



**REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA DURRËS
KËSHILLI BASHKIAK**

VENDIM

Nr. 61, datë 31.05.2022

PËR

MIRATIMIN PËR DHËNIEN ME QIRA, SHOQËRISË “MEDITERRANEAN INVESTIMENT GROUP” SHPK, TË PASURISË NR. 24/298, ZK 8512, E LLOJIT “TRUALL I LIRE”, ME SIPËRFAQE 346.6 M², ME VENDODHJE NË VENDIN E QUAJTUR RRUGA “EGNATIA”, TRANSFERUAR BASHKISË NË PËRDORIM, PËR NJË AFAT KOHOR 1 (NJË) VIT, NGA FILLIMI I KRYERJES SË PUNIMEVE

Bazuar në ligjin nr.139/2015 “Për vetëqeverisjen vendore”, i ndryshuar, VKM-së nr. 54, datë 05.02.2014 “ Për përcaktimin e kriterëve, të procedurës dhe të mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore”, i ndryshuar, Udhëzimit nr. 13, datë 26.04.2018 “Për zbatimin e VKM-së nr. 54, datë 05.02.2014, “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurës dhe të mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore”, i ndryshuar, nenin 801 e vijues të Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë, 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, shkresës nr.3859/2 prot., datë 27.05.2022, ardhur nga Shoqëria “Mediterranean Investment Group” Shpk, sipas relacionit të përgatitur nga Drejtoria Ligjore, me propozim të Kryetares së Bashkisë,

KËSHILLI BASHKIAK

V E N D O S I :

1. Miratimin për dhënie në përdorim, me kontratë qiraje, Shoqërisë “Mediterranean Investment Group” shpk, të pasurisë nr. 24/298, Zk 8512, e llojit “truall i lire”, me sipërfaqe 346.6 m², me vendodhje në vendin e quajtur Rruga “Egnatia”, transferuar në

përdorim të Bashkisë Durrës me VKM-në nr.536, datë 01.05.2008, që mban nr. 1247 të listës së transferimit, për t'u përdorur në funksion të realizimit të ndërtimit sipas Vendimit të KKT-së nr. 19, datë 14.10.2020, për objektin: "Objekt shërbimi hotelerie pranë Rrugës "Egnatia"", për një afat kohor 1 (një) vit, nga fillimi i kryerjes së punimeve, me vlerë kontrate 15.000 (pesëmbëdhjetëmijë) lekë në muaj, sipas genplanit dhe kontratës së qirasë, bashkëndhur vendimit, dhe është pjesë përbërëse e këtij vendimi.

2. Ngarkohet për zbatimin e këtij vendimi Sektori i Pronave Publike dhe Menaxhimit të Aseteve.

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 01.06.2022

PLAN RILEVIMI

PRONARI _____

DATE 26/05/2022

QELLIMI _____

VENDNDODHJA

BASHKIA Durrës

ADRESA Durrës

ZONA KADASTRALE 8512

NUMRI PASURISE _____

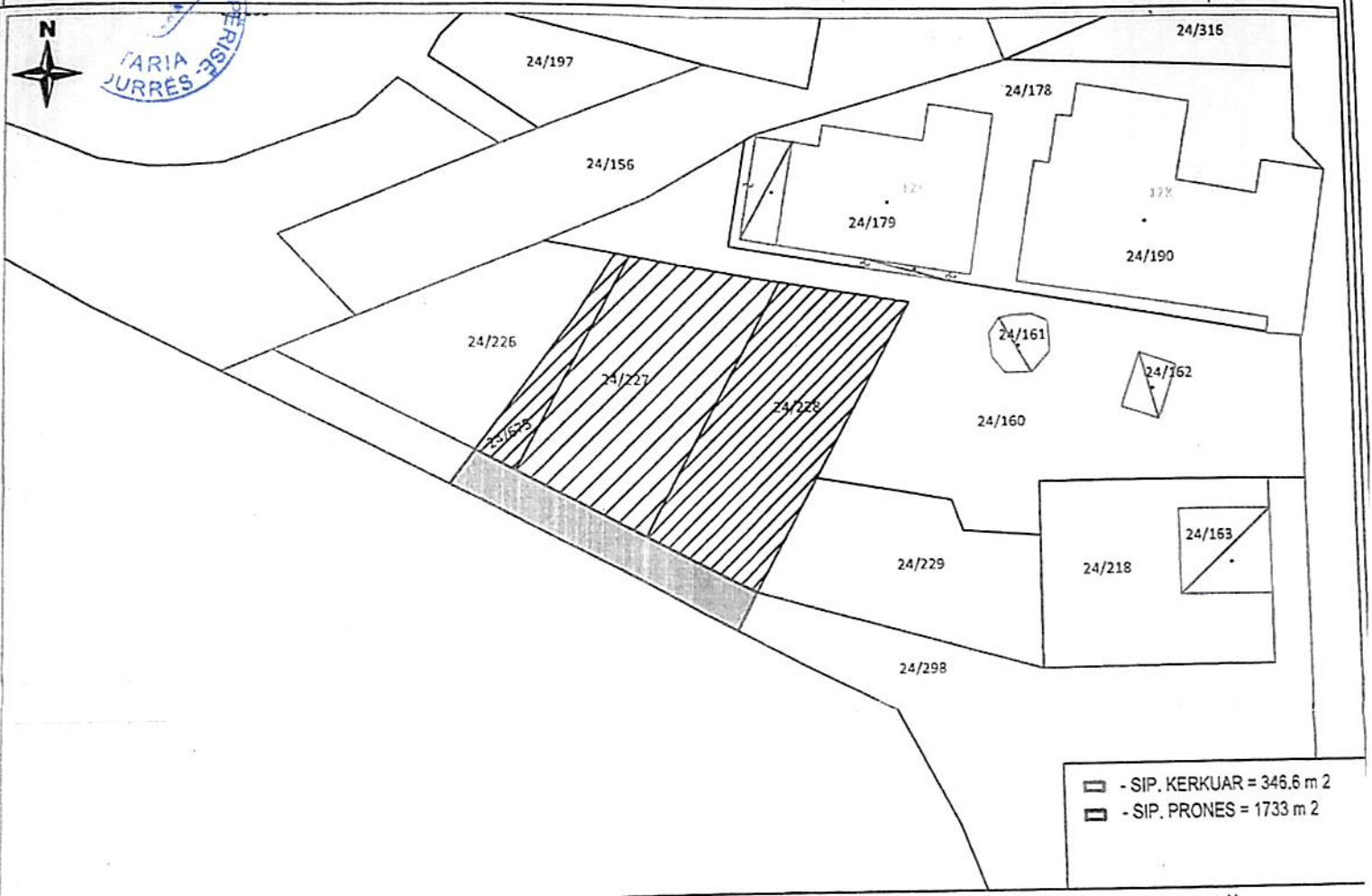
INDEX HARTE DR-LM-4,5

TE DHENAT E PASURISE

LLOJI PASURISE _____

SIP.TOTALE= 346.6 m²

KORNIZA REFERUESE GJEODEZIKE SHQIPTARE



- SIP. KERKUAR = 346.6 m²
 - SIP. PRONES = 1733 m²

SH 1:1000

Nr.	ORIENTIMI	PERDORIMI	TIPI KUFIRIT	KUFITARI	ID/NIPT	SHENIME TE REALIZUESIT
1	Veri					
2	Lindje					
3	Jug					
4	Perendim					

REALIZOI PER SUBJEKT PRIVAT

EMRI: Gjergji Loci

LICENCA: NR. T-1236 DATE 21/06/2017

KOMPANIA: **GJERGJI LOCI**

NIPT: T.1236

NENSHKRIMIMI TIRANE ALBANIA

REALIZOI PER ASHK

SPECIALISTI _____

DVASHK _____

NENSHKRIMI _____

KONFIRMOI

TEKNOLOGJIA E MATJEVE: T

Kode per teknologjine e matjeve: T-Terren; Z-Zyre; O-Ortofoto; G-GPS; S-Stacion Total; D-Matje Distancash;

PERCAKTIMI KUFIRIT: P

Kode per percaktimin e kufirit: P-Përfaqësues i Pronarve; K-Kufitarët të Gjithë; KP-Kufitarët Pjesërisht; PB-Përfaqësues Bashkie, HK-Harta Kadastrale;

SHENIME TE VECANTA:

PRONARI/BASHKEPRONARET-DEKLARIM MBI MARREDHENIET ME KUFITARET

EMRI _____

NENSHKRIMI _____



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

**BASHKIA DURRËS
DREJTORIA LIGJORE**

SEKTORI I PRONAVE PUBLIKE DHE MENAXHIMIT TË ASETEVE



KONTRATË QIRAJE

Nr.....dt 2022

PËR DHËNIEN ME QIRA TË PASURISË ME NR. 24/298, ZK 8512, E LLOJIT “TRUALL I LIRE”, ME SIPËRFAQE 346.6 M²

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

Bashkia Durrës: Përfaqësuar nga Kryetari znj. Emiriana Sako, që më poshtë do të quhet “Qiradhënës” dhe

Shoqërisë “Mediterranean Investment Group” Shpk, përfaqësuar nga administratori Dritan Kadiu nga, me adresë selie rruga “A.Goga”, lagjia nr. 2, Durrës, me NUIS. M02110507R.

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 pasurise shtetërore”, i ndryshuar, ligjin 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 të shtetit që transferohen në pronësi ose përdorim të Bashkisë Durrës”, i ndryshuar, Vendimit nr. ___, datë ___ 2022, të Këshillit Bashkiak “Për miratimin për dhënien me qira, Shoqërisë “Mediterranean Investment Group” shpk , të pasurisë nr. 24/298, ZK 8512, e llojit “truall i lire”, me sipërfaqe 346.6 m², me vendodhje në vendin e quajtur rruga “Egnatia”, transferuar bashkisë në përdorim, për një afat kohor 1 (një) vit, nga fillimi i kryerjes së punimeve, si dhe bazuar në nenet 801-825 të Kodit Civil, si dhe kërkesën e Shoqërisë “Mediterranean Investment Group” shpk, për marrjen me qira të pasurisë me nr. 24/298, ZK 8512, e llojit “truall i lire”, me sipërfaqe 346.6 m², 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 e pasurisë në përdorim të Bashkisë Durrës, që mban nr. nr. 24/298, ZK 8512, e llojit “truall i lire”, me sipërfaqe 346.6 m², sipas genplanit dhe është pjesë e kësaj kontrate.

NENI 2

QËLLIMI I PËRDORIMIT

Qëllimi i kësaj kontrate është dhënia në gëzim të përkohshëm të truallit të lirë, të përcaktuar në nenin 1, për t'u përdorur për realizimin e e lejes së ndërtimit të miratuar me Vendim nr. 19 të KKT-së.

NENI 3 KOHËZGJATJA

Kjo kontratë është e vlefshme për 1 (një) vit me të dhe hyn në fuqi me fillimin e punimeve.



NENI 4 TË DREJTAT DHE DETYRIMET E QIRADHËNËSIT

4.1 "Qiradhënësi", nëpërmjet Sektorit të Pronave Publike dhe Menaxhimit të Aseteve, që ka në inventar pasurinë e bashkisë, dorëzon pronën e përcaktuar në nenin 1 të saj, të lirë për t'u shfrytëzuar për qëllimin e kësaj kontrate. Në momentin e dorëzimit do të hartohet procesverbali i dorëzimit të gjendjes fizike të truallit, objekt kontrate, i shoqëruar me foto, i cili është pjesë përbërëse e kontratës.

4.2 "Qiradhënësi" ka të drejtë të kontrollojë në çdo kohë për respektimin e kushteve të kësaj kontrate nga ana e "Qiramarrësit".

4.3 "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.

4.4 "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.

4.5 "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.

4.6 "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 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.

5.4 "Qiramarrësi" detyrohet të shfrytëzojë dhe të mirëmbajë pasurinë objekt i kontratës së qirasë.

5.5 "Qiramarrësi" detyrohet të përballojë me shpenzimet e tij, detyrimet që lidhen me dëmet e shkaktuara eventualisht palëve të treta.

5.6 "Qiramarrësi", në funksion të qëllimit sipas nenit 2 dhe zhvillimit të aktivitetit, në territorin objekt i kësaj kontrate, në realizimin e treguesve të marrë përsipër, detyrohet që të pajiset me leje për deklarim punimesh dhe leje mjedisore nga organet kompetente.

5.7 "Qiramarrësi" detyrohet të paguajë detyrimin mujor të qirasë brenda afatit të përcaktuar në këtë kontratë. Për çdo ditë vonesë, do të paguajë një kamatë ditore prej 0.1% të vlerës së qirasë mujore.

5.8 "Qiramarrësi" detyrohet që në momentin e përfundimit të kësaj kontrate të dorëzojë pronën të padëmtuar.

5.9 "Qiramarrësi", në përfundim të kësaj kontrate, ka të drejtë të heqë përmirësimet e ndashme nga prona, por pa e dëmtuar atë.

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

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

5.12 "Qiramarrësi", në funksion të qëllimit dhe zhvillimit të aktivitetit sipas nenit 2 të kësaj kontrate, në territorin objekt i kësaj kontrate, në realizimin e treguesve të marrë përsipër, detyrohet që të pajiset me lejet ose autorizimet përkatëse nga organet kompetente të parashikuara nga legjislacioni shqiptar.

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

NENI 6 PAGESA E QIRASË

6.1 "Qiramarrësi" detyrohet t'i paguajë "Qiradhënësit" detyrimin mujor të kontratës, në vlerën 15.000 (pesëmbëdhjetëmijë) lekë/muaj.

6.2 Pagesa e qirasë do të jetë mujore dhe do të bëhet brenda datës 10 të fillimit të çdo muaji, sipas faturës së lëshuar nga njësia që ka në administrim pasurinë shtetërore, me emërtimin "Pagesa e qirasë për muajin _____, nga Shoqëria "Mediterranean Investment Group" Shpk, për pasurinë "truall i lirë", me sipërfaqe 346.6 m².

6.3 Para nënshkrimit të kontratës, "Qiramarrësi" ka detyrimin për të paguar garancinë e kontratës, e cila është e barabartë me vlerën e tre muajve të qirasë, sipas faturës së lëshuar nga "Qiradhënësi", e cila qëndron e ngurtësuar në llogarinë përkatëse të qiradhënësit, deri në përfundim të kësaj kontrate qiraje.

6.4 Pagesa e qirasë fillon me marrjen në dorëzim të objektit të kontratës.

6.5 Në rastet kur konstatohen parregullsi dhe zbatohen penalitete (gjoba dhe kamatëvonesa), "Qiramarrësi" do të likuadojë vlerat e krijuara në llogarinë e "Qiradhënësit", sipas faturës së lëshuar nga ky i fundit.

NENI 7 ZGJIDHJA E KONTRATËS

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

7.2 Kontrata mund të zgjidhet para afatit:

- a) në marrëveshje midis palëve;
- b) kur prona humbet tërësisht ose dëmtohet për shkak të një force madhore;

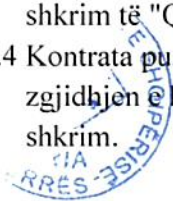
c) kur "Qiramarrësi" shkel detyrimet e marra përsipër në nenet 5 dhe 6 të kësaj kontrate;

ç) kur "Qiramarrësi" shkel detyrimet e marra përsipër në nenin 5.7 të kësaj kontrate;

d) kur prona nevojitet për interes publik;

7.3 Kontrata pushon automatikisht së vepruari kur qiramarrësi për 2 (dy) muaj rresht nuk kryen pagesën e qirasë. Qiramarrësi detyrohet të dorëzojë truallin objekt kontrate, 15 ditë pas marrjes së njoftimit me shkrim të "Qiradhënësit" për zgjidhjen e kontratës.

7.4 Kontrata pushon automatikisht së vepruari 30 ditë pas njoftimit me shkrim të "Qiradhënësit" për zgjidhjen e kontratës para afatit, sipas pikës 7.2 të saj dhe nëse "Qiramarrësi" nuk ka reaguar me shkrim.



NENI 8

PËRGJEGJËSITË E PALËVE

8.1 Palët përgjigjen për mosrespektimin e kushteve të kësaj kontrate.

8.2 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.

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

NENI 9

DISPOZITA TË FUNDIT

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

9.2 Pjesë të kësaj kontrate janë procesverbali i marrjes në dorëzimi të truallit objekt qiraje, foto të truallit, sipas kontratës së qirasë.

9.3 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.

9.4 Në çdo rast të mosmarrëveshjeve, të lindura mes palëve në juridiksion gjyqësor, autorizohet njësi administruese dhe monitoruese e kontratës për ndjekjen e procedurës gjyqësore.

NENI 10

10.1 Kjo kontratë është formuluar në katër kopje origjinale.

QIRAMARRËSI
SHOQËRIA "MEDITERRANEAN
INVESTMENT GROUP" SHPK
Dritan Kadiu

QIRADHËNËSI
KRYETARI I BASHKISË
Emiriana Sako



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
PREFEKTI I QARKUT DURRËS

Nr. 174 / 18 prot.



Durrës, më 07.06.2022

Lënda: Verifikim i ligjshmërisë së aktit

**KËSHILLIT BASHKIAK
DURRËS**

**KRYETARIT TË BASHKISË
DURRËS**

Verifikova ligjshmërinë e Vendimit të Këshillit Bashkiak Durrës Nr.61 datë 31.05.2022 “Për miratimin për dhënien me qira, shoqërisë “Mediterranean Investment Group” shpk, të pasurisë 24/298, zk 8512, e llojit “truall i lirë” me sipërfaqe 346.6 m2, e vendndodhje në vendin e quajtur rruga “Egnatia”, transferuar Bashkisë në përdorim, për një afat kohor 1(një) vit, nga fillimi i kryerjes së punimeve.

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

