



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA DURRËS

PROJEKTVENDIM

Nr. __, datë __ / __ / 2026

PËR

**MIRATIMIN NË PARIM TË VLERËS FINANCIARE TË SHPRONËSIMIT, PËR
PASURI PRIVATE TË PREKURA NGA INVESTIMI ME OBJEKT:
“PËRMIRËSIMIN E INFRASTRUKTURËS SË VARREZAVE TË NJËSISË
ADMINISTRATIVE RRASHBULL”**

Në mbështetje të nenit 41 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, nenit 9, pika 1.2/b të ligjit nr. 139/2015, “Për vetëqeverisjen vendore”, i ndryshuar, ligjit nr. 8561, datë 22.12.1999, “Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik”, i ndryshuar, Relacionin shpjegues të paraqitur nga Sektori i Pronave Publike, Menaxhimit të Aseteve dhe Procedurave të Shpronësimit, nevojën për realizimin e investimit me interes publik që përfshin në 10 (dhjetë) pasuri, ku 8 (tetë) pasuri janë me status privat dhe 2 (dy) pasuri janë pa informacion sipas konfirmimit të ASHK, Drejtoria Vendore Durrës, të ndodhura në fshatin Rrashbull, Njësia Administrative Rrashbull, ZK 3215, Kryetari i Bashkisë i propozon Këshillit Bashkiak,

PËR TË VENDOSUR:

1. Miratimin në parim të vlerës financiare të shpronësimit për 8 (tetë) pasuri pronë private të prekura nga investimi “Përmirësimin e infrastrukturës së varrezave të Njesisë Administrative Rrashbull”, në shumën totale prej 1423434.766 (një milion e katërqind e njëzet e tre mijë e katërqind e tridhjetë e katër, pikë shtatëqind e gjashtëdhjetë e gjashtë) lekë, sipas vlerësimit të kryer nga Sektori i Pronave Publike, Menaxhimit të Aseteve dhe Procedurave të Shpronësimit.
2. Pasuritë që janë pa informacion sipas kartelave të pronësisë, të ardhura nga ASHK, Drejtoria Vendore Durrës, në numër 2 (dy), të cilat janë përfshirë në projektin e investimit, do të përdoren nga Bashkia Durrës për realizimin e qëllimit publik të parashikuar, sipas përcaktimeve ligjore për administrimin dhe përdorimin e pronës shtet.

3. Subjektet përfituese nga shpronësimi, si dhe të dhënat e pasurive përkatëse, janë të detajuara në tabelën bashkëlidhur këtij vendimi dhe konsiderohen pjesë përbërëse e tij.
4. Fondi për shpronësimin do të përballohet nga buxheti i bashkisë për vitin 2027. Lëvrimi i fondit do të kryhet pasi të jetë botuar VKM-ja për shpronësim.
5. Për zbatimin e këtij vendimi dhe ndjekjen e procedurave për pagesën e shpronësimit ngarkohen Drejtoria e Buxhetit, Drejtoria Ekonomike, Drejtoria Ligjore dhe Njësia Administrative Rrashbull.

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.

DREJTORIA LIGJORE

Alneida Rroshi

KRYETAR

Emiriana Sako



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA DURRËS

RELACION SHPJEGUES

PËR
MIRATIMIN NË PARIM TË VLERËS FINANCIARE TË SHPRONËSIMIT, PËR
PASURI PRIVATE TË PREKURA NGA INVESTIMI ME OBJEKT:
“PËRMIRËSIMIN E INFRASTRUKTURËS SË VARREZAVE TË NJËSISË
ADMINISTRATIVE RRASHBULL”

PARA KËSHILLIT BASHKIAK

K ë t u

Të nderuar këshilltarë!

Projekt vendimi që po ju paraqesim për shqyrtim, ka për qëllim miratimin në parim të vlerës financiare të shpronësimit prej 1423434.766 (një milion e katërqind e njëzet e tre mijë e katërqind e tridhjetë e katër, pikë shtatëqind e gjashtëdhjetë e gjashtë) lekë, për pasuritë pronë private, që preken nga investimi publik me objekt: “Përmirësimi i infrastrukturës së varrezave, Njësia Administrative Rrashbull”, sipas tabelës së hartuar nga Sektori i Pronave Publike, Menaxhimit të Aseteve dhe Procedurave të Shpronësimit.

Bëjmë me dije këshilltarët se fondi i sipërshënuar ka si destinacion pagimin e kundërvlerës së pronarëve, prona e të cililëve është prekur nga investimi publik me emërtimin e mësipërm.

Bazuar në ligjin nr. 139/2015, “Për vetëqeverisjen vendore”, i ndryshuar, bashkia ushtron dhe kompetenca që ka të bëjë me infrastrukturën dhe shërbimet publike, ku neni 23 i ligjit, “Funksionet e bashkive në fushën e infrastrukturës dhe shërbimeve publike”, përcakton se: “... Në fushën e infrastrukturës dhe shërbimeve publike, bashkitë janë përgjegjëse në territorin e juridiksionit të tyre për: ...7. Ndërtimin, rehabilitimin dhe mirëmbajtjen e varrezave publike, si dhe garantimin e shërbimit publik të varrimit...”.

Duke e konsideruar si funksion të vetin, nga ana e Drejtorisë së Projekteve, Infrastrukturës Publike dhe Transportit Publik të Bashkisë është hartuar Projekti i zbatimit me objekt: “Përmirësimi i infrastrukturës së varrezave, Njësia Administrative Rrashbull”.

Para realizimit të projektit nga ana e strukturave të bashkisë është marrë dhe informacioni nga ASHK-ja, Drejtoria Vendore Durrës, nëse në projektin me emërtimin e mësipërm preken apo zhvlerësohen pasuri private, kjo si një detyrim Kushtetues, i sanksionuar në nenin 41 të Tij, si dhe në ligjin e posaçëm të shpronësimit për interes publik, që mban nr. 8561, datë

22.12.1999, "Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik", i ndryshuar, ku Neni 2 përcakton se: "... E drejta e shpronësimit dhe e marrjes në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private ushtrohet për një interes publik, që nuk mund të realizohet ose të mbrohet në mënyrë tjetër, veçse për shkaqe dhe në respektim të procedurave të përcaktuara shprehimisht në këtë ligj, në atë masë sa është e domosdoshme për realizimin e qëllimit të shpronësimit dhe në çdo rast kundrejt një shpërblimi të drejtë...". Neni 4 i ligjit përcakton se: "... Shpronësimi dhe marrja në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private bëhet duke respektuar dhe kompensuar në vlerë, në përputhje me ligjin, të drejtat e të tretëve mbi pasuritë pronë private që shpronësohen, si dhe zhvlerësimin për shkak të shpronësimit të pasurive të tjera pronë private që nuk janë objekt i shpronësimit...". Neni 8: "Shkakut i shpronësimit", përcakton se: "Në funksion të interesit publik, shpronësimi mund të bëhet për këto shkaqe: ... Për realizimin e projekteve dhe investimeve kombëtare ose vendore, në funksion të ruajtjes së mjedisit, të shëndetit, kulturës dhe arsimit publik, si dhe të infrastrukturës, në shërbim dhe interes të publikut...". Neni 10, "Kërkesa dhe dokumentet shoqëruese të kërkesës për shpronësim", përcakton:

1. Subjekti, në favor të të cilit bëhet shpronësimi, duhet të paraqesë në ministrinë kompetente sipas ligjit, kërkesën për shpronësim. Kjo kërkesë duhet të shoqërohet me këtë dokumentacion:

a) Aktet që vërtetojnë cilësinë dhe regjistrimin e tij si person juridik.

b) Projektet e nevojshme dhe të miratuara sipas ligjit, si dhe argumentet përkatëse ligjore për interesin publik, lidhur me realizimin e këtyre projekteve.

c) Dokumentacioni lidhur me burimin dhe garantimin e fondeve financiare të nevojshme për realizimin e projektit, duke përfshirë edhe ato të shpronësimit apo të zhvlerësimit.

ç) Vlerësimi paraprak i objekteve të shpronësimit dhe i masës së shpërblimit që parashikohet për secilin pronar privat.

d) Lejet dhe miratimet përkatëse nga organet kompetente sipas ligjit, në përputhje me natyrën dhe llojin e projektit që kërkohet të realizohet.

dh) Aktet që vërtetojnë mënyrën e realizimit të projektit, nga vetë kërkuuesi i shpronësimit ose me të tretë, si dhe afatet përkatëse.

e) Lista e pronarëve të pasurive pronë private për të cilat kërkohet shpronësimi, lista e pronarëve, pasuritë private të të cilëve zhvlerësohen për shkak të shpronësimit, si dhe lista e personave të tretë që duhet të kompensohen për të drejtat e tyre mbi pasuritë pronë private që kërkohet të shpronësohen, së bashku me shpjegimet dhe të dhënat e nevojshme për secilin prej tyre, me parashikimet përkatëse për vlerësimin e këtyre pasurive dhe të drejtave, si dhe adresat dhe vendbanimi më i fundit i njohur i pronarëve dhe personave të tretë përkatës.

ë) Dokumentet që vërtetojnë shkakun e shpronësimit, sipas nenit 8 të këtij ligji.

Nga ballafaqimi i bërë gjurmës së projektit, vijës së shpronësimit me hartën e përditësuar, ardhur nga ASHK-ja, Durrës, rezulton se nga projekti i bashkisë me emërtimin "Përmirësimi i infrastrukturës së varrezave Njësia Administrative Rrashbull" prek 10 (dhjetë) pasuri, ku 8 (tetë) janë pasuri me status "privat" dhe 2 (dy) pasuri bazuar në kartelat e pasurisë të ardhura nga ASHK, Drejtoria Vendore Durrës, janë pa informacion, ku vlerësimi për këto pasuri, referuar shenimit në kartelë është pasqyruar me 0 (zero) lekë. Ndërsa vlerësimi për 8 (tetë) pasuri private bazuar në pikën 5 të VKM-së nr.138, datë 23.03.2000, "Për kriteret teknike të

vlerësimit dhe të përlogaritjes së masës së shpërblimit të pasurive pronë private që shpronësohen, të pasurive që zhvlerësohen dhe të të drejtave të personave të tretë, për interes publik”, i ndryshuar, përcakton se “... Vlerësimi për tokën bujqësore, tokën pyjore, kullotat dhe livadhet përcaktohet sipas çmimeve të miratuara me vendim të Këshillit të Ministrave, në zbatim të legjislacionit në fuqi për trajtimin e pronës...”.

Referuar VKM nr. 89, datë 3.2.2016, “Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë”, i ndryshuar, si dhe informacionit të ardhur nga ASHK, Drejtoria Vendore Durrës, ku na bëhet me dije se pasuritë që preken nga projekti janë të zërit kadastral “Arë” dhe ndodhen në zonën kadastrale 3215, çmimi për metër katror është 397 (treqind e nëntëdhjetë e shtatë) lekë.

Referuar të dhënave të sipërshënuar pasuritë që preken nga projekti dhe që do të kundërshtëpërblehet është e llojit tokë “Arë”. Pasuritë mbajnë nr. 83/3, 83/4, 83/33, 83/42, 83/45, 83/47, 83/71, ZK 3215. Vlera e shpronësimit është 1423434.766 (një milion e katërqind e njëzet e tre mijë e katërqind e tridhjetë e katër, pikë shtatëqind e gjashtëdhjetë e gjashtë) lekë.

Të nderuar këshilltarë,

Lidhur me projekt vendimin e paraqitur për shqyrtim dhe miratim e ndjejmë detyrim t’ju bëjmë me dije mbi qëllimin dhe rëndësinë e këtij investimi si dhe procedurat ligjore që po ndjek bashkia për realizimin e investimit.

1. Qëllimi dhe rëndësia e investimit

Njësia Administrative Rrashbull, që përfshin disa fshatra përreth, përballet prej vitesh me vështirësi të theksuara në lidhje me varrimin e të ndjerëve, për shkak të mungesës së hapësirave të përshtatshme dhe të ligjshme për varreza publike. Kjo situatë është bërë veçanërisht e rëndë në fshatin Rrashbull dhe zonat përreth, ku kapacitetet aktuale të varrezave janë ezauruar, dhe përdorimi i parcelave private për këtë qëllim nuk është as zgjidhje e qëndrueshme, as ligjërishme e justifikueshme.

Investimi i parashikuar, i titulluar “Përmirësimi i infrastrukturës së varrezave të Njesisë Administrative Rrashbull” synon krijimin e një hapësire të rregulluar, me akses publik dhe infrastrukturë bazë, për të mundësuar një trajtim dinjitoz të të ndjerëve dhe një shërbim esencial për banorët e zonës.

2. Gjendja aktuale e pasurive që preken nga investimi

Për realizimin e këtij investimi është identifikuar nevoja për përdorimin e 10 (dhjetë) pasurive të paluajtshme, konkretisht:

8 (tetë) pasuri private, të cilat janë të regjistruara në emër të shtetasve dhe për të cilat është bërë vlerësimi sipas VKM-së nr. 89, datë 3.2.2016, “Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë”, për kompensimin e drejtë dhe të menjëhershëm, në përputhje me Kushtetutën dhe ligjin nr. 8561/1999, “Për shpronësimet dhe marrjen e përkohshme në përdorim për interes publik”, i ndryshuar.

2 (dy) pasuri janë pa asnjë informacion në kartelat e pasurisë së ardhur nga ASHK, Durrës, konkretisht: Pasuria nr. 83/44, 83/46, ZK 3215.

Këto 2 (dy) pasuri janë të nevojshme për krijimin e sipërfaqes së përgjithshme të varrezave dhe për realizimin e infrastrukturës ndihmëse. Aktualisht, këto pasuri nuk janë të regjistruara në emër të bashkisë, por rezultojnë si pasuri pa informacion.

Në përputhje me ligjin nr. 8743, datë 22.02.2001, "Për pronat e paluajtshme të shtetit", të ndryshuar, të ligjit nr. 8744, datë 22.02.2001, "Për transferimin e pronave të paluajtshme publike të shtetit në njësitë e qeverisjes vendore", të ndryshuar, nenit 36, 37, 38, si dhe nenit 39, pika "1.b", të ligjit nr. 20/2020, "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë", Vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 28, datë 27.01.2023, "Për përcaktimin e procedurave të hollësishme të përditësimit të listave të pronave shtetërore dhe rregullave për bashkëpunimin ndërmjet institucioneve", Vendimit nr. 500, datë 14.08.2001, të Këshillit të Ministrave, "Për inventarizimin e pronave të paluajtshme shtetërore dhe transferimin e pronave në njësitë e qeverisjes vendore", të ndryshuar, nëse do të rezultojë se janë me status "Shtet", do të vazhdohet procedura ligjore për kalimin në pronësi të këtyre pasurive në emër të Bashkisë, me qëllim përdorimin e tyre për interes publik dhe administrimin e tyre të mëvonshëm nga fshati Rrashbull, Njësia Administrative Rrashbull.

3. Procedura e ndjekur dhe baza ligjore

Bashkia ka ndjekur hapat ligjorë për:

Verifikimin e statusit juridik të pasurive të përfshira në projekt;

Kryerjen e vlerësimit për pasuritë private nga Sektori i Pronave Publike, Menaxhimit të Aseteve dhe Procedurave të Shpronësimit;

Hartimin e projektit të investimit dhe planifikimin urban të hapësirës për varreza;

Inicimin e procedurës për kalimin e pasurive shtet në pronësi të bashkisë;

4. Nevoja për miratimin nga Këshilli Bashkiak

Në funksion të përmbushjes së interesit publik, përmirësimit të infrastrukturës së shërbimit publik dhe zgjidhjes së një nevojë jetike për komunitetin lokal, Bashkia paraqet për miratim vlerën e shpronësimit për pasuritë private, sipas relacionit të Sektori i Pronave Publike, Menaxhimit të Aseteve dhe Procedurave të Shpronësimit.

Miratimi nga Këshilli Bashkiak është një hap i domosdoshëm për të proceduar me pagesën e kompensimit, zbatimin e investimit dhe garantimin e administrimit të qëndrueshëm të varrezave publike nga Njësia Administrative Rrashbull.

5. Konkluzioni dhe kërkesa

Duke vlerësuar ndjeshmërinë dhe nevojën jetike që ky investim mbulon për komunitetin e zonës, si dhe rëndësinë që pasuritë private të preken vetëm me shpërblim të drejtë dhe në

përputhje me ligjin, i propozohet Këshillit Bashkiak miratimi në parim i vlerës së shpronësimit, si një veprim në përputhje me interesin publik dhe me ndjenjën qytetare e humane që na bashkon përtej rregullave teknike.

Pas marrjes së Vendimit nga ana juaj, materiali ligjor e teknik, që bën fjalë për shpronësimin, si dhe Vendimi i pritshëm nga ana juaj, do t'i përcillet për vazhdim procedure deri në daljen e VKM-së për miratimin e shpronësimit, Agjencisë Shtetërore të Shpronësimit, kjo sipas përcaktimit të VKM-së nr. 395, datë 13.05.2020, "Për mënyrën e organizimit dhe funksionimit të Agjencisë Shtetërore për Shpronësimin".

Pjesë e këtij relacioni janë dhe aktet e mëposhtme:

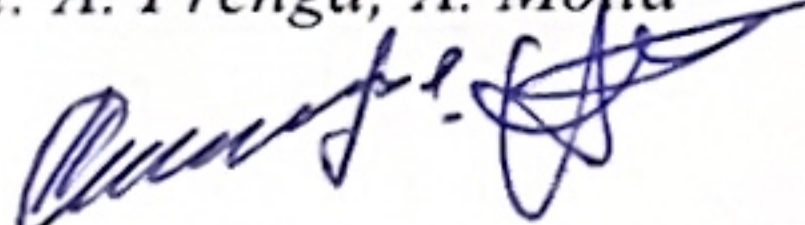
1. Projekti zbatimi, i hartuar nga Drejtoria e Projekteve, Infrastrukturës Publike dhe Transportit Publik i bashkisë.
2. Plan Vendosja të zonës ku do të kryhet investimi.
3. Aplikimi i kryer në ASHK, Drejtoria Vendore Durrës, që mban nr.39368, datë 07.05.2026, që bën fjalë për statusin juridik, kartelë pasurie dhe HTR për 10 (dhjetë) pasuri që preken nga investimi publik.
4. Kthim përgjigje ardhur nga ASHK, Durrës, ku i përgjigjet kërkesës sonë nëpërmjet sistemit elektronik të datës 30.06.2026.
5. Vlerësimi paraprak i hartuar nga Sektori i Pronave Publike, Menaxhimit të Aseteve dhe Procedurave të Shpronësimit, shoqëruar me hartë kadastrale.

**SEKTORI I PRONAVE PUBLIKE, MENAXHIMIT TË ASETERVE
DHE PROCEDURAVE TË SHPRONËSIMIT**

Jetmir Pupla



Konceptoi: A. Prenga; A. Molla



LISTA E PRONARËVE QË SHPRONËSOJEN PËR INTERES PUBLIK NGA PROJEKTI "PËRMIRËSIMI I INFRASTRUKTURËS SË VARREZAVE NË SJIA ADMINISTRATIVE RRASHIBULL", BASHKËIA Durrës

P R O N A R I				TË DHËNA HIPOTEKORE (SIPAS KARTELËS SË PASURISË)										VLERSIMET PËR ARE			VLERA TOTALE (lekë)	S H E N I M E (KUFIZIME HIPOTEKORE, BARRË MBI PASURINË ETJ.)
Emri	Adresa	Mbledhëri	Fshati ose Qyteti	Z. Kadastrale	Nr. i pasurisë	Lloji i pasurisë	Sipërfaqja Totale	Truall (m2)	Ndërtesë (m2)	Volumi	Faqe	Sipërfaqe (m2)	Çmimi (lekë/m2)	Vlera (lekë)				
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	Z		
1	Ali	Ibrahim	Gashi		3215	83/3	Are	4798	0	0	2	145	1639 925	397	651050 2			
2	Hekuran		Kaba	Rrashbull	3215	83/34	Are	1000	0	0	7	122	423 55	397	168149 4			
3	Ajet		Burnazi	Rrashbull	3215	83/33	Are	1000	0	0	7	121	15 391	397	6110 227			
4	Nike		Pepkollaj	Rrashbull	3215	83/42	Are	800	0	0	8	45	464 292	397	184323 9	184323 924	Kerkesë nr. 47762 dt. 07.03.2016 Not. D. Beqja Perditesim dhe leje transaksimi me afat 30 ditor.	
	Shqiponja	Gjin	Pepkollaj															
	Perparim	Dashamir	Batfi															
	Zeje	Zanun	Batfi															
	Sabrina	Ieksi	Balliu															
	Petrit	Dashamir	Batfi	Durres	3215	83/43	Are	300	0	0	8	37	300	397	119100	119100		
	Altin	Dashamir	Batfi															
	Rudina	Dashamir	Lezemerja															
	Edlira	Dashamir	Gega															
	Ervin	Dashamir	Batfi															
5																		
6	Pa info			Durres	3215	83/44	Are	300	0	0	8	38	300	397	0			
7	Nezir		Gashi	Rrashbull	3215	83/45	Are	300	0	0	8	39	300	397	119100		Me date 08.08.2012 u krye RVP per shumën 2100000 lek REF 1497	
8	Pa info					83/46	Are	400	0	0	8	40	183 988	397	0			
9	Agton	Kole	Pepkollaj	Rrashbull	3215	83/47	Are	800	0	0	8	41	303 253	397	120391 4		Mbi këtë pasuri është ngritur ndërtesa me nr. 83/105/Nd vol. 12 fq. 156	
10	Fluturime	Uke	Llaka		3215	83/71	Are	400	0	0	11	58	139 067	397	55209 6	55209 599	bashkepronësia duke hyrë si bashkepronar Ergis Llaka.	
	Etleva	Hamit	Piku															
	Adrian	Hamit	Llaka															
	Adriana	Hamit	Llaka															
	Saimir	Hamit	Llaka															
	Ergis	Hamit	Llaka															
TOTALI													1423434 766					

SEKTORI I PRONAVE PUBLIKE, MENAXHIMI TË ASETEVE DHE PROCEDURAVE TË SHPRONËSIMIT

SPECIALIST

ALEKS PRENGA
ARDITA MOLLA

PËRGJEGJËS SEKTORI

JETMIR PUPA

DREKTORIA LIGJORE

ALNEIDA RROSHI

