



www.qbz.gov.al

# FLETORJA ZYRTARE E REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

Botim i Qendrës së Botimeve Zyrtare

Viti: 2016 – Numri: 189

Tiranë – E martë, 11 tetor 2016

## PËRMBAJTJA

|  | Faqe   |       |
|--|--|-------|
| Vendim i Këshillit të Ministrave nr. 689, datë 5.10.2016 | Për disa ndryshime në vendimin nr. 718, datë 29.10.2004, të Këshillit të Ministrave, “Për listën e personave të shpallur si financues të terrorizmit”, të ndryshuar.....   | 20963 |
| Vendim i Këshillit të Ministrave nr. 690, datë 5.10.2016 | Për miratimin e dokumentit të ndryshimit nr. 1 të marrëveshjes së grantit nr. TF018931, ndërmjet Republikës së Shqipërisë dhe Bankës Ndërkombëtare për Rindërtim dhe Zhvillim (IBRD), që vepron si administratore e fondeve grant të siguruara nga qeveria e Konfederatës Zvicerane, përfaqësuar nga Sekretariati Shtetëror Zviceran për Çështjet Ekonomike (SECO), në kuadër të fondit të mirëbesimit të SECO-s, për fuqizimin e kapaciteteve mbikëqyrëse të Autoritetit të Mbikëqyrjes Financiare në Shqipëri..... | 20963 |
| Vendim i Këshillit të Ministrave nr. 691, datë 5.10.2016 | Për miratimin e formatit të marrëveshjes me investitorët në fushën e turizmit.....   | 20965 |
| Vendim i Këshillit të Ministrave nr. 692, datë 5.10.2016 | Për miratimin e rregullores “Kriteret për pajisjen me certifikatë për ushtrimin e veprimtarisë së udhërrëfyesit turistik, detyrat, përgjegjësitë dhe Kodin e Etikës së tyre”.....  | 20990 |
| Vendim i Këshillit të Ministrave nr. 693, datë 5.10.2016 | Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 54, datë 5.2.2014, të Këshillit të Ministrave, “Për përcaktimin e kritereve, të procedurës e të mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore”, të ndryshuar.....   | 20995 |
| Vendim i Këshillit të Ministrave nr. 694, datë 5.10.2016 | Për dhënien e lejes për hapjen e institucionit arsimor privat, parauniversitar, të arsimit të mesëm të lartë “Faik Konica”, ku mësimi zhvillohet edhe në gjuhën gjermane.....  | 20996 |
| Vendim i Këshillit të Ministrave nr. 695, datë 5.10.2016 | Për disa shtesa dhe ndryshime në vendimin nr. 48, datë 23.1.2013, të Këshillit të Ministrave, “Për krijimin e Universitetit të Mjekësisë, Tiranë (UMI)”, të ndryshuar.....   | 20997 |

|   |  |       |
|---|--|-------|
| Vendim i Këshillit të Ministrave<br>nr. 697, datë 5.10.2016 | Për disa ndryshime në vendimin nr. 1269, datë 17.9.2008, të Këshillit të Ministrave, “Për përbërjen, mënyrën e funksionimit dhe detyrat e përgjegjësitë e strukturave shtetërore, të ngarkuara për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, të ndryshuar..... | 20998 |
| Vendim i Këshillit të Ministrave<br>nr. 699, datë 5.10.2016 | Për shpronësimin, për interes publik, të pronarëve të pasurive të paluajtshme, pronë private, që preken nga ndërtimi i segmentit rrugor “ <i>By-pass</i> Vlorë (shtesa)”.....  | 20999 |



**VENDIM**  
**Nr. 689, datë 5.10.2016**

**PËR DISA NDRYSHIME NË VENDIMIN NR. 718, DATË 29.10.2004, TË KËSHILLIT TË MINISTRAVE, “PËR LISTËN E PERSONAVE TË SHPALLUR SI FINANCUES TË TERRORIZMIT”, TË NDRYSHUAR**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të neneve 5, pika 1, 14, pika 1, 18, pika 1, 25, pika 1, e 28, pika 1, të ligjit nr. 157/2013, “Për masat kundër financimit të terrorizmit”, me propozimin e ministrit të Punëve të Jashtme, Këshilli i Ministrave

**VENDOSI:**

Në listën e personave të shpallur si financues të terrorizmit, sipas rezolutave të Këshillit të Sigurimit (“Lista e OKB-së”), që i bashkëlidhet vendimit nr. 718, datë 29.10.2004, të ndryshuar, bëhen ndryshimet si më poshtë vijon:

Në listën e shkronjës “C”, të titulluar “Lista e individëve anëtarë ose bashkëpunëtorë me organizatat ISIL (Da’esh) dhe Al-Qaida”, çregjistrohen individët e renditur në shkronjën “a”, të listës bashkëlidhur këtij vendimi, në listën e konsoliduar të Këshillit të Sigurimit të OKB-së, për personat që janë anëtarë, bashkëpunëtorë apo financues të organizatave ISIL (Da’esh) dhe Al-Qaida.

Ky vendim hyn në fuqi menjëherë dhe botohet në Fletoren Zyrtare.

**KRYEMINISTRI**  
**Edi Rama**

**AZHURNIMI NË LISTËN E PERSONAVE TË SHPALLUR SI FINANCUES TË TERRORIZMIT**

**SIPAS REZOLUTAVE TË KËSHILLIT TË SIGURIMIT**  
 (“LISTA E OKB-së”)

**C. LISTA E INDIVIDËVE ANËTARË OSE BASHKËPUNËTORË ME ORGANIZATAT ISIL (Da’esh) dhe AL-QAIDA**

a) Lista e ndryshuar në “Lista e individëve anëtarë ose bashkëpunëtorë me organizatat ISIL (Da’esh) dhe Al-Qaida”.

1) 1. MUHAMMAD 2. ABDALLAH 3. HASAN 4. ABU-AL-KHYAR

2) 1. HASSAN 2. MUHAMMAD 3. ABU BAKR 4. QAYED

Shënim. Gjenealitetet e tjera për personin, emri i të cilit është radhitur më sipër, mbahen në Drejtorinë e Përgjithshme të Parandalimit të Pastrimit të Parave.

**VENDIM**  
**Nr. 690, datë 5.10.2016**

**PËR MIRATIMIN E DOKUMENTIT TË NDRYSHIMIT NR. 1 TË MARRËVESHJES SË GRANTIT NR. TF018931, NDËRMJET REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË DHE BANKËS NDËRKOMBËTARE PËR RINDËRTIM DHE ZHVILLIM (IBRD), QË VEPRON SI ADMINISTRATORE E FONDEVE GRANT TË SIGURUARA NGA QEVERIA E KONFEDERATËS ZVICERANE, PËRFAQËSUAR NGA SEKRETARIATI SHTETËROR ZVICERAN PËR ÇËSHTJET EKONOMIKE (SECO), NË KUADËR TË FONDIT TË MIRËBESIMIT TË SECO-s, PËR FUQIZIMIN E KAPACITETEVE MBIKËQYRËSE TË AUTORITETIT TË MBIKËQYRJES FINANCIARE NË SHQIPËRI**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të neneve 19 e 23, të ligjit nr. 43/2016, “Për marrëveshjet ndërkombëtare në Republikën e Shqipërisë”, me propozimin e ministrit të Financave, Këshilli i Ministrave

**VENDOSI:**

Miratimin e dokumentit ndryshues nr. 1 të marrëveshjes së grantit nr. TF018931, ndërmjet Republikës së Shqipërisë dhe Bankës Ndërkombëtare për Rindërtim dhe Zhvillim (IBRD), që vepron si administratore e fondeve grant të siguruara nga qeveria e Konfederatës Zvicerane, përfaqësuar nga Sekretariati Shtetëror Zviceran për Çështjet Ekonomike (SECO), në kuadër të fondit të mirëbesimit të SECO-s, për fuqizimin e kapaciteteve mbikëqyrëse të Autoritetit të Mbikëqyrjes Financiare në Shqipëri, sipas tekstit që i bashkëlidhet këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

**KRYEMINISTRI**  
**Edi Rama**



**BANKA BOTËRORE**  
BANKA NDËRKOMBËTARE PËR RINDËRTIM DHE  
ZHVILLIM  
SHOQATA E ZHVILLIMIT NDËRKOMBËTAR

1818 H Street N.W.  
Washington D.C.20433  
USA

(202) 477-1234  
Adresa kablllore: INTBAFRAD  
Adresa kablllore: INDEVAS

2 mars 2016

Shkëlqesisë së Tij, Arben Ahmetaj  
Ministër i Financave  
Ministria e Financave  
Bulevardi “Dëshmorët e Kombit”  
Tiranë, Shqipëri

**Lënda: AMF në Shqipëri – Fondi i Mirëbesimit SECO për Forcimin e Kapaciteteve Mbikëqyrëse, Granti SECO nr. TF018931**  
**Ndryshimi nr. 1 në Marrëveshjen e Grantit**

Shkëlqesi!

Po i referohemi marrëveshjes së Grantit, të datës 10 korrik 2015 (Marrëveshja), ndërmjet Republikës së Shqipërisë (Marrësi) dhe Bankës Ndërkombëtare për Rindërtim dhe Zhvillim (Banka Botërore) për grantin e lartpërmendur (Granti).

Në vijim të diskutimit të fundit ndërmjet Bankës Botërore dhe Përfituesit, Banka Botërore ka rënë dakord që të bëjë ndryshime në marrëveshje për të shtyrë datën e mbylljes si më poshtë:

Paragrafi 3.03 i aneksit të marrëveshjes ndryshohet dhe zëvendësohet në tërësinë e tij si më poshtë:

“3.03. Periudha e tërheqjes. Data e mbylljes në seksionin 3.06/c të Kushteve Standarde është 31 mars 2019.

Të gjitha kushtet dhe afatet e marrëveshjes, me përjashtim të atyre të ndryshuara në këtë dokument, mbeten në fuqi të plotë.

Ju lutem, konfirmoni miratimin nga ana juaj për ndryshimin e lartpërmendur, duke nënshkruar dhe shënuar datën në këtë dokument në hapësirën e dhënë më poshtë. Ky dokument ndryshimi do të bëhet në dy kopje, secili prej tyre do të jetë origjinal dhe njëri prej tyre do të na dërgohet neve. Dispozitat e parashtruara në këtë dokument ndryshimi do të hyjnë në fuqi në datën e njoftimit të Bankës Botërore nga Përfituesi për përmbushjen e procedurave të brendshme.

Me respekt,

BANKA NDËRKOMBËTARE PËR RINDËRTIM DHE ZHVILLIM  
SHOQATA E ZHVILLIMIT NDËRKOMBËTAR

Nga (emri) (mbiemri)

\_\_\_\_\_  
Tahseen Sayed  
Menaxhere për vendin  
Zyra e Bankës Botërore në Shqipëri

Miratuar:  
REPUBLIKA E SHQIPËRISË:

Nga: \_\_\_\_\_  
Përfaqësuesi i autorizuar

Emri: \_\_\_\_\_  
Titulli: \_\_\_\_\_  
Data: \_\_\_\_\_



**VENDIM**  
**Nr. 691, datë 5.10.2016**

**PËR MIRATIMIN E FORMATIT TË  
MARRËVESHJES ME INVESTITORËT  
NË FUSHËN E TURIZMIT**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe pikës 4, të nenit 35, dhe pikës 2, të nenit 36, të ligjit nr. 93/2015, “Për turizmin”, me propozimin e ministrit të Zhvillimit Ekonomik, Turizmit, Tregtisë dhe Sipërmarrjes, Këshilli i Ministrave

**VENDOSI:**

1. Miratimin e formatit të marrëveshjes me investitorët në fushën e turizmit, sipas tekstit që i bashkëlidhet këtij vendimi dhe është pjesë përbërëse e tij.

2. Ngarkohet Ministria e Zhvillimit Ekonomik, Turizmit, Tregtisë dhe Sipërmarrjes për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

**KRYEMINISTRI**  
**Edi Rama**

**MARRËVESHJE**  
**PËR INVESTIMIN NË TURIZËM**

Kjo marrëveshje nënshkruhet sot, më [-].[-].[-], ndërmjet palëve:

Ministria e Zhvillimit Ekonomik, Turizmit, Tregtisë dhe Sipërmarrjes, përfaqësuar nga \_\_\_\_\_, në cilësinë e përfaqësuesit të ministrisë, sipas [akti ose vendimi i autorizimit nga ministri/Sekretari i Përgjithshëm] (më tej “Autoriteti Kontraktues” ose “Ministria”);  
dhe

Shoqëria [-], themeluar sipas legjislacionit [-], me seli në [-], numër regjistrimi të subjektit [-], përfaqësuar nga \_\_\_\_\_, lindur më \_\_\_\_\_ dhe banues në \_\_\_\_\_, identifikuar me letërnjoftimin nr. \_\_\_\_\_, në cilësinë e përfaqësuesit ligjor (më tej “Investitori”).

**HYRJE**

A) Në zbatim të ligjit nr. 93/2015, “Për turizmin”, Autoriteti Kontraktues ka përzgjedhur të vendosë në dispozicion të Investitorit, duke i dhënë të drejtën e përdorimit të saj, një zonë me sipërfaqe

prej [-], e shtrirë nga [-] deri [-], e cila përfshin Pasurinë me nr. [-], zona kadastrale [-], si dhe, nëse është e aplikueshme, hapësirën përkatëse të plazhit, me sipërfaqe [-], e cila i përket pasurisë me numër [-], zona kadastrale [-], e ndodhur në qytetin [-] (“Pasuria”).

B) Në këmbim të marrjes në përdorim të pronës së paluajtshme shtetërore, investitori do të ndërtojë, zhvillojë dhe operojë një [vendos aktivitetin turistik të ushtruar], në përputhje me projektin e ndërtimit dhe planin e investimit të miratuar nga Ministria [vendos aktin e miratimit të projektit fitues], si rezultat i procedurës konkurruese apo procedurës së propozimit të pakërkuar, të shpallur në datën [---], si dhe në përputhje me ligjin nr. 93/2015, “Për turizmin”.

Në bazë të sa më sipër, palët bien dakord për të drejtat dhe detyrimet që lindin nga kjo marrëdhënie, si më poshtë:

**1. PËRKUFIZIME**

1.1 Kurdoherë që përdoren në këtë kontratë (duke përfshirë anekset e saj), për sa kohë që konteksti nuk e kërkon ndryshe, termat e mëposhtëm do të kenë këto kuptime:

“Marrëveshje”, kjo marrëveshje, përfshirë të gjitha anekset e saj, nëse ka, të cilët konsiderohen se përbëjnë pjesë integrale e të pandashme të saj.

“Ministri”, ministri përgjegjës për fushën e turizmit.

“Autorizim”, çdo miratim, leje, licencë, autorizim, certifikatë, akt tjetër administrativ, që akordon të drejta, lëshimi ose rinovimi i të cilave është përgjegjësi e çdo organi administrativ të administratës shtetërore, qendrore dhe/ose lokale, dhe që është i nevojshëm për zbatimin e kësaj marrëveshjeje nga Investitori.

“Ditë pune”, të gjitha ditët e javës, përveç të shtunës, të dielës dhe ditëve të festave zyrtare në Republikën e Shqipërisë, sipas përcaktimeve në Kodin e Punës të Republikës së Shqipërisë (për çdo paqartësi gjatë zbatimit të marrëveshjes).

“Pretendime”, në lidhje me një palë, të gjitha kërkimet, paditë, sanksionet e aplikuar, procedimet ligjore, pretendimet, vlerësimet, vendimet, zhdëmtimet, kushtet penale, gjobat, detyrimet, kërkesat, shpenzimet, shpenzimet e arsyeshme faktike të çdo lloji, duke përfshirë tarifatat e arsyeshme ligjore, si dhe humbjet e shkaktuara ose të pësuar nga pala, duke përfshirë edhe fitimin e munguar.



“Njoftim për zgjidhje”, njoftimin e dhënë nga palët, sipas nenit 39.

“Faza e ndërtimit”, periudha kohore nga data e parashikuar në nenin 7, më poshtë, deri në datën e përfundimit të punimeve.

“Sigurim i marrëveshjes”, sigurimi i marrëveshjes, siç përcaktohet në dokumentet standarde të procedurës konkurruese, i cili shërben për të garantuar Autoritetin Kontraktues lidhur me përmbushjen në kohë dhe cilësi të detyrimeve të Investitorit sipas kësaj marrëveshjeje.

“Punime ndërtimi”, të gjitha punimet që nevojiten për ndërtimin dhe operimin e zonës, duke përfshirë, por pa u kufizuar, punimet për të siguruar infrastrukturën rrugore, rrjetin e furnizimit me ujë, të shkarkimit të ujërave të zeza, të bardha, rrjetin e furnizimit me energji elektrike, shërbimet e telekomunikimit, të furnizimit me gaz.

“Kontroll i zhvilluesit”, i përdorur si emër ose folje, nënkupton kontrollin e shoqërisë nga pjesëmarrësit në kapitalin e saj, në përputhje me parashikimet e legjislacionit në fuqi për shoqëritë tregtare.

“Projekt i detajuar”, projekti i detajuar, në lidhje me ndërtimin e projektit të investimit, i cili paraqitet nga Investitori në kërkesën e tij për lejet e ndërtimit.

“Legjislacioni mjedisor”, legjislacioni për mjedisin, duke përfshirë ligjet që kanë të bëjnë me përdorimin e tokës, planifikimin, vlerësimin mjedisor, trashëgiminë mjedisore, ujin, ujëmbledhësit, lumenjtë, detin, shtretërit e detit, bregun e detit, plazhet, ajrin, tokën, ujërat nëntokësore ose ujin, zhurmën, tokën, përdorimin e kimikateve, substancat e rrezikshme, shtresën e ozonit, mbetjet, mallrat e rrezikshme, rregulloren e ndërtimit, zënien e ndërtesave, shëndetin publik, shëndetin dhe sigurinë në punë, rrezikun mjedisor dhe aspekte të tjera të mbrojtjes së mjedisit, të rregulluara me akte nënligjore dalë në zbatim të këtyre ligjeve.

“Rast i mospërmbushjes së detyrimit”, ka kuptimin e parashtruar në nenin 39.3.

“Kontrata e financimit”, nënkupton marrëveshje kredie ose financimi, të nënshkruar nga Investitori me palë financuese, në lidhje me financimin e projektimit, prokurimit, ndërtimit, operimit dhe mirëmbajtjes së Projektit (ku financimi mund të ndahet në faza sipas zhvillimit me faza) dhe për ushtrimin e të drejtave të

Investitorit, duke përfshirë çdo modifikim, plotësim, zgjerim, rinovim dhe zëvendësim të një financimi të tillë.

“Pala financuese”, çdo person fizik apo juridik që i jep financim, borxh, hua ose refinancim shoqërisë, për projektimin, ndërtimin, operimin dhe mirëmbajtjen e Projektit dhe ushtrimin e të drejtave të Investitorit, si dhe pasardhësve e përfituesve të tyre të lejuar, duke përfshirë çdo agjent ose administrues të besuar për atë person ose persona.

“Ngjarje e forcës madhore”, ka kuptimin e përcaktuar në nenin 37.

“Faza e operimit”, periudha kohore që ka kaluar nga fillimi i kësaj faze, sipas afatit të përcaktuar në nenin 29, deri në fund të afatit të marrëveshjes.

“Projekt”, nënkupton projektimin, financimin, ndërtimin, operimin, mirëmbajtjen e projektit, i cili është përzgjedhur me procedurën konkurruese ose me procedurën e propozimit të pakërkuar, të zhvilluar nga Autoriteti Kontraktues e të miratuar nga ministri dhe që do të realizohet sipas dispozitave të kësaj marrëveshjeje.

“Forcë madhore e tejzgjatuar”, ka kuptimin sipas nenit 39.1.

“E drejta e kalimit”, e drejta e kalimit mbi/nën dhe e hyrjes e daljes për/nga Pasuria dhe çdo pjesë e saj pa ndërhyrje të panevojshme nga një palë e tretë, për qëllimin e zbatimit të kësaj marrëveshjeje.

“Afati”, kohëzgjatja e kësaj kontrate për një periudhë prej \_\_\_\_\_, nga data e hyrjes në fuqi, për sa kohë që kjo kontratë nuk do të mbarojë më parë ose do të shtyhet, në përputhje me parashikimet e saj.

“Pasuri”, pasuria e paluajtshme që i vihet në dispozicion Investitorit sipas ligjit “Për turizmin”.

“Struktura akomoduese”, struktura që vë në dispozicion të turistëve, vendës apo të huaj, individë ose të organizuar në grupe, për një periudhë kohe të pacaktuar, por jo më shumë se 1 (një) vit, shërbimet e akomodimit (fjetje, ushqim, pije dhe shërbime të tjera).

“Punime”, çdo përgatitje toke, ndërtim dhe punime rehabilitimi (në shkallën e zbatueshme) që duhet të kryhen në zonë.

## 2. INTERPRETIMI

2.1 Për sa kohë që konteksti i kësaj marrëveshjeje nuk e kërkon ndryshe:

- i) fjalët e çdo gjinie, përfshijnë gjininë e njëra-tjetrës;



ii) fjalët që përdorin numrin njëjës ose shumës, gjithashtu, përfshijnë numrin shumës ose njëjës, përkatësisht, përveç kur përjashtohet shprehimisht pjesa hyrëse dhe anekset;

iii) dokumentet dhe shtojcat e kësaj marrëveshjeje do të formojnë pjesë përbërëse të saj dhe të pandashme të saj;

iv) referencat ndaj çdo miratimi përfshijnë çdo ndryshim ose rimiratim dhe çdo rregull ose rregullore, të bërë sipas atij miratimi;

v) kurdoherë që kjo marrëveshje i referohet një numri “ditësh”, ky numër do t’u referohet ditëve kalendarike, nëse ditët e punës nuk specifikohen;

vi) çdo referencë ndaj një “muaji” ose “viti” do të interpretohet si referencë ndaj një muaji ose viti kalendarik;

vii) në rast të ndonjë mospajtueshmërie ndërmjet ndonjë fjale me shkronja kapitale, termi të përkufizuar, fraze ose shkurtimi të përcaktuar në nenin 1 dhe në çdo dispozitë, fjale, termi, fraze ose shkurtimi me shkronja kapitale të përcaktuar në ndonjë aneks, shtojcë ose bashkëlidhje, kuptimi i përcaktuar në atë aneks, shtojcë ose bashkëlidhje do të ketë përparësi mbi kuptimin e përcaktuar në nenin 1, për sa kohë që konteksti i kësaj marrëveshjeje nuk e kërkon ndryshe;

viii) në rast të një konflikti ndërmjet neneve dhe anekseve, palët do të përpiqen të zgjidhin konfliktin, në radhë të parë, duke e lexuar këtë marrëveshje në tërësi dhe dispozita që është më specifike do të ketë përparësi. Nëse konflikti vazhdon të ekzistojë, pavarësisht përpjekjeve të palëve për ta zgjidhur atë, siç parashikohet në fjalinë paraardhëse, përparësia e dokumenteve do t’i referohet kësaj hierarkie: termat e referencës së procedurës konkurruese, projekti i dërguar në ofertën e Investitorit, marrëveshja me Investitorin, anekset e marrëveshjes;

ix) titujt e neneve dhe kapitujve në këtë kontratë dhe tabela e lëndës vendosen për lehtësi e vetëm për qëllime reference dhe nuk ndikojnë në ndonjë mënyrë interpretimin e kësaj kontrate.

### 3. OBJEKTI I MARRËVESHJES

3.1 Me anë të kësaj marrëveshjeje, palët përcaktojnë kushtet me të cilat Autoriteti Kontraktues i jep Investitorit të drejtën për të përdorur Pasurinë dhe Investitori merr përsipër që të përdorë Pasurinë për të ndërtuar, zhvilluar dhe operuar Projektin e propozuar nga Investitori dhe të miratuar nga Autoriteti Kontraktues.

3.2 Investitori do të përdorë Pasurinë vetëm për përmbushjen e objektit të kësaj marrëveshjeje.

3.3 Ministria përgjegjëse për turizmin nënshkruan marrëveshje zhvillimi me investitorët, në zonat me përparësi zhvillimin e turizmit, në të cilat parashikohen angazhimet reciproke, karakteristikat, afatet e realizimit dhe vlera e projektit, si dhe garancitë e nevojshme dhe instrumentet e sigurisë për realizimin e investimit.

### 4. TARIFA PËR PËRDORIMIN E PASURISË

4.1 Në këmbim të dhënies në përdorim të pasurisë, me qëllim realizimin e Projektit të miratuar, Investitori duhet t’i paguajë Autoritetit Kontraktues vlerën prej [-], bazuar në aktin nënligjor përkatës, sipas llojit të pasurisë;

4.2 Pagesa do të fillojë të kryhet brenda \_\_\_\_\_ ditësh, pas nënshkrimit të kësaj kontrate, sipas udhëzimeve që do të jepen nga Autoriteti Kontraktues.

### 5. SHOQËRIA INVESTITORE DHE KALIMI I TË DREJTAVE TË MARRËVESHJES

5.1 Para datës së hyrjes në fuqi dhe jo më vonë se kjo datë, Investitori duhet të themelojë dhe të regjistrojë, në përputhje me legjislacionin shqiptar për shoqëritë tregtare, një shoqëri investitore, objekti dhe qëllimi i së cilës do të jetë vetëm realizimi i Projektit, si dhe marrja përsipër e detyrimeve dhe e të drejtave të kësaj marrëveshjeje.

5.2 Investitori do të vazhdojë të jetë përgjegjës plotësisht dhe bashkërisht me Shoqërinë e Investimit për të gjitha detyrimet e përcaktuara në këtë marrëveshje.

### 6. KUSHTET PARAPRAKE

6.1 Data e hyrjes në fuqi e kësaj marrëveshjeje do të jetë data kur të gjitha kushtet e mëposhtme do të jenë plotësuar:

6.1.1 Investitori, brenda një afati prej [-], plotëson dhe i dorëzon Autoritetit Kontraktues dokumentet e mëposhtme:

i) marrëveshjen me Shoqërinë Investitore për transferimin të kjo e fundit e të drejtave dhe detyrimeve të kësaj marrëveshjeje, si dhe kopje të dokumentacionit të themelimit dhe regjistrimit të shoqërisë;

ii) dokumentacionin përkatës në lidhje me financimin e Projektit (p.sh., kontrata e kreditë);

iii) dokumentin që vërteton pagesën, sipas nenit 4, më lart;



iv) dokumentacionin në lidhje me garancinë e marrëveshjes;

v) dokumentacioni për sigurimin e punimeve;

vi) marrëveshjet e nënshkruara me nënkontraktorët;

6.1.2 Në rastin e përfshirjes në Projekt të ndërtimit të strukturës turistike të portit dhe pontilit, të jetë dhënë miratimi përkatës nga Këshilli i Ministrave, sipas nenit 37, të ligjit për turizmin;

6.2 Brenda [●] ditësh nga plotësimi i kushtit të fundit sipas këtij neni, palët do të nënshkruajnë një dokument ku deklarojnë se kushtet paraprake janë plotësuar dhe data e nënshkrimit të këtij dokumenti do të konsiderohet si data e hyrjes në fuqi të kësaj marrëveshjeje.

#### 7. AFATI I MARRËVESHJES

7.1 Kjo marrëveshje dhe vënia në dispozicion e Pasurisë do të kenë një afat prej \_\_\_\_ vjetësh, duke filluar nga data e hyrjes në fuqi deri në përvjetorin e \_\_\_\_ - të të datës së hyrjes në fuqi.

#### 8. MARRJA NË DORËZIM E PASURISË

8.1 Marrja në dorëzim e Pasurisë do të bëhet brenda [●] muajve nga data e hyrjes në fuqi dhe të dyja palët do të nënshkruajnë një procesverbal të marrjes në dorëzim, i cili do të konsiderohet pjesë e kësaj marrëveshjeje si aneksi 1. Investitori ka detyrimin të regjistrojë këtë marrëveshje, së bashku me anekset e saj në zyrën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme përkatëse.

#### 9. AUTORIZIMET DHE LEJET

9.1 Investitori detyrohet të marrë të gjitha masat për marrjen e lejeve dhe autorizimeve përkatëse për realizimin e Projektit, të parashikuara dhe në përputhje me legjislacionin shqiptar në fuqi dhe, veçanërisht, ato të parashikuara dhe në përputhje me legjislacionin për planifikimin e territorit, të mbrojtjes së mjedisit, si dhe me legjislacionin përkatës për turizmin. Çdo vonesë në lidhje me marrjen e autorizimeve dhe lejeve për shkak të mos plotësimit të dokumentacionit nga ana e Investitorit do të konsiderohet si vonesë e shkaktuar nga ky i fundit.

9.2 Autoriteti Kontraktues do të japë të gjithë ndihmesën e arsyeshme, e cila mund të jetë e nevojshme kundrejt Investitorit për sa i përket detyrimit të paragrafit 9.1. Gjithsesi, kjo dispozitë nuk interpretohet dhe nuk nënkupton asnjë detyrim të posaçëm të Autoritetit Kontraktues për të garantuar marrjen e autorizimeve dhe

lejeve të lartpërmendura nga ana e Investitorit dhe asnjë të drejtë të tij në lidhje me këtë.

#### 10. NDRYSHIMI I KONTROLLIT DHE KUFIZIMET E TRANSFERIMEVE

10.1 Çdo ndryshim apo transferim i kontrollit të kapitalit të Investitorit, si dhe çdo transferim i veprimtarisë objekt i kësaj marrëveshjeje drejt palëve të treta, duhet të miratohet paraprakisht nga ministri, i cili duhet ta japë atë brenda \_\_\_\_ ditëve, në rastin kur Investitori provon se gjendja financiare, ekonomike dhe ligjore e Investitorit nuk do të pësojë ndryshime materiale si rrjedhojë e ndryshimit, si dhe me kusht që objekti i veprimtarisë dhe pasuria nuk do të pësojnë ndryshime.

#### 11. NËNKONTRAKTORËT

11.1 Investitori do të hyjë në marrëveshje me një nënkontraktor vetëm pasi të ketë marrë miratimin paraprak me shkrim nga Autoriteti Kontraktues. Autoriteti Kontraktues duhet të japë një përgjigje me shkrim brenda [●] ditëve pune nga dita e kërkesës për miratim nga ana e Investitorit, së cilës duhet t'i bashkëlidhet edhe një kopje e draftmarrëveshjes përfundimtare me nënkontraktorin, si dhe të dhënat për nënkontraktorin. Autoriteti Kontraktues mund ta vonojë ose refuzojë miratimin vetëm për arsye të mbrojtjes së interesit publik dhe Pasurisë në lidhje me objektin e kësaj marrëveshjeje, si dhe kur nënkontraktori nuk ka eksperiencën e mjaftueshme, si dhe nuk plotëson kriteret ligjore për të përmbushur detyrimet e kësaj marrëveshjeje dhe të marrëveshjes së nënkontraktimit. Në rast se Autoriteti Kontraktues nuk kërkon shpjegime, plotësime apo nuk jep miratimin brenda afatit të lartpërmendur, atëherë miratimi do të konsiderohet i dhënë. Çdo zëvendësim i nënkontraktorit në të ardhmen duhet t'i nënshtrohet së njëjtës procedurë sipas kësaj klauzole.

11.2 Investitori/shoqëria do të jetë përgjegjës për përmbushjen e detyrimeve sipas kësaj marrëveshjeje, si dhe të realizimit të Projektit pavarësisht angazhimit të nënkontraktorëve.

#### 12. TË DREJTAT E AUTORITETIT KONTRAKTUES

12.1 Përveçsa parashikohet në dispozita të tjera të kësaj marrëveshjeje, si dhe të legjislacionit shqiptar në fuqi, Autoriteti Kontraktues do të ketë të drejtat e mëposhtme:





a) e drejta e përfitimit të tarifës për dhënien në përdorim të Pasurisë, sipas nenit 4;

b) e drejta për të ushtruar mbikëqyrje, inspektime dhe kontrole në lidhje me realizimin e punimeve në përputhje me grafikun e punimeve, skicat, planimetritë, vlerën dhe fazat e investimit si pjesë të Projektit të miratuar nga Autoriteti Kontraktues;

c) e drejta për të ushtruar mbikëqyrje, inspektime dhe kontrole në lidhje me përmbushjen e kushteve dhe kriterëve të përcaktuara në legjislacionin e turizmit për llojin e veprimtarisë turistike që zhvillohet në bazë të Projektit, si dhe për përmbushjen e standardeve të kërkuara të shërbimit dhe të përcaktuara në dokumentacionin e procedurës konkurruese;

ç) e drejta për të ushtruar mbikëqyrje, inspektime dhe kontrole në lidhje me zbatueshmërinë e kushteve të kësaj marrëveshjeje nga Investitori, si dhe në lidhje me mosndryshimin e objektit të veprimtarisë së ushtruar, si dhe të pasurisë, nga ana e tij, e nënkontraktorëve;

d) e drejta për të marrë në dorëzim nga Investitori Pasurinë, pas përfundimit të afatit ose në rastet e zgjidhjes paraprake të marrëveshjes.

### 13. DETYRIMET E AUTORITETIT KONTRAKTUES

13.1 Pavarësisht nga ndonjë parashikim tjetër në këtë marrëveshje ose ndonjë detyrim tjetër që do të përmbushet nga Autoriteti Kontraktues sipas kësaj marrëveshjeje, Autoriteti Kontraktues ka për detyrë që:

a) të lëshojë, përtërijë ose zgjatë të gjithë certifikatat apo autorizimet e parashikuara nga legjislacioni për turizmin për lëshimin e të cilave është kompetente Ministria, në lidhje me veprimtarinë e ushtruar sipas Projektit, nëse Investitori i përmbush kushtet ligjore për dhënien e tyre;

b) t'i japë Investitorit ndihmesë dhe asistencë të tillë që Investitori në mënyrë të arsyeshme mund të kërkojë për dhënien, përtëritjen ose zgjatjen nga Investitori të lejeve apo autorizimeve apo regjistrimeve, të kërkuara për ushtrimin e veprimtarisë së Investitorit dhe realizimin e Projektit, si dhe të detyrimeve sipas kësaj marrëveshjeje;

c) të vendosë në dispozicion të Investitorit të dhënat dhe informacionet e rëndësishme për përmbushjen e detyrimeve të Investitorit në këtë

marrëveshje dhe/ose të dhëna e informacione që kërkojnë për menaxhimin, operimin dhe zhvillimin e Projektit;

ç) të dorëzojë Pasurinë tek Investitori dhe të sigurojë që Investitori të ushtrorë në mënyrë ekskluzive të drejtat, të cilat i jepen me anë të kësaj marrëveshjeje përfshirë, përdorimin e Pasurisë, ndërtimin mbi të, si dhe të veprimtarisë që do të zhvillohet në të;

d) të marrë të gjitha masat duke kërkuar edhe përfshirjen e autoriteteve të tjera shtetërore për të siguruar që Pasuria nuk cenohet nga persona të tretë me pretendime për të drejta pronësie mbi Pasurinë, si dhe që Investitori nuk do të pengohet në realizimin e Projektit dhe në ushtrimin e veprimtarisë nga persona të tretë me pretendime për të drejta pronësie mbi Pasurinë;

dh) të japë, me kërkesë të Investitorit, dhe pa asnjë kosto të vonesës së paarsyeshme informacione, dokumente dhe regjistrime që kanë të bëjnë me masterplanin e zonës ku përfshihet Pasuria, planet sektoriale të turizmit, planet për zonat e mbrojtura natyrore, të cilat kanë lidhje me Projektin dhe të cilat Investitori i kërkon me qëllim për të përmbushur detyrimet e tij sipas kësaj marrëveshjeje;

e) të marrë masat e nevojshme në bashkëpunim me autoritetet kompetente që të sigurojë ofrimin e infrastrukturës së nevojshme dhe të mjaftueshme që ka të bëjë me burimet e furnizimit nga rrjetet kombëtare me energji, ujësjellës, si dhe të kanalizimeve në rrjetin kryesor, të cilat do të shërbejnë për realizimin e Projektit, si dhe ushtrimin e veprimtarisë;

ë) të vendosë në dispozicion të Investitorit, rast pas rasti, të drejtën e përdorimit të zonës së plazhit, në përputhje me legjislacionin në fuqi për përdorimin e hapësirave të plazhit.

### 14. TË DREJTAT E INVESTITORIT

14.1 Nga data e hyrjes në fuqi të kësaj marrëveshjeje, Investitori gëzon të drejtat e mëposhtme:

14.1.1 Përdorimin e Pasurisë në përputhje me këtë marrëveshje, gjatë gjithë afatit të saj;

14.1.2 gëzimin e qetë të Pasurisë, pa ndërhyrje nga palë të treta;

14.1.3 të drejtat e servitutit sipas Kodit Civil në pasuri shtetërore fqinje, me qëllim realizimin e Projektit dhe përdorimin e Pasurisë;



14.1.4 të drejtën të ndërtojë mbi Pasurinë ose të rikonstruktojë strukturat ekzistuese të ndodhura mbi Pasurinë nëse ka, në përputhje me Projektin, me projektet dhe skicat, të cilat janë pjesë e dokumentacionit të Projektit dhe me lejet përkatëse të dhëna;

14.1.5 të përfitojë të ardhurat ekonomike nga përdorimi i Pasurisë dhe ushtrimi i veprimtarisë në përputhje me Projektin dhe me këtë marrëveshje;

14.1.6 të zgjedhë format më të përshtatshme të administrimit dhe të ofrimit të produkteve turistike;

14.1.7 të transferojë pronësinë mbi struktura të veçanta të ndërtuara mbi Pasurinë, në përputhje me Projektin dhe me aneksin [-] bashkëlidhur, me kusht që të mos ndryshohet qëllimi dhe objekti i veprimtarisë për të cilën është ndërtuar. Ky transferim bëhet vetëm me miratim të ministrit përgjegjës për turizmin;

14.1.8 të drejtën e përdorimit të zonës së plazhit, në përputhje me legjislacionin në fuqi për përdorimin e hapësirave të plazhit;

14.1.9 të drejtën e nënkontraktimit të ndërtimit të strukturave të Projektit, si dhe të operimit dhe administrimit të tyre në përputhje me veprimtarinë turistike që do të zhvillohet aty sipas Projektit të miratuar, me kushtin që objekti i tyre të mos ndryshohet;

14.1.10 të drejtën për të dhënë me qira ambientet dhe strukturat e realizuara, si dhe shërbimet ose veprimtaritë, të cilat duhet të kryhen në përputhje me Projektin e miratuar dhe me kushtin e ruajtjes së objektit të veprimtarisë.

#### FAZA E NDËRTIMIT

#### 15. DETYRIMET E INVESTITORIT PËR FAZËN E NDËRTIMIT

15.1 Përveç detyrimeve të tjera të parashikuara në dispozitat e kësaj marrëveshjeje, Investitori do të ketë detyrimet e mëposhtme:

15.1.1 Investitori detyrohet të përdorë Pasurinë vetëm për qëllimin e realizimit të ndërtimeve, ristrukturimeve, si dhe administrimit dhe ushtrimit të veprimtarisë siç tregohen në Projektin e miratuar;

15.1.2 Investitori në asnjë mënyrë nuk do të ndryshojë destinacionin e strukturave të ndërtuara mbi Pasurinë sipas Projektit të miratuar dhe nuk do të ndryshojë objektin e veprimtarisë të kryer në to;

15.1.3 Investitori duhet të realizojë Projektin dhe të ushtrojë veprimtarinë e përcaktuar në të, në përputhje me legjislacionin shqiptar në fuqi dhe,

veçanërisht, në përputhje me legjislacionin për planifikimin e territorit, të mbrojtjes së mjedisit dhe atij për turizmin, si dhe me kërkesat, kriteret dhe rekomandimet e përcaktuara në lejet apo autorizimet e lëshuara për Investitorin në bazë të këtij legjislacioni;

15.1.4 Investitori do të realizojë Projektin dhe do të kryejë aktivitetin ndërtimor në përputhje me skicat, planimetritë, projektin e detajuar (aneksi 2), grafikun e punimeve (aneksi 3), preventivin (aneksi 4), si dhe të gjithë dokumentacionin e lidhur me to (“Dokumentacioni teknik”) të dorëzuar dhe miratuar pranë Autoritetit Kontraktues dhe pranë autoriteteve kompetente për lëshimin e lejeve dhe autorizimeve për ndërtimin;

15.1.5 Investitori detyrohet të sigurojë financimin e realizimit të Projektit në të gjithë fazat e tij, përfshirë ndërtimin, rikonstruksionin, operimin, mirëmbajtjen administrimit dhe ushtrimin e veprimtarisë, siç përcaktohen në Projektin e miratuar;

15.1.6 Investitori do të kryejë realizimin e punimeve duke respektuar të gjitha afatet e përcaktuara në Projekt.

#### 16. DOKUMENTACIONI PËR FAZËN E NDËRTIMIT

16.1 Brenda [-] muajve nga data e hyrjes në fuqi të marrëveshjes, Investitori duhet të dorëzojë për miratim pranë Autoritetit Kontraktues versionin përfundimtar të Projektit të detajuar të gatshëm për zbatim në lidhje me fazat e ndërtimit që do të kryhen për realizimin e Projektit.

16.2 Autoriteti Kontraktues duhet të japë miratimin e tij për versionin përfundimtar të Projektit të detajuar brenda një afati [-] ditor. Nëse Autoriteti Kontraktues nuk shprehet brenda këtij afati, miratimi konsiderohet i dhënë.

16.3 Investitori për arsye teknik mund të bëjë ndryshime në projektin e detajuar gjatë fazës së ndërtimit vetëm nëse merr miratimin paraprak të Autoritetit Kontraktues për këtë, si dhe nëse:

16.3.1 ndryshimet janë në përputhje me masterplanin e zonës, dokumentet e planifikimit të territorit, të zonave të mbrojtura, si dhe të zonave me përparësi turizmin;

16.3.2 arsyetohet nevoja e marrjes së ndryshimeve;

16.3.3 nuk sjellin detyrime shtesë për Autoritetin Kontraktues;



16.3.4 materialet e ndërtimit, të përcaktuara fillimisht në projektin e detajuar, duhet të jenë të së njëjtës cilësi ose të një cilësie më të lartë;

16.3.5 ndryshimet nuk shkaktojnë vonesa ose nuk prekin afatet e ndërtimit;

16.3.6 ndryshimet duhet të ruajnë ose përmirësojnë standardet e përcaktuara në Projekt;

16.4 Investitori duhet të komunikojë menjëherë me Autoritetin Kontraktues për ndryshimet që kërkon të bëjë, si dhe të marrë miratimin e tij brenda një afati prej [-] ditësh. Nëse Autoriteti Kontraktues nuk shprehet brenda këtij afati \_\_\_\_.

## 17. LEJET DHE AUTORIZIMET E NDËRTIMIT

17.1 Brenda një afati [-] ditor nga miratimi i projektit të detajuar nga ana e Autoritetit Kontraktues, Investitori duhet të dorëzojë kërkesën për marrjen e lejeve të zhvillimit dhe ndërtimit, si dhe të gjithë dokumentacionin përkatës, pranë Autoritetit Kompetent për lëshimin e tyre.

17.2 Investitori duhet të përgatisë të gjithë dokumentacionin në mënyrë të saktë dhe të plotë në përputhje me kërkesat e legjislacionit shqiptar për planifikimin e territorit dhe të punimeve të ndërtimit. Çdo vonesë në lëshimin e lejeve përkatëse nga ana e autoritetit kompetent, e cila lidhet me mosplotësimin korrekt dhe të plotë të dokumentacionit nga ana e Investitorit do të konsiderohet si vonesë e pajustificuar e Investitorit.

17.3 Investitori duhet të mbajë të informuar rregullisht Autoritetin Kontraktor në lidhje me mbarëvajtjen e procedurave për marrjen e lejeve dhe do të vërë në dispozicion të tij, nëse kërkohet, të gjithë korrespondencën e mbajtur me autoritetin përkatës për lëshimin e lejeve.

17.4 Në rast se Autoriteti Kompetent për dhënien e lejeve shkakton vonesa në dhënien e tyre dhe nuk i miraton ato brenda afateve ligjore, atëherë Investitori duhet të njoftojë Autoritetin Kontraktues për vonesën e krijuar dhe mund t'i kërkojë edhe shtyrjen e afatit të fillimit të punimeve për një afat të arsyeshëm.

## 18. KRYERJA E PUNIMEVE

18.1 Investitori duhet të fillojë kryerjen e punimeve për realizimin e Projektit në përputhje me grafikun e punimeve, brenda një afati prej [-] ditësh nga dita e marrjes së lejes së ndërtimit, por jo më vonë se [-] muaj nga data e hyrjes në fuqi të marrëveshjes, përveçse kur kërkohet shtyrje e afatit sipas paragrafit 17.4, më lart.

18.2 Punimet duhet të kryhen në përputhje me Projektin dhe dokumentacionin teknik, të miratuar, me dispozitat e legjislacionit për planifikimin e territorit, të legjislacionit për standardet dhe kriteret teknike të ndërtimit, të legjislacionit mjedisor, si dhe në përputhje me kërkesat dhe rekomandimet e lejes së ndërtimit.

18.3 Punimet duhet të kryhen brenda afateve të grafikut të punimeve, si dhe të afateve të përcaktuara në lejen përkatëse të ndërtimit.

18.4 Investitori siguron që nënkontraktori apo çdo palë e përfshirë në kryerjen e punimeve, të:

18.4.1 respektojë legjislacionin shqiptar të punës, si dhe rregullat e sigurisë dhe shëndetit në ambientet e punës, veçanërisht ato të zbatueshme në kantieret e ndërtimit;

18.4.2 të mos shkaktojë dëme apo dëmtime mbi Pasurinë apo te palë të treta gjatë kryerjes së punimeve;

18.4.3 të sigurojë që çdo shqetësim të pronat fqinje të minimizohet sa më shumë;

18.4.4 që territori në të cilën shtrihet Pasuria të jetë i siguarur dhe i mbikëqyrur, në mënyrë që të mos ketë hyrje të personave të paautorizuar;

18.4.5 që territori në të cilën shtrihet Pasuria të ruhet nga ana mjedisore, si dhe të trajtojë sipas ligjit të gjitha mbetjet të cilat krijohen si pasojë e punimeve;

18.4.6 që kantieri të ketë furnizimin e nevojshëm me energji, ujë, si dhe shërbime të tjera;

18.4.7 që të gjitha udhëzimet e dhëna nga Autoriteti Kontraktues, nga autoritetet kompetente, si dhe nga dispozitat ligjore, në lidhje me ruajtjen e objekteve me vlerë historike, arkeologjike ose të një natyre tjetër apo të objekteve me interes publik të përcaktuara si të tilla nga Autoriteti Kontraktues, autoritetet kompetente apo dispozitat e legjislacionit në fuqi, të cilat zbulohen ose janë të lokalizuara në territorin e Pasurisë, të respektohen me përpikëri.

## 19. PËRGJEGJËSIA E INVESTITORIT PËR REALIZIMIN E PROJEKTT

Investitori do të jetë plotësisht përgjegjës për çdo mangësi në realizimin e Projektit. Pamundësia e Autoritetit Kontraktues për të kundërshtuar ndonjë projekt, skicim projekti ose specifikim apo ndryshim ndaj tij nuk do të interpretohet si heqje dorë nga Autoriteti Kontraktues të ndonjë prej të drejtave të tij sipas kësaj marrëveshjeje ose në ndonjë mënyrë ta lehtësojë Investitorin nga



detyrimet e tij. Në vijim sa më sipër, Investitori do të jetë ekskluzivisht përgjegjës për fizibilitetin teknik, kapacitetin operacional dhe besueshmërinë e projektit të zonës dhe çdo komponent të tij.

## 20. MONITORIMI DHE INSPEKTIMI I FAZËS SË NDËRTIMIT

20.1 Autoritetit Kontraktues me urdhër të ministrit do të ngarkojë një strukturë të caktuar brenda ministrisë apo në bashkëpunim me institucionet e tjera qendrore apo vendore me qëllim mbikëqyrjen e zbatimit të projektit dhe të kësaj marrëveshje nga ana e Investitorit gjatë gjithë afatit të saj (“Njësia Monitoruese”). Njësia Monitoruese drejton monitorimin dhe inspektimin e ecurisë së punimeve dhe përputhshmërinë e tyre me Projektin e miratuar, dokumentacionin teknik, si dhe me këtë marrëveshje. Sipas nevojës Autoriteti Kontraktues mund të kontrakttojë ekspertë të fushës për monitorim dhe inspektim.

20.2 Investitori do të raportojë çdo [-] muaj te Njësia Monitoruese në lidhje me mbarëvajtjen e punimeve sipas Projektit dhe dokumentacionit ndërtimor, me një vëmendje të veçantë të respektimi i afateve të grafikut të punimeve, i kostove dhe preventivit, si dhe i standardeve të përcaktuara në Projekt.

20.3 Punonjësit e Autoritetit Kontraktues, si pjesë e Njesisë Monitoruese dhe ekspertët e kontraktuar kanë të drejtë të hyjnë në çdo moment në territorin e Pasurisë, si dhe në kantierin ku kryhen punimet për realizimin e Projektit. Njësia Monitoruese do të njoftojë Investitorin të paktën [] orë përpara në lidhje me ushtrimin e inspektimit në terren. Investitori mund të jetë i pranishëm gjatë inspektimit me anë të personave të caktuar prej tij.

20.4 Nëse gjatë inspektimit, Njësia Monitoruese arrin në përfundimin se punimet nuk janë kryer në përputhje me Projektin e miratuar, dokumentacionin teknik, si dhe me këtë marrëveshje dhe, në veçanti, në mospërputhje me afatet e grafikut të punimeve, kostot dhe preventivin, si dhe me standardet e përcaktuara në Projekt, atëherë Njësia Monitoruese përpilon brenda [●] ditëve nga dita e inspektimit, një raport, i cili i dërgohet Investitorit dhe ku evidentohen të gjitha mospërputhjet e konstatuara nga inspektimi. Investitori ka një afat prej [●] ditësh për të dhënë shpjegime me shkrim në lidhje me mospërputhjet e konstatuara nga Njësia Monitoruese. Pas shpjegimeve të Investitorit, Njësia Monitoruese i jep atij një afat të

arsyeshëm brenda së cilës Investitori duhet të korrigjojë mospërputhjet e konstatuara, si dhe të përmbushë rekomandimet e Njesisë Monitoruese. Në rast se Investitori nuk kryen korrigjimet dhe nuk përmbush rekomandimet e Njesisë Monitoruese, ai do të jetë subjekt i penaliteteve sipas nenit 28 të kësaj marrëveshjeje.

20.5 Monitorimi dhe mbikëqyrja e Njesisë Monitoruese për sa i përket fazës së ndërtimit bëhet me qëllim verifikimin e realizimit të Projektit të miratuar, si dhe përmbushjen e kushteve të kësaj marrëveshjeje dhe nuk nënkupton gjithësesi përjashtim, zëvendësimin apo reduktimin e monitorimeve dhe mbikëqyrjeve të autoriteteve të tjera kompetente, të cilat ushtrojnë kompetencat e tyre në përputhje me ligje sektoriale, objekt i të cilave investitori do të vazhdojë të jetë.

## 21. RAPORTET E ECURISË SË NDËRTIMIT

21.1 Që nga fillimi i punimeve dhe gjatë zbatimit të tyre, Investitori do t'i paraqesë Njesisë Monitoruese pranë Autoritetit Kontraktues raportin [-] mujor të ecurisë duke dhënë detaje në lidhje me:

- i) zërin e punimeve, si të përfunduara dhe ato në progres;
- ii) punën e parashikuar të përfundojë gjatë [-] mujorit në vazhdim;
- iii) ecurinë drejt afateve të përcaktuara në grafikun e punimeve dhe kohën e llogaritur;
- iv) kostot e ndërtimit dhe përputhshmërinë e tyre me preventivin;
- v) çdo ngjarje ose rrethanë që ka të ngjarë të pengojë ose vonojë në mënyrë të arsyeshme arritjen e afateve të përcaktuara.

21.2 Në rast të mos raportimit të Investitorit pranë Njesisë Monitoruese brenda afatit më lart, atëherë Investitori duhet të paguajë një penaltet në një vlerë prej [%] të garancisë për çdo periudhë të mëpasshme, të njëjtë me afatin, e cila tejkalohet.

## 22. NJOFITIM PARAPRAK PËR VONESA NË REALIZIMIN E PUNIMEVE

22.1 Nëse një pengesë, e cila është jashtë kontrollit të Investitorit dhe që shkaktohet për arsytet e parashikuara në nenin 23 më poshtë, mund të çojë në një vonesë në realizimin e punimeve sipas Projektit, Investitori duhet të njoftojë Autoritetin Kontraktues brenda një afati prej [-] ditësh pune në lidhje me llojin e pengesës dhe shkaqet e saj, vonesën që parashikohet të shkaktojë



dhe masat që do të ndiqen për të shmangur ose minimizuar vonesën në përfundimin e punimeve të Projektit. Ky parashikim nuk do të cenojë të drejtën mbi shtyrjen e afateve të parashikuara në grafikun e punimeve nga zhvilluesi në përputhje me nenin 23.

### 23. SHTYRJA E AFATEVE TË PËRCAKTUARA NË GRAFIKUN E PUNIMEVE

23.1 Çdo afat i përcaktuar në grafikun e punimeve, mund të shtyhet në rast se ndodh:

i) një ngjarje të forcës madhore, siç parashikohet në nenin 37;

ii) një shkak vonese i autoritetit kompetent siç parashikohet në nenin 17.3;

iii) një shkak vonese i autoriteteve kompetente për lëshimin e lejeve apo autorizimeve të ndryshme për realizimin e Projektit, e cila nuk ka ardhur si rrjedhojë e mospërmbushjes së detyrimeve të Investitorit;

iv) zbulimit të relikeve kulturore arkeologjike, fosileve, pirgjeve të dheut për varrime dhe vendeve përkujtimore, mbetjeve artistike historike dhe çdo seksioni tjetër me rëndësi arkeologjike, gjeologjike dhe historike mbi apo nën Pasurinë, që kërkon ndërhyrje të autoriteteve kompetente, të cilat ndikojnë në mbarëvajtjen normale të ndërtimit dhe të përfundimit të punimeve nga Investitori, me kusht që shtyrja të jetë në përpjesëtim me kohëzgjatjen e ngjarjes përkatëse, por jo më e gjatë se sa edhe një herë afati i përcaktuar në grafikun e punimeve për atë pjesë të punimeve.

23.2 Në rast se ndodhin ngjarjet e lartpërmendura, Investitori me miratim të Autoritetit Kontraktues, do të ketë një shtyrje të afateve të përcaktuara në grafikun e punimeve, por në asnjë mënyrë në kompensim financiar.

### 24. NDËRPRERJA E PUNIMEVE

24.1 Punimet e ndërtimit të Projektit dhe si rezultat, realizimi i tij, do të konsiderohen si të ndërprera nga Investitori nëse pa miratimin paraprak të Autoritetit Kontraktues për shtyrje, Investitori:

i) njofton Autoritetin Kontraktues për vendimin e tij për të ndërprerë të gjithë ose pjesë të Punimeve;

ii) nuk rifillon punimet brenda 60 (gjashtëdhjetë) ditësh pune pas përfundimit të një ngjarjeje të forcës madhore;

iii) ndërpret të gjitha punimet ose ka vonesa të tilla, kundrejt afateve të punimeve, të konstatuara

nga raporti i Njesisë Monitoruese, të cilat përfshijnë 50% të punimeve të parashikuara të Projektit dhe për një periudhë të vazhdueshme prej (60) ditësh pune.

24.2 Data e ndërprerjes së punimeve do të konsiderohet:

a) në rastin e shqyrtuar në paragrafin “i” më lart, me datën e njoftimit;

b) në rastet e shqyrtuara në paragrafët “ii” dhe “iii” në datën e raportit të përpiluar në bazë të inspektimit të Njesisë Monitoruese, i cili konstaton:

b.i) për rastin “ii” se punimet nuk kanë filluar brenda 90 ditëve pune nga njoftimi për përfundimin e ngjarjes së forcës madhore;

b.ii) për rastin “iii” vonesat përfshijnë 50% të punimeve të planifikuara sipas grafikut të punimeve dhe se këto vonesa kanë zgjatur për një periudhë prej 90 ditësh pune.

24.3 Në të dyja rastet 24.2 “ii” dhe “iii” më lart, Njësia Monitoruese jep rekomandime për Investitorin në lidhje me masat që duhen marrë, si dhe me afatin brenda së cilës duhet të rifillojnë punimet.

### 25. BRAKTISJA E PROJEKTTIT

25.1 Projekti do të konsiderohet i braktisur nga Investitori, nëse:

- nuk rifillon punimet brenda 90 ditësh pune nga njoftimi i Investitorit dërguar Autoritetit Kontraktues për ndërprerjen e plotë ose të pjesshme të punimeve sipas pikës “i” të nenit 24.1 më lart;

- nuk rifillon punimet brenda 90 ditësh pune nga përfundimi i afatit të dhënë nga Njësia Monitoruese për rifillimin e tyre në rastet e ndërprerjes sipas pikave “ii” dhe “iii” të nenit 24.1 më lart;

25.2 Asnjë nga këto afate nuk do të cenojë të drejtën e Autoritetit Kontraktues të zbatojë penaltetet për vonesat, ndërprerjet dhe braktisjen e punimeve apo të drejtave të tjera të përcaktuara në këtë marrëveshje.

### 26. RAPORTI I PËRFUNDIMIT DHE CERTIFIKATA E PËRDORIMIT

26.1 Pas përfundimit të të gjitha punimeve sipas parashikimeve të grafikut të punimeve, Investitori do të dërgojë pranë Njesisë Monitoruese, një raport përfundimtar në lidhje me përfundimin e fazës së ndërtimit të Projektit, ku edhe vë në dijeni Njësia Monitoruese për hyrjen në fazën e kryerjes së kolaudimit të



ndërtimeve dhe të marrjes së certifikatës së përfundimit.

26.2 Njësia Monitoruese, pas marrjes së raportit nga ana e Investitorit, do të kryejë inspektimin e përfundimit të fazës së punimeve të ndërtimit për të parë nëse është realizuar i plotë dhe i saktë Projekti i miratuar. Nëse Njësia Monitoruese gjen mospërputhje të punimeve të përfunduara të ndërtimit me Projektin e miratuar, atëherë i jep një kohë të përshtatshme Investitorit për të korrigjuar mospërputhjet, por jo më shumë se [-] ditë pune. Pas përfundimit të afatit, Njësia Monitoruese rikthehet për kryerjen e inspektimit në lidhje me përputhshmërinë e punimeve të ndërtimit me Projektin e miratuar.

26.3 Në rastin kur Njësia Monitoruese arrin në rezultatin se punimet e ndërtimit janë realizuar në përputhje me Projektin e miratuar, atëherë ajo lëshon një raport përfundimtar në lidhje me këtë dhe njofton Investitorin brenda 5 ditëve pune, nga dita e kryerjes së inspektimit. Njësia Monitoruese do të jetë e pranishme edhe gjatë kryerjes së procedurës së kolaudimit të ndërtimit.

26.4 Investitori brenda [-] muajsh nga data e këtij raporti përfundimtar, përfundon të gjitha aplikimet për marrjen e autorizimeve të nevojshme nga autoritetet kompetente në kuadër të lëshimit të certifikatës së përdorimit.

26.5 Çdo vonesë në lëshimin e autorizimeve përkatëse ose të certifikatës së përdorimit, nga ana e autoriteteve kompetente, e cila lidhet me mosplotësimin korrekt dhe të plotë të dokumentacionit nga ana e Investitorit dhe që krijon vonesa në fillimin e fazës së operimit, do të konsiderohet si vonesë e pajustificuar e Investitorit.

26.6 Në rast se Autoriteti Kompetent për dhënien e autorizimit ose të certifikatës së përdorimit shkakton vonesa në dhënien e tyre dhe nuk i miraton ato brenda afateve ligjore, atëherë Investitori duhet të njoftojë Autoritetin Kontraktues për vonesën e krijuar dhe mund t'i kërkojë edhe shtyrjen e afatit të fillimit të fazës së operimit, për një afat të arsyeshëm. Me marrjen e certifikatës së përdorimit, Investitori njofton Njësinë Monitoruese, duke i dërguar edhe një kopje të certifikatës së përdorimit.

26.7 Pas marrjes së certifikatës së përdorimit, Investitori kryen regjistrimin në zyrën përkatëse të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme të strukturave dhe godinave të përfunduara sipas

Projektit duke marrë edhe certifikatën e pronësisë së tyre. Investitori i dërgon Autoritetit Kontraktues kopje të certifikatave të pronësisë të lëshuara.

## 27. MOS HEQJA DORË

Inspektimi nga ana e Njësisë Monitoruese dhe pranimi i të gjitha ose pjesëve të punimeve të ndërtimit, materialeve dhe pajisjeve, lëshimi i raportit përfundimtar sipas klauzolës së lartpërmendur apo marrja e certifikatës së përdorimit dhe e autorizimeve në lidhje me të, nuk do të lehtësojnë Investitorin nga ndonjë prej detyrimeve ose përgjegjësi të tij, në lidhje me përmbushjen e kësaj marrëveshjeje, realizimit të plotë të Projektit të miratuar, si dhe në lidhje me ndonjë defekt ose vonesë në projektin, ndërtimin, operimin, fillimin dhe/ose përfundimin e pjesëve dhe fazave përkatëse të Projektit.

## 28. PENALITETET NË LIDHJE ME FAZËN E PUNIMEVE TË NDËRTIMIT

Me përjashtim të rasteve kur ka përmbushje të korrigjimeve dhe rekomandimeve, sipas nenit 20.4, si dhe rasteve të renditura sipas nenit 23, të kësaj marrëveshjeje, nëse ka vonesa në përmbushjen e afatit të planifikuar në grafikun e punimeve për përfundimin e fazave të tyre, Investitori do të paguajë një penaltet në një vlerë prej [-] % të garancisë së kontratës për çdo ditë, e cila kalon afatin e parashikuar në grafikun e punimeve, por jo më të gjatë se 90 ditë sipas afatit të vendosur në bazë të nenit 25 të kësaj marrëveshjeje.

## FAZA E OPERIMIT

### 29. DETYRIMET E INVESTITORIT PËR USHTRIMIN E VEPRIMTARISË DHE MIRËMBAJTJEN E PASURISË

29.1 Investitori është i detyruar të fillojë operimin dhe ushtrimin e veprimtarisë sipas Projektit të miratuar, brenda një afati prej [ ] nga lëshimi i certifikatës së përdorimit nga ana e autoritetit përkatës.

29.2 Përveç detyrimeve të tjera të përcaktuara në këtë marrëveshje, Investitori do të ketë edhe detyrimet e mëposhtme:

29.2.1 Investitori detyrohet të ushtrojë mbi Pasurinë vetëm veprimtarinë turistike të përcaktuar në Projektin e miratuar, sipas kushteve, standardeve dhe cilësisë të përshtatshme në këtë Projekt;

29.2.2 Investitori nuk duhet të ndryshojë destinacionin e Pasurisë dhe të strukturave të ndërtuara mbi Pasurinë sipas Projektit të miratuar



dhe nuk do të ndryshojë objektin e veprimtarisë të kryer në to;

29.2.3 Investitori duhet të ushtrojë veprimtarinë e përcaktuar në Projektin e miratuar, në përputhje me legjislacionin shqiptar në fuqi të zbatueshëm për aktivitetet të cilat do jenë pjesë e veprimtarisë së Investitorit, dhe veçanërisht por pa u kufizuar, në përputhje me legjislacionin në lidhje me ushtrimin e aktivitetit tregtar, të atij për turizmin, mbrojtjen e mjedisit dhe të planifikimit të territorit, si dhe me kërkesat, kriteret dhe rekomandimet e përcaktuara në lejet apo autorizimet e lëshuara për Investitorin në bazë të këtij legjislacioni;

29.2.4 Investitori është i detyruar të ofrojë një cilësi të lartë të shërbimeve në përputhje me standardet e përcaktuara nga dispozitat ligjore dhe nënligjore përkatëse, me ato të kërkuara nga Autoriteti Kontraktues gjatë procedurave konkurruese, me ato të përcaktuara në Projektin e miratuar, si dhe nga standardet dhe praktikatat e mira ndërkombëtare të zbatueshme për llojin e veprimtarisë së Investitorit;

29.2.5 Investitori është i detyruar të sigurojë gjatë gjithë afatit të kësaj marrëveshjeje vazhdimësinë e përmbushjes së standardeve dhe kërkesave të përcaktuara më lart, si dhe të kryejë mirëmbajtjen e përgjithshme dhe rikonstruksionin periodik çdo [-] vjet, të strukturave, të cilat janë pjesë e veprimtarisë;

29.2.6 Investitori duhet të promovojë veprimtarinë e ushtruar me qëllim tërheqjen e një numri sa më të lartë përdoruesish të shërbimeve;

29.2.7 Investitori duhet të garantojë dhe të sigurojë që detyrimet e përcaktuara në këtë marrëveshje për Investitorin duhet të jenë edhe detyrimet e nënkontraktorëve apo palëve të tjera, të cilave u transferohet operimi i veprimtarisë. Investitori është përgjegjës plotësisht dhe bashkërisht me subjektet e lartpërmendura në lidhje me zbatimin e kësaj marrëveshjeje.

### 30. MONITORIMI DHE INSPEKTIMI I VEPRIMTARISË

30.1 Njësia Monitoruese ka të drejtë të hyjë në çdo moment në territorin e Pasurisë, si dhe në ambientet ku zhvillohet veprimtaria e Investitorit me qëllim verifikimin e përmbushjes së detyrave të Investitorit në lidhje me ushtrimin e veprimtarisë sipas kësaj marrëveshjeje, Projektit dhe legjislacionit mbi turizmin. Njësia Monitoruese mund të ushtrojë në çdo moment inspektimin, pa

paralajmërim. Investitori mund të jetë i pranishëm gjatë inspektimit me anë të personave të caktuar prej tij.

30.2 Nëse gjatë inspektimit, Njësia Monitoruese konstaton se veprimtaria e ushtruar nuk është në përputhje me detyrimet e Investitorit sipas kësaj marrëveshjeje, sipas Projektit apo legjislacionit mbi turizmin, atëherë Njësia monitoruese përpilon, brenda [●] ditësh nga dita e inspektimit, një raport, i cili i dërgohet Investitorit dhe ku evidentohen të gjitha mospërputhjet e konstatuara nga inspektimi. Investitori ka një afat prej [●] ditësh për të dhënë shpjegime me shkrim në lidhje me mospërputhjet e konstatuara nga Njësia Monitoruese. Pas shpjegimeve të Investitorit, Njësia Monitoruese i jep atij një afat të arsyeshëm, brenda së cilës Investitori duhet të korrigjojë mospërputhjet e konstatuara, si dhe të përmbushë rekomandimet e Njesisë Monitoruese. Në rast se Investitori nuk kryen korrigjimet dhe nuk përmbush rekomandimet e Njesisë Monitoruese ai do të jetë subjekt i penaliteteve sipas nenit 28 të kësaj marrëveshjeje.

30.3 Monitorimi dhe mbikëqyrja e Njesisë Monitoruese për sa i përket fazës së ushtrimit të veprimtarisë bëhet me qëllim verifikimin e realizimit të Projektit të miratuar, si dhe përmbushjen e kushteve të kësaj marrëveshjeje dhe nuk nënkupton gjithësesi përjashtimin, zëvendësimin apo reduktim të monitorimeve dhe mbikëqyrjeve të autoriteteve të tjera kompetente, të cilat ushtrojnë kompetencat e tyre në përputhje me ligjet sektoriale, objekt i të cilave Investitori do të vazhdojë të jetë.

### 31. NJOFTIM PARAPRAK PËR VONESA NË FILLIMIN E VEPRIMTARISË

31.1 Nëse një pengesë e cila është jashtë kontrollit të Investitorit, duke përjashtuar arsyet e forcës madhore, mund të çojë në një vonesë në fillimin e ushtrimit të veprimtarisë nga ana e Investitorit sipas Projektit, Investitori duhet të njoftojë Autoritetin Kontraktues brenda një afati prej [-] ditësh pune në lidhje me llojin e pengesës dhe shkaqet e saj, vonesën që parashikohet të shkaktojë dhe masat që do të ndiqen për të shmangur ose minimizuar vonesën në fillimin e veprimtarisë.



### 32. SHTYRJA E AFATEVE TË PËRCAKTUARA PËR FILLIMIN E VEPRIMTARISË

32.1 Çdo afat i përcaktuar në lidhje me fillimin e veprimtarisë sipas Projektit të miratuar, mund të shtyhet në rast se ndodh:

- i) një ngjarje e forcës madhore, siç parashikohet në nenin 37;
- ii) një shkak vonese e një autoriteti kompetent siç parashikohet në nenin 17.3;
- iii) një shkak vonese i autoriteteve kompetente për lëshimin e lejeve apo autorizimeve, i cili nuk ka ardhur si rrjedhojë e mospërbushjes së detyrimeve të Investitorit;
- iv) shtyrjet e afateve të fazës së punimeve, sipas nenit 23.

32.2 Në rast se ndodhin ngjarjet e lartpërmendura, Investitori, me miratim të Autoritetit Kontraktues do të ketë një shtyrje të afateve të përcaktuara për fillimin e veprimtarisë, por në asnjë mënyrë në kompensim financiar.

### 33. NDËRPRERJA E VEPRIMTARISË

33.1 Veprimtaria e ushtruar nga Investitori sipas Projektit të miratuar, do të konsiderohet si e ndërprerë nga Investitori nëse, pa miratimin paraprak të Autoritetit Kontraktues për shtyrje, Investitori:

- i) njofton Autoritetin Kontraktues për vendimin e tij për të ndërprerë të gjithë ose pjesë të veprimtarisë;
- ii) nuk rifillon veprimtarinë brenda 60 (gjashtëdhjetë) ditësh pune pas përfundimit të një ngjarjeje të forcës madhore;
- iii) ndërpret të gjitha shërbimet që ofron në kuadër të veprimtarisë së tij ose ka vonesa të tilla kundrejt afateve për fillimin e plotë të ofrimit të këtyre shërbimeve, të konstatuara nga raporti i Njesisë Monitoruese, të cilat përfshijnë 50% të kapacitetit të parashikuar në Projekt dhe për një periudhë të vazhdueshme prej (60) ditësh pune.

33.2 Data e ndërprerjes së veprimtarisë do të konsiderohet:

- a) në rastin e shqyrtuar në paragrafin “i” më lart, me datën e njoftimit;
- b) në rastet e shqyrtuara në paragrafët “ii” dhe “iii” në datën e raportit të përpiluar në bazë të inspektimit të Njesisë Monitoruese, i cili konstaton:
  - b.i) për rastin “ii”, se shërbimet nuk kanë filluar brenda 90 ditëve pune nga njoftimi për përfundimin e ngjarjes së forcës madhore;
  - b.ii) për rastin “iii”, se vonesat ose mungesa e

shërbimeve përfshin 50% të kapacitetit të parashikuar sipas Projektit dhe se këto vonesa ose mungesa kanë zgjatur për një periudhë prej 90 ditësh pune.

33.3 Në të dyja rastet e nenit 33.1 “ii” dhe “iii” më lart, Njësia Monitoruese jep rekomandime për Investitorin në lidhje me masat që duhen marrë, si dhe me afatin brenda së cilës duhet të rifillojë veprimtaria.

### 34. BRAKTISJA E PROJEKTTIT

34.1 Projekti do të konsiderohet i braktisur nga Investitori, nëse:

- a) nuk rifillon veprimtarinë brenda 90 ditëve pune nga njoftimi i Investitorit dërguar Autoritetit Kontraktues për ndërprerjen e plotë ose të pjesshme të saj sipas pikës “i”, neni 33.1, më lart;
- b) nuk rifillon veprimtarinë brenda 90 ditëve pune nga përfundimi i afatit të dhënë nga Njësia Monitoruese për rifillimin e tyre në rastet e ndërprerjes sipas pikave “ii” dhe “iii”, neni 33.1, më lart.

34.2 Asnjë nga këto afate nuk do të cenojë të drejtën e Autoritetit Kontraktues të zbatojë penaltitetet për vonesat, ndërprerjet dhe braktisjen e veprimtarisë apo të drejta të tjera të përcaktuara në këtë marrëveshje.

### 35. PENALITETET NË LIDHJE ME FAZËN E OPERIMIT

Me përjashtim të rasteve kur ka përbushje të korigjimeve dhe rekomandimeve sipas nenit 30.2, si dhe rasteve të renditura sipas nenit 32, të kësaj marrëveshjeje, nëse ka vonesa në përbushjen e afatit të planifikuar në fillimin e ushtrimit të veprimtarisë sipas Projektit, Investitori do të paguajë një penaltitet në një vlerë prej [-] për çdo ditë, e cila kalon afatin e parashikuar në grafikun e punimeve, por jo më të gjatë se 90 ditë sipas afatit të vendosur në bazë të nenit 34 të kësaj marrëveshjeje.

### 36. TË DREJTAT E PRONËSISË

36.1 Përveçse në rastin kur parashikohet ndryshe në dispozita ligjore, Autoriteti Kontraktues ushtron tagrin ekskluziv të pronari të Pasurisë dhe asgjë në këtë marrëveshje nuk nënkupton kalimin e të drejtës së pronësisë së Pasurisë nga Autoriteti Kontraktues tek Investitorit.

36.2 Investitori do të sillet si pronar i strukturave dhe objekteve të ndërtuara nga ai në zbatim të Projektit të miratuar në kufijtë e të drejtave të përcaktuara nga ai në zbatim të kësaj





marrëveshjeje, deri në afatin e përfundimit të saj.

36.2.1 Investitori mund të transferojë tagrin sipas pikës së mësipërme të të tretët vetëm për ato struktura, transferimi i pronësisë së të cilave është parashikuar dhe paraqitur i detajuar në Projektin e miratuar dhe pasi të jetë marrë miratimi i ministrit përgjegjës për turizmin për transferimin e tyre. Miratimi i dhënë nga ministri bëhet pjesë e kësaj marrëveshjeje, si aneks i veçantë.

### 37. FORCA MADHORE

#### 37.1 Rastet e forcës madhore

37.1.1 “Rast i forcës madhore” do të thotë çdo ngjarje ose rrethanë ose kombinim i ngjarjeve ose rrethanave që tërësisht ose pjesërisht parandalojnë çdo palë nga përmbushja e detyrimeve sipas kësaj marrëveshjeje, por vetëm nëse dhe në masën që raste dhe rrethana të tilla:

i) nuk janë brenda kontrollit të arsyeshëm, të drejtpërdrejtë ose jo, të palës së ndikuar;

ii) nuk janë rezultat i shkeljes ose pamundësisë së pagesës nga pala e ndikuar;

iii) nuk do të mund të evitoheshin nëse pala e ndikuar do të kishte marrë masa të arsyeshme.

37.1.2 Rasti i forcës madhore përfshin, por nuk kufizohet në, ngjarjet dhe rrethanat e mëposhtme në masën që ato ose pasojat e tyre plotësojnë kërkesat e mësipërme, si dhe paragrafin 37.3 (*Detyrimi për të deklaruar forcën madhore*) dhe paragrafin 37.4 (*Detyrimi për ndreqjen e forcës madhore*):

i) çdo veprim lufte (qoftë kjo e deklaruar apo jo) luftë civile, pushtim, konflikt i armatosur ose veprim i një armiku të jashtëm, protestë ose terrorizëm, në secilin rast përfshin ose drejtpërsëdrejti ndikon në Pasurinë dhe veprimtarinë e zhvilluar;

ii) revolucion, protestë, rebelim ose çdo kryengritje civile, akt terrorizmi ose sabotimi, që në secilin rast përfshin ose drejtpërsëdrejti ndikon në Pasurinë dhe veprimtarinë e zhvilluar;

iii) grevat që kanë përhapje të gjerë dhe ose janë kombëtare dhe ose politike;

iv) çdo termet, vërshim ujërash, zjarr, uragane ose çdo fenomen natyror ose fatkeqësi mjedisore që ndikon drejtpërsëdrejti ose jo drejtpërsëdrejti në Pasuri dhe në veprimtarinë e zhvilluar;

v) kontaminimi nuklear, kimik ose biologjik që drejtpërsëdrejti ose jo drejtpërsëdrejti ndikon në Pasurinë dhe në veprimtarinë e zhvilluar, përveçse kur burimi ose shkak i një kontaminimi të tillë është rezultat i veprimeve të

Investitorit ose të ndonjë prej kontraktoreve të Investitorit;

vi) epidemi ose infeksione që drejtpërsëdrejti ose në mënyrë të tërthortë ndikojnë në Pasurinë dhe veprimtarinë e zhvilluar.

#### 37.2 Mospërmbushja e justifikuar e detyrimeve

Asnjë palë nuk do të konsiderohet se nuk ka përmbushur detyrimet sipas kësaj marrëveshjeje kur, dhe në masën që, përmbushja e detyrimeve sipas kësaj marrëveshjeje pengohet ose tërësisht, ose pjesërisht, nga çdo rrethanë e forcës madhore që lind pas datës së kësaj marrëveshjeje dhe çdo palë do të jetë e autorizuar të pezullojë përmbushjen e detyrimeve në masën që kjo palë është e penguar tërësisht ose pjesërisht nga përmbushja e detyrimeve të veta, sipas kësaj marrëveshjeje nga kjo rrethanë e forcës madhore. Në rast të ngjarjes së një force madhore, Investitori nuk do të jetë subjekt i penaliteteve.

#### 37.3 Detyrimi për të deklaruar forcë madhore

Nëse ndonjë palë do të mbështetet në ngjarjen e një force madhore si bazë për justifikimin e mospërmbushjes së detyrimit sipas kësaj kontrate, atëherë pala që mbështetet në ngjarjen ose kushtet do të njoftojë menjëherë palën tjetër për ngjarjen ose kushtet duke dhënë një vlerësim të kohëzgjatjes së pritur dhe ndikimin e mundshëm në përmbushjen e detyrimeve këtej e tutje.

#### 37.4 Detyrimi për ndreqjen e forcën madhore

Në varësi të paragrafit 37.3, më lart, nëse njëra prej palëve do të mbështetet në ngjarjen e një force madhore, si bazë për t'u justifikuar për mospërmbushjen e detyrimeve sipas kësaj kontrate, atëherë pala që mbështetet te ngjarja ose te kushtet, do të:

a) ushtrojë çdo përpjekje të arsyeshme për të vazhduar të kryejë detyrimet e saj;

b) do të ndër marrë menjëherë veprime për të korrigjuar apo riparuar ngjarjen ose kushtet që justifikojnë përmbushjen e detyrave;

c) të ushtrojë të gjitha përpjekjet e arsyeshme për të lehtësuar ose kufizuar dëmet e palës tjetër në atë masë që një veprim i tillë nuk do të ndikonte në dëm të interesit të tij; dhe

ç) do të njoftojë periodikisht palën tjetër në lidhje me veprimet e saj dhe planet për veprime në përputhje me “a”, “b” dhe “c” më lart dhe do të njoftojë menjëherë palën tjetër për ndërprerjen e ngjarjes ose të kushteve që e shkaktojnë forcën madhore.



37.5 Zgjatja e afatit për shkak të forcës madhore

Në varësi të dispozitave të kësaj marrëveshjeje mbi zgjidhjen për shkak të forcës madhore të tejzgjatur, nëse një rast i forcës madhore me kohëzgjatje më shumë se [-] muaj ndodh ose rastet e forcës madhore të marra së bashku me një gjatësi që tejkalon [-] muaj ndodhin pas datës së hyrjes në fuqi dhe para fundit të afatit, atëherë afati i përdorimit të Pasurisë do të zgjatet për një periudhën të njëjtë me periudhën e ngjarjes së forcës madhore, me përjashtim të rastit kur afati i marrëveshjes është 99 vjet.

### 38. DEKLARIMET DHE GARANCITË

#### 38.1 Autoriteti Kontraktues

38.1.1 Autoriteti Kontraktues deklaron, garanton dhe merr përsipër ndaj Investitorit se, që nga data e nënshkrimit të kësaj marrëveshjeje dhe deri në datën e hyrjes në fuqi:

a) ka kompetenca dhe autoritet të plotë të lidhë këtë marrëveshje;

b) si rrjedhojë e krijimit, dhënies dhe regjistrimit të së drejtës së përdorimit të pasurisë dhe të dorëzimit të saj tek Investitori, Investitori do të gëzojë të drejta të plota për përdorimin dhe posedimin e Pasurisë, si dhe të ushtrimit të veprimtarisë të lidhur me të;

c) përgjatë afatit, Pasuria në pronësi të Autoritetit Kontraktues është dhe do të mbetet e lirë nga çdo barrë siguruese apo të drejta të palëve të treta, duke përfshirë pa kufizim, edhe çdo pretendim për çfarëdolloj të drejta të palëve të treta;

ç) ka kryer të gjitha veprimet e duhura për lidhjen e kësaj marrëveshjeje dhe përmbushjen e detyrimeve të saj, sipas legjislacionit shqiptar në fuqi; dhe

#### 38.2 Investitori

38.2.1 Investitori deklaron, garanton dhe merr përsipër ndaj Autoritetit Kontraktues se, që nga nënshkrimi i kësaj marrëveshjeje, dhe në çdo kohë më pas gjatë afatit të saj:

a) ka kompetencat dhe autoritet të plotë për të lidhur këtë marrëveshje, ka kryer të gjitha veprimet e nevojshme për të marrë autorizimin për lidhjen e kësaj marrëveshjeje, si dhe përmbushjen e detyrimeve sipas saj;

b) gëzon kapacitetin dhe gjendjen financiare të mjaftueshme për të ndërmarrë këtë Projekt, duke përfshirë ndërtimin dhe ushtrimin e veprimtarisë, si

dhe nuk do të ndërmarrë detyrime financiare me palë të treta, të cilat do të përkeqësojnë gjendjen e tij financiare aq sa të përbënin një rrezik për realizimin me sukses të Projektit, si dhe të ushtrimit të veprimtarisë;

c) nënshkrimi, regjistrimi dhe zbatimi i kësaj marrëveshjeje, sipas rastit, nuk do të jetë në kundërshtim, rezultojë në ndonjë shkelje, nuk do të përbejë një mospërmbushje apo nuk do të përshpejtojë zbatimin e kërkuar të ndonjë prej dispozitave të legjislacionit të zbatueshëm në fuqi, ndonjë angazhimi, kontrate, traktati, memorandumit mirëkuptimi, dekreti apo urdhri në të cilën ajo është palë ose me të cilën ajo vetë apo pronat e saj janë të lidhur apo të prekur;

ç) nuk ka veprime, padi, procedime, ose hetime në zhvillim, në dijeni të Investitorit, të drejtuara kundër tij përpara çdo trupi gjyqësor ose përpara çdo autoriteti gjyqësor ose autoriteti tjetër, përfundimi i të cilave mund të rezultojë në shkelje ose të përbejë një mospërmbushje nga Investitori sipas kësaj marrëveshjeje;

d) nuk do të vendosi asnjë barrë siguruese mbi strukturat dhe ndërtimet mbi Pasuri përveç sa parashikohet në marrëveshjet dhe dokumentacionet në lidhje me to, të ndërmarra për financimin e Projektit;

dh) Investitori është i organizuar dhe operon në përputhje me rregullat dhe parimet e qeverisjes së mirë të shoqërisë.

38.3 Deklarimet dhe garancitë sipas këtij neni konsiderohen si të përsëritura nga Investitori në çdo ditë gjatë afatit.

### 39. ZGJIDHJA E PARAKOHSHME E MARRËVESHJES

39.1 Zgjidhja për shkak të forcës madhore të tejzgjatur

Nëse një rast i forcës madhore vazhdon ose është e mundur të vazhdojë për një periudhë më të gjatë se [6] muaj të njëpasnjëshëm, sipas gjykimit të arsyeshëm të Palëve, përveç të drejtës së parashikuar në paragrafin 37. 5, më lart, çdo Palë mund të zgjidhë këtë marrëveshje duke i dërguar me shkrim Palës tjetër, një njoftim për zgjidhje jo më vonë se [-] muaj nga data e njoftuar për zgjidhje.

39.2 Zgjidhja e marrëveshjes nga Investitori

39.2.1 Investitori ka të drejtë të zgjidhë këtë marrëveshje para mbarimit të afatit në rastet kur Autoriteti Kontraktues është në një rast të



mospërbushjes së detyrimit, sipas kësaj marrëveshjeje. Investitori i dërgon Autoritetit Kontraktues një njoftim ku konstaton rastin e mospërbushjes së detyrimit dhe i kërkon atij përbushjen e detyrimit duke i lënë një afat të arsyeshëm dhe të përshtatshëm për llojin e detyrimit që duhet të përbushet por që gjithsesi jo më të shkurtër se [-] muaj dhe jo më të gjatë se [-] muaj. Në rast se Autoriteti Kontraktues nuk e përbushë detyrimin brenda afatit të arsyeshëm të vendosur në dispozicion nga Investitori atëherë Investitori ka të drejtë të zgjidhë këtë marrëveshje duke i dërguar Autoritetit Kontraktues një njoftim me shkrim për zgjidhje të marrëveshjes (Njoftim për zgjidhje) jo më vonë se [-] muaj nga data e njoftuar për zgjidhje.

39.2.2 Autoriteti Kontraktues ndodhet në një rast të mospërbushjes së detyrimit, kur:

i) në rast të mospërbushjes së kushteve përkatëse paraprahe nga ana e Autoritetit Kontraktues

ii) nuk kryen dorëzimin e Pasurisë sipas nenit 8 të marrëveshjes;

iii) nuk përbush një nga detyrimet e Autoritetit Kontraktues sipas nenit 13;

iv) në rast të mospërbushjes së deklaratave dhe garancive sipas nenit 38.1;

39.3 Zgjidhja e Marrëveshjes nga Autoriteti Kontraktues

39.3.1 Autoriteti Kontraktues ka të drejtë të zgjidhë këtë marrëveshje para mbarimit të afatit në rastet kur Investitori është në një rast të mospërbushjes së detyrimit, sipas kësaj marrëveshjeje. Autoritetit Kontraktues i dërgon Investitorit një njoftim paraprak ku konstaton rastin e mospërbushjes së detyrimit dhe i kërkon atij përbushjen e detyrimit duke i lënë një afat të arsyeshëm dhe të përshtatshëm për llojin e detyrimit që duhet të përbushet por që gjithsesi jo më të shkurtër se [-] muaj dhe jo më të gjatë se [-] muaj. Në rast se Investitori nuk e përbush detyrimin brenda afatit të arsyeshëm të vendosur në dispozicion nga Autoriteti Kontraktues atëherë Autoriteti Kontraktues ka të drejtë të zgjidhë këtë marrëveshje duke i dërguar Investitorit njoftimin për zgjidhje të marrëveshjes jo më vonë se [-] muaj nga data e njoftuar për zgjidhje.

39.3.2 Investitori ndodhet në një rast të mospërbushjes së detyrimit, kur:

i) nuk përbush një nga kushtet paraprahe të përcaktuara në nenin 6 brenda një afati prej [-] muajsh;

ii) nuk përbush një nga detyrimet e Investitorit të përcaktuara në këtë marrëveshje në bazë të rekomandimeve dhe afateve të dhëna nga Njësia Monitoruese, veçanërisht por pa u kufizuar në to, detyrimet e neneve 15,16,17,18, 21, 25, 29, 34;

iii) pengesa dhe mos lejimi nga ana e Investitorit i personave të autorizuar apo të pjesëtarëve të Njesisë Monitoruese për të ushtruar aktivitetin e tyre inspektues sipas kësaj marrëveshjeje;

iv) shpallja e paaftësisë paguese nga ana e Investitorit apo hapja e procedurave të falimentimit nga gjykata kompetente në Shqipëri;

v) marrja e një vendimi apo e një mase nga autoritetet administrative apo gjyqësore, të cilat do të bënin të pamundur vazhdimësinë e ushtrimit të aktivitetit nga ana e Investitorit.

#### 40. SIGURIMI I MARRËVESHJES

40.1 Para ose në datën e nënshkrimit të kësaj marrëveshjeje, Investitori e ka siguruar atë në përputhje me garancinë që kërkohet në aplikim dhe kopja e të cilit i është bashkëlidhur kësaj marrëveshjeje, si aneksi 5, në masën [10]% të vlerës së ndërtimit.

40.2 Sigurimi i marrëveshjes do të sigurojë përbushjen e duhur dhe në kohë të detyrimeve të Investitorit që nga data e hyrjes në fuqi deri në lëshimin e certifikatës së përdorimit nga autoriteti kompetent. Kohëzgjatja e sigurimit të marrëveshjes do të vazhdojë edhe për një periudhë 12-mujore mbas lëshimit të certifikatës së përdorimit.

40.3 Autoriteti Kontraktues do të kthejë sigurimin e marrëveshjes pasi të ketë përfunduar afati i përcaktuar në paragrafin 40.2 dhe në përputhje me dispozitat e nenit 41, më poshtë.

#### 41. EKZEKUTIMI MBI SIGURIMIN E MARRËVESHJES

41.1 Në rast të zbatimit të penaliteteve gjatë fazës së punimeve të parashikuara në këtë marrëveshje, Autoriteti Kontraktues ka të drejtë të ekzekutojë penaltetet mbi vlerën e garancisë së marrëveshjes.

41.2 Në rastin e zgjidhjes së parakohshme të marrëveshjes nga ana e Autoritetit Kontraktues, si rezultat i mospërbushjeve dhe shkeljeve të kësaj marrëveshjeje nga Investitori në lidhje me detyrimet e tij gjatë fazës së punimeve, atëherë



Autoriteti Kontraktues mban të gjithë vlerën e garancisë, pa cenuar të drejtën e tij për të kërkuar dëmshpërblimet e tjera.

#### 42. SIGURIMET

42.1 Investitori do të mbulojë me siguracion të përshtatshëm të gjithë strukturat dhe ndërtimet sipas Projektit, si gjatë fazës së ndërtimit, ashtu dhe gjatë fazës së ushtrimit të aktivitetit dhe paraqet ose merr masa për paraqitjen e kopjeve të certifikuara të çdo certifikate sigurimesh tek Autoriteti Kontraktues.

#### 43. E DREJTA E NDËRHYRJES SË PALËS FINANCUASE DHE E ZËVENDËSIMIT

43.1 Në rastin kur Autoriteti Kontraktues zgjedh të ushtrojë të drejtën për zgjidhjen e marrëveshjen ai dërgon tek Investitori, njoftimin për zgjidhje sipas nenit 39.3, si dhe Palës Financuese një njoftim për vendimin e tij.

43.2 Autoriteti Kontraktues dhe Investitori me këtë marrëveshje pranojnë krijimin e barrës siguroese mbi të drejtat e Investitorit mbi Projektin dhe pranojnë që me dërgimin nga Autoriteti Kontraktues të njoftimit për zgjidhje kur ka një rast mospërbushje prej Investitorit, i cili nuk kundërshtohet nga Investitori sipas nenit 47, apo për të cilin ka një vendim të formës së prerë të autoritetit kompetent për zgjidhjen e mosmarrëveshjeve, i cili e zgjidh këtë marrëveshje, atëherë pas datës së njoftuar për zgjidhjen ose të vendimit të formës së prerë, Pala Financuese do të këtë të drejtë, që:

i) brenda afatit kohor të specifikuar në kontratën e financimit që rregullon të drejtën e ndërhyrjes së Palës Financuese, të ndreqë shkeljen ose rastin e mospërbushjes së Investitorit;

ii) t'i kalohen të gjitha të drejtat dhe detyrimet e Investitorit sipas kësaj marrëveshje dhe, në veçanti, ato në lidhje me:

1) përfundimin e fazës së kryerjes së punimeve, si dhe menaxhimin dhe vazhdimin e çdo veprimtarie të Investitorit mbi Pasurinë në lidhje me Projektin;

2) ushtrimin e çdo njëres dhe të gjitha të drejtave të Investitorit për aq kohë sa të gjitha detyrimet e tij sipas kësaj marrëveshjeje të mos jenë përmbushur;

3) ushtrimin e çdo të drejte dhe menaxhimin e çdo asetit të Investitorit, si dhe ushtrimin e gjithë të drejtave dhe kryerjen veprimeve të parashikuara në këtë MARRËVESHJE njësoj sikur Pala

Financuese të jetë pronari dhe përfituesi direkt i këtyre të drejtave dhe asetëve, përfshi këtu pa kufizim, kryerjen e të gjitha shërbimeve që Pala Financuese do t'i gjykojë të nevojshme për menaxhimin efektiv, përdorimin e asetëve ose ushtrimin e këtyre të drejtave, brenda parashikimeve të kësaj marrëveshjeje;

4) kontraktimin e një operatori i cili ndjek dhe përmbush për Palën Financuese të drejtat e tij sipas këtij neni;

5) kryerjen e të gjitha veprimeve dhe akteve të tjera që Pala Financuese do i gjykojë të nevojshme, të përshtatshme ape dytësore në ushtrimin e cilësdo prej të drejtave të dhëna sipas ose për shkak të kontratës që rregullon të drejtën e ndërhyrjes së Palës Financuese dhe pranimin për të bërë gjithçka që i takon të bëjë, por duke pasur parasysh që:

Pala Financuese nuk mund të ndërmarrë asnjë veprim, i cili është jashtë parashikimeve të kësaj marrëveshjeje, si dhe nuk mund të ndryshojë destinacionin e Pasurisë dhe të strukturave dhe ndërtesave, të cilat janë pjesë e Projektit.

43.3 Autoriteti Kontraktues pranon që Pala Financuese mund të ushtrojë të drejtat e saj sipas kontratës së financimit që rregullon të drejtat e ndërhyrjes të saj dhe sipas këtij neni:

i) brenda 60 (gjashtëdhjetë) ditëve pas datës së zgjidhjes së marrëveshjes me Investitorin ose pas vendimit të formës së prerë të autoritetit kompetent për zgjidhjen e mosmarrëveshjeve që vendos për zgjidhjen e kësaj marrëveshjeje;

ii) brenda 60 (gjashtëdhjetë) ditëve nga një rast i mospërbushjes nga Investitori të kontratës së financimit.

43.4 Secila nga palët në këtë marrëveshje pranon të nënshkruajë apo sigurojë pranimin e kushteve të këtij neni në marrëveshje të tjera me palë të treta.

#### 44. E DREJTA E NDËRHYRJES SË AUTORITETIT KONTRAKTUES DHE E ZËVENDËSIMIT

44.1 Nëse Autoritetit Kontraktues i lindë e drejta e zgjidhjes së kësaj marrëveshjeje dhe Pala Financuese nuk vë në zbatim kontratën e financimit që rregullon të drejtën e ndërhyrjes së saj në përputhje dhe brenda afatit të caktuar në pikën 43.4, Autoriteti Kontraktues ka të drejtë që pas datës së njoftuar për zgjidhjen e marrëveshjes ose pas vendimit formës së prerë të autoritetit kompetent për zgjidhjen e mosmarrëveshjeve, i cili



e zgjidh këtë marrëveshje, të zëvendësojë Investitorin me një subjekt tjetër, i cili do të përzgjidhet nga Autoriteti Kontraktues sipas akteve ligjore dhe nënligjore.

44.2 Secila nga palët në këtë marrëveshje pranon të nënshkruajë apo sigurojë pranimin e kushteve të këtij neni në marrëveshje të tjera me palë të treta.

**SI ALTERNATIVË E DY NENEVE TË MËSIPËRME 43 E 44 MUND TË JETË DHE VERSIONI I MËPOSHTËM.**

44. Të drejtat e ndërhyrjes së Palës Financuese

44.1 Menjëherë pas konstatimit të një rasti të mospërmbushjes nga ana e Investitorit, Autoriteti Kontraktues njofton Palën Financuese me qëllim dhënien e mundësisë për të korrigjuar ose marrë masat për të korrigjuar këtë rast të mospërmbushjes së Investitorit, brenda [-] ditëve, nga data e një njoftimi të tillë, dhe Autoriteti Kontraktues i jep të gjithë asistencën e arsyeshme Palës Financuese për këtë qëllim.

44.2 Zëvendësimi i Investitorit

Në rast se një rast i mospërmbushjes së Investitorit nuk korrigjohet nga Investitori brenda afatit kohor të zbatueshëm sipas nenit 39.3 dhe nuk është kundërshtuar nga Investitori sipas nenit përkatës për zgjidhjen e mosmarrëveshjeve brenda [-] Autoriteti Kontraktues ka të drejtë të dërgojë tek Investitori një njoftim për zgjidhje.

Pas datës së përcaktuar për zgjidhjen e marrëveshjes të njoftimi për zgjidhje, Pala Financuese mund të vendosë, në pajtim me ligjin, të:

i) realizojë të drejtat e siguruara sipas kontratës së financimit; dhe/ose

ii) të propozojë transferimin e Projektit dhe zbatimit të marrëveshjes të një ekip zëvendësues menaxherial ose një subjekt zëvendësues, me kapacitete të barasvlershme ekonomike-financiare dhe teknike, për qëllimet e sigurimit të vazhdimet të Projektit dhe të zbatimit të marrëveshjes.

Në lidhje me sa më sipër, Autoriteti Kontraktues:

i) nuk mban në mënyrë të paarsyeshme ose vonon pëlqimin e tij nëse ekipi i propozuar i menaxhimit ka ekspertizën, aftësitë, reputacionin dhe gjendjen financiare të paktën si ato të Investitorit; dhe

ii) kryen veprimet që kërkohen ose janë të dobishme për të realizuar këtë transferim në lidhje me Palën Financuese;

44.3 Po ashtu me kusht që një zëvendësim i tillë kufizohet në një periudhë prej 12 (dymbëdhjetë) muajsh të njëpasnjëshëm dhe në çdo kohë gjatë kësaj periudhe Autoriteti Kontraktues organizon një proces të ri tenderimi për Projektin, siç parashikohet më poshtë.

44.4 Në rast se institucioni përgjegjës organizon një procedurë konkurruese për Projektin në pajtim me ligjet sipas parashikimit të nenit 52 më sipër, ai merr mendimet dhe angazhon në mënyrë të arsyeshme palët financuese (me kërkesë të tyre) në përgatitjen dhe zbatimin e procedurës konkurruese (duke përfshirë përgatitjen, diskutimet dhe finalizimin e marrëveshjes së ndryshuar të Zhvilluesit me një palë të tretë) me qëllim sigurimin e vazhdimet të Projektit, duke respektuar interesat e institucionit përgjegjës dhe Palëve Financuese.

**45. DORËZIMI PAS PËRFUNDIMIT TË AFATIT**

45.1 Në 6 (gjashtë) muajt e fundit të afatit, Investitori (në momentin që normalisht është e mundur) do të fillojë të përmbushë detyrimet e dorëzimit të mëposhtme dhe do të bashkëpunojë e do t'i sigurojë të gjithë aksesin dhe informacionin Autoritetit Kontraktues (ose ndonjë palë të tretë të caktuar në këtë mënyrë), siç mund të kërkohet ose të nevojitet për të marrë në dorëzim operimin e zonës.

45.2 Menjëherë në fund të afatit:

i) Pasuria, strukturat dhe godinat, si dhe i gjithë ambienti duhet të jetë në një gjendje të arsyeshme riparimi, pastërtie dhe paraqitjeje, duke marrë parasysh afatin e përdorimit dhe zhvlerësimin e arsyeshëm dhe në gjendje për të përmbushur standardet e përcaktuara në këtë marrëveshje. Çdo mangësi e konstatuar në këtë aspekt përbën një të drejtë të Autoritetit Kontraktues për të kërkuar dëmshpërblim;

ii) Të drejtat e Investitorit sipas kësaj marrëveshjeje do të përfundojnë automatikisht dhe Investitori nuk do të ketë më të drejtë për ta përdorur dhe gëzuar Pasurinë dhe çdo pasuri të paluajtshme mbi të;

iii) Investitori do t'i transferojë menjëherë Autoritetit Kontraktues, të çliruara nga të gjitha barrët dhe të çdo të drejte tjetër të regjistruar mbi to, të gjitha të drejtat, titujt dhe interesat e Investitorit në dhe për Pasurinë, si më poshtë:

- të gjitha materialet dhe pajisjet dhe pjesët e ndërrimit;



- të gjithë Pasurinë personale jofizike që përfshin të drejtat e pronësisë intelektuale (që nuk janë transferuar tashmë nga licenca);

- të gjitha ndërtimet dhe instalimet;

- regjistrimet, raportet, të dhënat, dosjet dhe informacioni, skicimet, dokumentet e kompjuterizuara dhe jo të kompjuterizuara;

- të gjitha garancitë e pajisjeve, materialeve dhe punimeve;

- të gjitha të drejtat e kontratave të qirasë, nënqirasë dhe mirëmbajtjes, sipas rastit, dhe policat e sigurisë;

- të gjitha punimet në progres (duke përfshirë punimet e ndërtimit ose mirëmbajtjes, nëse është e zbatueshme) sipas kontratave me shitës, furnizues, kontraktorë dhe nënkontraktorë.

iv) Investitori ndërmerr të gjitha hapat e nevojshëm për të realizuar çdo transferim të parashikuar në këtë nen (duke përfshirë përpilimin e çdo dokumentacioni të kërkuar dhe marrjen përsipër të çdo detyrimi ose marrëveshjeje) me Autoritetin Kontraktues (ose çdo palë të tretë të caktuar) dhe duke mos i shkaktuar kosto ose shpenzim Autoritetit Kontraktues; dhe

v) Autoriteti Kontraktues është përgjegjës për marrjen ose realizimin me shpenzimet e veta të të gjitha autorizimeve për të operuar Projektin dhe Pasurinë (ose transferuar operimin e tij te një palë e tretë), dhe Investitori do të asistojë Autoritetin Kontraktues në identifikimin dhe përfundimin e çdo autorizimi të tillë, duke përfshirë dhënien e asistencës së arsyeshme për përgatitjen e kërkesave përkatëse.

45.3 Në rastin e mosrespektimit material nga Investitori të kërkesave të këtij neni, Autoriteti Kontraktues ka të drejtë të kërkojë dëmshpërblimet dhe kompensimet përkatëse.

45.4 Palët do të nënshkruajnë aktin e përfundimit të marrëveshjes (aneksi 6), sipas afatit, si dhe të marrjes në dorëzim të pasurive dhe të drejtave të përmendura më lart.

#### 46. EFEKTE TË PËRFUNDIMIT TË MARRËVESHJES ME INVESTITORIN

46.1 Në çdo rast të përfundimit të marrëveshjes sipas dispozitave të kësaj marrëveshjeje, Investitori i humb çdo e drejtë e fituar mbi Pasurinë, si dhe çdo e drejtë mbi pjesët e punimeve dhe/ose ndërtesat dhe/ose strukturat, të cilat janë të ndërtuara mbi Pasurinë.

46.2 Pronësia e çdo punimi dhe/ose ndërtesë dhe /ose strukture mbi Pasurinë i kalon menjëherë Autoritetit Kontraktues dhe Investitori pranon se humb çdo të drejtë dhe çdo pretendim mbi to.

46.3 Autoriteti Kontraktues bën kërkesën pranë zyrës kompetente të regjistrimit të pasurive të paluajtshme për çregjistrimin e së drejtës së përdorimit të Pasurisë nga Investitori, si dhe regjistrimin e çdo punimi dhe/ose ndërtesë dhe /ose strukture mbi Pasurinë në pronësi të Autoritetit Kontraktues.

#### 47. ZGJIDHJA E MOSMARRËVESHJEVE

47.1 Çdo mosmarrëveshje mes palëve kontraktuese, që lind ose ka lidhje me zbatimin dhe interpretimin e marrëveshjes, duke përfshirë, por jo vetëm, çështjet që kanë të bëjnë me përfundimin e saj, mospërmbyshjet, zgjidhjen, pavlefshmërinë, qofshin këto të përfshirë në marrëveshje apo në anekset e saj, do të zgjidhet me mirëkuptim ndërmjet palëve, duke u bazuar në vullnetin e mirë. Palët mund të bien dakord që mosmarrëveshjet të zgjidhen edhe nëpërmjet procedurave të ndërmjetësimit, sipas parashikimeve të legjislacionit shqiptar.

47.2 Nëse mosmarrëveshja nuk zgjidhet me mirëkuptim ose ndërmjetësim, si më lart, palët \_\_\_.

#### 48. DISPOZITA TË FUNDIT

48.1 Të drejtat e pronësisë intelektuale. Çdo e drejtë e pronësisë intelektuale e krijuar apo e përdorur nga palët do të qëndrojë në pronësi të palëve gjatë gjithë afatit të kësaj marrëveshjeje ose për atë kohë sa ajo do të jetë në fuqi. Në fund të afatit apo në përfundim të vlefshmërisë së marrëveshjes, të drejtat e pronësisë intelektuale në pronësi të Investitorit, të cilat janë përdorur gjatë veprimtarisë së ushtruar, do t'i transferohen Autoritetit Kontraktues.

Investitori dëmshpërblen dhe nuk ngarkon me përgjegjësi Autoritetin Kontraktues apo çdo person tjetër për humbjet, kostot, shpenzimet, detyrimet financiare ose çdo dëm tjetër të pësuar ose që i ka ndodhur, si dhe për të gjitha pretendimet për dëmshpërblim, paditë, kërkesat dhe procedimet e bëra dhe të ngritura në emër të ndonjë shkeljeje të të drejtave të pronësisë intelektuale në lidhje me dokumente, impiante, bimë, makineri, pajisje të Projektit ose të përdorura për të.

48.2 Konfidencialiteti. Secila nga palët do të trajtojë si konfidenciale të gjithë dokumentet dhe informacionet e tjera në lidhje me Projektin



qofshin këto në formë të shkruar apo gojore, qofshin teknike apo tregtare, qe u janë dhënë atyre nga çdo palë ose në emër të cilësdo palë tjetër në këtë marrëveshje dhe nuk duhet t'ia bëjë të ditur një palë të tretë dhe as t'ia komunikojë pa pranimin e shkruar të palës tjetër, përveçse kur kërkohet nga legjislacioni në fuqi, nga autoritete rregullatore, hetimore apo gjyqësore, si dhe përveçse kur jepet për qëllimet e përmbushjes të kushteve të marrëveshjeve të financimit me Palën Financuese.

48.3 Gjuha. Kjo marrëveshje do të hartohet dhe zbatohet në gjuhën shqipe dhe [-]. Të gjitha komunikimet dhe njoftimet ndërmjet Palëve në lidhje me të do të jenë në gjuhën shqipe dhe [-].

48.4 Njoftimet. Çdo njoftim ose komunikim tjetër nga një Palë për Palën tjetër, që kërkohet ose lejohet të bëhet sipas dispozitave të kësaj marrëveshjeje:

i) do të bëhet në gjuhën shqipe;

ii) do të bëhet me shkrim;

iii) do të dorëzohet personalisht (dorazi) ose do të dërgohet me postë rekomande të parapaguar ose me korrier në adresën e Palës tjetër që jepet më poshtë; dhe

iv) shënohet në vëmendje të personit/ave të caktuar më poshtë ose të ndonjë personi/ash të tjerë siç Pala tjetër do ta kërkojë me njoftim.

Për qëllime të komunikimit lidhur me zbatimin dhe interpretimin e kësaj kontrate palët caktojnë pikat e mëposhtme të kontaktit:

Për Investitorin [-]

Për Autoritetin Kontraktues [-]

48.5 Ligji i zbatueshëm. Kjo marrëveshje do të rregullohet dhe interpretohet në përputhje me ligjet e Republikës së Shqipërisë.

48.6 Ndryshimi i marrëveshjes. Kjo marrëveshje do të ndryshohet vetëm me anë të marrëveshjes me shkrim midis palëve.

48.7 Vlefshmëria e kësaj marrëveshjeje. Kjo marrëveshje është e vlefshme duke filluar nga data e nënshkrimit të saj nga palët deri në përfundim të afatit të saj.

Nëse një kusht ose dispozitë e kësaj marrëveshjeje konsiderohet i pavlefshëm ose i paligjshëm ose i pazbatueshëm, dispozitat e mbetura të marrëveshjes nuk do të cenohen, ndërsa palët angazhohen të zëvendësojnë dispozitën e pavlefshme me një të vlefshme brenda një afati të arsyeshëm.

Kjo marrëveshje është hartuar në [-] kopje origjinale, të gjitha me vlerë të njëjtë.

Për Autoritetin Kontraktues

---

Për Investitorin

---



ANEKSI 1  
PROCESVERBALI I MARRJES NË DORËZIM TË PASURISË





ANEKS 2  
PROJEKTI I DETAJUAR



ANEKS 3  
GRAFIKU I PUNIMEVE



ANEKS 4  
PREVENTIVI



ANEKSI 5  
SIGURIMI I MARRËVESHJES



ANEKSI 6  
AKTI I PËRFUNDIMIT TË MARRËVESHJES DHE I MARRJES NË DORËZIM



**VENDIM**  
**Nr. 692, datë 5.10.2016**

**PËR MIRATIMIN E RREGULLORES**  
**“KRITERET PËR PAJISJEN ME**  
**CERTIFIKATË PËR USHTRIMIN E**  
**VEPRIMTARISË SË UDHËRRËFYESIT**  
**TURISTIK, DETYRAT, PËRGJEGJËSITË**  
**DHE KODIN E ETIKËS SË TYRE”**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të pikës 2, të nenit 57, të ligjit nr. 93/2015, “Për turizmin”, me propozimin e ministrit të Zhvillimit Ekonomik, Turizmit, Tregtisë dhe Sipërmarrjes, Këshilli i Ministrave

**VENDOSI:**

1. Miratimin e rregullore “Kriteret për pajisjen me certifikatë për ushtrimin e veprimtarisë së udhërrëfyesit turistik, detyrat, përgjegjësitë dhe kodin e etikës së tyre”, sipas tekstit bashkëlidhur këtij vendimi.

2. Personat, të cilët ushtrojnë veprimtarinë e udhërrëfyesit turistik, janë të detyruar të aplikojnë për pajisjen me certifikatë brenda 6 muajve nga data e hyrjes në fuqi të këtij vendimi.

3. Ngarkohet Ministria e Zhvillimit Ekonomik, Turizmit, Tregtisë dhe Sipërmarrjes për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI  
**Edi Rama**

**RREGULLORE**  
**KRITERET PËR PAJISJEN ME**  
**CERTIFIKATË PËR USHTRIMIN E**  
**VEPRIMTARISË SË UDHËRRËFYESIT**  
**TURISTIK, DETYRAT, PËRGJEGJËSITË**  
**DHE KODIN E ETIKËS**  
**SË TYRE**

**KREU I**  
**DISPOZITA TË PËRGJITHSHME**

Neni 1  
**Objekti**

Kjo rregullore përcakton:

a) kriteret që duhet të plotësohen për pajisjen me certifikatë dhe ushtrimin e veprimtarisë së

udhërrëfyesit turistik për secilën prej kategorive të udhërrëfyesit turistik të përcaktuara në nenin 56, të ligjit nr. 93/2015, “Për turizmin”;

b) detyrat dhe përgjegjësitë e udhërrëfyesit turistik;

c) kodin e etikës së udhërrëfyesit turistik.

Neni 2  
**Përkufizime**

1. Termat e përdorur në këtë rregullore kanë të njëjtin kuptim me atë të përcaktuar në nenin 4, të ligjit nr. 93/2015, “Për turizmin”.

2. Përveç tyre, në këtë rregullore, termat e mëposhtëm kanë këto kuptime:

a) “Dokumenti identifikues”, dokumenti zyrtar i lëshuar nga ministria përgjegjëse për turizmin, i cili tregon se një person është i certifikuar për të vepruar si udhërrëfyes turistik.

b) “Komisioni”, Komisioni i Standardizimit të Veprimtarive Turistike, i cili funksionon sipas ligjit nr.93/2015, dhe akteve nënligjore përkatëse.

c) “Ministri”, ministri përgjegjës për turizmin.

ç) “Ministria”, ministria përgjegjëse për turizmin.

**KREU II**  
**KRITERET PËR PAJISJEN ME**  
**CERTIFIKATË**

Neni 3

**E drejta për të vepruar si udhërrëfyes turistik**

1. Asnjë person nuk mund të veprojë, të ofrojë shërbime si udhërrëfyes turistik ose të përdorë emërtimin “udhërrëfyes turistik” në Republikën e Shqipërisë, nëse nuk është pajisur me certifikatë sipas kësaj rregulloreje.

Neni 4

**Kriteret për pajisjen me certifikatë**

1. Personi, i cili do të pajiset me certifikatën e udhërrëfyesit turistik duhet të plotësojë kriteret e mëposhtme:

a) të jetë mbi moshën 18 vjeç;

b) të ketë mbaruar arsimin e mesëm;

c) të mos ketë qenë i dënuar me heqje lirie për vepra penale të kryera me dashje;

ç) të jetë i pajisur me dokumentin që vërteton përfundimin me sukses të programit përkatës të kualifikimit të udhërrëfyesit turistik, sipas kategorive dhe programeve të akredituara në



përputhje me dispozitat e ligjit nr. 93/2015, “Për turizmin”.

2. Në rastin e një shtetasi të huaj, përveç plotësimit të kriterëve të përmendura në pikën 1, të këtij neni, ai duhet të jetë me qëndrim të ligjshëm, për jo më pak se një vit, në Republikën e Shqipërisë dhe të ketë njohuri bazë të gjuhës shqipe.

### KREU III PROCEDURA PËR MARRJEN E CERTIFIKATËS

#### Neni 5

#### **Kërkesa për marrjen e certifikatës**

1. Kërkesa për pajisjen me certifikatë paraqitet në ministrinë përgjegjëse për turizmin, pranë të cilës funksion komisioni.

2. Për t'u pajisur me certifikatën e udhërrëfyesit turistik, aplikuesi duhet të dorëzojë pranë ministrisë përgjegjëse për turizmin kërkesën me shkrim, e cila duhet të përmbajë:

a) të dhënat e aplikuesit (emrin, mbiemrin, numrin personal, adresën e saktë, numrin e telefonit);

b) kategorinë e udhërrëfyesit turistik, për të cilën kërkohet certifikata;

c) gjuhën ose gjuhët e huaja në të cilën udhërrëfyesi do të ushtrojë aktivitetin e tij;

ç) vendin, datën dhe nënshkrimin e aplikuesit.

3. Kërkesa duhet të shoqërohet me dokumentacionin, si më poshtë vijon:

a) fotokopjen e letërnjoftimit ose pasaportës;

b) dëshminë e penalitetit, të lëshuar jo më herët se tre muaj përpara datës së aplikimit, e cila mund të paraqitet origjinale ose fotokopje e noterizuar;

c) fotokopjen e noterizuar të dokumentit të përfundimit të studimeve të arsimit të mesëm ose të lartë;

ç) fotokopjen e noterizuar të dokumentit që vërteton përfundimin me sukses të programit të kualifikimit të udhërrëfyesit turistik, sipas kategorisë përkatëse;

d) dokumentin që vërteton njohjen dhe aftësitë komunikuese shumë të mira në gjuhën e huaj, në të cilën do të ofrojë shërbimet e tij udhërrëfyesi turistik. Niveli i njohjes së gjuhës së huaj duhet të jetë të paktën i nivelit B2, sipas

Kuadrit të Përbashkët Evropian të Referencave për Gjuhët.

dh) vërtetimin për pagesën e tarifës së aplikimit, sipas pikës 1, të neni 11.

4. Për shtetasit e huaj, përveç dokumenteve të parashikuara në pikën 2, të këtij neni, kërkesa duhet të shoqërohet edhe me dokumentacionin e mëposhtëm:

a) leje qëndrimi e shtetasit të huaj në Republikën e Shqipërisë, e vlefshme për jo më pak se një vit;

b) dokument (certifikatë/dëshmi) që vërteton njohuritë bazë të gjuhës shqipe, të lëshuar nga një institucion i certifikuar nga ministria përgjegjëse për arsimin.

5. Në qoftë se kërkesa e personit për pajisjen me certifikatë nuk është në përputhje me sa parashikohet në pikat 1 deri në 4, të këtij neni, ministria përgjegjëse për turizmin, brenda 7 ditëve nga data e regjistrimit të kërkesës, njofton aplikuesin, me shkrim, për plotësimin e dokumentacionit ose korrigjimin e pasaktësive dhe i cakton atij një afat për paraqitjen e dokumentacionit përkatës.

#### Neni 6

#### **Vendimi i komisionit**

1. Komisioni, brenda 45 ditëve nga data e regjistrimit të kërkesës së aplikuesit ose nga data e paraqitjes së dokumentacionit të plotë, sipas pikës 5, të neni 5, e shqyrton atë dhe merr vendim për lëshimin ose jo të certifikatës së udhërrëfyesit turistik.

2. Në rast se komisioni refuzon kërkesën për pajisje me certifikatë, vendimi duhet të jetë i arsyetuar.

3. Kundër vendimit të komisionit, i cili refuzon kërkesën për pajisje me certifikatë, mund të paraqitet ankim në gjykatë sipas legjislacionit në fuqi.

#### Neni 7

#### **Lëshimi i certifikatës dhe i dokumentit identifikues**

1. Brenda 5 ditëve, nga data e vendimit të komisionit, udhërrëfyesi i lëshohet certifikata dhe dokumenti identifikues për kategorinë dhe gjuhën përkatëse.



2. Certifikata dhe dokumenti identifikues nënshkruhen nga ministri përgjegjës për turizmin.

3. Certifikata dhe dokumenti identifikues përmbajnë të dhënat e mëposhtme:

a) emrin, mbiemrin, datën dhe vendin e lindjes e adresën e udhërrëfyesit;

b) kategorinë e udhërrëfyesit;

c) territorin ku do të ushtrojë veprimtarinë udhërrëfyesi (në rastin e udhërrëfyesit turistik lokal);

ç) gjuhën në të cilën ai do të ushtrojë veprimtarinë;

d) datën e lëshimit të certifikatës;

dh) afatin e vlefshmërisë së certifikatës.

4. Me kërkesë të udhërrëfyesit dhe dorëzimin e dokumentacionit provues, në rast ndryshimi të të dhënave të adresës së udhërrëfyesit ose gjuhës në të cilën ai do të ushtrojë veprimtarinë e tij, udhërrëfyesit i jepet certifikata dhe dokumenti identifikues me të dhëna të përditësuara, brenda 15 ditëve nga data e regjistrimit të kërkesës.

Neni 8

#### **Vlefshmëria e certifikatës**

Afati i vlefshmërisë së certifikatës së udhërrëfyesit është 2 vjet, nga data e lëshimit të saj, me të drejtë rinovimi.

Neni 9

#### **Kriteret për rinovimin e certifikatës**

1. Për rinovimin e certifikatës së udhërrëfyesit turistik, udhërrëfyesi duhet të plotësojë kushtet e mëposhtme:

a) të plotësojë kushtin e parashikuar në shkronjën “c”, të pikës 1, të nenit 4;

b) të ketë ushtuar veprimtarinë e tij në përputhje me dispozitat e kësaj rregulloreje;

c) të ketë marrë kreditet e nevojshme për rinovim, në bazë të sistemit të krediteve të programit për edukimin profesional në vazhdim, sipas ligjit nr. 93/2015, “Për turizmin”.

Neni 10

#### **Rinovimi i certifikatës**

1. Udhërrëfyesi, jo më vonë se 30 ditë para përfundimit të afatit të vlefshmërisë së certifikatës së tij, paraqet kërkesën me shkrim për rinovimin e certifikatës, me të njëjtat të dhëna, të parashikuara në pikën 2, të nenit 5.

2. Kërkesa duhet të shoqërohet me dokumentacionin, si më poshtë vijon:

a) fotokopje e letërnjoftimit ose pasaportës;

b) fotokopje e certifikatës së vlefshme të udhërrëfyesit;

c) fotokopje e dokumentacionit që provon marrjen e krediteve të nevojshme për rinovim, sipas kërkesave të ligjit nr. 93/2015, “Për turizmin”;

ç) dëshminë e penalitetit, të lëshuar jo më herët se tre muaj përpara datës së aplikimit, dhe mund të paraqitet origjinale ose fotokopje e noterizuar;

d) vërtetimi për pagesën e tarifës së aplikimit, sipas pikës 1, të nenit 11.

3. Për shtetasit e huaj, përveç dokumenteve të parashikuara në pikën 2, të këtij neni, kërkesa duhet të shoqërohet edhe me lejen e qëndrimit të shtetasit të huaj në Republikën e Shqipërisë, të rinovuar.

4. Komisioni, brenda 20 ditëve nga data e regjistrimit të kërkesës së udhërrëfyesit, e shqyrton atë dhe merr vendim për rinovimin ose jo të certifikatës së udhërrëfyesit turistik.

5. Në rast se komisioni refuzon kërkesën për rinovimin e certifikatës, vendimi duhet të jetë i arsyetuar.

6. Kundër vendimit të komisionit, i cili refuzon kërkesën për rinovimin e certifikatës, mund të paraqitet ankimi në gjykatë sipas legjislacionit në fuqi.

Neni 11

#### **Tarifat e aplikimit për certifikatën e udhërrëfyesit**

1. Aplikanti, për aplikimin për lëshimin ose rinovimin e certifikatës së udhërrëfyesit pagan tarifën në shumën 500 lekë.

2. Të ardhurat nga tarifat për aplikimin, për lëshimin ose rinovimin e certifikatës së udhërrëfyesit, derdhen për llogari të ministrisë përgjegjëse, në llogarinë e unifikuar të thesarit të shtetit.





## KREU IV

TË DREJTAT, DETYRIMET DHE KODI I  
ETIKËS SË UDHËRRËFYESIT TURISTIK

## Neni 12

**Profesionalizmi dhe kujdesi**

1. Udhërrëfyesi detyrohet të ushtrojë veprimtarinë e tij vetëm sipas kategorisë, në territorin (në rastin e udhërrëfyesit turistik lokal) dhe në gjuhën për të cilën është pajisur me certifikatë.

2. Udhërrëfyesi nuk mund të shoqërojë grupe turistësh të përbërë nga më shumë se 52 (pesëdhjetë e dy) persona.

3. Udhërrëfyesi duhet të ofrojë një shërbim profesional, të kujdesshëm, të përkushtuar, me të njëjtin nivel e pa dallime për të gjithë turistët, të cilëve u ofron shërbimin e tij.

4. Gjatë ushtrimit të veprimtarisë së tij, udhërrëfyesi, në marrëdhënien profesionale me çdo turist, duhet:

- a) të jetë i sjellshëm dhe miqësor;
- b) të vishet në mënyrë të përshtatshme;
- c) të mos konsumojë dhe të mos jetë asnjëherë nën efektin e alkoolit apo të ndonjë substance tjetër psikotrope, apo medikamenti që sjell ulje të aftësive logjike;
- ç) të respektojë besimin fetar të çdo turisti;
- d) të respektojë personalitetin, zakonet, ritet dhe kulturën e çdo turisti;
- dh) të jetë i kujdesshëm dhe i përgjegjshëm ndaj nevojave të çdo turisti;
- e) të jetë i ndërgjegjshëm dhe i përgjegjshëm për sigurinë e çdo individi;
- ë) të jetë i përpiktë, i besueshëm dhe i ndershëm;

f) të kujdeset për higjienën personale.

5. Udhërrëfyesi, me përjashtim të kohës së lirë, duhet të shoqërojë grupin e turistëve gjatë gjithë kohës.

6. Udhërrëfyesi, në asnjë rast, nuk bën dallime diskriminuese ndaj ndonjë turisti, sipas racës, gjinisë, orientimit seksual, besimit fetar, etnisë, gjuhës, kombësisë, bindjeve politike, filozofike, gjendjes ekonomike, arsimore, sociale, aftësive fizike apo moshës.

7. Udhërrëfyesi turistik, në çdo rast, trajton dhe përpiqet të zgjidhë një situatë konflikti me ndjeshmëri dhe përgjegjshmëri.

## Neni 13

**Mbrojtja e sigurisë dhe shëndetit të turistit**

1. Udhërrëfyesi, gjatë ushtrimit të veprimtarisë së tij, duhet të jetë i vëmendshëm ndaj çdo situatë të mundshme rreziku. Ai duhet të veprojë në mënyrë të përgjegjshme në çdo kohë, ambient e rrethanë, dhe duhet të jetë gjithmonë i kujdesshëm për sigurinë personale të turistit.

2. Udhërrëfyesi duhet të kujdeset për të mos i dhënë mjekime një turisti pa u konsultuar me mjekun.

3. Udhërrëfyesi është i detyruar të raportojë pranë autoritetit më të afërt turistik dhe, kur është rasti i parashikuar nga ligji, pranë çdo autoriteti policor, çdo incident me pasojë cenimin e integritetit moral, fizik, dëmtimin e shëndetit apo cenimin e jetës së turistit.

## Neni 14

**Ndalimi i përfitimeve personale**

1. Gjatë ushtrimit të profesionit të tij, udhërrëfyesi i ndalohe të shesë ose të blejë çdo lloj produkti, nga çdo turist, apo të përpiqet të nxjerrë një përfitim prej turistit, qoftë ky monetar apo tjetër, përveç pagesës apo shpërbllimit që ai merr për ushtrimin e veprimtarisë së tij.

2. Udhërrëfyesi i ndalohe të orientojë apo drejtojë turistët te tregtarë ose shoqëri tregtare të caktuara, të cilat ofrojnë komisione ose përfitime të tjera personale, në favor të udhërrëfyesit ose personave të tjerë të lidhur me udhërrëfyesin ose operatorin turistik.

## Neni 15

**Vërtetësia**

Udhërrëfyesi është i paanshëm dhe pozitiv, komenton çdo ngjarje apo fakt në mënyrë objektive dhe bazuar në të dhëna e dokumente zyrtare. Ai nuk duhet t'i japë turistit opinionin personal, por është i detyruar të japë informacion të saktë, pa paragjykime dhe pa ngjyime fetare, racore, gjinore, ekonomike, shoqërore, politike etj., që mund të cenojnë ndjenjat e turistit, duke dalluar në mënyrë të qartë faktet nga gojëdhënat, legjendat, folklori, traditat dhe opinionet e dhëna nga subjekte të ndryshëm.



## Neni 16

**Mbrojtja, respekti dhe promovimi i vendit**

1. Udhërrëfyesi, në çdo rast, gjatë ofrimit të shërbimeve të tij, promovon e respekton natyrën, historinë, trashëgiminë kulturore e shpirtërore, si dhe traditat e popullit shqiptar dhe, në formë edukuese, përpiket t'i përçojë këto vlera te turistët.

2. Udhërrëfyesi turistik bashkëpunon në mënyrë profesionale dhe me respekt me personelin e institucioneve të trashëgimisë kulturore përgjegjës për pritjen dhe shoqërimin e vizitave.

3. Gjatë vizitës në institucionet e trashëgimisë kulturore, udhërrëfyesi turistik duhet të jetë i shoqëruar nga specialisti përgjegjës për pritjen dhe shoqërimin e vizitave.

4. Mënyra e organizimit të vizitave me udhërrëfyes, në institucionet e trashëgimisë kulturore, miratohet me urdhër të përbashkët të ministrit përgjegjës për turizmin dhe ministrit përgjegjës për trashëgiminë kulturore.

## Neni 17

**Marrëdhënia me operatorët turistikë**

1. Nëse udhërrëfyesi vepron në bazë të një itinerari të përcaktuar nga një operator turistik, ai duhet ta ndjekë këtë itinerar dhe të veprojë në përputhje me oraret, ritmin dhe përmbajtjen e programit të paracaktuar në të.

2. Udhërrëfyesi mund ta ndryshojë itinerarin vetëm në rrethana të jashtëzakonshme, duke njoftuar për këtë ndryshim dhe për arsyet e tij operatorin turistik dhe turistët.

3. Udhërrëfyesi, gjatë gjithë kohës së ushtrimit të veprimtarisë së tij, detyrohet të mbajë me vete dokumentacionin që evidenton certifikimin si udhërrëfyes turistik dhe marrëdhënien kontraktuale të udhërrëfyesit me operatorin turistik ose agjencinë turistike.

## Neni 18

**Udhërrëfyesi i vetëpunësuar**

1. Në rastin kur udhërrëfyesi ushtron veprimtarinë e tij si i vetëpunësuar, jo në bazë të një marrëveshjeje me një operator turistik ose agjenci turistike, ai nuk mund të veprojë si organizator i udhëtimit turistik pa përmbushur të gjitha detyrimet e parashikuara në ligjin nr.

93/2015, lidhur me ushtrimin e veprimtarisë së operatorit turistik.

2. Udhërrëfyesi që ushtron veprimtarinë e tij si i vetëpunësuar duhet të jetë i regjistruar si person i tatueshëm pranë organeve përkatëse dhe detyrohet të nënshkruajë dhe të mbajë me vete kontratën e shërbimit me grupin e organizuar të turistëve ose individët e veçantë, për ofrimin e shërbimeve. Kontrata e shërbimit duhet të përmbajë këto të dhëna bazë:

a) identifikimin e udhërrëfyesit, numrin unik të identifikimit të subjektit dhe të dhënat e certifikatës së tij;

b) destinacionin, datat e nisjes dhe të kthimit, itinerarin e udhëtimit;

c) çdo detaj tjetër të nevojshëm, sipas natyrës së udhëtimit ose ekskursionit, për të garantuar sigurinë e turistit, të tilla si, por pa u kufizuar me, nivelin e vështirësisë, pajisjet e detyrueshme, gjendjen fizike të turistëve, moshën minimale të tyre;

ç) mjetin e transportit, nëse aplikohet;

d) gjuhën në të cilën do të ofrohen shërbimet;

dh) çmimin dhe mënyrën e pagesës;

e) numrin maksimal të personave që do të marrin pjesë në udhëtim dhe kushtet e aplikueshme, në rast të ndryshimeve të kërkuara nga ana e klientit;

ë) rastet në të cilat mund të ketë ndryshime të itinerarit, të rënë dakord ndërmjet palëve;

f) të drejtat dhe detyrimet e palëve;

g) përgjegjësitë që dalin nga mospërmbushja e detyrimeve në dëm të klientit.

## Neni 19

**Marrëdhëniet ndërmjet udhërrëfyesve**

1. Udhërrëfyesit bashkëpunojnë me njëri-tjetrin në mënyrë profesionale e me respekt dhe përpiqen të kultivojnë një marrëdhënie pozitive me të gjithë profesionistët e tjerë të përfshirë në një veprimtari turistike, me synimin për të promovuar trashëgiminë kulturore, historike dhe mjedisore të Shqipërisë.

2. Udhërrëfyesi turistik detyrohet të respektojë kërkimin e kryer dhe pronësinë intelektuale, materialet me të drejtë autori të udhërrëfyesve të tjerë, duke mos e regjistruar ose cituar pa autorizimin e autorit.



## VENDIM

Nr. 693, datë 5.10.2016

**PËR DISA NDRYSHIME DHE SHTESA  
NË VENDIMIN NR. 54, DATË 5.2.2014,  
TË KËSHILLIT TË MINISTRAVE, “PËR  
PËRCAKTIMIN E KRITEREVE, TË  
PROCEDURËS E TË MËNYRËS SË  
DHËNIES ME QIRA, ENFITEOZË APO  
KONTRATA TË TJERA TË PASURISË  
SHTETËRORE”, TË NDRYSHUAR**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të nenit 5, të aktit normativ 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”, të miratuar me ligjin nr. 9967, datë 24.7.2008, dhe të neneve 784 e 801, të ligjit nr. 7850, datë 29.7.1994, “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar, me propozimin e ministrit të Zhvillimit Ekonomik, Turizmit, Tregtisë dhe Sipërmarrjes, Këshilli i Ministrave,

## VENDOSI:

Në vendimin nr. 54, datë 5.2.2014, të Këshillit të Ministrave, të ndryshuar, bëhen këto ndryshime dhe shtesa:

## Tabela B

Tarifat minimale të qirasë së mjediseve të Pallatit të Kongreseve, të jenë:

| Nr.       | Emërtimi   | Njësia e matjes           | Tarifat pa TVSH |
|-----------|--|---------------------------|-----------------|
| <b>I</b>  | <b>Dhënie zyresh me qira</b>                                   |                           |                 |
| A         | Me pajisje   | lekë/m <sup>2</sup> /muaj | 2,000           |
| B         | Pa pajisje   | lekë/m <sup>2</sup> /muaj | 1,500           |
| <b>II</b> | <b>Dhënie sallash me qira për 8 orë (1 ditë)</b>               |                           |                 |
| A         | Salla e Koncerteve për 1 ditë aktivitet                        | lekë                      | 450,000         |
| A/1       | Salla e Koncerteve për një ditë montim ose çmontim             | lekë                      | 112,500         |
| B         | Salla A, kati 0 ( <i>underground</i> ) sip. 447 m <sup>2</sup> | lekë                      | 80,000          |
| C         | Salla B, kati 0 ( <i>underground</i> ) sip. 243 m <sup>2</sup> | lekë                      | 40,000          |
| D         | Salla e Konferencave A, kati 2                                 | lekë                      | 80,000          |
| E         | Salla e Konferencave B, kati 2                                 | lekë                      | 60,000          |
| F         | Salla e vogël (ovale) A, kati 1                                | lekë                      | 45,000          |
| G         | Salla e vogël (ovale) B, kati 1                                | lekë                      | 45,000          |
| G/1<br>*  | Tarifa e mujore për sallat e vogla (ovale) A, B, kati 1        |                           |                 |
| H         | Konferencë shtypi minimumi 1 orë                               | lekë/orë                  | 13,500          |

1. Në tabelën B, që i bashkëlidhet vendimit, nënndarja “Tarifat minimale të qirasë së mjediseve të Pallatit të Kongreseve”, zëvendësohet me nënndarjen me të njëjtin emërtim, që i bashkëlidhet këtij vendimi.

2. Pas pikës 9, të kreut VI, “Monitorimi i kontratave”, shtohet pika 10, me këtë përmbajtje:

“10. Institucioni përgjegjës, palë në kontratën e qirasë ose enfiteozës, me kërkesën e subjektit tjetër palë në këtë kontratë, vendos për shuarjen e detyrimeve lidhur me pagesën e vlerës së qirasë, për shuarjen e penaliteteve të përcaktuara në kontratë, për zgjatjen e afateve kontraktore apo për ristrukturimin në tërësi të kontratës, për periudhën kur konstatohet shkelja e afatit 1-mujor për dorëzimin e pasurisë shtetërore që jepet me qira, për periudhën kur palët kanë qenë në konflikt administrativ apo gjyqësor, lidhur me vlefshmërinë e kontratës së qirasë ose të enfiteozës apo kur konstatohet pamundësia reale e qiramarrësit për posedimin, gëzimin, në mënyrë të qetë, të pasurisë shtetërore të marrë me qira ose enfiteozë. Kjo dispozitë zbatohet për të gjitha kontratat e qirasë ose të enfiteozës në fuqi.”.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI  
Edi Rama



| III | Dhënie hollesh me qira për 8 orë (1 ditë) |                           |     |
|-----|---|---------------------------|-----|
| A   | Holli kuota 0                             | lekë/m <sup>2</sup> /ditë | 100 |
| B   | Holli kuota 1                             | lekë/m <sup>2</sup> /ditë | 300 |
| C   | Holli kuota 2                             | lekë/m <sup>2</sup> /ditë | 250 |
| D   | Holli kuota 3                             | lekë/m <sup>2</sup> /ditë | 250 |

\*G/1) Kur sallat e vogla ovale, kërkohen me qira mujore nga organizma që mbështesin projekte zhvillimore në Shqipëri, për periudha kohore më të gjata se tre muaj, tarifa mujore e qirasë së sallës do të jetë në jo më pak se 20% e shumatores së tarifës ditore, që do të thotë jo më pak se 270 000 (dyqind e shtatëdhjetëmijë) lekë në muaj. Kjo bëhet me miratim të titullarit të Drejtorisë së Shërbimeve Qeveritare.

Shënim.

- Përveç sallës së koncerteve, të gjitha sallat e tjera mund të jepen me qira për 4 orë dhe vlera zbritet në ½ e vlerës së një ditë.

## VENDIM

Nr. 694, datë 5.10.2016

### PËR DHËNIEN E LEJES PËR HAPJEN E INSTITUCIONIT ARSIMOR PRIVAT, PARAUNIVERSITAR, TË ARSIMIT TË MESËM TË LARTË “FAIK KONICA”, KU MËSIMI ZHVILLOHET EDHE NË GJUHËN GJERMANE

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të nenit 42, të ligjit nr. 69/2012, “Për sistemin arsimor parauniversitar në Republikën e Shqipërisë”, të ndryshuar, me propozimin e ministrit të Arsimit dhe Sportit, Këshilli i Ministrave

#### VENDOSI:

1. Dhënie e lejes shoqërisë tregtare “Universal Universities Group” sh.a., për hapjen e institucionit arsimor privat, parauniversitar, të arsimit të mesëm të lartë “Faik Konica”, ku mësimi zhvillohet edhe në gjuhën gjermane.

2. Institucioni arsimor privat, parauniversitar, i arsimit të mesëm të lartë “Faik Konica”, ku mësimi zhvillohet edhe në gjuhën gjermane, do të ushtrojë veprimtarinë arsimore në adresën: rruga “Abdi Kazani”, nr. 1, Tiranë.

3. Në institucionin arsimor privat, parauniversitar, të arsimit të mesëm të lartë “Faik Konica”, mësimi do të zhvillohet edhe në gjuhën gjermane në lëndët matematikë dhe gjeografi.

4. Forma e arsimimit në institucionin arsimor privat, parauniversitar, të arsimit të mesëm të lartë “Faik Konica”, do të jetë arsimim me kohë të plotë.

5. Institucioni arsimor privat, parauniversitar, i arsimit të mesëm të lartë “Faik Konica”, me fillimin dhe gjatë ushtrimit të veprimtarisë së tij të raportojë Faqe | 20996

në njësinë arsimore vendore, brenda afateve të përcaktuara, për:

a) numrin e nxënësve dhe listën e mësuesve të arsimit të mesëm të lartë, të regjistruar në fillim dhe që do të mbarojnë vitin shkollor, sipas udhëzimeve të Ministrisë së Arsimit dhe Sportit dhe statistikave të miratuara nga INSTAT-i;

b) planin mësimor, programet lëndore dhe strukturën që do të ketë institucioni në fillim të çdo viti shkollor;

c) aktin e regjistrimit në organin tatimor;

ç) listën e veprimtarive jashtëshkollore që janë parashikuar të zhvillohen gjatë vitit shkollor;

d) adresën e institucionit, adresën elektronike (*e-mail*) dhe numrin e telefonit.

6. Institucioni arsimor privat, parauniversitar, i arsimit të mesëm të lartë “Faik Konica”, duhet të miratojë në Ministrinë e Arsimit dhe Sportit çdo ndryshim në planin mësimor, programet e lëndëve apo tekstet që do të përdorë, si edhe çdo projekt apo eksperimentim psiko-pedagogjiko-didaktik që kërkon të kryejë, sipas rastit.

7. Ndryshimet që mund të pësojë institucioni arsimor privat, parauniversitar, i licencuar, në vendndodhjen dhe në infrastrukturën e godinës, shqyrtohen dhe miratohen në Ministrinë e Arsimit dhe Sportit, pas miratimit të njësisë arsimore vendore, 3 muaj para fillimit të vitit shkollor përkatës.

8. Institucioni arsimor privat, parauniversitar, i arsimit të mesëm të lartë “Faik Konica”, duhet të ketë në ruajtje dokumentacionin e mëposhtëm:

a) dokumentacionin themeltar në ruajtje të përhershme, si: regjistër amze, indeks alfabetik, regjistër të veçantë, statistika vjetore të numrit të nxënësve dhe të mësuesve;

b) regjistra të përkohshëm, si: regjistra klase, evidencë për lëvizjen e nxënësve (i detyrueshëm



për institucionin arsimor privat parauniversitar);

c) rregulloren e brendshme për funksionimin e institucionit;

ç) kriteret për pranimin e nxënësve dhe të mësuesve;

d) kontratat me prindërit për shërbimet arsimore apo shërbime të tjera jashtëshkollore që ofron;

dh) kontratat e punës me mësuesit (për ata me kohë të plotë apo të pjesshme).

9. Dokumentacioni i paraqitur në pikat 6 dhe 8, në rast monitorimi dhe inspektimi, u vihet në dispozicion organeve kompetente mbikëqyrëse.

10. Moszbatimi apo mosrespektimi i këtyre detyrimeve, si dhe mosdhënia apo fshehja e informacioneve nga organet kompetente mbikëqyrëse e inspektuese, të cilat do të verifikojnë apo kontrollojnë funksionimin dhe mbarëvajtjen e këtij institucioni arsimor, përbën kundërvajtje administrative dhe sanksionohet sipas akteve ligjore dhe nënligjore në fuqi.

11. Në rast se institucioni arsimor privat nuk hapet gjatë dy viteve shkollore të njëpasnjëshme, nga momenti i hyrjes në fuqi të këtij vendimi, subjekti e humbet të drejtën e hapjes së institucionit.

12. Ngarkohen Ministria e Arsimit dhe Sportit dhe Drejtoria Arsimore Rajonale e qytetit Tiranë për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI  
Edi Rama

**VENDIM**  
Nr. 695, datë 5.10.2016

**PËR DISA SHTESA DHE NDRYSHIME  
NË VENDIMIN NR. 48, DATË 23.1.2013, TË  
KËSHILLIT TË MINISTRAVE, “PËR  
KRIJIMIN E UNIVERSITETIT TË  
MJEKËSISË, TIRANË (UMT)”,  
TË NDRYSHUAR**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të ligjit nr. 80/2015, “Për arsimin e lartë dhe kërkimin shkencor në institucionet e arsimit të lartë në Republikën e Shqipërisë”, me propozimin e ministrit të Arsimit dhe Sportit, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Në vendimin nr. 48, datë 23.1.2013, të Këshillit të Ministrave, të ndryshuar, bëhen shtesat dhe ndryshimet si më poshtë vijon:

a) Në fund të kreut III shtohet paragrafi me këtë përmbajtje:

“Pjesë e programeve të Universitetit të Mjekësisë, Tiranë, janë edhe programet e studimeve universitare të infermierisë së përgjithshme, që ofrohen në filialet e qyteteve të Kukësit dhe të Sarandës. Këto programe studimi do të organizohen dhe menaxhohen nga Universiteti i Mjekësisë, Tiranë. Në përfundim të ciklit të studimeve, studentët do të përfitojnë diplomën e lëshuar nga Universiteti i Mjekësisë, Tiranë. Këto programe studimi do të vazhdojnë deri në përfundimin e plotë të ciklit të studimeve nga studentët që janë regjistruar në këto filiale deri në vitin akademik 2013–2014.”.

b) Pika 1, e kreut V, ndryshohet si më poshtë vijon:

“1. Organika e Universitetit të Mjekësisë, Tiranë, përmban numrin e punonjësve të Fakultetit të Mjekësisë, të Fakultetit të Infermierisë, si dhe numrin e punonjësve të angazhuar në mësimdhënien e programeve të studimit të infermierisë së përgjithshme në filialet e qyteteve të Kukësit dhe Sarandës, të cilët i zbriten numrit të përgjithshëm të punonjësve të Universitetit të Tiranës.”.

c) Pas pikës 2, të kreut V, shtohet pika 2/1 me këtë përmbajtje:

“2/1. Transferta e pakushtëzuar nga buxheti i shtetit, për programet e infermierisë së përgjithshme në filialet e qyteteve të Kukësit dhe të Sarandës, transferohet tek Universiteti i Mjekësisë, Tiranë, i cili menaxhon edhe tarifën e studentëve dhe shpenzimet për aktivitetin e këtyre programeve.”.

ç) Në fillim të kreut VI shtohet një paragraf, me këtë përmbajtje:

“Universiteti i Tiranës dhe Universiteti i Mjekësisë, Tiranë, lidhin marrëveshje bashkëpunimi, në të cilën përcaktohen detyrimet dhe të drejtat e palëve lidhur me administrimin e ambienteve të filialeve deri në përfundimin e aktivitetit mësimor për programet ekzistuese të infermierisë së përgjithshme në këto filiale.”.



2. Ngarkohen Ministria e Arsimit dhe Sportit, Universiteti i Tiranës dhe Universiteti i Mjekësisë, Tiranë, për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI  
**Edi Rama**

**VENDIM**  
**Nr. 697, datë 5.10.2016**

**PËR DISA NDRYSHIME NË VENDIMIN NR. 1269, DATË 17.9.2008, TË KËSHILLIT TË MINISTRAVE, “PËR PËRBËRJEN, MËNYRËN E FUNKSIONIMIT DHE DETYRAT E PËRGJEGJËSITË E STRUKTURAVE SHTETËRORE, TË NGARKUARA PËR SHQYRTIMIN E VLEFSHMËRISË LIGJORE TË KRIJIMIT TË TITUJVE TË PRONËSISË MBI TOKËN BUJQËSORE”, TË NDRYSHUAR**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të nenit 11, të ligjit nr. 9948, datë 7.7.2008, “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, të ndryshuar, me propozimin e ministrit të Bujqësisë, Zhvillimit Rural dhe Administrimit të Ujërave, Këshilli i Ministrave

**VENDOSI:**

Në vendimin nr. 1269, datë 17.9.2008, të Këshillit të Ministrave, të ndryshuar, bëhen ndryshimet, si më poshtë vijon:

1. Kudo në vendim, emërtimi “... Ministria e Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit...”, zëvendësohet me emërtimin “... Ministria e Bujqësisë, Zhvillimit Rural dhe Administrimit të Ujërave...”.

2. Pika 2, e shkronjës “B”, të kreut III, ndryshon me këtë përmbajtje:

“2. Kryen vlerësimin ligjor të krijimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi, të plotësuara nga kryetarët e bashkive, për familjet bujqësore ose individët, në rastet e kërkesave të paraqitura nga qytetarët apo institucionet shtetërore, në territoret e:

a) ish-kooperativave bujqësore, në zbatim të pikës 1/1, të nenit 17, të ligjit nr. 9948, datë 7.7.2008, “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, të ndryshuar;

Faqe | 20998

b) ish-ndërmarrjeve bujqësore, në zbatim të ligjit nr. 57/2012, “Për përfundimin e procesit të kalimit në pronësi të përfituesve të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore”, dhe të ligjit nr. 171/2014, “Për përfundimin e procedurave ligjore të kalimit të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore në pronësi të përfituesve”, të ndryshuar.

Komisioni vendor vlerëson aktet e marrjes së tokës në pronësi, të plotësuara nga kryetarët e bashkive, për bazueshmërinë ligjore të tyre dhe merr vendim për rikonfirmimin e tyre, në rastet kur:

a) vërtetohet se familja bujqësore ose individ, në emër të të cilit lëshohet akti i marrjes së tokës në pronësi, është subjekt i përfitimit të tokës bujqësore në pronësi, sipas ligjeve të sipërpërmendur;

b) verifikohet se sipërfaqja, për të cilën është lëshuar akti i marrjes së tokës në pronësi, është objekt i trajtimit sipas ligjeve të sipërpërmendur dhe madhësia e saj është në përputhje me përcaktimet ligjore;

c) janë krijuar në përputhje me procedurat dhe afatet e përcaktuara në ligjet e sipërpërmendur.”.

3. Pika 4, e shkronjës “B”, të kreut III, ndryshon me këtë përmbajtje:

“4. Dërgon për regjistrim në ZVRPP vendimin gjyqësor përfundimtar për sipërfaqet e tokës të liruar nga fitimi, mbajtja dhe përdorimi i paligjshëm i tyre, që kalojnë në pronësi të shtetit, pas procedurave të realizuara sipas përcaktimeve të neneve 9 e 10, të ligjit nr. 9948, datë 7.7.2008, “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, të ndryshuar. Pjesë e detyrueshme e këtij vendimi është planvendosja e ngastrës/ave.

Për këto sipërfaqe toke KV-ja harton, së bashku me DAMT-in, pranë Këshillit të Qarkut, procesverbalin përkatës, në përmbajtje të të cilit pasqyrohen vendndodhja (fshati dhe bashkia, zona kadastrale), numri dhe lloji kadastral i ngastrës, sipas regjistrimit të DAMT-it, sipas sistemit të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, si dhe sipërfaqja e saj, i shoqëruar me planvendosjen e ngastrës/ave. Përgjegjësi i DAMT-it, pas marrjes së kopjes së procesverbalit dhe në mbështetje të tij, njofton për këtë veprim edhe bashkinë, në territorin e së cilës ndodhet toka.

Komisioni vendor, një kopje të vendimit gjyqësor përfundimtar, të planvendosjes së ngastrës/ave dhe procesverbalit, për ngastrat që



ndodhen në territorin e ish-ndërmarrjeve bujqësore, i paraqet në Agjencinë e Trajtimit të Pronës. Këto sipërfaqe të tokës përdoren për fondin e kompensimit fizik, në zbatim të ligjit nr. 133/2015, “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”.

Përgjegjësi i DAMT-it, pas marrjes së kopjes së procesverbalit dhe në mbështetje të tij, për ngastrat që ndodhen në territorin e ish-kooperativave bujqësore, e paraqet atë në bashkinë, në territorin e së cilës ndodhet toka, për t’u administruar sipas dispozitave të ligjit nr. 8312, datë 26.3.1998, “Për tokat bujqësore të pandara”.

Komisionet vendore kanë detyrimin që, brenda dy muajve, nga data e hyrjes në fuqi e këtij vendimi, të paraqesin në Agjencinë e Trajtimit të Pronës të gjitha vendimet gjyqësore përfundimtare, të marra para kësaj date, të shoqëruara me planvendosjet e ngastrës/ave dhe procesverbalin/et përkatës.”.

4. Pika 2, e kreut IV, ndryshon me këtë përmbajtje:

“2. Ngarkohet Ministria e Punëve të Brendshme që, për çdo vit, të planifikojë, në buxhetin vjetor të institucionit të prefektit të qarkut, si zë të veçantë, një fond për mbulimin e shpenzimeve të KV-së, sipas propozimeve të komisioneve vendore të vlerësimit të titujve të pronësisë pranë prefekturave dhe të paraqitura nga sekretariati teknik pranë KQT-së.”.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI  
**Edi Rama**

**VENDIM**  
**Nr. 699, datë 5.10.2016**

**PËR SHPRONËSIMIN, PËR INTERES  
PUBLIK, TË PRONARËVE TË PASURIVE  
TË PALUAJTSHME, PRONË PRIVATE,  
QË PREKEN NGA NDËRTIMI I  
SEGMENTIT RRUGOR “BY-PASSVLORE”  
(SHTESA)”**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të neneve 5, pika 1, 20 e 21, të ligjit nr. 8561, datë 22.12.1999, “Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë, pronë private, për interes publik”, me propozimin e ministrit të Transportit dhe Infrastrukturës, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Shpronësimin, për interes publik, të pronarëve të pasurive të paluajtshme, pronë private, që preken nga ndërtimi i segmentit rrugor “By-pass Vlorë (shtesa)”.

2. Shpronësimi të bëhet në favor të Autoritetit Rrugor Shqiptar.

3. Pronarët e pasurive të paluajtshme, që shpronësohen, të kompensohen në vlerë të plotë, sipas masës së kompensimit përkatës që paraqitet në tabelën bashkëlidhur këtij vendimi, për pasuritë “trual”, “arë” dhe “kullotë”, me një vlerë të përgjithshme prej 234 237 718 (dyqind e tridhjetë e katër milionë e dyqind e tridhjetë e shtatë mijë e shtatëqind e tetëmbëdhjetë) lekësh, nga të cilat:

- “trual”, me sipërfaqe 22 141 (njëzet e dy mijë e njëqind e dyzet e një) m<sup>2</sup>, me vlerë 230 691 978 (dyqind e tridhjetë milionë e gjashtëqind e nëntëdhjetë e një mijë e nëntëqind e shtatëdhjetë e tetë) lekë;

- “arë”, me sipërfaqe 17 235 (shtatëmbëdhjetë mijë e dyqind e tridhjetë e pesë) m<sup>2</sup>, me vlerë 3 515 940 (tre milionë e pesëqind e pesëmbëdhjetë mijë e nëntëqind e dyzet) lekë;

- “kullotë”, me sipërfaqe 149 (njëqind e dyzet e nëntë) m<sup>2</sup>, me vlerë 29 800 (njëzet e nëntë mijë e tetëqind) lekë.

4. Vlera përgjithshme e shpronësimit, për pasuritë “trual”, “arë” dhe “kullotë”, prej 234 237 718 (dyqind e tridhjetë e katër milionë e dyqind e tridhjetë e shtatë mijë e shtatëqind e tetëmbëdhjetë) lekësh, të përballohet nga fondi i shpronësimeve, në llogarinë e shpronësimeve në Bankën e Shqipërisë.

5. Shpenzimet procedurale, në vlerën 70 000 (shtatëdhjetë mijë) lekë, të përballohen nga Autoriteti Rrugor Shqiptar.

6. Likuidimi i pronarëve të fillojë pas çeljes së fondit të përcaktuar në pikën 4 të këtij vendimi.

7. Pronarët e pasurive të listës që i bashkëlidhet këtij vendimi, për të cilat është bërë shënimi “Konfirmuar nga ZVRPP-ja”, “Vërtetim hipotekor”, “Certifikatë pronësie”, të likuidohen, për efekt shpronësimi, në bazë të dokumentacionit të plotë të pronësisë që do të dorëzojnë pranë Autoritetit Rrugor Shqiptar.

8. Autoriteti Rrugor Shqiptar të kryejë likuidimet, për efekt shpronësimi, në bazë të pikave 4, 5, 6 dhe 7, të këtij vendimi.



9. Brenda 30 ditëve, nga data e miratimit të këtij vendimi, Zyra Qendrore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme dhe Zyra Vendore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Vlorë, në bashkëpunim me Autoritetin Rrugor Shqiptar, të fillojnë procedurat për hedhjen e gjurmës së trupit të rrugës në hartat kadastrale, sipas planimetrisë së shpronësimit që do t'u vihet në dispozicion nga Autoriteti Rrugor Shqiptar dhe, me fillimin e procesit të likuidimit, të fillojë edhe procesi i kalimit të pronësisë, për pasuritë e shpronësuara, në favor të shtetit.

10. Zyra Qendrore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme dhe Zyra Vendore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Vlorë të pezullojnë të gjitha transaksionet me pasuritë e shpronësuara,

deri në momentin që do të realizohet procesi i hedhjes së trupit të rrugës në hartat kadastrale, si dhe kalimi i pronësisë, për pasuritë e shpronësuara.

11. Ngarkohen Ministria e Transportit dhe Infrastrukturës, Ministria e Financave, Autoriteti Rrugor Shqiptar, Zyra Qendrore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme dhe Zyra Vendore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Vlorë për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi menjëherë dhe botohet në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI  
Edi Rama

REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
MINISTRIA E TRANSPORTIT DHE INFRASTRUKTURËS  
SEKTORI I SHPRONËSIMEVE  
AUTORITETI RRUGOR SHQIPTAR

LISTA E PRONARËVE QË SHPRONËSOHEN NGA NDËRTIMI I SEGMENTIT RRUGOR  
“BY-PASS VLORË (SHITESA)”

| NR | PRONARI                                     |        |          | Z.Kad | Nr.Pasurise | Sip.Pergj (m2) | Sip.Shpronësuar m2 |          |              | Vlera (leke/m2) | Vlera totale ne leke | Konfirmimi           |
|----|---|--------|----------|-------|-------------|----------------|--------------------|----------|--------------|-----------------|----------------------|----------------------|
|    | Emri  | Atesia | Mbiemri  |       |             |                | Truall (m2)        | Arë (m2) | Kullotë (m2) |                 |                      |                      |
| 1  | B/P GUNBARDHI                               |        |          | 8605  | 6/146       | 8399           | 2144               |          |              | 8300            | 17795200             | Konfirmuar Z.V.R.P.P |
| 2  | B/P AGALLIU                                 |        |          | 8605  | 6/192       | 10158          | 1887               |          |              | 8300            | 15662100             | Konfirmuar Z.V.R.P.P |
| 3  | B/P HOXHA, LICAJ                            |        |          | 8605  | 56/10       | 2000           |                    | 1464     |              | 204             | 298656               | Konfirmuar Z.V.R.P.P |
| 4  | B/P MERSINI, AGALLIU                        |        |          | 8605  | 56/85       | 13250          |                    | 5398     |              | 204             | 1101192              | Konfirmuar Z.V.R.P.P |
| 5  | B/P MASKA, DOGANI, GEGA, XHELAJ, ALIKE VELO |        |          | 8602  | 44/207      | 1493172.15     | 18026              |          |              | 10903           | 196537478            | Konfirmuar Z.V.R.P.P |
| 6  | LUAN  | SELM   | FEIZAJ   | 2074  | 373/28      | 1000           |                    | 542      |              | 204             | 110568               | Certifikate pronësie |
| 7  | AZEM  |        | SELMANAJ | 3140  | 183         | 21540          |                    | 3741     |              | 204             | 763164               | Konfirmuar Z.V.R.P.P |
| 8  | ZAMIR                                       |        | LIMO     | 3140  | 137         | 700            |                    | 700      |              | 204             | 142800               | Konfirmuar Z.V.R.P.P |
| 9  | OSMEN                                       |        | NUMANAJ  | 3621  | 122/5       | 330            |                    |          | 149          | 200             | 29800                | Certifikate pronësie |
| 10 | JAZO  |        | BELULI   | 3621  | 47/7        | 7000           |                    | 952      |              | 204             | 194208               | Konfirmuar Z.V.R.P.P |
| 11 | B/P TROQE                                   |        |          | 3621  | 55/1        | 7000           |                    | 1391     |              | 204             | 283764               | Konfirmuar Z.V.R.P.P |
| 12 | B/P GJOHEMA                                 |        |          | 3621  | 123/3       | 10500          |                    | 71       |              | 204             | 14484                | Konfirmuar Z.V.R.P.P |
| 13 | B/P BITRAJ                                  |        |          | 3621  | 641/21      | 12000          |                    | 62       |              | 204             | 12648                | Konfirmuar Z.V.R.P.P |
| 14 | B/P MEHILLI                                 |        |          | 2832  | 119/17      | 1913           |                    | 1461     |              | 204             | 298044               | Konfirmuar Z.V.R.P.P |
| 15 | EVELINA                                     |        | CARA     | 2832  | 119/13      | 4000           |                    | 1184     |              | 204             | 241536               | Konfirmuar Z.V.R.P.P |
| 16 | IRMA  |        | SKËNDERI | 2832  | 119/14      | 5736           |                    | 264      |              | 204             | 53856                | Konfirmuar Z.V.R.P.P |
| 17 | HYSNI                                       |        | DHIMA    | 2832  | 182/10      | 5830           |                    | 5        |              | 204             | 1020                 | Konfirmuar Z.V.R.P.P |
| 18 | ARBEN                                       |        | HAZIZAJ  | 8605  | 6/273       | 84             | 84                 |          |              | 8300            | 697200               | Certifikate pronësie |
|    | SHUMA                                       |        |          |       |             |                | 22141              | 17235    | 149          |                 | 234237718            |                      |



|  |                 |
|--|-----------------|
|  | Formati 61x86/8 |
|--|-----------------|

Shtypshkronja e Qendrës së Botimeve Zyrtare  
Tiranë, 2016

Adresa:  
Bulevardi “Gjergj Fishta”  
pas ish-Ekspozitës “Shqipëria Sot”  
Tel:042427005, 04 2427006

Çmimi 294 lekë