



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA DURRËS

PROJEKTVENDIM

Nr.-----, datë _____.____. 2020

PËR MIRATIMIN PËR NJË SHITESË NË KONTRATËN E QIRASË ME TARIFËN 1 EURO/KONTRATA, QË MBAN NR. 12644 PROT., DATË 30.07.2019, E LIDHUR NDËRMJET BASHKISË DURRËS, SI QIRADHËNËS, DHE SHOQËRISË “UNIEURO” SH.P.K., SI QIRAMARRËS, PËR PASURINË NJË PJESË E KATIT TË PARË TË ISH REPARTIT TË URT-SË, ME SIPËRFAQE TË PËRGJITHSHME 930 M² (NGA KJO SIP. NDËRTIMI 900 M² DHE SIP. FUNKSIONALE 30 M²), DHE MIRATIMIN PËR FILLIMIN E PROCEDURAVE NËPËRMJET MINISTRISË SË FINANCAVE DHE EKONOMISË PËR DHËNIEN E MIRATIMIT NGA KËSHILLI I MINISTRAVE PËR NJË SHITESË NË KONTRATËN E QIRASË ME TARIFËN 1 EURO/KONTRATA, ME SIPËRFAQE TË PËRGJITHSHME 152 M² (NGA KJO SIP. NDERTIMI 130 M² DHE SIP. FUNKSIONALE 22 M²), MIRATUAR ME VENDIM TË KËSHILLIT TË MINISTRAVE NR. 507, DATË 17.7.2019

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; kërkesës së Shoqërisë “UNIEURO” sh.p.k., protokolluar me tonën nr. 1160 prot., datë 17.09.2020, e cila kërkon shtesë sipërfaqe për pasurinë e marrë me qira me kontratë nr. 12644 Prot., datë 30.07.2019; të shkronjës "e", të pikës 5, të VKM-së nr.54, datë 05.02.2014 “ Për përcaktimin e kriterëve, të procedurës dhe të mënyrës së dhënies me qira, enfitëozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore”, i ndryshuar, sipas Relacionit të përgatitur nga Sektori i Pronave Publike dhe Menaxhimit të Asteve, zëvendëskryetari i Bashkisë, i propozon Këshillit Bashkiak,

PËR TË VENDOSUR:

1. Miratimin për një shtesë në kontratën e qirasë me tarifën 1 euro/kontrata, që mban nr. 12644 prot., datë 30.07.2019, e lidhur ndërmjet Bashkisë Durrës, si qiradhënës, dhe Shoqërisë “Unieuro” sh.p.k., si qiramarrës, për pasurinë kufitare me sipërfaqe të përgjithshme 152 m² (nga kjo sip. ndertimi 130 m² dhe sip. funksionale 22 m²), që ndodhet në katin përdhe të ish repartit të URT-së, sipas projektkontratës, planvendosjes së objektit bashkëlidhur këtij vendimi, për një afat deri 05. 08.2027, kohë që përkon me mbarimin e kontratës bazë.

2. Miratimin për fillimin e procedurave nëpërmjet Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë për dhënien e miratimit nga Këshilli i Ministrave për një shtesë në kontratën e qirasë me tarifën 1 euro/kontrata, miratuar me Vendim të Këshillit të Ministrave nr. 507, datë 17.7.2019.
3. Ngarkohet Sektori i Pronave Publike dhe Menaxhimit të Asteteve për zbatimin e këtij vendimi.
4. Ky vendim hyn në fuqi sipas përcaktimeve të pikës 6, të nenit 55, të ligjit nr. 139/2015 “Për vetëqeverisjen vendore”, i ndryshuar, dhe pas konfirmimit ligjor nga institucioni i Prefektit të Qarkut Durrës.

**PËR DREJTORINË LIGJORE
ZËVENDËSKRYETAR I BASHKISË**

Florian Tahiri

**PËR DREJTORINË E SHËRBIMEVE
DHE PUNËVE PUBLIKE**

Ardian Iljazaj

ZËVENDËSKRYETAR I BASHKISË

Emiriana Sako



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA DURRËS

Nr. _____ Prot.

Durrës, më ____/____/ 2020

RELACION

PËR MIRATIMIN PËR NJË SHITESË NË KONTRATËN E QIRASË ME TARIFËN 1 EURO/KONTRATA, QË MBAN NR. 12644 PROT., DATË 30.07.2019 E LIDHUR NDËRMJET BASHKISË DURRËS, SI QIRADHËNËS, DHE SHOQËRISË “UNIEURO” SH.P.K., SI QIRAMARRËS, PËR PASURINË “NJË PJESË E KATIT TË PARË TË ISH REPARTIT TË URT-SË”, DHE MIRATIMIN PËR FILLIMIN E PROCEDURAVE NËPËRMJET MINISTRISË SË FINANCAVE DHE EKONOMISË PËR DHËNIEN E MIRATIMIT NGA KËSHILLI I MINISTRAVE PËR NJË SHITESË NË KONTRATËN E QIRASË ME TARIFËN 1 EURO/KONTRATA, ME SIPËRFAQE TË PËRGJITHSHME 152 M² (NGA KJO SIP. NDERTIMI 130 M² DHE SIP. FUNKSIONALE 22 M²), MIRATUAR ME VENDIM TË KËSHILLIT TË MINISTRAVE NR. 507, DATË 17.7.2019

**PARA KËSHILLIT BASHKIAK
K Ë T U**

Projektvendimi që po ju paraqesim për miratim, ka për qëllim miratimin për një shtesë në kontratën e qirasë me tarifën 1 euro/kontrata, që mban nr. 12644 prot., datë 30.07.2019, e lidhur ndërmjet Bashkisë Durrës, si qiradhënës, dhe Shoqërisë “Unieuro” sh.p.k., si qiramarrës, për pasurinë “Një pjesë e katit të parë të ish repartit të URT-së”, dhe miratimin për fillimin e procedurave nëpërmjet Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë për dhënien e miratimit nga Këshilli i Ministrave për një shtesë në kontratën e qirasë me tarifën 1 euro/kontrata, me sipërfaqe të përgjithshme 152 m² (nga kjo sip. ndertimi 130 m² dhe sip. funksionale 22 m²), miratuar me Vendim të Këshillit të Ministrave nr.507, datë 17.7.2019.

Bejmë me dije këshilltarët se indicien për të paraqitur këtë projektvendim e ka dhënë subjekti Shoqëria “Unieuro” sh.p.k., i cili ka një kontratë të lidhur me Bashkinë Durrës, me sipërfaqe 930 m², me vendodhje në katin e parë të ish Repartit të URT-së, pronë e Bashkisë Durrës.

Subjekti në fjalë, bazuar në të drejtën që i jep VKM-ja nr. 54, datë 5.2.2014 “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurës e të mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore”, i ndryshuar, i kërkon institucionit të Bashkisë në cilësinë e autoritetit që ka zhvilluar procedurën e konkurrimit dhe pronare e pasurisë për të cilën kërkohet shtesë e kontratës bazë, për të filluar procedurat ligjore për realizimin e një të drejte.

Fillimisht kërkojmë të sqarojmë këshilltarët lidhur me marrëdhëniet juridiko-civile që ka Bashkia Durrës me Shoqërinë “Unieuro” sh.p.k.

Bazuar në kriteret që përcakton VKM-ja nr. 54/2014, për t’u përfshirë në kontratën me tarifën 1 euro/kontrata, në konkurrimin e zhvilluar për marrjen me qira të pasurisë së bashkisë, konkurenti Shoqëria Unieuro” sh.p.k., plotëson të gjitha kriteret për t’u përfshirë në kontratën me tarifën 1 euro/kontrata. Komisioni i vlerësimit të ofertave i caktuar për marrjen në shqyrtim të dokumentacionit teknik, ligjor dhe ekonomik të konkurrentit, propozoi që konkurenti Shoqëria Unieuro” sh.p.k., të përfshihet në kontratën me tarifën 1 euro/kontrata, mbasi kishte në veprimtarinë e saj Fasoneri, kishte kontratë pune me një shoqëri jashtë vendit, dhe premtonte të punësonte 55 veta, kriteret këto të domosdoshme për të përfituar nga kontrata e qirasë 1 euro. Ky propozim gjeti dhe miratimin e titullarit të bashkisë. Bazuar në përcaktimet që i bën VKM-ja nr. 54/2014, procedura për kalimin me kontratë 1 euro i kalojë Ministrisë së Financës dhe Ekonomisë, e cila sipas kompetencës e kaloi në Këshillin e Ministrave për të marrë miratimin për lidhjen e kontratës së qirasë me tarifën 1 euro/kontrata. Këshilli i Ministrave me Vendim nr. 507, datë 17.7.2019, vendosi dhënien e miratimit për lidhjen e kontratës së qirasë me tarifën 1 euro/kontrata, ndërmjet Bashkisë Durrës, si qiradhënës, dhe Shoqërisë “Unieuro” sh.p.k., si qiramarrës, për pasurinë “ një pjesë e katit të parë të ish repartit të URT-së”.

Bazuar në Vendimin nr.507, datë 17.7.2019 të Këshillit të Ministrave, nga ana e institucionit të Bashkisë Durrës u lidh kontrata e qirasë me tarifën 1 euro/kontrata, me afat 8-vjet, sipas vendimit të marrë nga Këshilli Bashkiak, që mban nr. 546, datë 25.10.2018.

Nëpërmjet kërkesës drejtuar institucionit të bashkisë, subjekti Shoqëria “Unieuro” sh.p.k. premtonte të rrisë investimet në aktivitetin FASONERI dhe të shtojë fuqinë punëtore. Për realizimin e qëllimit të saj, Shoqëria kërkon dhe një ambient tjetër, që të jetë sa më afër linjës së prodhimit dhe i kërkon institucionit të Bashkisë shtesë të kontratës bazë, që mban nr. 12644 Prot., datë 30.07.2019.

Nga ana e administratës së Bashkisë u mor në shqyrtim kërkesa e Shoqërisë “Unieuro” sh.p.k. Për këtë u krye verifikimi në vend i pasurisë së kërkuar si shtesë kontrate, ku rezultoi se ajo ndodhet në katin e poshtëm, në kufi vertikal të pasurisë dhënë me qira sipas kontratës që mban me nr. 12644 Prot., datë 30.07.2019. Të dyja ambientet kanë komunikim me njera-tjetren me anë të shkallëve ekzistuese.

Gjithashtu specialistet e ngarkuar për të shqyrtuar kërkesën e Shoqërisë për shtesë në kontratën e qirasë dhe përfshirjen e saj në kontratën e qirasë me tarifën 1 euro/kontrata, u bazuam në VKM -në nr. 54/2014, që bën fjalë për pasuritë shtetërore që jepen me qira ose enfeiteozë, kriteret e konkurrimit, e drejta, kompetencat dhe afatet, ku neni 5 i tij përcakton “.. Përjashtohen nga konkurrimi shtesat në kontratë për sipërfaqet që kërkohen nga qiramarrësi për të shtuar ose për të përmirësuar veprimtarinë, për sipërfaqe jo më shumë se 50% e sipërfaqes totale të marrë me qira dhe vetëm në rastet kur sipërfaqja shtesë shtrihet në kufi me sipërfaqen e kontratës brenda së njëjtës zonë kadastrale...”.

Bazuar në dispozitën e sipërshënuar, kërkesën e subjektit qiramarrës Shoqëria “Unieuro” sh.p.k për të shtuar veprimtarinë në objektin e marrë me qira me kontratën bazë, pozicionit gjeografik të pasurisë së kërkuar në raport me pasurinë me objektin e përcaktuar në kontratën bazë, rezultoi se plotësohen kushtet që subjekti qiramarrës Shoqëria “Unieuro” sh.p.k., të marrë në përdorim dhe pasurinë me sipërfaqe të përgjithshme 152 m² (nga kjo sip. ndertimi 130 m² dhe sip. funksionale 22 m²), që ndodhet në katin përdhe të ish repartit të URT-së, aktualisht me kontratë qiraje, kontratë e cila ka mbaruar, por

që vazhdon të përdoret nga kërkuesi kundrejt të gjitha detyrimeve të parashikuar në kontratën e qirasë që mban nr. 12642, datë 30.07.2019.

Referuar kërkesës së ardhur nga Shoqëria “Unieuro” sh.p.k., rezulton se kërkuesi i plotëson kushtet për t’i dhënë në përdorim ambjentin e kërkuar, si dhe faktit se Bashkia pasurinë e kërkuar e ka të lirë dhe është në pronësi të saj, mendojmë se duhet t’i plotësohet kërkesa subjektivit qiramarrës. Rezultatet tregojnë se ai është i rregullt në shlyerjen e të gjitha detyrimeve të marra përsipër në kontratën bazë dhe premtan se do të zgjerojë aktivitetin e tij dhe do të shtojë numrin e fuqisë punëtore, ndaj mendojmë se plotësohen kushtet për një shtesë në kontratën bazë dhe të sipërfaqes 152 m² (nga kjo sip. ndertimi 130 m² dhe sip. funksionale 22 m²), që kërkohen nga qiramarrësi për të shtuar veprimtarinë, ku sipërfaqja shtesë shtrihet në kufi vertikal me sipërfaqen e kontratës brenda së njëjtës zonë kadastrale.

Miratimi i projektvendimit të paraqitur mendojmë se zgjidh këto probleme:

- Realizon një të drejtë të kërkuesit e parashikuar në VKM-në nr.54/2014 për shtesë kontrate.
- I jep mundësi Shoqërisë “Unieuro” sh.p.k. për zgjerimin e veprimtarisë, si në investime për realizimin e qëllimit për të cilën është marrë me qira objekti me kontratën bazë, që mban nr. 12644 Prot., datë 30.07.2019, ashtu dhe në shtimin e numrit të fuqisë punëtore.
- Prona objekt i kontratës së qirasë (bazë), që mban nr. 12644 Prot., datë 30.07.2019, bëhet më e aksesueshëm. Sipërfaqja shtesë do t’i shërbejë përveç qëllimit për shtimin e aktivitetit ekonomik, do të shërbejë dhe si servitut kalimi për stafin e akomoduar në ambjentin e dhënë me qira me kontratën bazë për emergjencat e mundshme, që mund të krijohen si rezultat i termeteve, zjarreve etj.
- Përfshirja e sip. 152 m² (nga kjo sip. ndertimi 130 m² dhe sip. funksionale 22 m²), në sipërfaqen e kontratës bazë që është 930 m², sjell dhe sigurinë juridike për qiramarrësin Shoqëria “Unieuro” sh.p.k.. Nëse sip. 152 m² (nga kjo sip. ndertimi 130 m² dhe sip. funksionale 22 m²), (katit perdhe) do t’i jepet në përdorim personave të tjere, ajo cënon pronën bazë.

Bashkëlidhur relacionit, aktet e mëposhtme:

- Çertifikata e pronësisë me nr. 1408713, datë lëshimi 30.05.2016, së bashku me HTR.
- Planvendosja e pronës (kati pare) dhene me qira me çmimin 1 euro/kontrata.
- Planvendosja e pronës (kati përdhe) që kërkohet t’i shtohet pronës kryesore (kati i parë).
- Planbiznesi i hollësishëm për vënien në funksionim të pasurisë me sip. të përgjithshme 152 m² (nga kjo sip. ndertimi 130 m² dhe sip. funksionale 22 m²), ku përshkruhet qartë plani i punësimit, plani i investimit, shërbimet që do të ofrohen, si dhe treguesit që do të realizohen.
- Projektkontratë (aneks kontratë qiraje).

SEKTORI I PRONAVE PUBLIKE DHE MENAXHIMIT TË ASETEVE

Irma Bushi



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA DURRËS

Nr. _____ Prot.

Durrës, më ____/____/2020

PROJEKTKONTRATË

ANEKS KONTRATË QIRAJE

BASHKIA DURRËS: Përfaqësuar nga zëvendëskryetari i saj znj Emiriana Sako, që më poshtë do të quhet "Qiradhënës" dhe

SUBJEKTI SHOQËRIA "UNIEURO" SH.P.K., me administrator z. **Arian Gjyzeli**, i identifikuar si person juridik me numër identifikimi (NUIS), me NIPT K7814508A, që më poshtë do të quhet "Qiramarrësi", me adresë selie Rrashbull, fshati Vrinë (pranë nënstacionit Fllakë), Durrës, me numër identifikimi H40213060J, me adresë banimi Rrashbull, fshati Vrinë (pranë nënstacionit Fllakë), Durrës, që më poshtë do të quhet "Qiramarrësi":

Në mbështetje të ligjit nr. 139/2015 "Për vetëqeverisjen vendore", i ndryshuar, VKM-së 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, kërkesës së **Shoqërisë "UNIEURO" sh.p.k.**, protokolluar me tonën nr. 1160 prot., datë 17.09.2020, e cila ka kërkuar shtesë sipërfaqe për pasurinë të marrë me qira me kontratën me tarifën simbolike 1/euro, e miratuar me VKM-në nr.507, datë 17.7.2019 "Për dhënien e miratimit për lidhjen e kontratës së qirasë me tarifën 1 Euro/kontrata, ndërmjet Bashkisë Durrës, si qiradhënës, dhe shoqërisë "UNIEURO" sh.p.k., si qiramarrës, për pasurinë "Një pjesë e katit të parë të ish repartit të URT-së", sipas genplanit bashkëlidhur aneks kontratës, dhe bazuar në nenet 801-825 të Kodit Civil, së bashku me "Qiramarrësin", palët bien dakord të hartojnë këtë aneks kontratë.

Në kontratën e qirasë nr. 12644 Prot., datë 30.07.2019 me tarifën simbolike 1/euro, të lidhur për pasurinë me nr. 2/423, ZK 8513, me sipërfaqe të përgjithshme 930 m² (nga kjo sip. ndërtimi 900 m² dhe sip. funks. 30 m²), pronë e Bashkisë Durrës, sipas genplanit dhe dokumentit të ASHK-së Durrës, bashkëlidhur kontratës, të bëhen ndryshimet më poshtë:

1. Pika e parë e nenit 1 "Objekti i kontratës", të ndryshohet si vijon:

Neni 1.1 "Në objektin e kontratës, në sipërfaqes të përgjithshme 930 m², nga të cilat sipërfaqe ndërtimi 900 m² dhe sipërfaqe funksionale 30 m², shtohet sipërfaqja ndërtimore e përgjithshme **152 m²** (nga kjo sip. ndertimi 130 m² dhe sip. funksionale 22 m²), sipas planvendosjes bashkëlidhur aneks kontrates.

Neni 2

Të drejtat dhe detyrimet e qiramarrësit, të parashikuar në nenin 5 të kontratës së qirasë nr. 12644 Prot., datë 30.07.2019 nuk ndryshojnë.

Neni 3

Aneks kontrata është pjesë përbërëse e kontratës së qirasë me nr. 12644 Prot., datë 30.07.2019, për të cilën është dhënë miratimi për lidhjen **e kontratës së qirasë me tarifën 1 Euro/kontrata, e miratuar me VKM-në nr.507, datë 17.7.2019** dhe hyn në fuqi me nënshkrimin nga palët.

Aneks kontrata është formuluar në katër kopje origjinale.

QIRAMARRËSI

Arian Gjyzeli

QIRADHËNËSI

ZËVENDËSKRYETARI

Konc. Juristi A. Prenga

Pranoi: I. Bushi

Konfirmoi: F. Tahiri