese (m ²)	56.60
Volum	3
Faqe	25
Pronari	Shoqeria "Dushku SA" shpk
Zona Kadastrale	ZK 8280
Adresa	Rr. "Liqeni Artificial" & "Doria D'Istria", Tirane

Data e leshimit te Certifikates per Vertetim Pronesie: 05.04.2019

Data e leshimit te Hartes Treguese te Regjistrimit: 05.04.2019

Data e leshimit te Karteles se Pasurise se Paluajtshme: 05.04.2019

Prona Nr.2	Truall
Nr. Pasurie	Nr. 2/354
Siperfaqe Totale (m ²)	50.00
Siperfaqe Truall (m ²)	50.00
Siperfaqe Ndertese (m ²)	-
Volum	3
Faqe	26
Pronari	Shoqeria "Dushku SA" shpk
Zona Kadastrale	ZK 8280
Adresa	Rr. "Liqeni Artificial" & "Doria D'Istria", Tirane



Data eleshimit te Certifikates per Vertetim Pronesie: 05.04.2019
 Data eleshimit te Hartes Treguese te Regjistrimit: 05.04.2019
 Data eleshimit te Karteles se Pasurise se Paluajtshme: 05.04.2019

Prona Nr.3	Truall
Nr. Pasurie	Nr. 2/355
Siperfaqe Totale (m ²)	50.00
Siperfaqe Truall (m ²)	50.00
Siperfaqe Ndertese (m ²)	0.00
Volum	3
Faqe	27
Pronari	Shoqeria "Dushku SA" shpk
Zona Kadastrale	ZK 8280
Adresa	Rr. "Liqeni Artificial" & "Doria D'Istria", Tirane

Data eleshimit te Certifikates per Vertetim Pronesie: 05.04.2019
 Data eleshimit te Hartes Treguese te Regjistrimit: 05.04.2019
 Data eleshimit te Karteles se Pasurise se Paluajtshme: 05.04.2019

Prona Nr.4	Truall dhe Ndertese
Nr. Pasurie	Nr. 2/18
Siperfaqe Totale (m ²)	650.00
Siperfaqe Truall (m ²)	650.00
Siperfaqe Ndertese (m ²)	195.00
Volum	1
Faqe	88
Pronari	Shoqeria "Dushku SA" shpk
Zona Kadastrale	ZK 8280
Adresa	Rr. "Liqeni Artificial" & "Doria D'Istria", Tirane



Data e leshimit te Certifikates per Vertetim Pronesie: 05.04.2019
Data e leshimit te Hartes Treguese te Regjistrimit: 05.04.2019
Data e leshimit te Karteles se Pasurise se Paluajtshme: 05.04.2019

Prona Nr.5	Shoqeria "Dushku SA" shpk
Nr. Pasurie	Nr. 4/854
Siperfaqe Totale (m ²)	21,229.00
Siperfaqe Truall (m ²)	21,229.00
Siperfaqe Ndertese (m ²)	2,853.00
Volum	93
Faqe	81
Pronari	Republika e Shqiperise
Zona Kadastrale	ZK 8270
Adresa	Rr. "Dora D'Istria", Tirane

Data e leshimit te Karteles se Pasurise se Paluajtshme: 03.09.2020
Data e leshimit te Hartes Treguese te Regjistrimit: 03.09.2020



3. Pershkrimi i prones

3/a Pershkrimi i Grupit te Pasurive 2/353;2/354;2/355 & 2/18 ne pronesi te shoqerise "Dushku SA" shpk.

Pronat me Nr. Pasurie 2/353 & 2/18 jane te regjistruara ne ZRPP si Troje dhe Ndertesa ,ndersa pasurite 2/354 & 2/355 jane te regjistruara si Troje. Te katerta pronat jane prona kufitare me njera-tjetren pa kufij ndares reale midis tyre dhe siperfaqja e tyre eshte unifikuar ne nje shesh te vetem per parkim.

Pasurite 2/353;2/354;2/355 & 2/18 ne pronesi te shoqerise "Dushku SA" shpk jane te regjistruara me siperfaqe truall funksional 1,219.0 m2 dhe sip. Truall+Ndertese 251.0 m2 (ne total kemi 1470.0 m2 Truall) ,referuar Urdherit Nr.14686/4 prot, Nr.209 date 04.09.2020 .

Ne terren pronat perfaqesojne nje kompleks te rrethuar i perbere nga dy struktura 1 kateshe me orientim sherbimi, ku trualli i lire i tyre sherben si shesh parkimi per automjete, ndersa ndertesat 1 kateshe jane struktura sherbimi.

Pronat 2/353;2/354;2/355;2/18 ne vleresim ndodhen ne fund te rruges "Ibrahim Rugova" ne akses te drejteperdrejte me te ne anen perendimore te tyre.

A. Pasuria nr. 2/353

* **Pasuria nr. 2/353** eshte regjistruar ne ZRPP me status pronesie Truall dhe Ndertese me sip.truall 720.0 m2 dhe Sip.ndertese 56.6 m2. Ne terren pasuria perfaqeson nje siperfaqe trualli dhe Ndertesen e sherbimit 1 Kat te ndertuar mbi te qe jane ne funksion si shesh parkim per automjete dhe Ndertese ndihmese.

Prona Truall dhe Ndertese nr.pasurie 2/353 pozicionohet ne anen lindore te rruges kryesore "Ibrahim Rugova" ne akese te drejteperdrejte me te.

Trualli dhe Ndertesa (Objekt 1 Kat) ne terren funksionon si ambient ndihmes ne funksion te aktivitetit te prones si shesh parkim per automjete.

Ndertesa eshte nje objekt ndihmes 1 kat, i realizuar para viteve 1990.

Konstruksioni i nderteses eshte realizuar sipas standarteve vjetra me themele te vazhduara dhe mure mbajtes me blloqe betoni .Arkitektura e nderteses eshte e thjeshte.

Fasadat e nderteses ishin te suvatuara dhe te lyera me boje.

Mbulesa e nderteses ishte realizuar me konstruksion mbajets prej druri dhe mbulesa me tjegulla vendi. Ndertesa 1 kat kishte nje forme gjeometrike drejtevendesh te rregullt.

Sheshi perpara nderteses ishte i shtruar me pllaka betoni dekorative. Ai ishte realizuar ne menyre cilesore.

Rifiniturat e brendshme te nderteses ishin te thjeshta.

Trualli i lire i pasurise 2/353 ishte ne trajte rripi dhe kufizonte pasurine 2/18 truall & ndertese qe dikur ka funksionuar si Bar Piceri "San Giovanni" ne anen veriore, lindore dhe perendimore te tij.

Nje pjese e siperfaqes se ketij sheshi sebashku me pasurite kufitare 2/354;2/355 & 2/18 sherbente si shesh parkim per automjete.

B. Pasuria nr. 2/354

* **Pasuria nr. 2/354** eshte regjistruar ne ZRPP me status pronesie Truall me siperfaqe 50.0 m2 .

Trualli ne terren pozicionohet ne anen jug-perendimore te pasurise 2/353 dhe ne kufirin perendimore te pasurise 2/18 ish ndertesese se Bar Piceri "San Giovanni".

Trualli perfshihet brenda rrethimit dhe me pasuri te tjera kufitare objekt vleresimi , te cilat funksionojne si shesh parkimi automjetesh.

Trualli ka nje konfiguracion gjeometrik drejtkendesh te rregullt me siperfaqe 50.0 m2. Siperfaqja e tij eshte unifikuar me pasurite kufitare dhe ne terren nuk ka kufije ndares faktik midis tyre.

Percaktimi i kufijeve eshte bere bazuar ne ballafaqimin e kufijeve sipas Hartes treguese dhe fotografimit ajror te zones.

Trualli ndodhet ne hyrjen perendimore te sheshit per parkim ne akses te drejteperdrejte me hyrjen veriore te Shetitores te Parkut te madh te Liqenit.

Siperfaqja e truallit ishte trajtuar me shtresa cakullore dhe i shtruar me asfalto beton.

Trualli ne terren eshte i lire nga ndertimet.

C. Pasuria nr. 2/355

* **Pasuria nr. 2/355** eshte regjistruar ne ZRPP me status pronesie Truall me siperfaqe 50.0 m2 .

Trualli ne terren pozicionohet ne anen jugore te pasurise 2/354 dhe ne kufirin perendimore te pasurise 2/18 ish ndertesese se Bar Piceri "San Giovanni".

Trualli perfshihet brenda rrethimit dhe me pasuri te tjera kufitare objekt vleresimi , te cilat funksionojne si shesh parkimi automjetesh.

Trualli ka nje konfiguracion gjeometrik drejtkendesh te rregullt me siperfaqe 50.0 m2. Siperfaqja e tij eshte unifikuar me pasurite kufitare dhe ne terren nuk ka kufije ndares faktik midis tyre.

Percaktimi i kufijeve eshte bere bazuar ne ballafaqimin e kufijeve sipas Hartes treguese dhe fotografimit ajror te zones.

Trualli ndodhet ne hyrjen perendimore te sheshit per parkim ne akses te drejteperdrejte me hyrjen veriore te Shetitores te Parkut te madh te Liqenit.

Siperfaqja e truallit ishte trajtuar me shtresa cakullore dhe aktualisht ishte i mbuluar me bar dhe peme dekorative.

Trualli ne terren eshte i lire nga ndertimet.



D. Pasuria nr. 2/18

* **Pasuria nr. 2/18** është regjistruar në ZRPP me status pronësie Truall dhe Ndertese me sip.truall 650.0 m² dhe Sip.ndertese 195 m². Në terren pasuria përfaqëson një sipërfaqe trualli dhe Ndertesen e shërbimit 1 Kat të ndërtuar mbi të që janë në funksion si shesh parkim për automjete dhe Ndertese Ish Bar Restorant.

Trualli dhe Ndertesa Nr. 2/18 (Objekt 1 Kat) në terren ka funksionuar si Bar Restorant "San Giovanni", ndërsa aktualisht ndertesa nuk ishte në shfrytëzim.

Ndertesa me sipërfaqe 195.0 m² ishte një objekt shërbimi 1 kat, i ndërtuar para viteve 1990.

Konstruksioni i nderteses është realizuar sipas standarteve vjetra me themele të vazhduara butobetoni dhe mure mbajtes me blloqe betoni.

Ndertesa në vazhdimësi është nënshtruar rikonstruksioneve duke e ruajtur stilin e saj por edhe duke iu pershtatur kohës.

Fasada kryesore e nderteses është e veshur me pllaka dekorative guri, si dhe është krijuar hapësira të konsiderueshme drite me anë të xhamave cilësore. Fasadat e tjera është të suvatuara thjeshtë .

Mbulesa e nderteses është realizuar me tjegulla me një kulm qendror.

Forma e nderteses është e vecante në formën e një tetekëndeshi me një strukturë të vogël në anën lindore.

Sheshi përpara nderteses është i shtruar me pllaka betoni dekorative. Ai është realizuar në mënyrë cilësore.

Në pjesën jugore të nderteses është krijuar ambiente relaksuese për klientet, me gjelberim dhe hapësira të sistemuara.

Pjesa veriore e truallit të lirë të pasurisë shërbente si shesh parkimi për automjete dhe është i shtruar vetëm me cakell.

Ambientet e brendshme të nderteses është rikonstruktuar dhe është realizuar sipas një cilësie shumë të mirë.

Prona në teresi është e sistemuar në mënyrë cilësore dhe funksiononte si ambient shërbimi.

Instalimet elektrike dhe hidraulike është realizuar në mënyrë cilësore dhe funksiononin normalisht.

Me përfundim të katërta pasurite janë të unifikuara në një pronë të vetme me destinacion të përcaktuar për parkim automjete dhe kanë një pozicion shumë të mirë, pasi ndodhen pranë njëres prej hyrjeve kryesore të Liqenit Artificial dhe përballë me Garden Republikës së Shqipërisë.

3/a Peshkrimi i Grupit te Pasurise 4/854 nen Administrimin e Ministrise se Financave dhe Ekonomise.

* **Pasuria nr. 4/854** me status pronesie Truall dhe Ndertese me sip.truall 21,229.0 m2 dhe Sip.ndertese 2,853.0 m2 me emrin " Garda e Republikes, Garnizon ", ne terren perfaqeson nje pjese te truallit dhe te objekteve ekzistuese te Gardes se Republikes se Shqiperise.

Pasuria 4/854 ka ardhur si rezultat i ndarjes se pasurise origjine **nr.4/134** me siperfaqe totale **46233.3 m2 dhe siperfaqe Ndertese 4,874.0 m2** ne dy pasuri 4/853 & 4/854 ne baze te VKM nr. 406 date 04.07.2018.

Pra pasuria origjine ne baze te VKM dhe Planeve te ndarjes, te cilat gjenden bashkangjitur raportit eshte ndare ne dy pasuri me siperfaqe perkatesisht :

1. Pasuria 4/853	Sip.truall = 25,004.3 m2 dhe Sip.Ndertese = 2,021.0 m2 e kaluar ne Pronesi te Bashkise Tirane
1. Pasuria 4/854	Sip.truall = 21,229.0 m2 dhe Sip.Ndertese = 2,853.0 m2 e kaluar nen administrimin e Ministrise se Financave dhe Ekonomise

Më poshtë VKM-ja e plotë me planvendosjet:

VENDOSI:

1. Ndryshimin e përgjegjësisë së administrimit, nga Ministria e Brendshme te Ministria e Financave dhe Ekonomisë, të sipërfaqes 21 229 m2, nga të cilat 2 853 m2 ndërtesë, pjesë e pronës me emërtimin "Garda e Republikës, Garnizon", me vendndodhje në zonën kadastrale nr. 8270, me numër pasurie 4/134, sipas hartës treguese dhe planvendosjes që i bashkëlidhen këtij vendimi dhe janë pjesë përbërëse të tij.

2. Kalimin në pronësi të Bashkisë Tiranë të sipërfaqes 25 004,3 m2, nga të cilat 2 021 m2 ndërtesë, pjesë e pronës me emërtimin "Garda e Republikës, Garnizon" me vendndodhje në zonën kadastrale nr. 8270, me numër pasurie 4/134, për realizimin e projektit "Për hyrjen e parkut", sipas hartës treguese, planimetrisë dhe planvendosjes që i bashkëlidhen këtij vendimi dhe janë pjesë përbërëse të tij.

3. Prona me emërtimin "Garda e Republikës, Garnizon", me vendndodhje në zonën kadastrale nr. 8270, me numër pasurie 4/134, sipas formularit bashkëlidhur këtij vendimi, hiqet nga lista e inventarit të pronave të paluajtshme shtetërore, që i bashkëlidhet vendimit nr. 815, datë 29.11.2007, të Këshillit të Ministrave, të ndryshuar.

4. Bashkisë Tiranë i ndalohet të ndryshojë destinacionin e përdorimit të pronës së përcaktuar në pikën 2 të këtij vendimi.

5. Ngarkohen Ministria e Brendshme, Ministria e Financave dhe Ekonomisë, Bashkia Tiranë dhe Kryeregjistruesi i Pasurive të Paluajtshme të Republikës së Shqipërisë për zbatimin e këtij vendimi.

Objekt vleresimi ne kete raport eshte vetem pasuria 4/854 nen administrimin e Ministrise se Financave dhe Ekonomise

Prona me nr.pasurie 4/854 ne terren perfaqeson pjesen veriore dhe perendimore te gjithe Kompleksit te Gardes se Republikes se Shqiperise.

Siperfaqja prej 21,229.0 m2 eshte ne hyrjen veriore te Parkut te Liqenit, dhe kufizohet ne perendim me rruget "Dora D'Istria", ne veri me troje dhe ndertesa private , ndersa ne jug dhe ne lindje me pasurine 4/853 prone ne pronesi te Bashkise pjese e Gardes se republikes.

Ne momentin e inspektimit ne terren konstatuam se mbi siperfaqen e truallit prej 21,229.0 m2 ndodhen te ndertuara objektet ekzistuese me siperfaqe totale 2853.0 m2 si me poshte:

Objekti nr.1 - Objekti 1-2 & 3 kat me siperfaqe = 1100.0 m2 i pozicionuar ne anen veriore te truallit ne pronesi te pasurise 4/854.

Objekti nr.2 - Objekti 1 kat me siperfaqe = 447.0 m2 i pozicionuar ne anen veri-perendimore te truallit ne pronesi te pasurise 4/854.

Objekti nr.3 - Objekti 1 kat me siperfaqe = 180.0 m2 i pozicionuar ne pjesen qendrore te truallit ne pronesi .

Objekti nr.4 - Objekti 1 kat me siperfaqe = 765.0 m2 i pozicionuar ne pjesen qendrore te truallit ne pronesi .

Objekti nr.5 - Objekti 1 kat me siperfaqe = 250.0 m2 i pozicionuar ne anen perendimore te truallit ne pronesi .

Objekti nr.6 - Objekti 1 kat me siperfaqe = 111.0 m2 i pozicionuar ne anen veri-lindore te truallit ne pronesi .

Ne momentin e inspektimit ne terren konstatuam se te gjitha objektet ne pronesi jane ndertime ekzistuese te ndertuara para viteve 1980' dhe nje pjese e tyre jane amortizuar me kalimin e viteve.

Hyrja ne ambientet e brendshme te Gardes se Republikes behej ne kufirin veri-lindore te saj drejteperdrejte nga Rruga " Ibrahim Rrugova " e cila ishte e sistemuar dhe e asfaltuar.

Hyrja kyresore ishte e pajisur me nje dere industriale rreshkitese me konstruksion metalik dhe flete llamarine te trashe dhe kangjella metalike te lyer me boje antikorrodive.

Hyrja ishte realizuar me nje strukture sistem tra-kollone b/a te veshur me pllaka travertine dekorative .

Nga inspektimi ne terren konstatuam se siperfaqja e pasurise 4/854 nuk ka kufije ndares faktik nga pasuria 4/853, siperfaqja e tyre eshte e unifikuar ne nje shesh te vetem.

Sheshi i lire i prones nga ndertimet ishte i organizuar me nje rruge te brendshme kalimi ne pjesen veri-lindore dhe me siperfaqe te gjelberuara e sheshe rekreative.



Rruga e brendshme ishte e sistemuar dhe e asfaltuar , e mundesonte aksesin per ne objektet ekzistuese te prones.

Siperfaqet e lira toke te mbjella me peme dhe bimesi te gjelber ishin kornizuar me bodrura betoni. Ne brendesi te sheshit te lire te kompleksit Garda e Republikes ndodheshin breza te realizuar me gure dekorative qe sherbenin si shkalle kalimi apo bordura .

*** Pozicioni i Pasurive objekt vleresimi dhe zhvillimi i mundshem i tyre referuar Planit te Pergjithshem Vendor te Bashkise Tirane.**

Pronat me nr. Pasurie 2/353;2/354;2/355 & 2/18 ne pronesi te shoqerise "Dushku SA" shpk dhe pasuria 4/854 nen administrimin e Ministrise se Financave dhe Ekonomise referuar Planit te Pergjithshem Vendor te Bashkise Tirane, te gjashta pasurite bejne pjese **ne Njesine Strukturore TR-169.**

Njesia strukturore TR-169 pozicionohet ne pjesen jugore te qytetit te Tiranës. Ajo vendoset ne një distancë prej rreth 1.41 km në vijë ajrore nga qendra e qytetit.

Nisur nga sipërfaqja e përgjithshme bruto e njësisë Sbruto= 4.81 Ha ose 48,112 m² dhe ka një densitet të lartë banimi në pjesën veriore të saj.

Njesia strukturore TR-169, përbëhet kryesisht nga objekte me funksion banim dhe përgjatë rrugëve kryesore shërbime në pjesën veriore. Katet e para të një pjese prej tyre shfrytëzohen për qëllime tregtare në shërbim të zonës dhe më gjerë. Objektet e banimit kanë tipologji banese kolektive dhe nuk kanë parkim nëntokësor në pjesën më të madhe. Në to është ndërhyrë duke realizuar shtesa të ndryshme horizontale dhe vertikale. Zona është mjaft e strukturuar, por mungon një rrugë kryesore shpërndarëse për të lidhur sheshin “Chopin” me rrugën “Dora D’Istria” për shkak të kufizimit të objekteve te banimit ne jug me Gardën e Republikës dhe Parkun e Liqenit direkt pas saj. Garda është pjesërisht e përfshirë në njësinë strukturore, e rrethuar dhe me akses te kufizuar vetëm për personelin.

Zona e studiuar është klasifikuar nga Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Tiranë si zonë me zhvillime të mesme – për rrizhvim/ristrukturim/konsolidim. Karakteristikat e zones sipas studimit te PPV te Bashkise Tirane jane:

6.4 TIPOLOGJITË E PROPOZUARA URBANE

Duke u bazuar në parashikimet e përgjithshme të PPV, tipologjitë e propozuara janë strukturat e larta deri në 18+2 kate. Përzgjedhja e lartësisë së shprehur në metra apo numër katesh për zhvillimet e reja do të bëhet duke respektuar:

- a. Lartësitë e strukturave ekzistuese përreth strukturës së re
- b. Normat e lejuara të distancave
- c. Diellëzimin dhe orientimin
- d. Respektimin e normave mjedisore

Përcaktimi i distancave midis strukturave ekzistuese dhe atyre të reja do të bazohet në Ligjin “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit”, (i ndryshuar) dhe në aktet nënligjore në zbatim të tij. Zhvillimet e reja përgjithësisht do t’i përmbahen tipologjive të tilla si: lineare, tip kullë dhe individuale.



6.5 HAPSIRAT PUBLIKE TË PROPOZUARA

Njësia TR-169 përveç rrugëve dhe trotuareve do të ketë në përdorim edhe hapësirën e gjerë të Gardës së Republikës kurse gjithë zonat e tjera do të kontribuojnë nepermjet hapsirave të vogla publike.

Rikualifikimi i hapësirave publike do të përqëndrohet në riparimin dhe zgjerimin e rrugëve ekzistuese në brendësi të bllokut, dhe përmirësimin e qarkullimit të automjeteve. Përsa i përket parkimit do të synohet që, objektet e reja të sigurojnë një numër sa më të madh me parkime nëntokësore, pa shqetësuar aktivitetet e zhvilluara brenda hapsirave publike dhe një pjesë e tyre të funksionojnë edhe për zonat përreth.

6.7 PARKIM PUBLIK NËNTOKESOR I PROPOZUAR

Në ristrukturimin e disa prej rrugëve parashikohen edhe parkimet e automjeteve dhe hapësirat për parkime të cilat integrohen në zonë duke i sistemuar automjetet në ambiente të dedikuara duke bërë kështu një ndarje të qartë të ambiente të për vendqëndrimin e makinave dhe atyre për këmbësorët apo biçikletat.

Konkluzion !

1) Bazuar ne Planin e Pergjithshem Vendor te Miratuar te Njesise Strukturore TR-169 dhe grafiken e saj rezulton se te katerta pasurite **2/353;2/354;2/355 & 2/18** perfshihen ne **Zonen me Indeks AR (Zone me aktivite sociale dhe rekreative)** ku ne kete zone eshte parashikuar te ndertohet **nje parkim nentokesor me 2 kate nentoke.**

Ky parkim është menduar të zhvillohet në afërsi me nyjen e rrethotullimit përpara hyrjes së liqenit, si një zone e përshtatshme për të mbyllur qarkun ku automjetet mund të lëvizin dhe në afërsi të zonës së gjelbëruar ku pjesa më e madhe e qytetarëve vijnë për aktivitetet e tyre rekreative. Për realizimin e këtij parkimi nëntokësor do të nevojiten të vihen në dispozicion: Pasuria e Paluajtshme e llojit Truall (plus ndërtesë), me sipërfaqe totale prej 1470 m² në pronësi të shoqërisë Dushku SA shpk. (ne planvendosjet bashkangjitur raportit jane referuar të gjitha pasurite).

Nga studimi i zonës rezulton që për shkak të vendodhjes e afërsisë me nyjen e infrastrukturës, pronat e mësipërme mund të shfrytëzohen më së miri për interesin publik të qytetit, duke bërë të mundur ndërtimin e një parkimi nëntokësor, me 2 kate nëntokë parkim, ndërkohë që pjesa mbi tokë mund të shfrytëzohet si një hapësirë e gjelbëruar.

2) Bazuar ne Planin e Pergjithshem Vendor te Miratuar te Njesise Strukturore TR-169 dhe grafiken e saj rezulton se pasuria **4/854** perfshihet ne dy zona studimore **Zonen me Indeks S (Zone e zhvilluar me Sherbime) dhe zona me e Indeks IS+S (Institucion dhe Sherbime).**

Krahas sa me siper bazuar ne Studimin e detajuar te zones TR-169 rezulton se ne kete zone do te ndertohet dhe nje rruge e re qe do te lidhi rrugen "Ibrahim Rugova" me rrugen Dora D'Istria.

Kjo rruge do te ndertohet mbi siperfaqen e pasurise 4/854 ne krahun verior te saj.

2. Vleresimi te behet vetem per ate pjese te pasurise shteterore qe sipas Masterplanit te Miratuar ne Planin e Pergjithshem Vendor te Bashkise Tirane , do te percaktohet nga Eksperti si me e pershtatshme per shkembim.

Konkluzion ! Ne perputhje me Kerkesen nr.2 te Urdherit Nr.209 date 04.09.2020 te Ministrise se Financave dhe Ekonomise , duke u bazuar :

* **Ne Pershkrimin e detajuar te realizuar mesiper ne Raportin e Vleresimit,**

* **Ne Planin e Pergjithshem Vendor te Miratuar te Bashkise Tirane ,**

* **Ne statusin ligjor te pronave dhe**

* **Ne inspektimin ne terren dhe gjendjes faktike te tyre**

Ne gjykimin tone pjese me e pershtatshme per shkembim eshte Siperfaqja (A) Truall prej 1470.0 m2 e pasurise 4/854 (pasuri e rrjedhur nga ndarja e pasurise origjine 4/134) ne pronesi shtet.

Pra Siperfaqja A prej 1470.m2 pjese e prones Garda e Republikes qe do te shkembet me pasurite 2/353;2/354;2/355 & 2/18 ne pronesi te shoqerise "Dushku SA" shpk , ne terren eshte nje siperfaqe truall i lire pa ndertime . Kjo siperfaqe ne terren eshte siperfaqe e mbjelle pjeserisht me peme dhe pjeserisht eshte shesh i lire i shtruar me asfalt te amortizuar.

Ne gjykimin tone kjo siperfaqe e Pasurise Garda e Republikes eshte me e pershtatshme per shkembim, kemi konsideruar siperfaqe te njejte (pavaresisht se ne pasurite ne pronesi te shoq.Dushku SA shpk ka dhe dy ndertesa 1 kateshe me siperfaqe 251.0 m2) me siperfaqen totale truall te pasurive 2/353;2/354;2/355 & 2/18

Ne terren Siperfaqja (A) ndodhet ne kushte te ngjashme me pasurite objekt gjykimi e gjithashtu eshte nje siperfaqe truall i lire qe nuk cenon aspak funksionalitetin e ndertesave ekzistuese te Gardes se Republikes dhe aksesin ne to.

Ne planvendosjet bashkangjitur ketij raporti vleresimi eshte evidentuar dhe **siperfaqja e parceles (A) prej 1,470.0 m2** pjese e pasurise 4/854, e cila do te shkembet me pasurite 2/353;2/354;2/355 & 2/18 ne pronesi te shoqerise "Dushku SA" shpk me siperfaqe truall funksional 1,219.0 m2 dhe sip. Truall+Ndertese 251.0 m2.



• **Siperfaqet e pronave ne Vleresim**

Mbeshtetur ne dokumentacionin e pronesise dhe ne analizen e mesiperme konkludojme se siperfaqet e pronave ne vleresim jane :

a. Sipas Dokumenteve te Pronesise :

Prona	Nr Pasurise	Ne Pronesi te	Volum/Faqe	Siperfaqe Truall (m ²)	Siperfaqe Ndertese (m ²)
Truall dhe Ndertese	Nr. 2/353		3 / 25	720.0	56.6
Truall	Nr. 2/354	Shoqeria "Dushku SA"	3 / 26	50.0	-
Truall	Nr. 2/355	shpk	3 / 27	50.0	-
Truall dhe Ndertese	Nr. 2/18		1 / 88	650.0	195.0
Siperfaqe totale pronat e Shoqerise " Dushku SA" shpk				1470.0	251.6
Truall dhe Ndertese "Garda e Republikes ,Garnizon"	Nr. 4/854	Republika e Shqiperise	93 / 81	21229.0	2,853.0

b. Sipas ndarjes grafike te realizuar dhe menyres se Shkembimit jane :

Prona	Nr Pasurise	Ne Pronesi te	Volum/Faqe	Siperfaqe Truall (m ²)	Siperfaqe Ndertese (m ²)
Truall dhe Ndertese	Nr. 2/353		3 / 25	720.0	56.6
Truall	Nr. 2/354	Shoqeria "Dushku SA"	3 / 26	50.0	-
Truall	Nr. 2/355	shpk	3 / 27	50.0	-
Truall dhe Ndertese	Nr. 2/18		1 / 88	650.0	195.0
Siperfaqe totale pronat e Shoqerise " Dushku SA" shpk qe do te shkembihen me parcelen A				1470.0	251.6
Prona	Nr Pasurise	Ne Pronesi te	Ndarja e siperfaqeve	Siperfaqe Truall (m ²)	Siperfaqe Ndertese (m ²)
Truall dhe Ndertese "Garda e Republikes ,Garnizon"	Nr. 4/854	Ministrise se Financave dhe Ekonomise	Parcela (A) qe do te Shkembihet	1470.0	-
			Parcela (B) qe do te mbetet mbas shkembimit	19759.0	2,853.0

- **Infrastruktura e zones ne te cilen ndodhet prona**

Nga nje inspektim siperfaqesor qe kemi kryer konstatojme se zona ku ndodhen pronat ne vleresim eshte e pajisur me te gjitha infrastrukturen e nevojshme.

- **Infrastruktura Rrugore**

Infrastruktura rrugore e zones ku ndodhen pronat ishte e sistemuar. Rruget kryesore paraqiten te asfaltuara, te pajisura me ndricim, gjelberim dhe jane ne gjendje shume te mire.

Rruget dytesore jane te sistemuara dhe te asfaltuara. Pronat ndodhen prane hyrjes se Parkut te Madh, i cili eshte i pajisur me rruge te shtruara me kalldrem ose me gure dekorativ.

- **Infrastruktura Elektrike**

Furnizimi me energji elektrike i zones behet nepermjet infrastruktures kabllore nentokesore qe lidhet me kabinen elektrike dhe nenstacionin me te afert te zones.

- **Infrastruktura Hidrosanitare**

Furnizimi me uje te pijshem realizohet nga linjat e ujesjellesit te zones.

Shkarkimi i ujerave te zeza te zones behet ne rrjetin kryesor te kanalizimeve pasi zona eshte e pajisur me rrjet te plote kanalizimesh.

- **Urbanistika**

Zona ne te cilen ndodhen pronat Troje dhe Ndertesa eshte nje zone shume e preferuar e qytetit te Tiranes, me orientim banimi dhe sherbimi.

Pronat me nr.pasurie 2/353;2/354;2/355 & 2/18 ndodhen ne hyrjen e Parkut te Madh te Tiranes, nje zone e qete dhe specifike.

Zona karakterizohet nga objekte te rendesishme arsimore, ndertesa shumekateshe banimi e sherbimi, hapësira te gjelberuara, ambiente sportive etj.

Ndertimet ne zone jane te pakta pasi edhe hapësirat e lira jane te vogla, duke perjashtuar Parkun e Madh, e cila eshte nje zone e mbrojtur ku nuk lejohen ndertimet.

Pronat ne vleresim ndodhen prane Sheshit "Nene Tereza", Korpusit Universitar, Stadiumit te Futbollit, Gardes se Republikes si dhe shume institucioneve te tjera te rendesishme.

Infrastruktura rrugore kryesore ne kete zone eshte e sistemuar, e asfatuar, e pajisur me trotuar dhe gjelberim ne te dy krahet e saj.

KAPITULLI TRETË

Vleresimi

1. Vleresimi

Vlera e Tregut te Lire te pronave eshte llogaritur ne baze te inspektimit ne terren dhe supozimeve te ndryshme te bera gjate ketij raporti.

a) Percaktimi i cmimit te pronave eshte mbeshetur : **Ne Metoden e Krahasimit te Drejtperdrejte kombinuar me cmimet e references ne VKM nr. 89 date 03.02.2016 "** Per Miratimin e Hartes se Vleres se tokes ne republiken e Shqiperise dhe **ne VKM 168 date 27.03.2019** Për disa ndryshime në vendimin nr. 132, datë 7.3.2018, të këshilli të ministrave, “për metodologjinë për përcaktimin e vlerës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme “ndërtesa”, e bazës së taksës për kategori specifike, natyrën dhe prioritetin e informacionit dhe të dhënave për përcaktimin e bazës së taksës, si dhe të kriterëve dhe rregullave për vlerësimin alternativ të detyrimit të taksës”

Percaktimi i cmimit te trojeve te pasurive ne vleresim eshte bazuar ne cmimin e references se zones bazuar ne VKM 89 dt.03.02.2016. Te gjashta pronat objekt vleresimi ndodhen ne te njejten Njesi Strukturore dhe Cmimi i trojeve eshte i njejte per te gjashta pasurite.

b) Ne vleresim sipas Urdherit nr. 209 dt. 04.09.2020 te Ministrise se Financave dhe Ekonomise do te vleresojme vetem siperfaqen truall qe do te shkembetet nga pasuria Truall dhe Ndertesa "Garda e republikes se Shqiperise " pasuria 4/854.

Bazuar ne VKM nr. 89 date 03.02.2016 dhe referencat e tregut te lire

Cmimi i references se truallit ne Njesine Strukturore TR-169 (ZK 8270) eshte marre :

**66,969.0
leke/m2**

Bazuar ne VKM nr. 89 date 03.02.2016 dhe referencat e tregut te lire

Cmimi i references se truallit ne Njesine Strukturore TR-169 (ZK 8280) eshte marre :

**29,543.0
leke/m2**

Bazuar ne VKM 168 date 27.03.2019 Për disa ndryshime në vendimin nr. 132, datë 7.3.2018, të këshilli të ministrave, “për metodologjinë për përcaktimin e vlerës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme “ndërtesa”

Cmimi i references se Apartamenteve ne zonen 5/1 eshte :

**190,000.0
leke/m2**

Duke qene se Ndertesat jane ne shfrytezim si Njesi sherbimi bazuar ne VKM 132 date 07.03.2018 Aneksi 2 **Çmimet mesatare për metër katror sipërfaqe ndërtimi për ndërtesat që nuk shërbejnë për banim**

a) Çmimi për metër katror sipërfaqe ndërtimi për veprimtari tregtimi dhe shërbimi është 1.5 (një pikë pesë) herë më i lartë se çmimi i sipërfaqeve të banimit sipas qyteteve. Në këtë kategori do të përfshihen edhe ndërtesa tregtare, ku njëkohësisht realizohen edhe procese të përziera prodhim, tregtim ose/edhe shërbime me pakicë. **Në zonat që përfshihen në Bashkinë Tiranë, ky koeficient është 2 (dy) herë më i lartë, cmimi i Njesive eshte 2-fishin e cmimit referues te Apartamenteve .**

Nga sa me siper

Cmimi i references se Ndertesave te sherbimit eshte :

**2* 190,000.0 =
380,000.0
leke/m2**

2. Vlera

Duke argumentuar dhe gjykuar per sa kemi shpjeguar me siper, jemi te mendimit se :

• **Vlera e Tregut te Lire te Pronave 2/353;2/354;2/355 & 2/18 ne pronesi te shoqerise Dushku SA shpk eshte :**

Prona	Siperfaqe Truall (m ²)	Siperfaqe Ndertese (m ²)	Vlera Truall (Leke)	Vlera Ndertese (Leke)	Vlera Totale Truall+ Ndertese (Leke)
Truall dhe Ndertese nr.2/353	720.0	56.6	21,270,960.0	21,508,000.0	42,778,960.0
Truall nr.2/354	50.0	-	1,477,150.0	-	1,477,150.0
Truall nr.2/355	50.0	-	1,477,150.0	-	1,477,150.0
Truall dhe Ndertese nr.2/18	650.0	195.0	19,202,950.0	74,100,000.0	93,302,950.0
Vlera totale e te katerta pasurive ne pronesi te shoqerise Dushku shpk			43,428,210.0	95,608,000.0	139,036,210.0

139,036,210.0 Leke

(Njeqind e tridhjetë e nente milion e tridhjetë e gjashtë mijë e dyqind e dhjetë) Leke

1,120,500.0 Euro

• **Vlera e Tregut te Lire te Parceles (A) pjese e pasurise 4/854 (Garda e Republikes) qe do te shkembet me pasurite 2/353;2/354;2/355 & 2/18 eshte :**

Prona	Nr Pasurise	Ne Pronesi te	Ndarja e siperfaqeve	Siperfaqe Truall (m ²)	Vlera Truall (Leke)
Truall dhe Ndertese "Garda e Republikes ,Garnizon"	Nr. 4/854	Ministrise se Financave dhe Ekonomise	Parcela (A) qe do te Shkembet	1470.0	98,444,430.0
Totali					98,444,430.0

98,444,430.0 Leke

(Nentedhjetë e tete milion e katerqind e dyzet e kater mijë e katerqind e tridhjetë) Leke

793,300.0 Euro

Kursi i kembimit sipas Bankes se Shqiperise me dt. 14.09.2020

eshte : 124.08 Leke / EURO

Referuar Bankes Shqiperise : <http://www.bankofalbania.al>

KAPITULLI I KATERT

Dokumentet Bashkelidhur

- Lidhja Nr . 1 - Pozicioni gjeografik i pronës referuar fotografimit ajror
- Lidhja Nr . 2 - Planvendosja e Pronës
- Lidhja Nr . 3 - Fotografi te pronave
- Lidhja Nr . 4 - Dokumente Ligjore

Certifikate per vertetim pronësie

Harta treguese e regjistrimit

Kartelet e Pasurise se Paluajtshme



• Lidhja Nr. 1 - Pozicioni gjeografik i pronës referuar fotografimit ajror



Liqeni Artificial

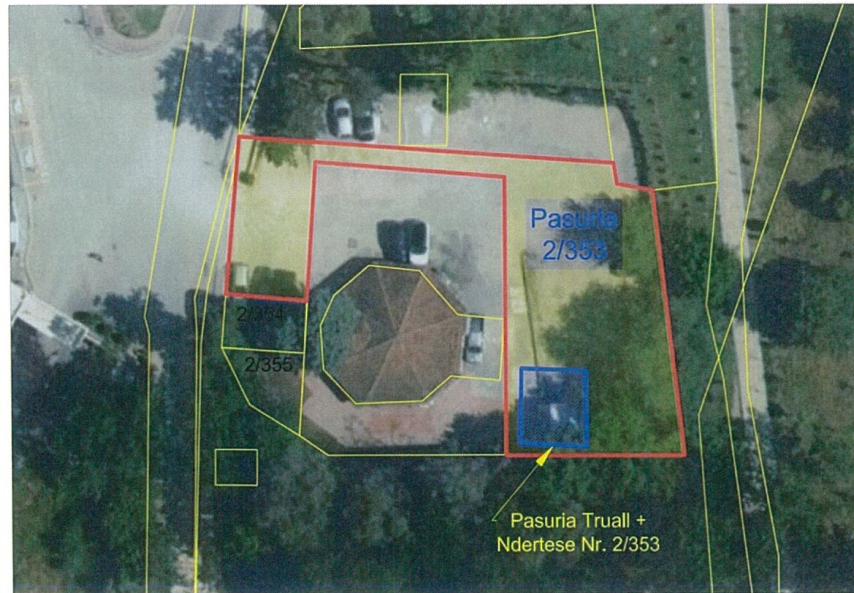
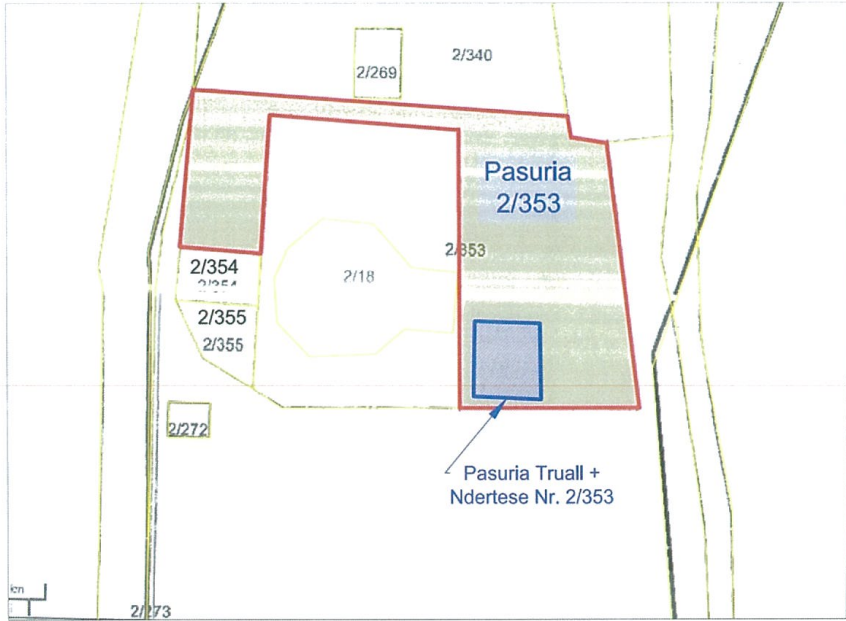
Foto Ajrore e Zones nga Larg



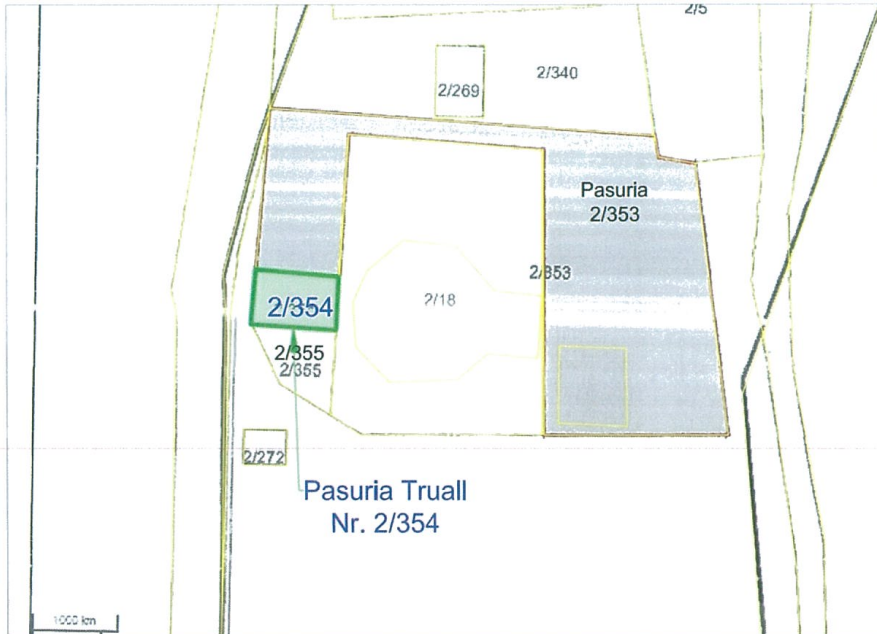
Foto Ajrore e Zones nga Afer

• Lidhja Nr . 2 - Planvendosja e Prones

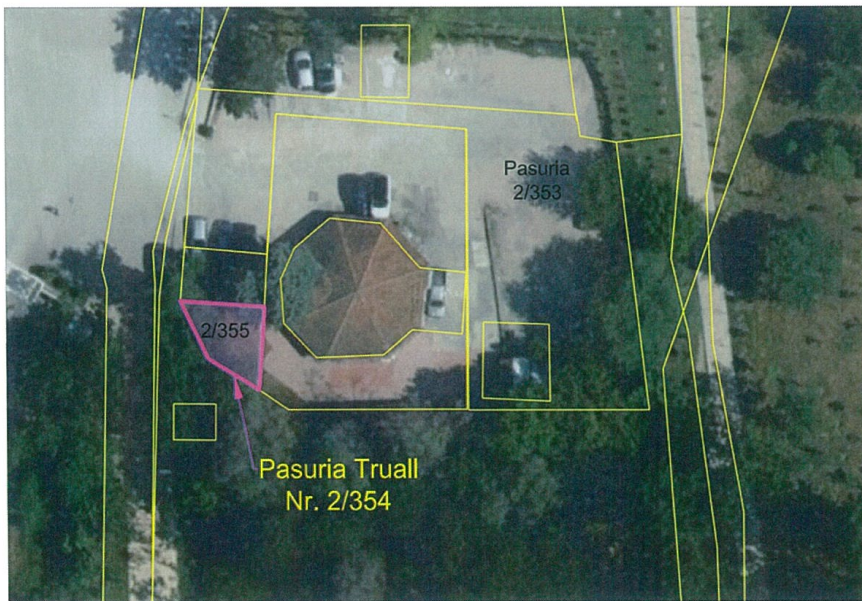
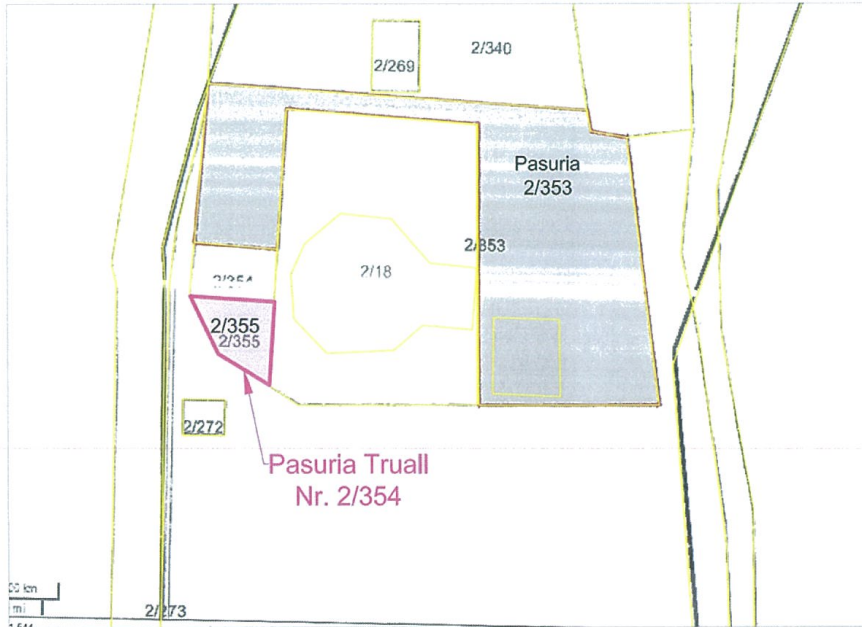
PLANVENDOSJA E PRONES TRUALL DHE NDERTESE ME NR. PASURIE 2/353, REFERUAR HARTES TREGUESE TE REGJISTRIMIT DHE FOTOGRAFIMIT AJROR TE ZONES



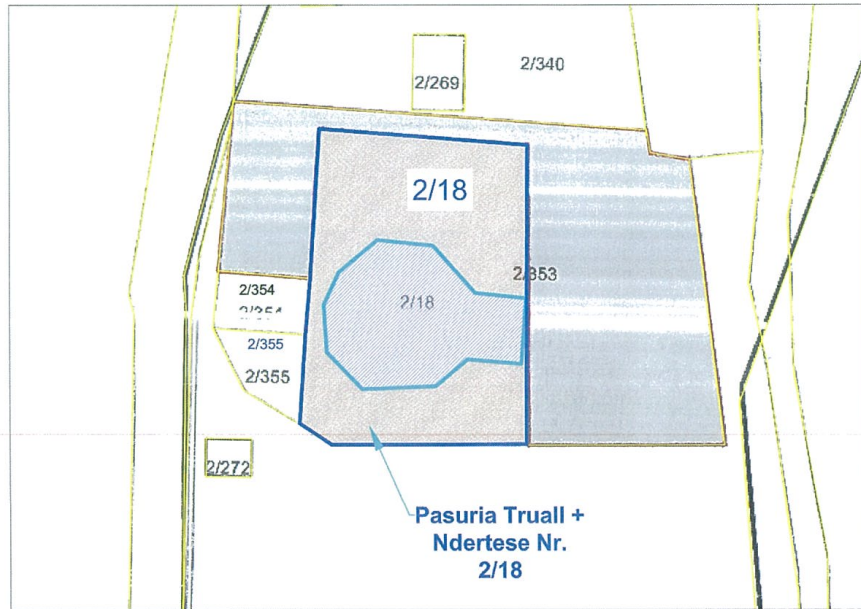
PLANVENDOSJA E PRONES TRUALL ME NR. PASURIE 2/354, REFERUAR HARTES TREGUESE TE REGJISTRIMIT DHE FOTOGRAFIMIT AJROR TE ZONES



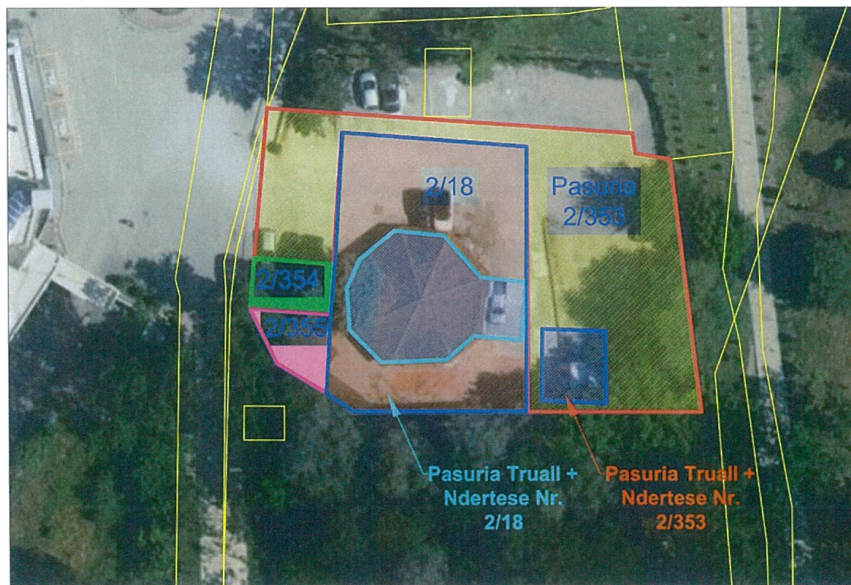
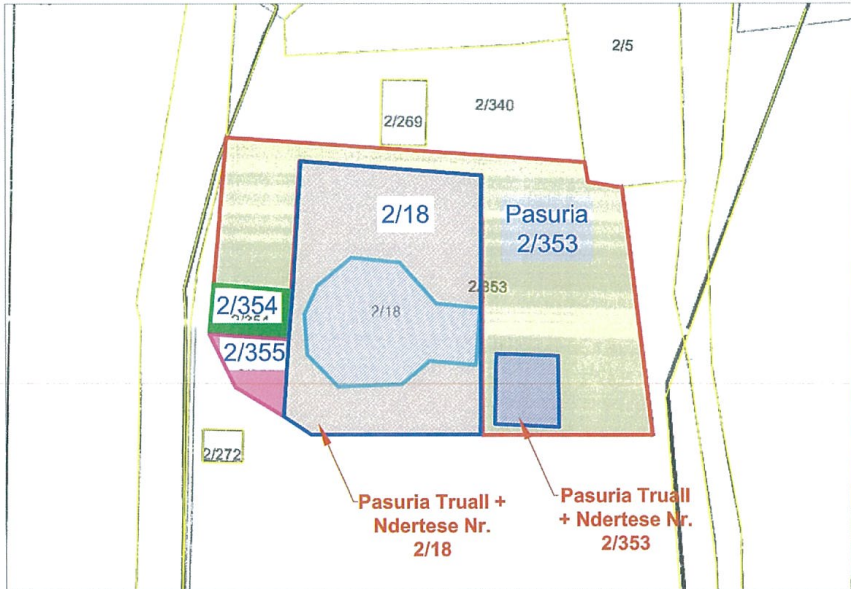
PLANVENDOSJA E PRONES TRUALL ME NR. PASURIE 2/355, REFERUAR HARTES TREGUESE TE REGJISTRIMIT DHE FOTOGRAFIMIT AJROR TE ZONES



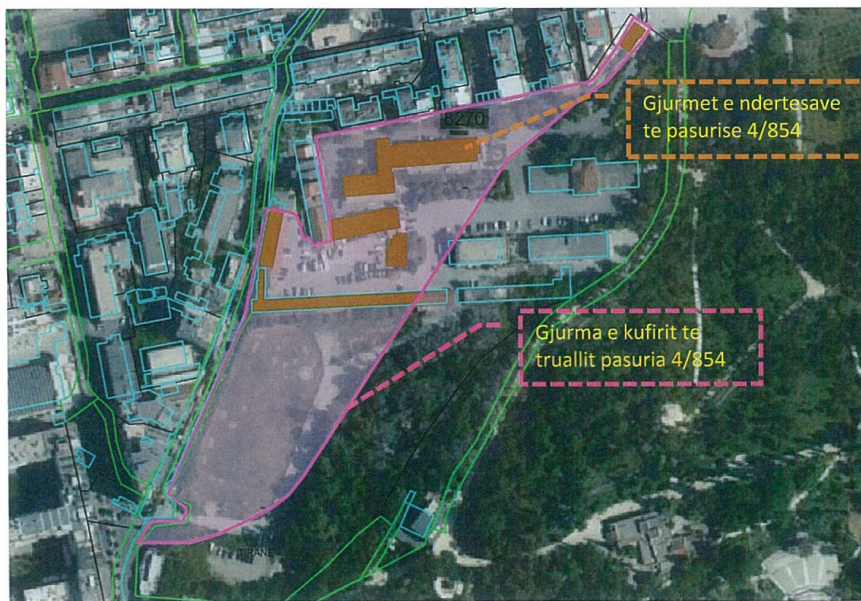
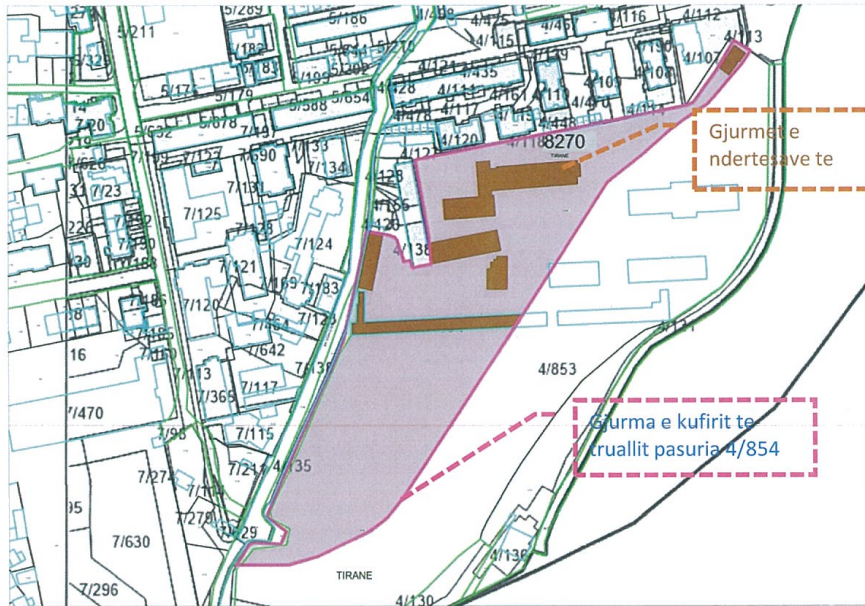
**PLANVENDOSJA E PRONES TRUALL DHE NDERTESE ME NR. PASURIE 2/18, REFERUAR
HARTES TREGUESE TE REGJISTRIMIT DHE FOTOGRAFIMIT AJROR TE ZONES**



BALLAFAQIMI I PLANVENDOSJES SE PRONAVE TROJE DHE NDERTESA ME NR. PASURIE 2/353,2/354,2/355,2/18 REFERUAR HARTES TREGUESE TE REGJISTRIMIT DHE FOTOGRAFIMIT AJROR TE ZONES



BALLAFAQIMI I PLANVENDOSJES SE PRONES TRUALL DHE NDERTESA ME NR. PASURIE 4/854 REFERUAR HARTES TREGUESE TE REGJISTRIMIT DHE FOTOGRAFIMIT AJROR TE ZONES



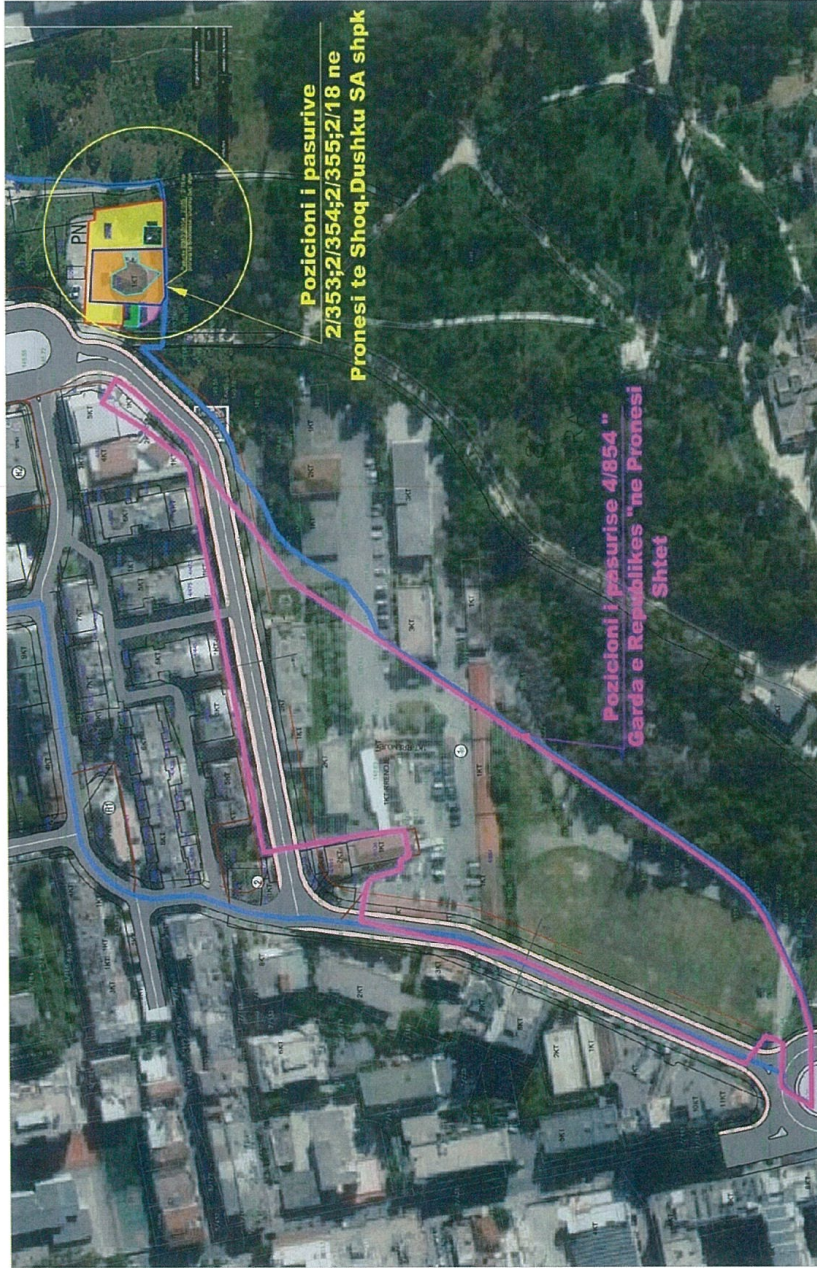
Troje dhe Nderesa , Pasurite Nr. 2/353;2/354;2/355;2/18;4/134 , Rr. "Liqeni Artificial", TiranePronaret : Shoq.Dushku SA shpk dhe Ndermarrja Industriale Nr.1 ,Tirane

Ballafaqimi dhe pozicioni i pasurive 2/353;2/354;2/355;2/18 ne Pronesi te Shoq.Dushku SA shpk ne Planin e Detajuar vendor te Njesise Strukturore TR/169 bazuar ne hartën treguese

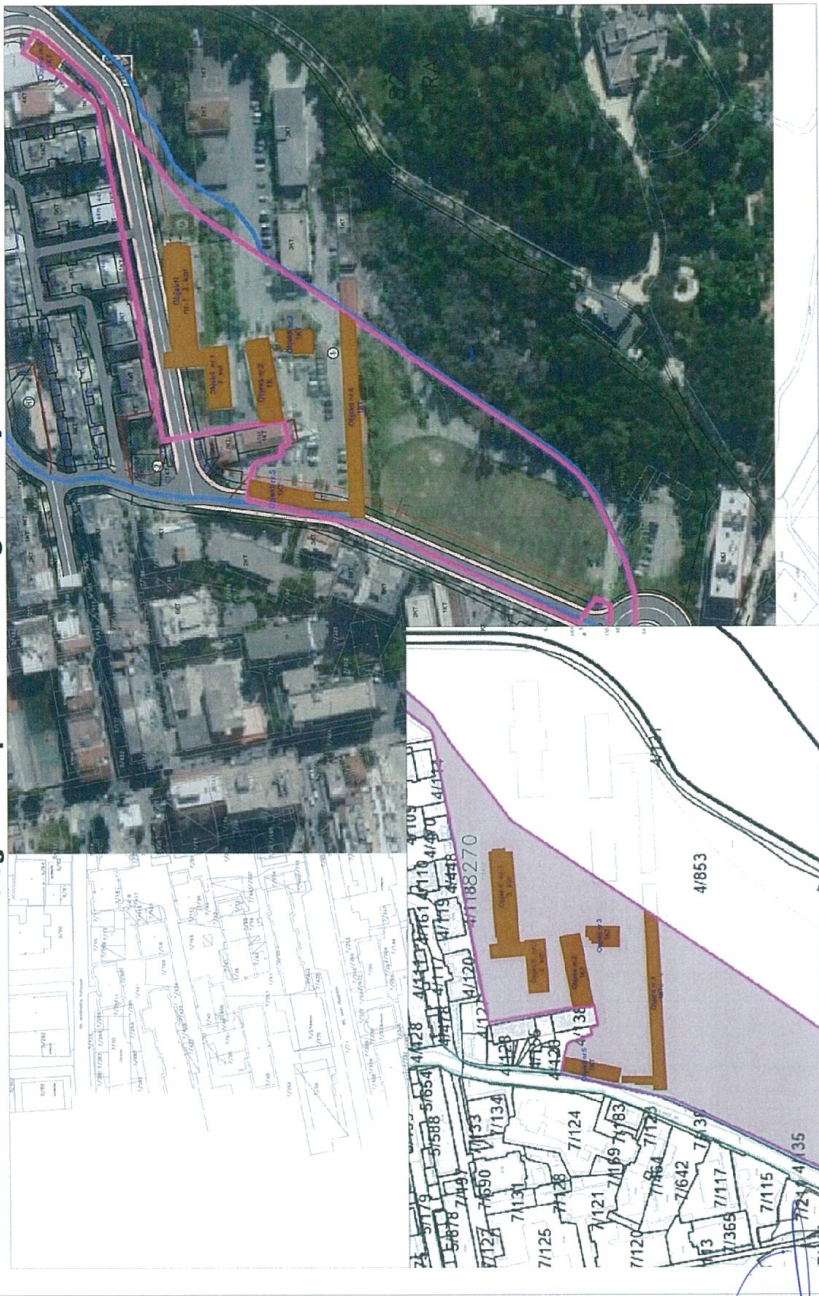


Troje dhe Ndertesa , Pasurite Nr. 2/353;2/354;2/355;2/18;4/134 , Rr. "Liçeni Artificial", TiranePronaret : Shoq.Dushku SA shpk dhe Ndermarrja Industriale Nr.1 ,Tirane

Pozicioni i pasurive 2/353;2/354;2/355;2/18 ne Pronesi te Shoq.Dushku SA shpk dhe Pasurise 4/854 ne pronesi shtet ne Planin e Detajuar vendor te Njesise Strukturore TR/169

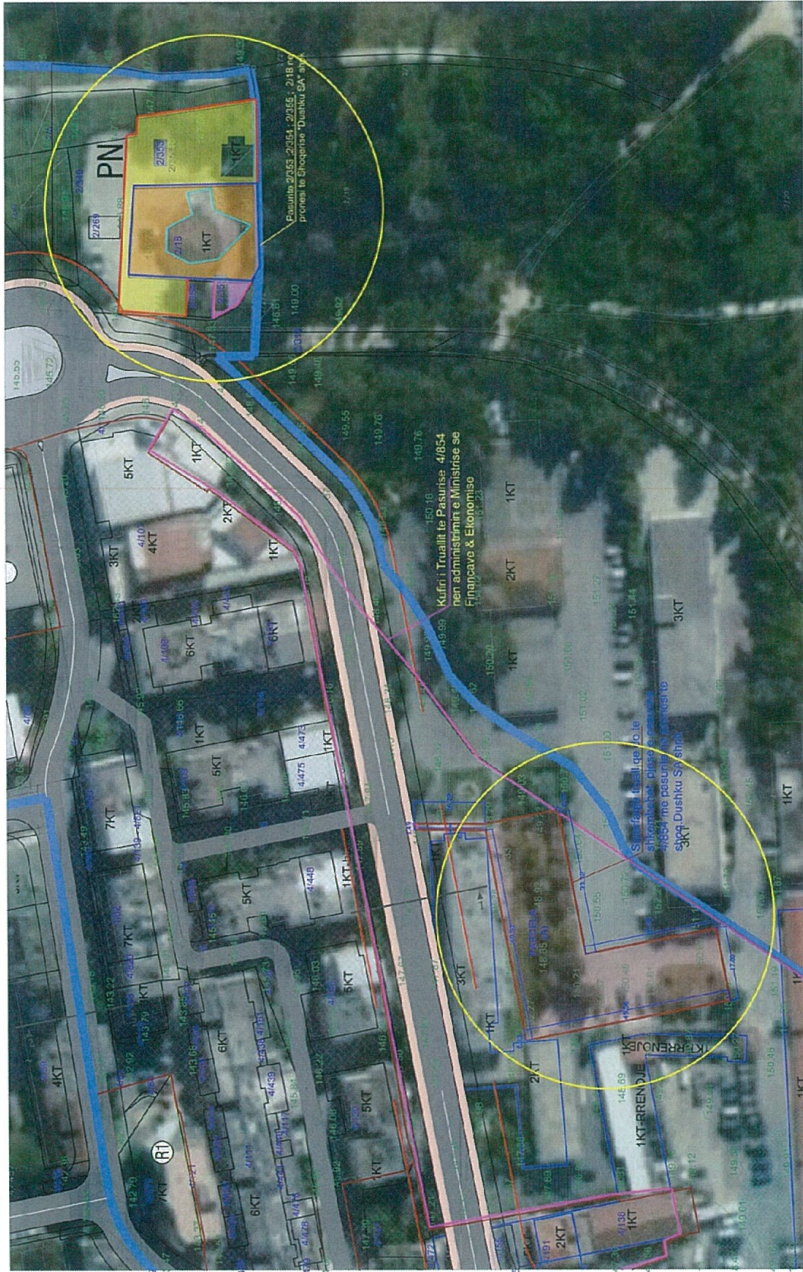


Ballafaqimi dhe Pozicioni i pasurise 4/854 " Garda e Republikes" dhe Objekteve te saj nen administrimin e Ministrise se financave ne Planin e Detajuar vendor te Njese Strukturore TR/169 sipas hartes treguese te pronese dhe fotografimit ajror

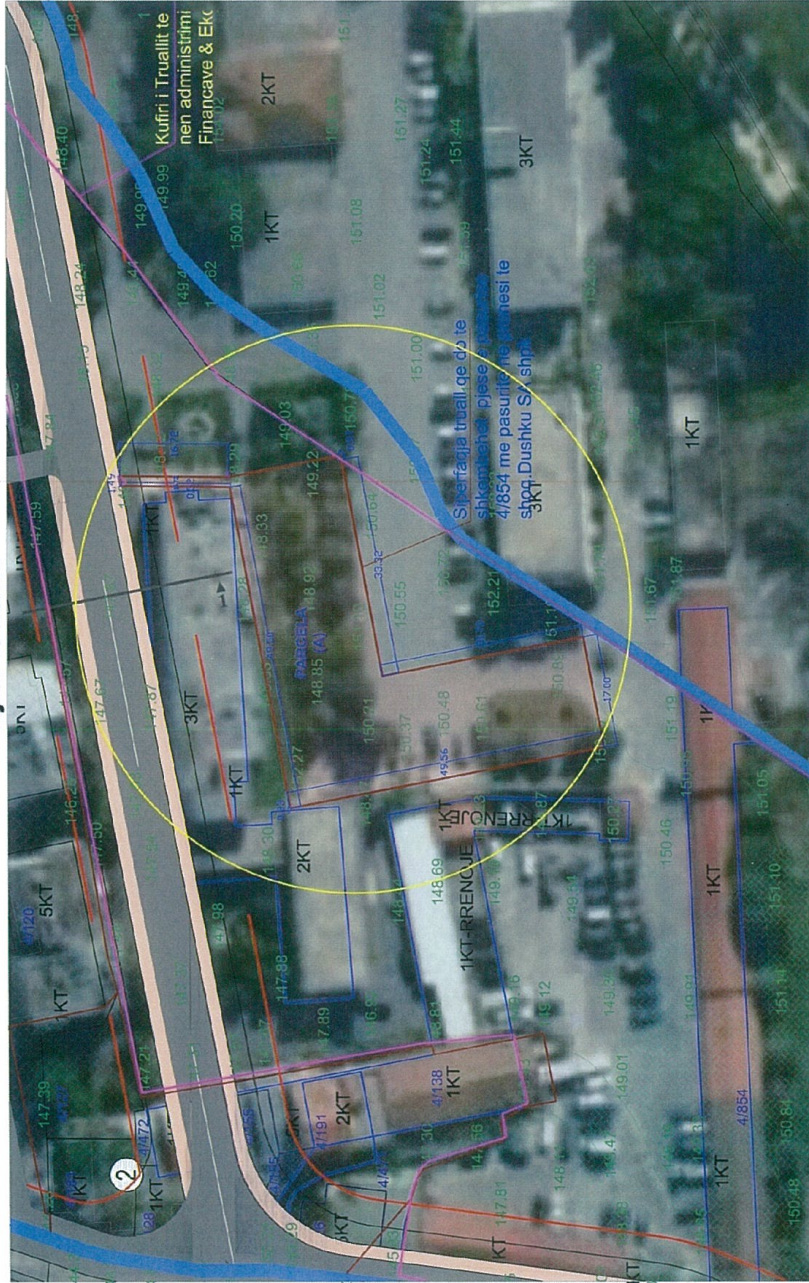


[Handwritten signature]

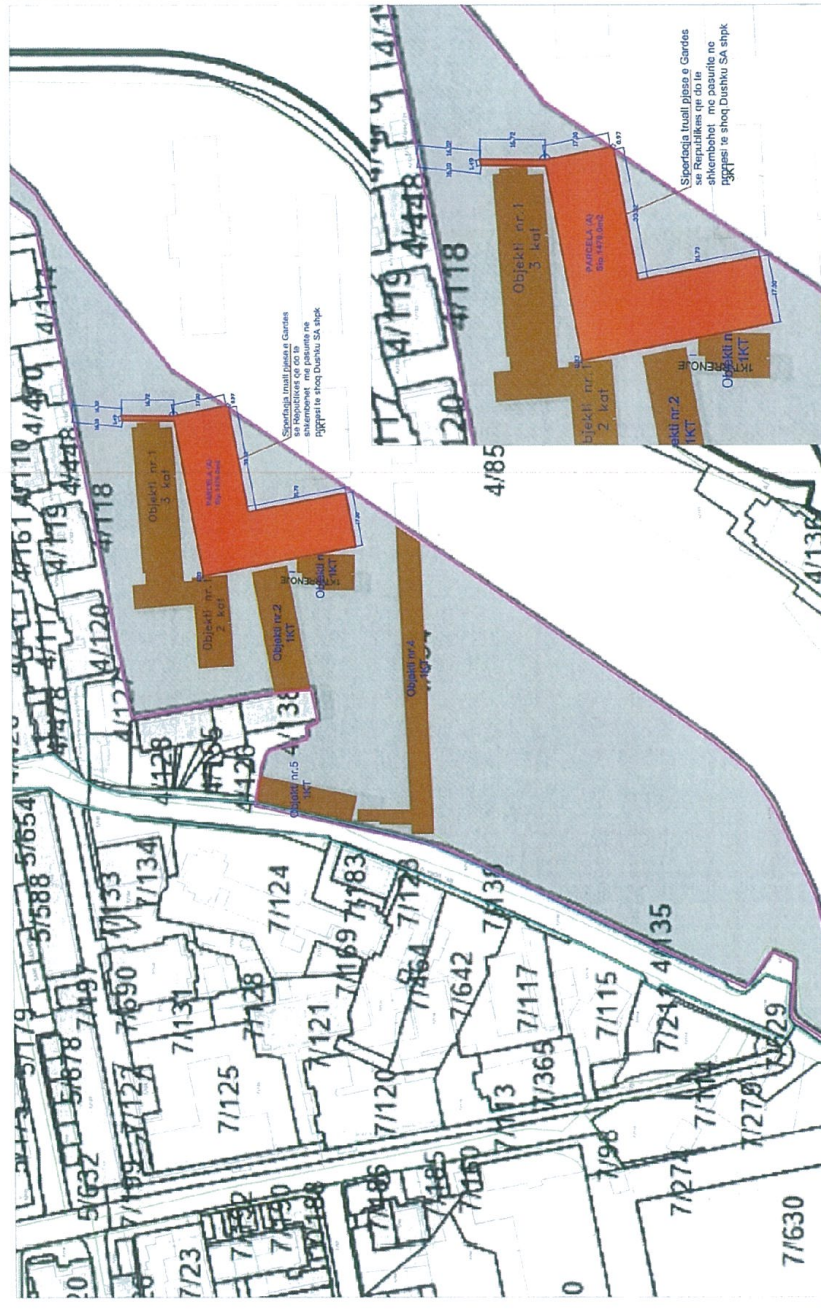
Pozicioni i pasurive 2/353;2/354;2/355;2/18 ne Pronesi te Shoq.Dushku SA shpk dhe PARCELES (A) me sip. 1470.0 m2 qe do te shkembehet ne Planin e Detajuar vendor te Njesis Strukturore TR/169



Pozicioni i PARCELES (A) me sip. 1470.0 m2 qe do te shkembet me Pasurite ne pronesi te Shoqerise Dushku SA shpk referuar ne Planit te Detajuar vendor te Njese Strukturore TR/169 dhe Fotografimit Ajror te zones



Pozicioni i PARCELES (A) me sip. 1470.0 m2 qe do te shkembehet me Pasurite ne pronesi te Shoqerise Dushku SA shpk referuar mbi Hartes treguese te regjistrimit,




● Lidhja Nr . 3 - Fotografi te pronave

Foto.te Grupit te Pasurive 2/353;2/354;2/355 dhe 2/18 ne pronesi te shoq"Dushku SA" shpk



Troje dhe Ndertesa , Pasurite Nr. 2/353;2/354;2/355;2/18;4/134 , Rr. "Liqeni Artificial", TiranePronaret : Shoq.Dushku SA shpk dhe Ndermarrja Industriale Nr.1 ,Tirane

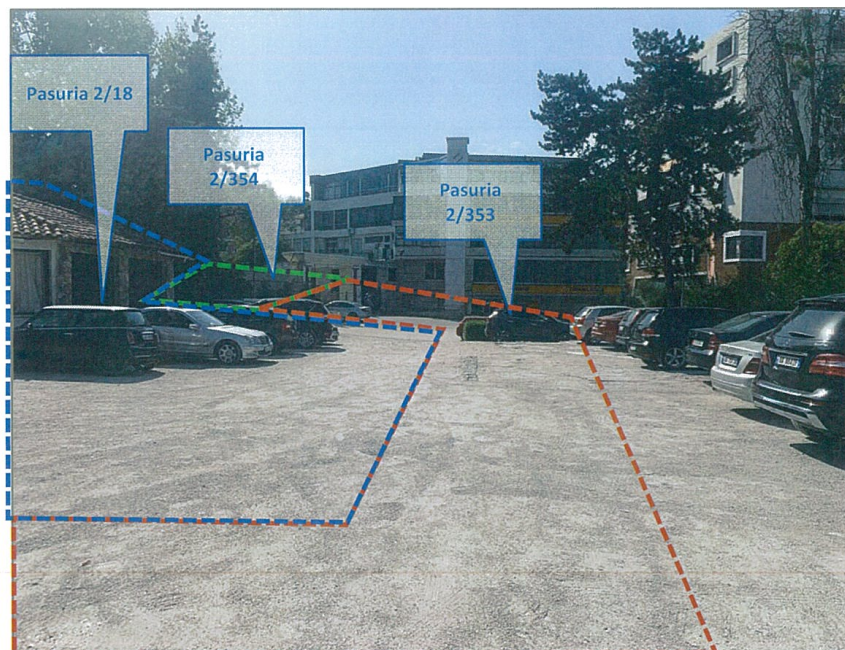


Foto. Gjendja faktike e pronave me nr.pasurie 2/353;2/354;2/355 & 2/18 dhe marredhenia ne lidhje me njera tjetren

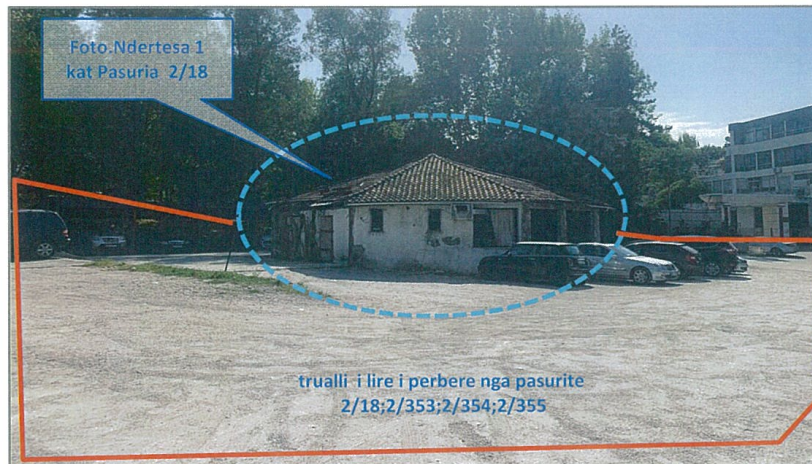


Foto. Gjendja faktike e pronave
me nr.pasurie 2/353;2/354;2/355
& 2/18





Foto. Gjendja faktike e pronave me nr.pasurie 2/353;2/354;2/355 & 2/18



Foto.Ndertesa 1 kat Pasuria 2/355

Foto.Gjendja faktike e pasurise 4/854





foto.rruge e
brendshme e
Gardes se
Republikes

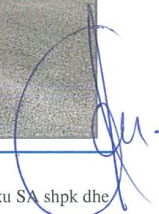


foto.sheshi i lire qe do te shkembehet





foto te brendshme e Gardes se Republikes



• Lidhja Nr . 4 - Dokumente Ligjore



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
ZYRA E REGJISTRIMIT TE PASURISË SË PALUAJTSHME

ÇERTIFIKATË 1830935
PËR VËRTETIM PRONËSIE

Zyra e Regjistrimit Z.V.R.P.P. TIRANË Zona Kadastrale Nr. 8280
 Numri i Pasurisë 2/353 Volumi 3 Faqe 25
 Adresa e Pasurisë Tirane Rruga LIQENI ARTIFICIAL
 Lloji i Pasurisë TRUALL
 Sipërfaqja Totale 720.00 m2
 Nga kjo : Sa Truall 720.00 Nga kjo : Sa Ndërtesa 56.60
 Nqs pallat : Kuota e pjesëmarrjes _____ %

KJO ÇERTIFIKATË LËSHOHET PËR TË VËRTETUAR QË

Zoti (Zotërinjtë)				
Emri	Atësia	Mbiemri	Pjesa	Adresa
DUSHKU S.A			1/1	TIRANE

- është pronar i _____ pasurisë me numër 2/353
 - janë bashkëpronarë sipas pjeseve më lart _____
 - është përfaqësues i familjes e cila ka në pronësi _____
 - kufizimet e pasurisë janë : V _____, L _____, J _____, P _____

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

Kjo çertifikatë lëshohet sipas kërkesës së paraqitur nga i (të) Interesuari (t) më datë 7/3/2019 Nr. 29210

Data e lëshimit të çertifikatës
5/4/2019

Lëshuesi i Çertifikatës
REGJISTRIMI
ELION SEMANAJ
Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme
TIRANË



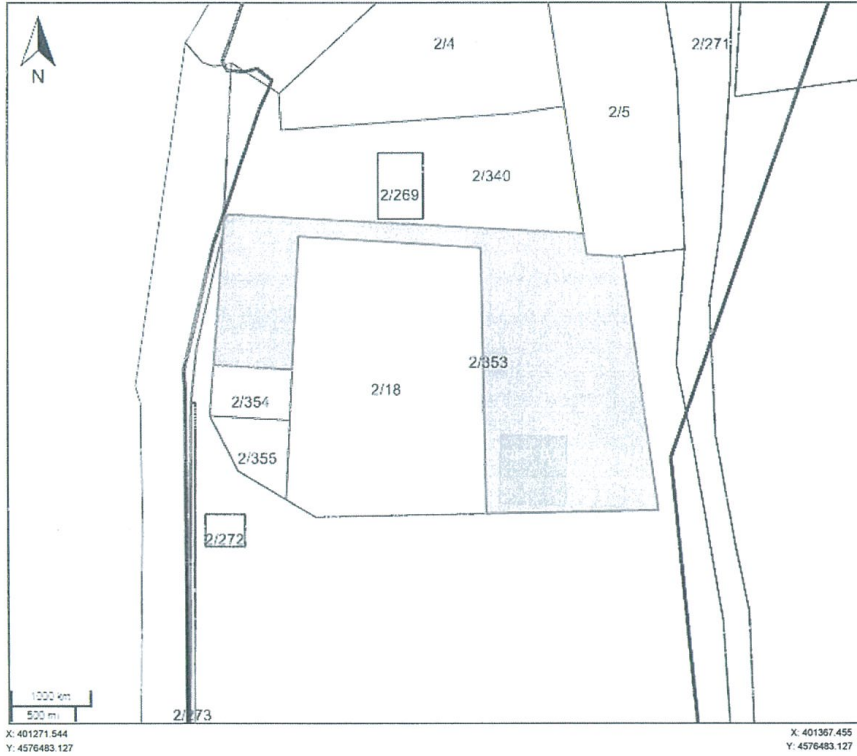
HARTA TREGUESE E REGJISTRIMIT

(Fragment)

<p>ZYRA E REGJISTRIMIT TE PASURIVE TE PALUEJTSHME TIRANË</p> <p>REGJISTRUES Non Semanaj</p> <p><i>Vula/Firma</i></p>	<p>A. IDENTIFIKIMI I PASURISE ZONA KADASTRALE 8280 NR. I PASURISE: 2/353 VOL 3 FQ 25 INDEKSI I HARTES: TR-T-11 SHKALLA: 1:500 ADRESA E PASURISE: Rrethi Tirane Q/F Tirane Rr/L: LIQENI ARTIFICIAL P/G SH K Ap</p> <p>B. KUFIZIMET V. _____ L. _____ J. _____ P. _____</p> <p>C. PRONARI DUSHKU S.A.</p> <p>D. Data: 4/5/2019 Ora: 12:29:45PM</p>
--	---

X: 401271.544
Y: 4576582.502

X: 401367.455
Y: 4576582.502



X: 401271.544
Y: 4576483.127

X: 401367.455
Y: 4576483.127

Troje dhe Ndertesa , Pasurite Nr. 2/353;2/354;2/355;2/18;4/134 , Rr. "Liçeni Artificial", TiranePronaret : Shoq.Dushku SA shpk dhe
Faqe 46 Ndermarja Industriale Nr.1 ,Tirane

Miruar nga V. K. M. Nr. 519, Date 7.11.1994

KARTELA E PASURISE SE PALUAJTSHME

Vol. 3 , Fq 25

A - SEKSIONI I IDENTIFIKIMIT TE PASURISE

Zona Kadastrale: 8280 NR.I PASURISE : 2/353

--> Vije nga: Vol 2 , Fq 216

Indeksi i Hartes: TR-T-11

Vije ne: Vol _____, Fq _____ deri ne: Vol _____, Fq _____ -->

Adresa e Pasurise: Rrethi Tirane Q/F Tirane

PERFUNDIMTARE (data): _____

Rr/L. LIQENI ARTIFICIAL P/G _____ SH _____ K _____ Ap _____

B - SEKSIONI I PERSHKRIMIT TE PASURISE

Lloji i Pasurise: TRUALL Brenda V.K.N. : PO , Ref. PL

RREGULL

UES

Sip. Totale e Pasurise: Nga Sip. Totale: sa Truall Nga Sip. Truall: sa Ndertesi

1. 720.00 m² 1. 720.00 m² 1. 56.60 m²

Ref. 00000578 Ref. 00000578 Ref. 00000578

2. _____ m² 2. _____ m² 2. _____ m²

Ref. _____ Ref. _____ Ref. _____

3. _____ m² 3. _____ m² 3. _____ m²

Ref. _____ Ref. _____ Ref. _____

4. _____ m² 4. _____ m² 4. _____ m²

Ref. _____ Ref. _____ Ref. _____

Per pjesen e përbashkët:

PALLAT

Kuota e pjesmarjes:

_____ %

Nr i Pasurise (pallat):

Vol. _____ Faqe: _____

Pershkrim i veçante:


LEJE LEGALIZIMI NR 12623 DT
19/09/2013
GODINE SHERBIMI 1 KAT

RIVLERSOHE T RUALLI PER SHUMEN
48217698 LEK

RIVLERSOHE T NDERTESA PER
SHUMEN 21508000 LEK




C - SEKSIONI I PRONESISE

Nr.Dok	Data Regjistrimit	Emri	Atësia	Mbiemri	Nr. Pasap	I/F/B	Adresa e Pronarit	Shuma e Paguar	Data e Lësh. Certifikatës	Shënime	Firma
00000685	05/04/2019	DUSHKU S.A				I	TIRANE		05/04/2019	VENDIM ASAMBLEJE NR. 1, DT.04.05.201	

Shënime: Kollona I/F/B tregon: I - individ, person fizik ose juridik; F - përfaqëses i familjes; B - bashkëpronar (%)

**D - SEKSIONI I QIRAVE, NE PERDORIM, MARREVEESHJEVE KUFIZUESE,
SERVITURAVE DHE INTERESAVE TE TJERA**

Nr.Dok	Data Regjistrimit	Tipi	Pershkrimi	Data e Lesh. Certifikates	Shenime	Firma
10000576	23/03/2017	RVP	RIVLERSOHET PASURIA PER SHUMEN 69725698 LEK		MARK DT 26.03.2017 APLK NR.83014	

E - SEKSIONI I HIPOTEKAVE, VENDIMEVE TE GJVKATES, KUFIZIMEVE, etj

Nr.Dok	Data Regjistrimit	Tipi	Pershkrimi	Data e Lesh. Certifikates	Shenime	Firma

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
MINISTRIA E DREJTËSISË
ZYRA QËNDRORE E REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME
ZYRA VENDORE E REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME
Adresa: Rruga Jordan Misja, Tirane

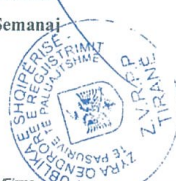

TIRANË, me 5 / 4 / 2019
SHËNIM: Kjo kopje kartele në A4, ka fuqi të njëjtë me origjinalin e ndodhur në zyrën tona
Në regjistrin Vol 3 , Faqe 25 , Zona Kadastrale 8280 , Qytei Tiranë





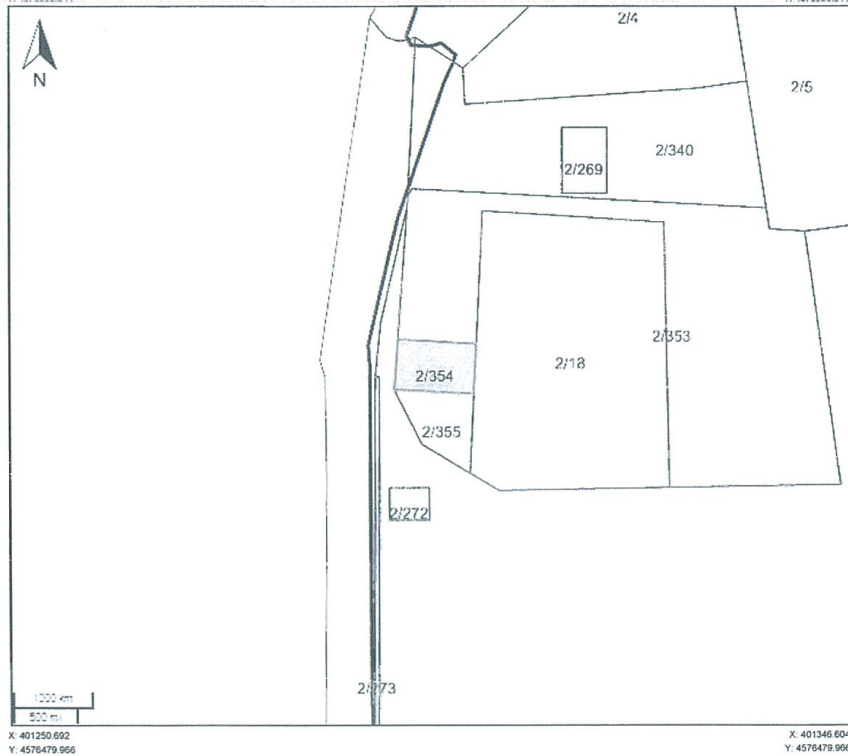
HARTA TREGUESE E REGJISTRIMIT

(Fragment)

<p>ZYRA E REGJISTRIMIT TE PASURIVE TE PALUEJTSHME TIRANË</p> <p>REGJISTRUES Elion Semanaj</p>  <p>Vula/Firma</p>	<p>A. IDENTIFIKIMI I PASURISE ZONA KADASTRALE 8280 NR. I PASURISE: 2/354 VOL 3 FQ 26 INDEKSI I HARTES: TR-T-11 SHKALLA: 1:500 ADRESA E PASURISE: Rrethi Tirane Q/F Tirane Rr/L: LIQENI ARTIFICIAL P/G SH K Ap</p> <p>B. KUFIZIMET V. _____ L. _____ J. _____ P. _____</p> <p>C. PRONARI DUSHKU S.A.</p>  <p>D. Data: 4/5/2019 Ora: 12:33:30PM</p>
---	---

X: 401250.692
Y: 4576559.341

X: 401346.604
Y: 4576559.341



X: 401250.692
Y: 4576479.966

X: 401346.604
Y: 4576479.966

Troje dhe Ndertesa , Pasurite Nr. 2/353;2/354;2/355;2/18;4/134 , Rr. "Liçeni Artificial", TiranePronaret : Shoq.Dushku SA shpk dhe Faqe 50
Ndermarja Industriale Nr.1 ,Tirane

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

KARTELA E PASURISE SE PALUAJTSHME

Vol. 3 , Fq. 26

A - SEKSIONI I IDENTIFIKIMIT TE PASURISE

Zona Kadastrale: **8280** NR. i PASURISE : **2/354**

--> Vijon nga: Vol **2** , Fq. **216**

Indeksi i Hartes: **TR-T-11**

Vijon në: Vol _____, Fq _____ deri në: Vol _____, Fq _____ -->

Adresa e Pasurisë: Rrethi **Tirane** Q/F **Tirane**

PERFUNDIMTARE (data): _____

Rr/L **LIOENI ARTIFICIAL** P/G _____ SH _____ K _____ Ap _____

B - SEKSIONI I PERSHKRIMIT TE PASURISE

Lloji i Pasurisë: **TRUALL** Brenda V.K.N. : **PO** , Ref **PL**

RREGULL

Sip. Totale e Pasurisë:	Nga Sip. Totale: sa Trual	Nga Sip. Trual: sa Ndërtes/UES
1. 50.00 m ² Ref. 00000578	1. 50.00 m ² Ref. 00000578	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. _____

Per pjesen e përbashkët:

PALLAT

Kuota e pjesmarjes: _____ %

Nr i Pasurise (pallat): _____

Vol _____ Faqe _____


Pershkrim i veçante:
LEJE LEGALIZIMI NR 12623 DT 19/09/2013
GODINE SHERBIMI 1 KAT
RIVLERSOHET TRUALLI 3348451 LEK

C - SEKSIONI I PRONESISE

Nr.Dok	Data Regjistrimit	Emri	Atësia	Mbiemri	Nr. Pasap	I/F/B	Adresa e Pronarit	Shuma e Paguar	Data e Lësh. Çertifikatës	Shënime	Firma
00000685	05/04/2019	DUSHKU S A				I	TIRANE		05/04/2019	VENDIM ASAMBLEJE NR. I. DT.04.05.201	

Shënim: Kollona I/F/B tregon: I - individ, person fizik ose juridik; F - përfaqësues i familjes; B - bashkëpronar (%)

**D - SEKSIONI I QIRAVE, NE PERDORIM, MARREVESHJEVE KUFIZUESE,
SERVITURAVE DHE INTERESAVE TE TJERA**

Nr.Dok	Data Regjistrimit	Tipi	Pershkrimi	Data e Lësh. Certifikatës	Shënime	Firma
00000576	23/03/2017	RVP	RIVLEKSOHET PASURIA PËR SHUMEN 7344451 LEK		MARK DT 29.03.2017 APLIK NR. 83014	

E - SEKSIONI I HIPOTEKAVE, VENDIMEVE TE GJYKATES, KUFIZIMEVE, etj

Nr.Dok	Data Regjistrimit	Tipi	Pershkrimi	Data e Lësh. Certifikatës	Shënime	Firma

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
MINISTRIA E DREJTËSISË
ZYRA QËNDRORE E REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME
ZYRA VENDORE E REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME TIRANË
 Adresa: Rruga Jordan Misja, Tirane

TIRANË, me 5 / 4 /2019
 SHËNIM: Kjo kopje kartele në A4, ka fuqi të njëjtë me origjinalin e ndodhur në zyrën tone
 Në regjistrin Vol 3 , Faqe 26 , Zona Kadastrale 8280 , Qyteti Tiranë





REPUBLIKA E SHQIPËRISË
ZYRA E REGJISTRIMIT E PASURISË SË PALUAJTSHME

ÇERTIFIKATË 1830938
PËR VËRTETIM PRONËSIE

Zyra e Regjistrimit Z.V.R.P.P. TIRANË Zona Kadastrale Nr. 8280
 Numri i Pasurisë 2/355 Volumi 3 Faqe 27
 Adresa e Pasurisë Tirane Rruga LIQENI ARTIFICIAL
 Lloji i Pasurisë TRUALL
 Sipërfaqja Totale 50.00 m2
 Nga kjo : Sa Truar 50.00 Nga kjo : Sa Ndërtesa -
 Nqs pallat : Kuota e pjesëmarrjes - %

KJO ÇERTIFIKATË LËSHOHET PËR TË VËRTETUAR QË

Zoti (Zotërinjtë)				
Emri	Atësia	Mbiemri	Pjesa	Adresa
DUSHKU S.A			1/1	TIRANE
_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____

- është pronar i pasurisë me numër 2/355
 - janë bashkëpronarë sipas pjeseve më lart _____
 - është përfaqësues i familjes e cila ka në pronësi _____
 - kufizimet e pasurisë janë : V _____, L _____, J _____, P _____

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

Kjo çertifikatë lëshohet sipas kërkesës së paraqitur nga I (të) Interesuari (t) më datë 7/3/2019 në Nr. 29210


Data e lëshimit të çertifikatës
5/4/2019

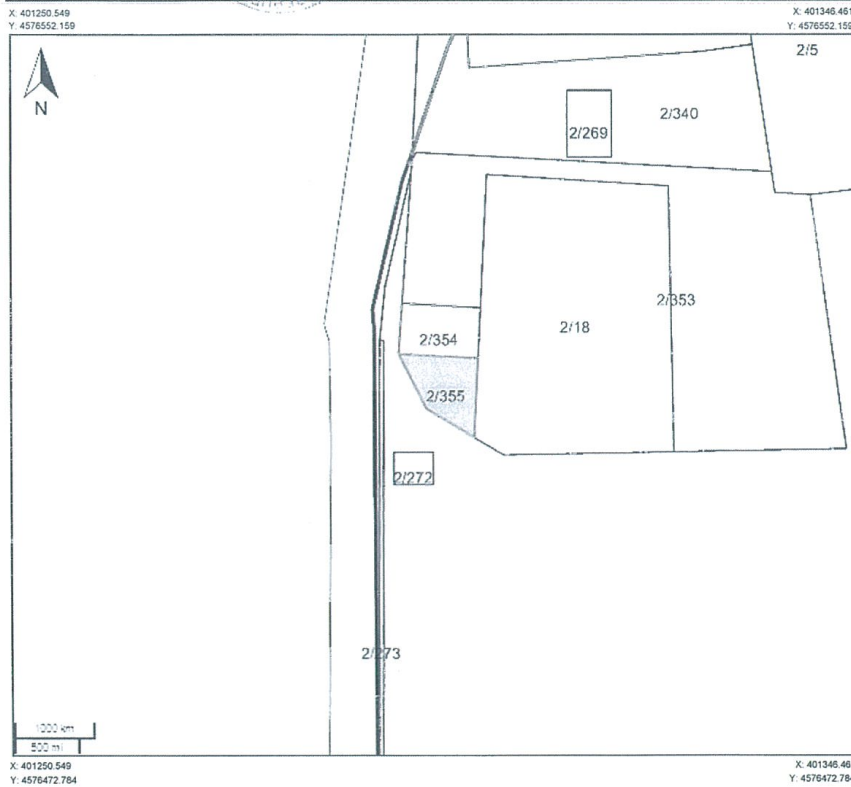
Lëshues i çertifikatës
REGJISTRIMI
ELION SEMANAJ
ZYRA E REGJISTRIMIT E PASURISË SË PALUAJTSHME
TIRANE



HARTA TREGUESE E REGJISTRIMIT

(Fragment)

<p>ZYRA E REGJISTRIMIT TE PASURIVE TE PALUEJTSHME TIRANË</p> <p>REGJISTRUES Elton Semana</p>  <p>Vula/Firma</p>	<p>A. IDENTIFIKIMI I PASURISE ZONA KADASTRALE 8280 NR. I PASURISE: 2/355 VOL 3 FQ 2Z INDEKSI I HARTES: TR-T-11 SHKALLA: 1:500 ADRESA E PASURISE: Rrethi Tirane Q/F Tirane Rr/L: LIQENI ARTIFICIAL P/G SH K ___Ap</p> <p>B. KUFIZIMET V. _____ L. _____ J. _____ P. _____</p> <p>C. PRONARI DUSHKU S.A. </p> <p>D. Data: 4/5/2019 Ora: 12:38:30PM</p>
---	---



Troje dhe Ndertesa , Pasurite Nr. 2/353;2/354;2/355;2/18;4/134 , Rr. "Liqeni Artificial", TiranePronaret : Shoq.Dushku SA shpk dhe Faqe 54 Ndermarrja Industriale Nr.1 ,Tirane

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

KARTELA E PASURISE SE PALUAJTSHME

Vol. 3 Fq. 27

A - SEKSIONI I IDENTIFIKIMIT TE PASURISE

--> Vijn nga: Vol. 2 Fq. 216

Zona Kadastrale: **8280** NR.I PASURISE : 2/355

Vijon ne: Vol. Fq. den ne: Vol. Fq. -->

Indeksi i Hartes: **TR-T-11**

Adresa e Pasurise: Rrethi **Tirane** Q/F **Tirane**

PERFUNDIMTARE (data):

Rr/L **LIQENI ARTIFICIAL** P/G SH K Ap

B - SEKSIONI I PERSHKRIMIT TE PASURISE

Lloji i Pasurise: **TRUALL** Brenda V.K.N. : **PQ** , Ref. **PL**

RREGULL

UES

Sip. Totale e Pasurise:	Nga Sip. Totale: sa Trual	Nga Sip. Trual: sa Ndertest
1. 50.00 m ² Ref. 00000578	1. 50.00 m ² Ref. 00000578	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.

Per pjesen e përbashkët:

PALLAT

Kuota e pjesmarjes: %

Nr i Pasurise (pallat):

Vol. Faqe:


Pershkrim i veçante:
 LEJE LEGALIZIMI NR 12623 DT
 19/09/2013
 GODINE SHERBIMI 1 KAT
 RIVLERSOHET TRUALLI PER SHUMEN
 3348451 LEK

C - SEKSIONI I PRONESISE

Nr.Dok	Data Regjistrimi	Emri	Atësia	Mbiemri	Nr. Pasap	I/F/B	Adresa e Pronarit	Shuma e Paguar	Data e Lësh. Çertifikatës	Shënime	Firma
00000635	05/04/2019	DUSHKU S.A				I	TIRANE		05/04/2019	VENDIM ASAMBLEJE NR.1, DT.04.05.2019	

Shënime: Kollona I/F/B tregon: I - individ, person fizik ose juridik; F - përfaqesues i familjes; B - bashkëpronar (%)

**D - SEKSIONI I QIRAVE, NE PERDORIM, MARREVESHJEVE KUFIZUESE,
SERVITURAVE DHE INTERESAVE TE TJERA**

Nr.Dok	Data Regjistrimit	Tipi	Pershkrimi	Data e Lesh. Certifikates	Shënime	Firma
00000576	23/03/2017	RVP	RIVLERSOHET PASURIA PER SHUMEN 3344151 LEK		M.ABK DT 26.03.2017 APLIK NR.83014	

E - SEKSIONI I HIPOTEKAVE, VENDIMEVE TE GJYKATES, KUFIZIMEVE, etj

Nr.Dok	Data Regjistrimit	Tipi	Pershkrimi	Data e Lesh. Certifikates	Shënime	Firma

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
 MINISTRIA E DREJTËSISË
 ZYRA QENDRORE E REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME
 ZYRA VENDORE E REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME
 Adresa: Rruga Jordan Misja, Tirane

TIRANË, me 5 / 4 / 2017
 SHËNIM: Kjo kopje kartele në A4, ka fuqi të njëjtë me origjinalin e ndodhur në zyrën tonë.
 Në regjistrin Vol 3 , Faqe 27 , Zona Kadastrale 8280 , Qyteti Tiranë





REPUBLIKA E SHQIPËRISË
ZYRA E REGJISTRIMIT TE PASURISË SË PALUAJTSHME

ÇERTIFIKATË 1830934
PËR VËRTETIM PRONËSIE

Zyra e Regjistrimit Z.V.R.P.P. TIRANË Zona Kadastrale Nr. 8280
 Numri i Pasurisë 2/18 Volumi 1 Faqe 88
 Adresa e Pasurisë Tirane Rruga DESH.4 SHKURTIT
 Lloji i Pasurisë TRUALL
 Sipërfaqja Totale 650.00 m2
 Nga kjo : Sa Truall 650.00 Nga kjo : Sa Ndërtesa 195.00
 Nqs pallat : Kuota e pjesëmarrjes _____ %

KJO ÇERTIFIKATË LËSHOHET PËR TË VËRTETUAR QË

Zoti (Zotërinjtë)

Emri	Atësia	Mbiemri	Pjesa	Adresa
DUSHKU S.A			1/1	TIRANE
_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____

- është pronar i _____ pasurisë me numër 2/18
 - janë bashkëpronarë sipas pjesëve më lart _____
 - është përfaqësues i familjes e cila ka në pronësi _____
 - kufizimet e pasurisë janë : V _____, L _____, J _____, P _____


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

Kjo çertifikatë lëshohet sipas kërkesës së paraqitur nga i (të) interesuari (t) më datë 7/3/2019 Nr. 28210

Data e lëshimit të çertifikatës 5/4/2019

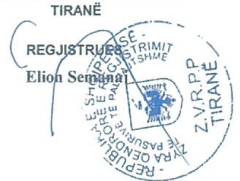

Lëshuesi / çertifikuesi
REGJISTRUESI
ELION SEMANAJ






HARTA TREGUESE E REGJISTRIMIT

(Fragment)

<p style="text-align: center;">ZYRA E REGJISTRIMIT TE PASURIVE TE PALUEJTSHME TIRANË</p> <div style="text-align: center;">  <p>REGJISTRUESI Elion Senjani</p> </div> <p style="text-align: center; font-size: small;">Vula/Firma</p>	<p>A. IDENTIFIKIMI I PASURISE ZONA KADASTRALE 8280 NR. I PASURISE: 2/18 VOL 1 FO 88 INDEKSI I HARTES: TR-T-11 SHKALLA: 1:500 ADRESA E PASURISE: Rrethi Tirane Q/F Tirane Rr/L: DESH.4 SHKURTII P/G SH K <input type="checkbox"/> Ap</p> <p>B. KUFIZIMET</p> <p>V. _____ L. _____ J. _____ P. _____</p> <p>C. PRONARI DUSHKU S A </p> <p>D. Data: 4/5/2019 Ora: 12:26:30PM</p>
--	---

X: 401285.896 Y: 4576591.105



X: 401361.807 Y: 4576591.105

X: 401285.896 Y: 4576481.73

X: 401361.807 Y: 4576481.73

Troje dhe Ndertesa , Pasurite Nr. 2/353;2/354;2/355;2/18;4/134 , Rr. "Liçeni Artificial", TiranePronaret : Shoq.Dushku SA shpk dhe
 Faqe 58 Ndermarrja Industriale Nr.1 ,Tirane

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

KARTELA E PASURISE SE PALUAJTSHME

Vol. 1 Fq. 88

A - SEKSIONI I IDENTIFIKIMIT TE PASURISE

Zona Kadastrale: 8280 NR i PASURISE : 2/18

--> Vijon nga: Vol _____, Fq _____

Indeksi i Hartes: TR-T-11

Vijon në: Vol _____, Fq _____ deri në Vol _____, Fq _____

Adresa e Pasurisë: Rrethi Tirane Q/F Tirane

PERFUNDIMTARE (data): _____

Rr/L. DESH.4 SHKURTIT P/G _____ SH _____ K _____ Ap _____

B - SEKSIONI I PERSHKRIMIT TE PASURISE

Lloji i Pasurisë: TRUALL Brenda V.K.N. : PO , Ref. PL RREG

Pershkrim i veçantë:
RIVLERSOHET TRUALLI PER SHUMEN
43529900 LEK
NDERTESA PER SHUMEN 74100000
LEK

Sip. Totale e Pasurisë:	Nga Sip. Totale: sa Trual	Nga Sip. Truall: sa Ndërtesi
1. <u>650.00</u> m ² Ref. <u>00078</u>	1. <u>650.00</u> m ² Ref. <u>00078</u>	1. <u>195.00</u> m ² Ref. <u>00078</u>
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. _____



Per pjesen e përbashkët:
PALLAT
Kuota e pjesmarjes: _____ %
Nr i Pasurise (pallat): _____
Vol _____ Faqe _____

C - SEKSIONI I PRONESISE

Nr.Dok	Data Regjistrimit	Emri	Atësia	Mbiemri	Nr. Pasap	I/F/B	Adresa e Pronarit	Shuma e Paguar	Data e Lesh. Certifikates	Shënime	Firma
0000685	05/04/2019	DUSHKU S A				I	TIRANE		05/04/2019	VENDIM ASAMBLEJE NR.1, DT.04.05.2019	

Shënim: Kollona I/F/B tregon: I - individ, person fizik ose juridik; F - përfaqësues i familjes; B - bashkëpronar (%)

**D - SEKSIONI I QIRAVE, NE PERDORIM, MARREVESHJEVE KUFIZUESE,
SERVITURAVE DHE INTERESAVE TE TJERA**

Nr.Dok	Data Regjistrimit	Tipi	Pershkrimi	Data e Lesh. Certifikates	Shenime	Firma
00339	25/09/2012	FR	REGISTROHET MAREVESHJA KUFIZUESE NE FAVOR TE SINGAPORE EUROPE REAL ESTATE SHPK	25/09/2012 12:00	K SIPERMARJE 64321617 DT 13/09/2012 NOT.E HYSENI	
00000577	23/03/2017	15	RIVLEKSOHET PASURIA PER SHUMEN 117629900 LEK		MARK 20.03.2017 APLIK NR.82883	

E - SEKSIONI I HIPOTEKAVE, VENDIMEVE TE GJYKATES, KUFIZIMEVE, etj

Nr.Dok	Data Regjistrimit	Tipi	Pershkrimi	Data e Lesh. Certifikates	Shenime	Firma

REPUBLIKA E SHQIPERISE
 MINISTRIA E DREJTESISE
 ZYRA QENDRORE E REGJISTRIMIT TE PASURIVE TE PALUAJTSHME
 ZYRA VENDORE E REGJISTRIMIT TE PASURIVE TE PALUAJTSHME
 Adresa: Rruga Jordan Misja, Tirane
 TIRANE, me 5 / 4 / 2019

SHENIM: Kjo kopje kartele ne A4, ka fuqi te njete me origjinalin e ndodhur ne zyre te
 Ne regjistrin Vol I, Faqe 88, Zona Kadastrale 8280, Qyteti Tirane



* Dokumentat e Pasurise 4/854

KARTELA E PASURISË SË PALUAJTSHME

Miratuar nga V. K. M. Nr. 519, Data _____

A - SEKSIONI I IDENTIFIKIMIT TE PASURISË Voli: 93, Fq. 81

Zona kadastrale: 8270 NR. I PASURISË: 4/854 --> Vijon nga: Voli: 60, Fq. 210

Indeksi i Hartës: TR-T-11;U-11 Vijon në: Voli: _____, Fq. _____ deri në: Voli: _____, Fq. _____

Adresa e Pasurisë: Rrethi Tirane Q/F Tirane **PËRFUNDIMTARE**(data): 25/11/2010

Rr/L DORAD'ISTRIA P/G _____ SH K -1 Ap _____

B - SEKSIONI I PËRSHKRIMIT TË PASURISË

Lloji i Pasurisë: TRUALL Brenda V.K.N : _____, Ref: _____

Përshkrim i veçantë:

 GARDA E REPUBLIKES

Sip. Totale e Pasurisë:	Nga Sip. Totale: sa Truall	Nga Sip. Truall: sa Ndërtesë	Për pjesën e përbashkët: Kuota e pjesëmarrjes:
1. <u>21229</u> m2 Ref. <u>00042071</u>	1. <u>21229</u> m2 Ref. <u>00042071</u>	1. <u>2853</u> m2 Ref. <u>00042071</u>	_____ %
2. _____ m2 Ref. _____	2. _____ m2 Ref. _____	2. _____ m2 Ref. _____	_____ %
3. _____ m2 Ref. _____	3. _____ m2 Ref. _____	3. _____ m2 Ref. _____	_____ %
4. _____ m2 Ref. _____	4. _____ m2 Ref. _____	4. _____ m2 Ref. _____	_____ %

Nr i Pasurisë (pallat): _____
Voli _____ Faqe _____

C - SEKSIONI I PRONËSISË

Nr. dok	Data regjistrimit	Emri Aklisa Mblemri	Nr. pasap	I/F/B	Adresa e Pronarit	Shuma e paguar	Data e lësh. Certifikatës	Shënime	Firma
00046307	03/09/2020	REPUBLIKA E SHQIPËRIE	SG2589789450	i		0	03/09/2020	VKM NR 406 DATE 04/07/2018	

Shënim: Kolona I/F/B tregon: I - individ, person fizik ose juridik; F - përfaqësues i familjes; B - bashkëpronar (%)

**D - SEKSIONI I QIRAVE, NË PËRDORIM, MARREVESHJEVE KUFIZUESE,
SERVITURAVE DHE INTERESAVE TE TJERA**

Nr. Dok	Data regjistrimit	Tipi	Përshkrimi	Data e Lësh. Certifikates	Shënime	Firma
00044592	13/12/2019	RF4	SIFRA VDIJKATE APËLLI NR 2107 DT 27/10/2018, NR 1480 DT 17/05/2016, NR 3 DT 11/01/2017, NR 6 DT 12/01/2016 EDHE VENDOSURANALLIM I VKMP NR 1121 DT 20/08/2013, NR 1118 DT 20/08/2013, NR 1120 DT 20/08/2013, NR 1118 DT 20/08/2013			
00046307	03/09/2020	ASHK_05	NË PËRLEGJESI: ADMINISTRIM TE MINISTRISE SE FINANCAVE DHE EKONOMISE (GARDA E REPUBLIKES. GARANZON)		VKM NR 406 DATE 04/07/2018	

E - SEKSIONI I HIPOTEKAVE, VENDIMEVE TE GJYKATES, KUFIZIMEVE, ETJ.

Nr. Dok	Data regjistrimit	Tipi	Përshkrimi	Data e Lësh. Certifikates	Shënime	Firma



**REPUBLIKA E SHQIPËRISË MINISTRIA E DREJTËSISË
ZYRA QËNDRORE E REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME
ZYRA VENDORE E REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME _____**

Adresa: _____

_____ më ____/____/____

SHËNIM: Kjo kopje kartele në A4, ka fuqi të njëjtë me origjinalin e ndodhur në zyrën tonë
Në regjistrin Vol 93, Faqe 81, Zona Kadastrale B27Q Qyteti _____

***Origjina e Pasurise 4/854**

Fletorja Zyrtare



Viti 2018 – Numri 107

Neni 2

Ky dekret hyn në fuqi menjëherë.

**PRESIDENTI I REPUBLIKËS
SË SHQIPËRISË**
Ilir Meta

VENDIM
Nr. 406, datë 4.7.2018

**PËR NDRYSHIMIN E PËRGJEGJËSISË
SË ADMINISTRIMIT, NGA MINISTRIA
E BRENDSHME TE MINISTRIA E
FINANCIVE DHE EKONOMISË DHE
KALIMIN NË PRONËSI TË BASHKISË
TIRANË TË PJSËVE TAKUESE TË
PRONËS ME EMËRTIMIN “GARDA E
REPUBLIKËS, GARNIZON”, ME
VENDNDODHJE NË ZONËN
KADASTRALE NR. 8270, ME NUMËR
PASURIE 4/134, DHE PËR NJË
NDRYSHIM NË VENDIMIN NR. 815,
DATË 29.11.2007, TË KËSHILLIT TË
MINISTRAVE, “PËR MIRATIMIN E
LISTËS SHITESË TË INVENTARIT TË
PRONAVE TË PALUAJTSHME
SHTETËRORE, TË CILAT I KALOJNË
NË PËRGJEGJËSI ADMINISTRIMI
MINISTRISË SË BRENDSHME, PËR
GARDËN E REPUBLIKËS”, TË
NDRYSHUAR**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës, të neneve 13 e 15, të ligjit nr. 8743, datë 22.2.2001, “Për pronat e paluajtshme të shtetit”, të ndryshuar, dhe të neneve 3, 5, 8 e 17, të ligjit nr. 8744, datë 22.2.2001, “Për transferimin e pronave të paluajtshme publike të shtetit në njësitë e qeverisjes vendore”, të ndryshuar, me propozimin e ministrit të Brendshëm dhe të ministrit të Financave dhe Ekonomisë, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Ndryshimin e përgjegjësive së administrimit, nga Ministria e Brendshme të Ministria e Financave dhe Ekonomisë, të sipërfaqes 21 229 m², nga të cilat 2 853 m² ndërtesë, pjesë e pronës me emërtimin “Garda e Republikës, Garnizon”, me vendndodhje në zonën kadastrale nr. 8270, me numër pasurie 4/134, sipas hartës treguese dhe planvendosjes që i bashkëlidhen këtij vendimi dhe janë pjesë përbërëse të tij.

2. Kalimin në pronësi të Bashkisë Tiranë të sipërfaqes 25 004,3 m², nga të cilat 2 021 m² ndërtesë, pjesë e pronës me emërtimin “Garda e Republikës, Garnizon” me vendndodhje në zonën kadastrale nr. 8270, me numër pasurie 4/134, për realizimin e projektit “Për hyrjen e parkut”, sipas hartës treguese, planimetrisë dhe planvendosjes që i bashkëlidhen këtij vendimi dhe janë pjesë përbërëse të tij.

3. Prona me emërtimin “Garda e Republikës, Garnizon”, me vendndodhje në zonën kadastrale nr. 8270, me numër pasurie 4/134, sipas formularit bashkëlidhur këtij vendimi, hiqet nga lista e inventarit të pronave të paluajtshme shtetërore, që i bashkëlidhet vendimit nr. 815, datë 29.11.2007, të Këshillit të Ministrave, të ndryshuar.

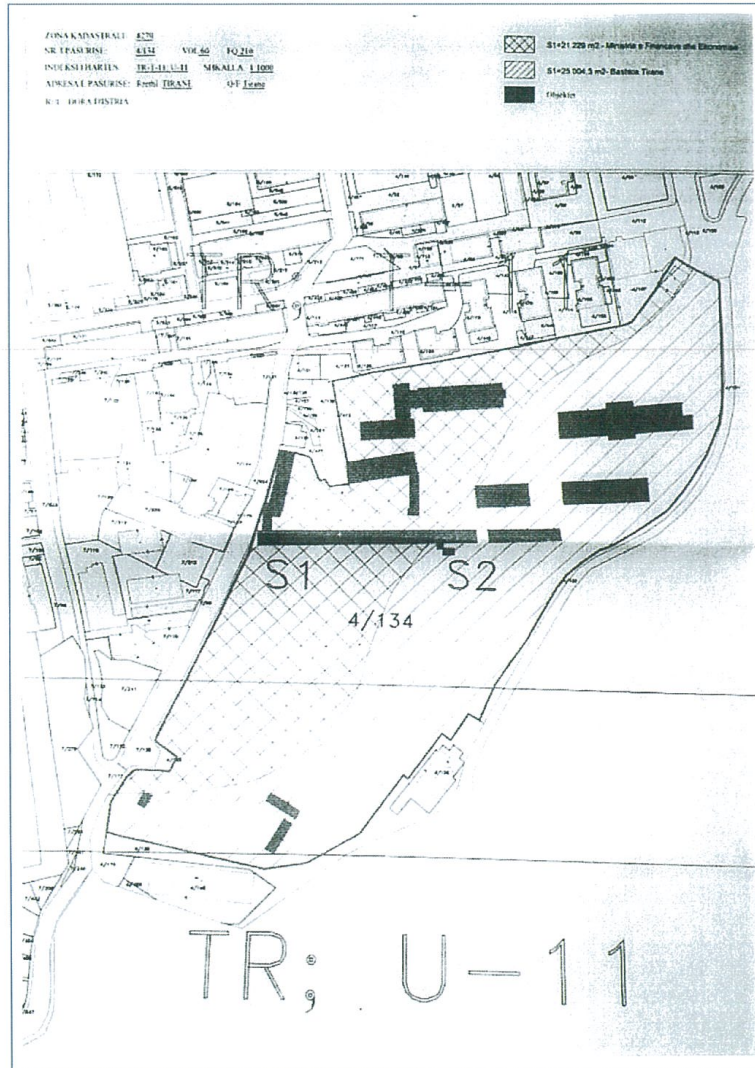
4. Bashkisë Tiranë i ndalohet të ndryshojë destinacionin e përdorimit të pronës së përcaktuar në pikën 2 të këtij vendimi.

5. Ngarkohen Ministria e Brendshme, Ministria e Financave dhe Ekonomisë, Bashkia Tiranë dhe Kryeregjistruesi i Pasurive të Paluajtshme të Republikës së Shqipërisë për zbatimin e këtij vendimi.

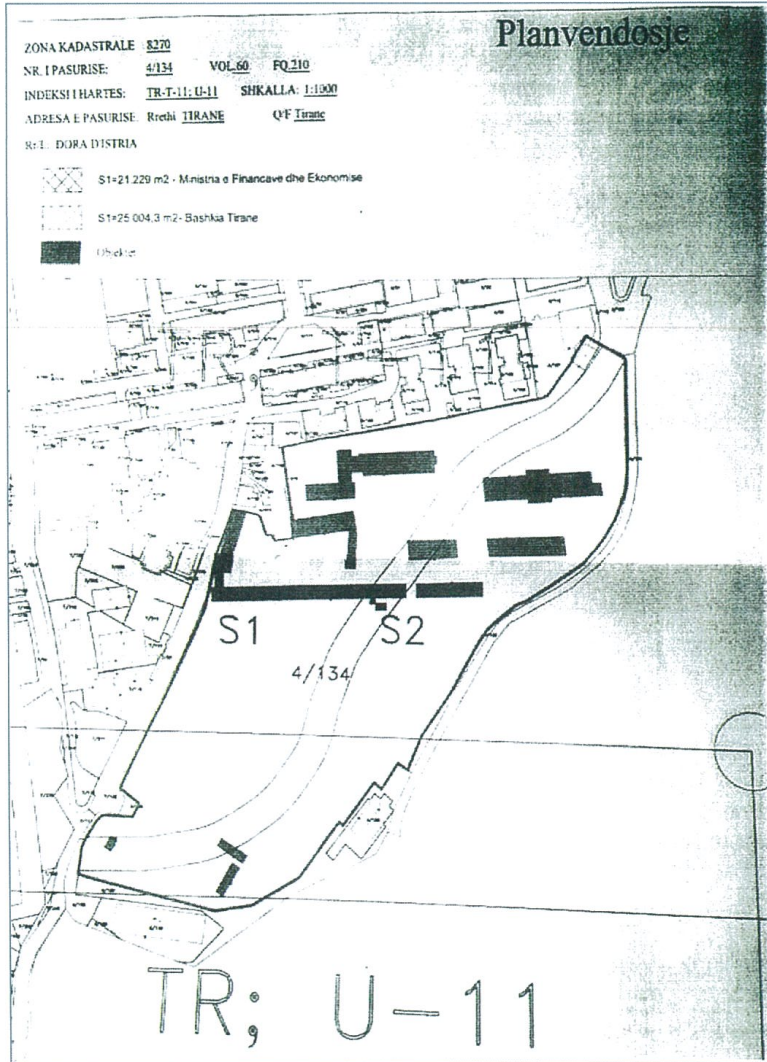
Ky vendim hyn në fuqi pas botimit të Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Edi Rama

Faqe | 6638



Faqe | 6639



Faqe|6640



Edicioni nga V. K. M. Nr. 519, Dite 7.11.1999 **KARTELA E PASURISE SE PALUATSHME** Vot 60 Fq 210

- SEKSIONI I IDENTIFIKIMIT TE PASURISE

Zona Kadastrore: **8370** NR I PASURISE: **4111** Vite nga Vot: Fq: deore Vot: Fq:

Indeksi i Hartes: **TR-T-11,0-11** Vite se Vot: Fq: deore Vot: Fq:

Adresa e Pasurise: Rrethi **Tirane** qj: **Tirane** **PERFUNDIMTARI** (data): **25/11/2010**

Ref: **DORADISTRIA** F.G: **S11** K: **...** Nr:

- SEKSIONI I PERSHKRIMIT TE PASURISE

U tjepi i Pasurise: **IRPALL** Dendesa V. K. Nr: Ref:


Nr. Tokale e Pasurise	Nga Sup. Totale: sa Imtal	Nga Sup. Imtal: sa Ndertes	U tjepi i Pasurise
1 46,514.00 m ² Ref: L.N 2009	1 46,514.00 m ² Ref: L.N 2009	1 5,154.00 m ² Ref: L.N 2009	U tjepi i Pasurise: IRPALL
2 46,233.30 m ² Ref: L.N 2009	2 46,233.30 m ² Ref: L.N 2009	2 4,874.00 m ² Ref: L.N 2009	Konta e pjenshange: ...
3 m ² Ref:	3 m ² Ref:	3 m ² Ref:	Nr i Pasurise (pa taty): ...
4 m ² Ref:	4 m ² Ref:	4 m ² Ref:	Vot: Fq: ...

- SEKSIONI I PROLESISE

Nr Dok	Data Regjistrimit	Faza	Aktivitet	Mbierimi	Nr Pasap	UT-30	Adresa e Pronarit	Mbimit e Pasur	Data e Leviz Certifikanca	Shtetesia	Forma
15-2009	16.09.2009	MIDEI					PERSHKURIMET 511.0101				

Shtetesia: K: Kolonia ET/30: Regjistrimi: I: individual, personi fizik me juristika, F: pr/insproun i familjes, D: bashkete me fit

Faqe | 6642



HARTA TREGUESE E REGJISTRIMIT

(Fragment)

**ZYRA E REGJISTRIMIT
TE PASURIVE TE PALUEJTSHME
TIRANË**

REGJISTRUES
Elion Semanaj

Vula/Firma

A. IDENTIFIKIMI I PASURISE

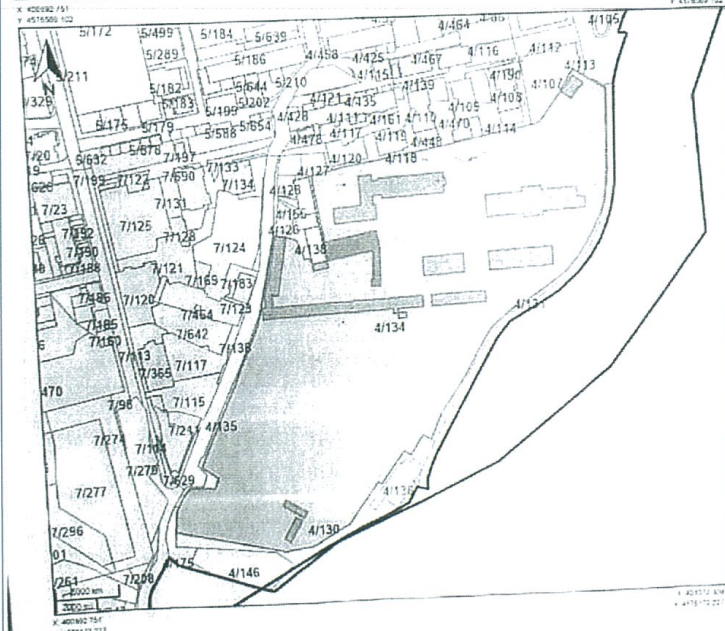
ZONA KADASTRALL **2279** VOI **69** FG **219**
 NR I PASURISE **4/134** SHKALLA **1:2500**
 INDEKSI I HARTES **TR-1-11.0-11** Q/F **Tirane**
 ADRESA E PASURISE Rreth **Tirane**
 Rr/L **DORA D'ISTRIA** P/G SH K ___ Ap

B. KUFIZIMET

V _____ SH/1
 L _____
 J _____
 P _____

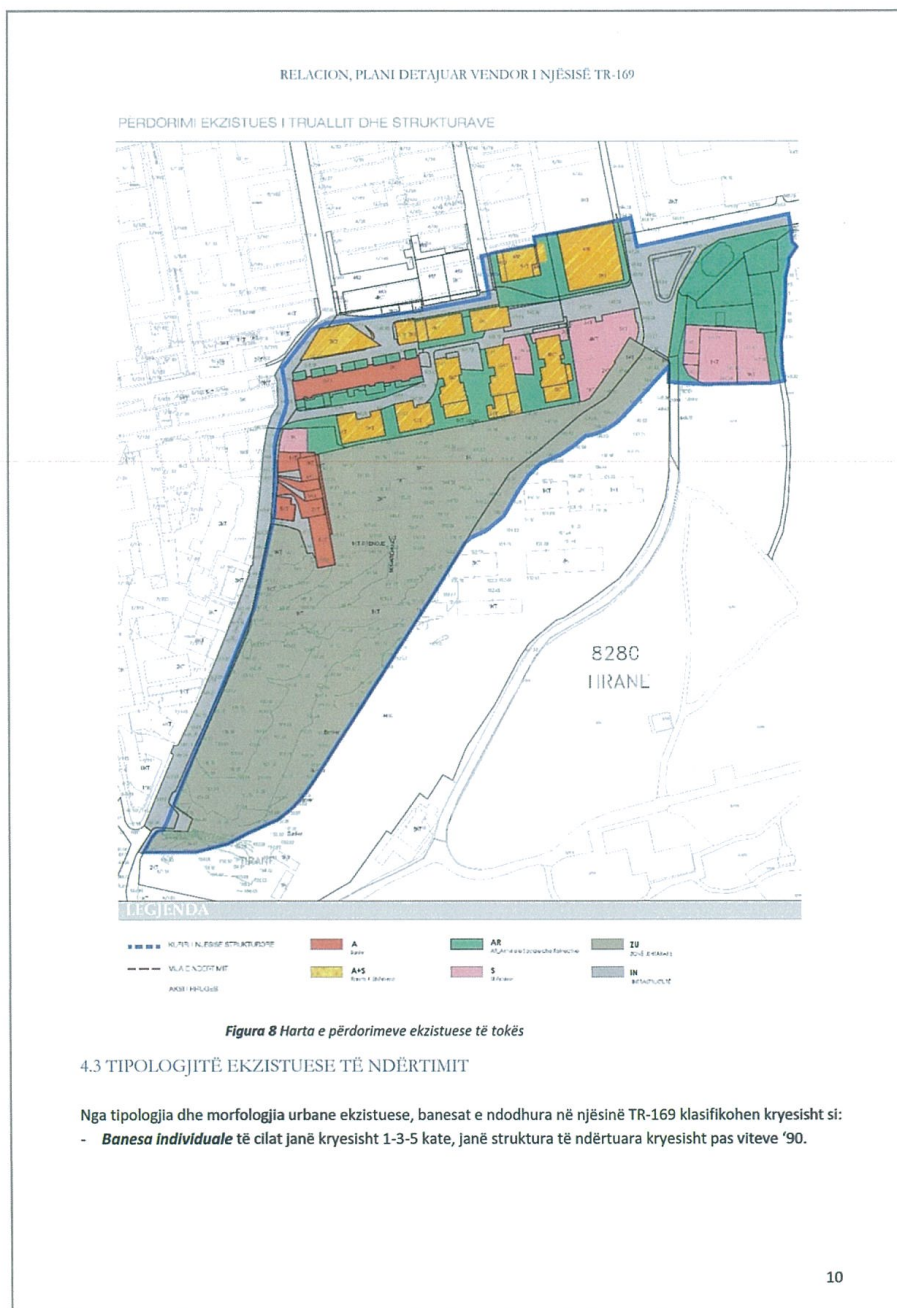
C. PRONARI

D. Data **26/05/2018** Ora **1:11:19PM**



Faqe | 6643

* Master Plani i Miratuar i Planit te Pergjithshem Vendor te Bashkise Tirane



* Master Plani i Miratuar i Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Tirane

RELACION, PLANI DETAJUAR VENDOR I NJESISË TR-169

KODI I NJESISE	TR/166	TR/167	TR/168	TR/169	TR/170	TR/171
NJESIA ADMINISTRATIVE	TIRANA	TIRANA	TIRANA	TIRANA	TIRANA	TIRANA
SIPERFAQJA E NJESISE (ha)	5.58	6.31	8.86	4.56	1.60	1.52
SIPERFAQJE E GJURMES SE NDERITIMIT EKZISTUES (m ²)	24164	23733	18891	9145	5914	6274
SIPERFAQJE NDERITIMI TOTAL EKZISTUESE (m ²)	145765	146581	59720	41748	30537	59264
INTENSITETI I NDERITIMIT EKZISTUES (t)	2.61	2.32	0.63	1.87	1.85	3.56
KATEGORIA PRIMARE	A	A	S+A+IS+AR	S+A+IS+AR	A	A
PERQINDJA E KATEGORIVE TE LEJUARA TE PERDORIMIT TE TOKES	A:86% / AS:8% / IN:7%	A:91% / IS:5% / IN:4%	S+A+IS+AR:66% / AS:15% / IS+M:11% / IN:8%	S+A+IS+AR:52% / IN:8%	A:82% / IN:7% / M:1%	A:87% / IN:7% / IS:6%
SIPERFAQJE TOTALE E NDERITIMIT BANIM (KATEGORIA A) (m²)	141281.40	170230.31	0.00	0.00	27283.06	46303.25
PERDORIMET E NDALUARA DHE TE KUSHTEZUARA	Referuar nenit perketes te Rregullores se PPV	Referuar nenit perketes te Rregullores se PPV	Referuar nenit perketes te Rregullores se PPV	Referuar nenit perketes te Rregullores se PPV	Referuar nenit perketes te Rregullores se PPV	Referuar nenit perketes te Rregullores se PPV
TIPOLOGJIA E NDERITIMIT	Struktura individuale/ lineare/ kulle	Struktura individuale/ lineare/ kulle	N/A	Struktura individuale/ lineare/ kulle	Struktura individuale/ lineare/ kulle	Struktura individuale/ lineare/ kulle
MENYRA E NDERHYRYES	Rizhvillim / Ristrukturim	Rizhvillim / Ristrukturim	Konsolidim / Rizhvillim / Ristrukturim	Rizhvillim / Konsolidim / Ristrukturim	Rizhvillim / Ristrukturim	Rizhvillim / Konsolidim / Ristrukturim
SUBJEKT PDV	PD	PD	PD	PD	PD	PD
INTENSITETI I NDERITIMIT (t)	2.95	2.95	1.5	Perzaktohet ne PDV	1.85	3.5
INSTRUMENTAT E ZHVILLIMIT	Intensiteti i ndertimit me kushte	Intensiteti i ndertimit me kushte	N/A	Intensiteti i ndertimit me kushte	Intensiteti i ndertimit me kushte	Intensiteti i ndertimit me kushte
PERQINDJA E BONUSIT (ne %)	70	60	0	100	100	100
KOEFICIENTI I SHFRITYZIMIT TE TOKES PER NDERITIM (ksh)	45	45	45	45	45	45
KOEFICIENTI I SHFRITYZIMIT TE TOKES PER RRUGE DHE HAPESIRA PUBLIKE (ksh) & kshp)	Referuar nenit perketes te Rregullores se PPV	Referuar nenit perketes te Rregullores se PPV	Referuar nenit perketes te Rregullores se PPV	Referuar nenit perketes te Rregullores se PPV	Referuar nenit perketes te Rregullores se PPV	Referuar nenit perketes te Rregullores se PPV
NUMRI I KATEVE	9	9	0	9	9	9
LARTESIA E STRUKTURAVE (m)	29	29	0	29	29	29
DISTANCAT E LEJUARA	Referuar nenit perketes te Rregullores se PPV	Referuar nenit perketes te Rregullores se PPV	Referuar nenit perketes te Rregullores se PPV	Referuar nenit perketes te Rregullores se PPV	Referuar nenit perketes te Rregullores se PPV	Referuar nenit perketes te Rregullores se PPV
KAPACITETI MBAJTES I POPULLESISE	4037	4664	0	Perzaktohet ne PDV	780	1323
SIPERFAQJE E GJEBERIM/BANORE (m²)	1009	1216	0	Perzaktohet ne PDV	1950	3308
PARKOME PER BANORE	2018	2432	0	Perzaktohet ne PDV	390	652
KATEGORITE E ZONAVE TE MBROJTURA NATYRORE	Nuk eshte Zone e Mbrojtur Natyrore	Nuk eshte Zone e Mbrojtur Natyrore	Nuk eshte Zone e Mbrojtur Natyrore	Nuk eshte Zone e Mbrojtur Natyrore	Nuk eshte Zone e Mbrojtur Natyrore	Nuk eshte Zone e Mbrojtur Natyrore

*** Shkresa Per Caktimin e Ekspertit te Vleresimit**



REPUBLIKA E SHQIPËRISE
MINISTRIA E FINANCAVE
DHE EKONOMISE

MINISTRI

Nr. 14686/4
prot.

Tiranë, më 4.9.2020

URDHËR

Nr. 209 datë 4.9.2020

PËR CAKTIM EKSPERTI

Në mbështetje të nenit 102, pika 4, të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë. Aktin normativ me fuqinë e ligjit, nr.4, datë 9.7.2008 të Këshillit të Ministrave, "Për privatizimin dhe dhënien në përdorim shoqërive tregtare dhe institucioneve shtetërore të ndërmarrjeve apo objekteve të veçanta, mjeteve kryesore dhe mjeteve të xhiros së këtyre ndërmarrjeve", VKM-së nr.406, datë 4.7.2018 "Për ndryshimin e përgjegjësisë administrimit nga Ministria e Brendshme tek Ministria e Financave dhe Ekonomisë dhe kalimin në pronësi të Bashkisë Tiranë të pjesëve takuese të pronës me emërtimin "Garda e Republikës, Garnizon", me vendodhje në zonën kadastrale nr.8270, me numër 4/134,

URDHËROJ:

1. Emërimin sipas listës ekspertëve të znj.Silvana Meçaj, ekspert i licencuar në fushën e vlerësimit të pasurive të paluajtshme, për vlerësimin e pronës me nr.pasurie 4/134 me emërtimin "Garda e Republikës, Garnizon", me vendndodhje në zonën kadastrale nr.8270, në administrim të Ndërmarrjes Industriale Nr.1, Tiranë dhe pronat me nr. Pasurie 2/18, 2/353, 2/354, 2/355 me sipërfaqe truell 1219 m2 dhe ndërtesë 251 m2 me vendndodhje ne ZK 8280.
2. Vlerësimi të bëhet vetëm për atë pjesë të pasurisë shetërore që sipas Masterplanit të miratuar në Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Tiranë, do të përcaktohet nga eksperti si më e përshtatshme për shkëmbim.

Bulevardi "Dëshmorët e Kombit", Nr 3; Tiranë, Albania;www.info@financa.gov.al

3. Eksperti vlerësues pasi të përcaktojë vendndodhjen e pasurisë që do të shërbejë për shkëmbim, të kryejë përlogaritjen e vlerës për secilën pronë, sipas dokumentacionit të pronësisë, dhe të përgatisë raportin e vlerësimit të cilin duhet ta depozitojë për miratim në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë.

Ky urdhër hyn në fuqi menjëherë.



Bulevardi "Dëshmorët e Kombit", Nr 3, Tiranë, Albania; www.info@financa.gov.al

Shenime / Rezerva

1. Faktore qe ndikojne ne vleresim

“ Shuma e vlerësuar për të cilën një pronë shkëmbehet në datën e vlerësimit midis një shitësi të vullnetshëm dhe një blerësi të vullnetshëm në një transaksion normal pas një marketingu të përshtatshëm, në të cilin palët kanë vepruar në një mënyre të vetëdijshme dhe pa detyrim ”.

Vlen te theksojme se ne kete vleresim eshte marre parasysh arsyeja dhe vendi per te cilen eshte kryer vleresimi, por nuk parashikohen ndryshimet qe mund te pesojne koeficiente te veçante te vleresimit ne te ardhmen.

Theksojmë gjithashtu se nuk kemi kryer një mbikëqyrje strukturale të pronës dhe komentet kufizohen vetëm në ato të një inspektimi sipërfaqësor qe mund te realizonim.

Kemi konsideruar te mireqena dhe legale te gjitha dokumentet e paraqitura .

VLERESUESI

Silva STUDIO shpk

Ing . Silva MEÇAJ

Nr. Liçence. Vp 0040/1



Tirane, me : 14.09.2020

Pozicioni i pasurive 2/353;2/354;2/355;2/18 ne Pronesi te Shoq.Dushku SA shpk dhe e PARCELES (A) me sip. 1470.0 m2 qe do te shkembehet ne Planin e Detajuar vendor te Njese Strukturore TR/169

