



**REPUBLIKA E SHQIPËRISË**  
**BASHKIA DURRËS**  
**KËSHILLI BASHKIAK**

**VENDIM**

Nr. 79, datë 12.07.2022

**PËR**

**DHËNIEN E MIRATIMIT PËR T'I PROPOZUAR KËSHILLIT TË MINISTRAVE TË MIRATOJË LIDHJEN E KONTRATËS SË QIRASË ME TARIFËN 1 EURO/KONTRATA, NDËRMJET BASHKISË DURRËS, SI QIRADHËNËS, DHE SHOQËRISË "KONSORCIUM PENELOPA" SHPK, SI QIRAMARRËS, PËR PASURINË "PJESË E REPARTIT TË ISH URT-SË, ME NR. PASURIE 2/423, ZK 8513, ME SIPËRFAQE TË PËRGJITHSHME 602 M<sup>2</sup>, PRONË E BASHKISË DURRËS**

Në mbështetje të ligjit nr. 139/2015, "Për vetëqeverisjen vendore", i ndryshuar, VKM-në nr.536, datë 01.05.2008, "Për miratimin e listës përfundimtare të pronave të paluajtshme publike shtetërore, që transferohen në pronësi ose përdorim të Bashkisë Durrës", i ndryshuar, VKM-në nr. 54, datë 05.02.2014, "Për përcaktimin e kritereve, të procedurës dhe të mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore", i ndryshuar, Udhëzimit të ministrit përgjegjës për ekonominë nr. 13, datë 26.04.2018 për zbatimin e VKM-së nr. 54, datë 05.02.2014, kërkesës së Shoqërisë "Konsorcium Penelopa" shpk për përfshirjen në kontratën me tarifë 1 Euro, nenit 801 e vijues të Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë "Për Qiranë" dhe sipas relacionit të përgatitur nga Sektori i Pronave Publike dhe Menaxhimit të Asteve, me propozim të Kryetares së Bashkisë,

**KËSHILLI BASHKIAK**  
**V E N D O S I :**

1. Dhënie e miratimit për t'i propozuar Këshillit të Ministrave për të miratuar lidhjen e kontratës së qirasë, jo me çmimin fitues, por me çmimin 1 euro/kontrata, e lidhur ndërmjet

Bashkisë Durrës, si qiradhënë, dhe Shoqërisë “Konsorcium Penelopa” shpk, si qiramarrës, për pasurinë me vendodhje në katin zero, pjesë e repartit të ish URT-së, me nr. pasurie 2/423, ZK 8513, me sipërfaqe të përgjithshme 602 m<sup>2</sup>, nga kjo sipërfaqe ndërtimi 578 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe funksionale 24 m<sup>2</sup>, pronë e Bashkisë Durrës, për një periudhë deri me datë 01.09.2030, sipas genplanit dhe tekstit të kontratës bashkëlidhur këtij vendimi.

2. Deri në dhënien e miratimit nga Këshilli i Ministrave dhe botimit të vendimit në fletoren zyrtare, Qiramarrësi, Shoqëria “Konsorcium Penelopa” shpk, do të vazhdojë të paguajë vlerën e qirasë sipas kontratës së qirasë me nr. 108/2, datë 01.9.2020.
3. Ngarkohet Sektori i Pronave Publike dhe Menaxhimit të Aseteve, që të ndjekë të gjitha procedurat ligjore me ministrinë përgjegjëse për ekonominë, sipas përcaktimit që i bën VKM-ja nr. 54, datë 05.02.2014, për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi sipas përcaktimeve të nenit 55, pika 6, të Ligjit Nr.139/2015, “Për vetëqeverisjen vendore”, i ndryshuar.

**KRYETAR I KËSHILLIT BASHKIAK**

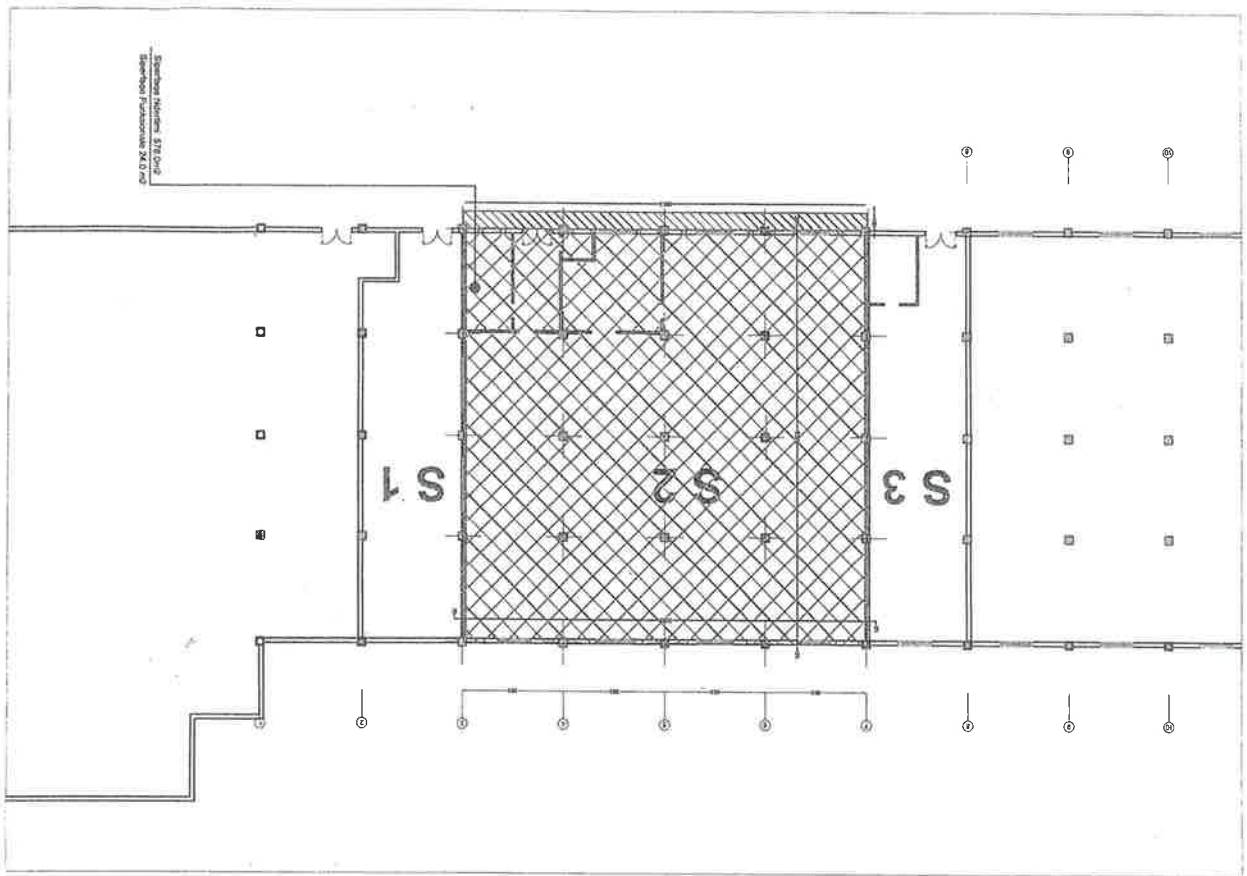
**Ani Dyrmishi**



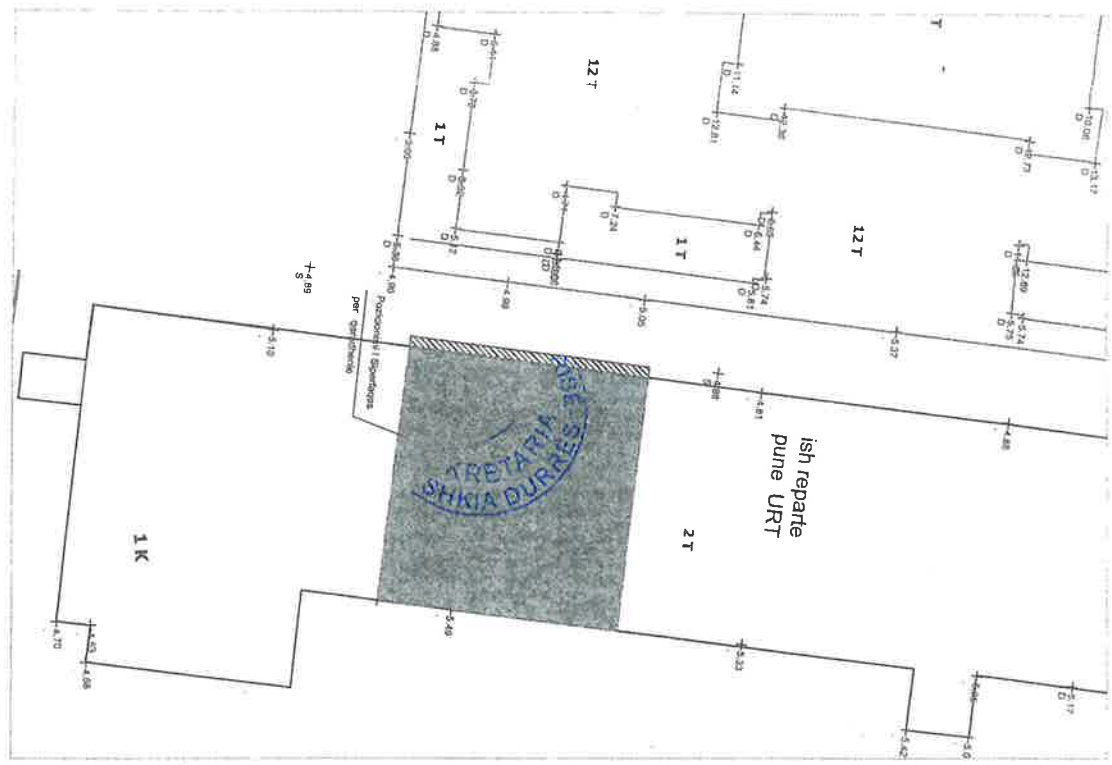
**U shpall sot me datë 13.07.2022**



FRAGMENT PLANIMETRIE KATI PERDHE  
(ISH URT SH 1 : 300 )



PLANVENDOSJE E OBJEKTI  
SH 1:500



MIRATO HET

KRYETARI I K.A.E. SH. Q. P. D. DAKO  
VANGUSH DAKO

DREJTORI DEP. URBANISTIKES

Ark. Adhuniq DEHAJAJ

KONFIRMIMI:  
PER URBANISTIKEN

ING *Ilirija*

PER SEKTORIN E PRONAVE DHE  
MENXHIMIT TE ASETETE  
ANILA MYDERRIZI

*AK*

KONFIRMIMI:  
PER URBANISTIKEN E PREFERKTURES

ING. Ardian ZHAMO



AMBIENJET ISH URT  
DURES

A - 3

Emri i Punonjesit	A. Muhaj
Punimi	Punim
Emri i Punonjesit	M. Kodovska
Punimi	
Emri i Punonjesit	
Punimi	
Emri i Punonjesit	
Punimi	

DEPARTAMENTI URBANISTIKES



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

**BASHKIA DURRËS**  
**DREJTORIA LIGJORE**  
**SEKTORI I PRONAVE PUBLIKE DHE MENAXHIMIT TË ASETEVE**

Nr. \_\_\_\_\_ Prot.

Durrës, më \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / 2022

**PROJEKTKONTRATË E NEGOCIUAR**

**PËR DHËNIEN ME QIRA, ME TARIFËN 1 EURO/KONTRATA, TË NJË PJESE TË KATIT 0 (ZERO) TË ISH REPARTIT TË URT-SË, ME NR. PASURIE 2/423, ZK 8513, ME SIPËRFAQE TË PËRGJITHSHME 602 M<sup>2</sup>**

Në Durrës, sot me datë \_\_\_\_ të muajit Korrik të vitit 2022 (dymijë e njëzetë e dy), lidhet kjo kontratë qiraje me palë:

Bashkia Durrës: Përfaqësuar nga kryetar znj. Emiriana Sako, që më poshtë do të quhet "Qiradhënës" dhe

Subjekti Shoqëria "Concorsium Penelopa" Sh.p.k., me administrator znj. Ilva Ajazaj, i identifikuar si person juridik me numër identifikimi (NUIS) me NIPT K11526502U, që më poshtë do të quhet "Qiramarrësi", me adresë Lagja nr. 17, Rruga "Pjetër Hanxhari" (ish URT-ja), Durrës, i identifikuar me ID E95910048I.

Mbështetur në Vendimin nr. 54, datë 05.02.2014 të Këshillit të Ministrave, "Për përcaktimin e kritereve, të procedurës dhe të mënyres së dhënjes me qira, emfiteoze, apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore", i ndryshuar, në ligjin nr. 139/2015, "Për vetëqeverisjen vendore", i ndryshuar, Vendimit të Këshillit Bashkiak nr. \_\_\_\_, datë \_\_.07.2022, "Për dhënien e miratimit për t'i propozuar Këshillit të Ministrave të miratojë lidhjen e kontratës së qirasë me tarifën 1 euro/kontrata, ndërmjet Bashkisë Durrës, si qiradhënës, dhe Shoqërisë "Konsorcium Penelopa" shpk, si qiramarrës, për pasurinë pjesë e repartit të ish URT-së, me nr. pasurie 2/423, ZK 8513, me sipërfaqe të përgjithshme 602 m<sup>2</sup>, pronë e Bashkisë Durrës", në zbatim të Vendimit të Këshillit të Ministrave nr. \_\_\_\_, datë \_\_\_\_ 2022, "Për dhënien e miratimit për lidhjen e kontratës së qirasë me tarifën 1 Euro/kontrata, ndërmjet Bashkisë Durrës, si qiradhënës, dhe Shoqërisë "Concorsium Penelopa" shpk, si qiramarrës, për pasurinë një pjesë e katit 0 (zero) të ish repartit të URT-së, bazuar në nenet 801-825 të Kodit Civil, së bashku me "Qiramarrësin", palët bien dakord të hartojnë këtë kontratë, me kushtet si më poshtë:

**NENI 1**  
**OBJEKTI I KONTRATËS**

Objekti i kësaj kontrate është dhënia me qira të pasurisë me nr. 2/423, ZK 8513, me sipërfaqe të përgjithshme 602 m<sup>2</sup>, nga kjo sipërfaqe ndërtimi 578 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe funksionale 24 m<sup>2</sup>, pronë e Bashkisë Durrës, sipas genplanit dhe dokumentit të ZVRPP-së (sot Agjencia Shtetërore e Kadastrës, Drejtoria Vendore Durrës), bashkëlidhur kontratës.

**NENI 2**  
**QËLLIMI I PËRDORIMIT**

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

**NENI 3**  
**KOHËZGJATJA**

Kjo kontratë është e vlefshme deri me datë 01.9.2030, sipas afatit të përcaktuar në kontratën bazë me nr. 108/2 Prot., datë 01.9.2020, e lidhur nga Bashkia Durrës, në cilësinë e Qiradhënësit dhe Subjektit Shoqëria "Concorsium Penelopa" Sh.p.k., në cilësinë e Qiramarrësit dhe hyn në fuqi me nënshkrimin e saj nga palët.

**NENI 4**  
**TË DREJTAT DHE DETYRIMET E QIRADHËNËSIT**

- 4.1 "Qiradhënësi" ka të drejtë të kontrollojë në çdo kohë për respektimin e kushteve të kësaj kontrate nga ana e "Qiramarrësit".
- 4.2 "Qiradhënësi" ka të drejtë që, në çdo kohë gjatë kohëzgjatjes së kontratës, nëpërmjet njësisë monitoruese të kontratës së qirasë, të monitorojë kontratën për verifikimin e zbatimit të kushteve të përcaktuara në të.
- 4.3 "Qiradhënësi" është i detyruar të garantojë "Qiramarrësin" për gëzimin e qetë të sendit, objekt të kësaj kontrate ndaj të tretëve, të cilët mund të ngrenë pretendime për të drejtën e tyre mbi këtë pronë.
- 4.4 "Qiradhënësi" ka të drejtë të kërkojë zgjidhjen e kontratës kur Qiramarrësi shkel detyrimet e marra përsipër, duke njoftuar këtë të fundit 30 ditë përpara me shkrim.
- 4.5 "Qiradhënësi" nuk është i detyruar të garantojë Qiramarrësin nga shqetësimet e të tretëve që nuk pretendojnë të kenë të drejta mbi pronën.

**NENI 5**  
**TË DREJTAT DHE DETYRIMET E QIRAMARRËSIT**



- 5.1 "Qiramarrësi" ka të drejtë që, sipas legjislacionit në fuqi, të përdorë e të gëzojë pronën e marrë me qira dhe përmirësimet e bëra në të, për gjithë kohën që është në fuqi kjo kontratë.
- 5.2 "Qiramarrësi" ka për detyrë që të përdorë sendin, objekt të kësaj kontrate, për qëllimin e parashikuar në nenin 2, në përputhje me detyrimet ligjore që rrjedhin nga legjislacioni shqiptar.
- 5.3 "Qiramarrësi" detyrohet që, në pasurinë e marrë me qira, të realizojë aktivitetin sipas nenit 2 të kësaj kontrate, duke investuar sipas fazave dhe vlerave të shprehura në plan biznesin e paraqitur në komisionin e vlerësimit të dokumenteve.
- 5.4 "Qiramarrësi" sipas parashikimit për investimet e shprehura në planbiznesin e paraqitur në konkurrim, detyrohet që në objektin e marrë me qira të kryejë investime si për përmirësimin e kushteve të objektit të qirasë, ashtu dhe instalimin e makinerive dhe pajisjeve për ushtrimin e aktivitetit në ambjentin objekt qiraje, në vlerën 400.000 (katerqindmijë) lekë deri në mbarimin e kontratës (viti 2030).
- 5.5 "Qiramarrësi" sipas parashikimit për punësimin të shprehur sipas plan biznesit të paraqitur në konkurrim, deri në përfundimin e kontratës do të punësojë 51 veta. Në vijim të zhvillimit të kontratës, numri i të punësuarve nuk do të jetë jo më pak se 51 veta, me kohë të plotë dhe të siguruar pranë institucioneve përkatëse. Pavarësisht parashikimeve të realizimit si më sipër, monitorimi dhe përllogaritjet e afateve të realizimeve të punësimit të parashikuar, transferohen në kohë gjithmonë pas datës së lejeve përkatëse të nevojshme për punime, ngritjen e aktivitetit dhe vënien në jetë të tij. "Qiramarrësi" detyrohet të zbatojë legjislacionin në fuqi "Për përcaktimin e pagës minimale në shkallë vendi".
- 5.6 "Qiramarrësi" detyrohet të shfrytëzojë dhe të mirëmbajë objektin e kontratës së qirasë.
- 5.7 "Qiramarrësi" detyrohet të përballojë me shpenzimet e tij detyrimet që lidhen me dëmet e shkaktuara eventualisht palëve të treta.
- 5.8 "Qiramarrësi" në rast të mosrealizimit të treguesve për investimin dhe punësimin sipas pikave 5.4 dhe 5.5 të këtij neni, detyrohet t'i paguajë qiradhënësit penalitet në masën 10% të vlerës së investimit të pakryer deri në realizimin e plotë të tij, dhe 50.000 (pesëdhjetëmijë) lekë në vit, për çdo punonjës të papunësuar.
- 5.9 "Qiramarrësi" detyrohet të sigurojë objektin e kontratës së qirasë, nëpërmjet policës së sigurimit.
- 5.10 "Qiramarrësi" detyrohet që, para përfundimit të vitit të pestë të përdorimit të objektit me qira sipas kësaj kontrate, të paraqesë para "Qiradhënësit" shtesën e plan biznesit për treguesit e periudhës në vijim, brenda objektit të kontratës dhe pa ulur treguesit e shprehur në pikat 5.4 dhe 5.5 të kësaj kontrate.
- 5.11 "Qiramarrësi" detyrohet të paraqesë tek "Qiradhënësi" në fillim të çdo viti, relacion me shkrim lidhur me vlerat e investimeve, të paraqitura në pasqyrat financiare vjetore të shoqërisë, shoqëruar me relacionin përkatës të hartuar nga eksperti kontabël i miratuar, vërtetuar me çdo dokumentacion të vlefshëm, si dhe vërtetimin nga institucionet shtetërore përkatëse për numrin e të punësuarve në objektin e marrë me qira.
- 5.12 "Qiramarrësi" detyrohet që në momentin e përfundimit të kësaj kontrate të dorëzojë pronën të padëmtuar.
- 5.13 "Qiramarrësi", në përfundim të kësaj kontrate, ka të drejtë të heqë përmirësimet e ndashme nga

*Byataj*

... por pa dëmtuar atë. "Qiradhënësi" nuk bën kompensimin financiar të investimeve në pasuri të paluajtshme të kryera nga "Qiramarrësi".

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

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

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

5.17 Shitja e kuotave të aksioneve apo ndryshimi i ortakëve të shoqërisë "qiramarrëse", do të kryhet vetëm pas miratimit paraprak të "qiradhënësit".

## NENI 6 PAGESA E QIRASË

6.1 "Qiramarrësi" detyrohet t'i paguajë "Qiradhënësit" detyrimin e kontratës në vlerën 1 (një) Euro, për gjithë periudhën që është në fuqi kjo kontratë, sipas faturës së lëshuar Sektori i Pronave Publike dhe Menaxhimit të Aseteve pranë bashkisë, me emërtimin "Pagesa e qirasë nga subjekti Ilva Ajazaj për pasurinë me sipërfaqe të përgjithshme 602 m<sup>2</sup>, deri datë 01.9.2030.

6.2 "Qiramarrësi" është i detyruar të mos e tërheqë pagesën e garancisë së kontratës, e ngurtësuar në bankën BGT me nr. Llogarie 404023754, në vlerën 349680 (treqind e dyzetë e nëntë mijë e gjashtëqind e tetëdhjetë) lekë, e cila qëndron e ngurtësuar në llogarinë përkatëse të bashkisë, deri në përfundim të kësaj kontrate qiraje. Për këtë qiramarrësi është i detyruar që çdo fillim viti të paraqesë në zyrën që merret me monitorimin e kontratës konfirmimin e bankës ku të vërtetohet fakti se garancia është e depozituar në bankë.

## NENI 7 PENALITETET

7.1 Në rastin kur "Qiramarrësi", në përfundim të çdo faze, sipas përcaktimeve në pikën 5.4, të kësaj kontrate, nuk realizon vlerën e investimit, do të penalizohet me gjobë, në masën 10 për qind të vlerës së investimit të parealizuar. Nëse, pas 6 muajve, investimi vazhdon të mos realizohet, "Qiradhënësi" zgjidh kontratën dhe gjobit "Qiramarrësin".

7.2 Në rastin kur "Qiramarrësi", në përfundim të çdo faze, nuk ka realizuar nivelin e punësimit të përcaktuar në pikën 5.5, të kësaj kontrate, penalizohet me gjobë, në masën 50 000 (pesëdhjetë mijë) lekë për çdo vend pune mesatar vjetor të pa hapur.

## NENI 8 ZGJIDHJA E KONTRATËS

8.1 Kontrata zgjidhet me mbarimin e afatit të përcaktuar në pikën 3 të kësaj kontrate.

8.2 Kontrata mund të zgjidhet para afatit:

a. Në marrëveshje midis palëve



prona humbet tërësisht ose dëmtohet për shkak të një force madhore, aq sa nuk mund të sigurohen të ardhura sa të shlyhet shpërblimi i përcaktuar në kontratë.

c. Nëse qiramarrësi jep pronën objekt kontrate me nënqira ose i'a kalon kontratën një tjetri.

ç) Kur "Qiramarrësi" nuk rifreskon dokumentacionin e kërkuar në ligj, që bën fjalë për ushtrimin e aktivitetit të përpunimit aktiv të mallrave (Fasoneri); nuk ka kontratë porosie me firma të huaja; nuk është i pajisur me autorizimin përkatës nga Drejtoria e Përgjithshme e Doganave; nuk siguron numrin e të punësuarve mbi 51 veta, si mesatare vjetore, e konfirmuar kjo nga Drejtoria Rajonale e Tatimeve Durrës.

## NENI 9

### PËRGJEGJËSITË E PALËVE

9.1 Palët përgjigjen për mosrespektimin e kushteve të kësaj kontrate.

9.2 Në zbatim të akteve ligjore dhe nënligjore në fuqi, në përfundim të investimit, pas relacionit të paraqitur nga "Qiramarrësi", sipas pikave 5.7 dhe 5.8, të kësaj kontrate, palët janë të detyruara të bëjnë akte rakordimi të përbashkëta ndërmjet administratorit të shoqërisë "Concorsium Penelopa" Sh.p.k., dhe Bashkisë Durrës si pronare e pasurisë objekt i kontratës së qirasë, për nivelin e investimeve dhe punësimit të realizuar, sipas vlerave të paraqitura në pasqyrat financiare të subjektit, shoqëruar me relacionin përkatës të hartuar nga eksperti kontabël i miratuar.

9.3 "Qiramarrësi" dhe "Qiradhënësi", janë të detyruar që çdo vit të bëjnë akte rakordimi të përbashkëta për realizimin e kushteve të kontratës, në nivelin e punësimit, në nivelin e investimit dhe shlyerjen e penaliteteve dhe të gjobave (në rastet kur ka të tilla), të vendosura sipas neneve të kësaj kontrate.

9.4 Me "forcë madhore" do të kuptohet një ngjarje që është jashtë kontrollit të palëve, si: tërmetet, përmbytjet, lufta. Në këto raste palët janë të detyruara të njoftojnë njëra-tjetrën me shkrim. Koha e parashikuar për plotësimin e detyrimeve do të zgjatet për aq kohë sa do të vazhdojnë këto rrethana.

9.5 "Qiramarrësi" përjashtohet nga detyrimet për kohën e vazhdimit të forcës madhore dhe mos kryerjes së aktivitetit për këtë shkak. Kjo periudhë do të përcaktohet me marrëveshje midis palëve.

## NENI 10

### DISPOZITA TË FUNDIT

10.1 Për gjithçka që nuk është shprehur posaçërisht në këtë kontratë, palët do t'u referohen dispozitave të Kodit Civil në fuqi.

10.2 Pjesë të kësaj kontrate janë planbiznesi i paraqitur para komisionit të konkurrimit dhe procesverbali i marrjes në dorëzimi të objektit, sipas kontratës së qirasë.

10.3 Mosmarrëveshjet që mund të lindin mes palëve gjatë zbatimit të kësaj kontrate do të zgjidhen me mirëkuptim dhe në rast se kjo është e pamundur, palët kanë të drejtë t'i drejtohen Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Durrës.

## NENI 11





... e kësaj kontrate janë të gjitha aktet e ndodhura në kontratën bazë që mban nr.108/2, datë 29.5.2020, që fillon me nr. Rendor 01 e mbaron me nr. rendor \_\_\_\_, si: vendimi i këshillit bashkiak nr.42, datë 29.5.2020, "Për miratimin e dhënies me qira të ambjentit, me vendodhje në katin 0 (zero), të ish repartit të URT-së, me nr. pasurie 2/423, ZK 8513, me sipërfaqe të përgjithshme 602 m<sup>2</sup> (nga kjo sip. ndërtimi 578 m<sup>2</sup> dhe sip. funksionale 24 m<sup>2</sup>), pronë e Bashkisë Durrës, për një afat 10 (dhjetë) vjet, nëpërmjet procedurës së konkurrimit"; Aktet që bëjnë fjalë për zbatimin e vendimit të këshillit bashkiak nr.42, datë 29.5.2020, si: Urdhri i titullarit për zhvillimin e konkurrimit; botimi në faqen e APP-së për zhvillimin e konkurrimit; procedurën e zhvilluar nga komisioni për zhvillimin e konkurrimit; miratimi i titullarit për shpalljen e subjektit fitues; kontrata e qirasë e lidhur me fituesin Shoqëria "Concorsium Penelopa" sh.p.k., proces verbali i dorëzimit të ambjentit objekt qiraje etj..

### NENI 13

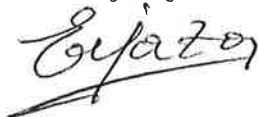
Kjo kontratë është formuluar në pese kopje origjinale. Një e mban Qiramarrësi, një i dergohet ministrise se Financave dhe Ekonomise, dy kopje Qiradhënësi, një Dega e Shoqërive publike Durrës.

**QIRAMARRËSI**

Subjekti Shoqëria "Concorsium Penelopa" sh.p.k.,

**ADMINISTRATOR**

Ilva Ajazaj



**QIRADHËNËSI**

**BASHKIA DURRËS**

**KRYETAR**

Emiriana Sako





REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
PREFEKTI I QARKUT DURRËS

Nr. 570 prot.

Durrës, më 20 . 07 . 2022

**Lënda:** Verifikim i ligjshmërisë së aktit

**KËSHILLIT BASHKIAK  
DURRËS**

**KRYETARIT TË BASHKISË  
DURRËS**

Verifikova ligjshmërinë e Vendimit të Këshillit Bashkiak Durrës Nr.79 datë 12.07.2022 Për dhënien e miratimit për ti propozuar Këshillit të Ministrave të miratojë lidhjen e kontratës së qirasë me tarifën 1 euro/kontrata, ndërmjet Bashkisë Durrës si qiradhënëse dhe shoqërisë “Konsorcium Penelopa” Shpk si qiramarrës, për pasurinë “Pjesë e repartit të ish URT-së, me nr pasurie 2/423, ZK 8513 me sipërfaqe të përgjithshme 602 M2, pronë e Bashkisë Durrës.

E gjej atë të bazuar në ligj dhe në bazë të kompetencave që me jep Ligji Nr.107/2016 “Për Prefektin e Qarkut”, e konfirmoj bazueshmërinë ligjore të tij.

Duke ju falenderuar për bashkëpunimin.

**PREFEKTI**

**EMILJAN JANI**

