KËRKESË
Nr. 169/6, datë 24.2.2025

PËR SHPRONËSIM DHE/OSE PËR SHKËMBIMIN E PRONËS PËR INTERES PUBLIK

Agjencia Shtetërore për Shpronësimin shpall kërkesën "Për ndryshimin e VKM-së nr. 533, datë 22.9.2021, 'Për shpronësimin për interes publik, në funksion të procesit të rindërtimit për zhvillimin e zonës së re, në përputhje me planin e detyruar vendor, përmes kompensimit me shkëmbim, për të gjitha pasuritë që preken nga realizimi i projektit 'Për zonën e re për zhvillim në njësitë administrative 4 dhe 8, zona '5 Maji' Bashkia Tiranë"".

Subjekti kërkues për këtë projekt është Bashkia Tiranë.

Me anë të këtij publikimi kërkojmë të vëmë në dijeni personat e prekur nga procedura e shkëmbimit të pronës, për interes publik, në funksion të procesit të rindërtimit në zonën e re për zhvillim, në njësitë administrative 4 dhe 8, zona "5 Maji", ku masa e kompensimit vendoset sipas rregullave, si më poshtë vijojnë:

1. Për pasuritë e llojit "tokë truall", shkëmbimi për interes publik, realizohet referuar germës "b", të pikës 3, të kreu II, të VKM-së nr. 7, datë 6.1.2020, të ndryshuar, ku përcaktohet, se: "në rast kompensimi të vlerës së truallit me sipërfaqe banimi, vlera e sipërfaqes së ndërtimit përllogaritet duke përdorur si bazë çmimet e miratuara me vendim nga Enti Kombëtar i Banesave në fuqi në kohën e shpronësimit ose shkëmbimit".

2. Për pasuritë e llojit "objekt banimi", shkëmbimi për interes publik realizohet referuar germës "a", të pikës 5, të kreu II, të VKM-së nr. 7, datë 6.1.2020, të ndryshuar, ku përcaktohet, se: "pronarët privatë që kanë në pronësi njësi banimi (apartamente) në ndërtesa banimi (pallate) në territor urban (qytet) ose territor rural (fshat), do të përfitojnë në shkëmbim të pasurive të tyre njësi banimi (apartamente) në ndërtesat që realizohen në zonën e re për zhvillim ose shtëpi individuale banimi në zonën e re për zhvillim, sa sipërfaqja e banesës që kanë, në përputhje me strukturën e njësive të reja të banimit (apartamenteve) ose shtëpive individuale dhe truallin funksional të tyre që ndërtohen në zonën e re për zhvillim".

3. Për pasuritë e llojit "ndërtesës me funksion jobanimi", shkëmbimi për interes publik, realizohet referuar germës "b", të pikës 6, të kreu II, të VKM-së nr. 7, datë 6.1.2020, të ndryshuar, ku përcaktohet, se: "me pëlqimin e tyre, pronarët privatë që kanë në pronësi njësi tregtimi në zonën e re për zhvillim, kompensohen nëpërmjet shkëmbimit të së drejtës së pronësisë mbi njësinë e tregtimit me fitimin e pronësisë mbi një njësi banimi ose njësi tregtimi, nëse ka, me të njëjtën sipërfaqe në metër katror sa njësia e tregtimit që kishin në pronësi".

4. Për pasuritë "në proces legalizimi", shkëmbimi për interes publik, realizohet referuar pikës 8, të VKM-së nr. 8, datë 6.1.2020, të ndryshuar, ku përcaktohet se: "sipërfaqja ndërtimore në objektet e reja për banim, që përfitojnë poseduesit e ndërtimeve pa leje, është 100 për qind e sipërfaqes së objektit pa leje".

Personat që preken nga ky projekt, të cilët kanë emrin në tabelën e publikuar dhe personat të cilët preken, por nuk figurojnë në këto lista, jo më vonë se 15 (pesëmbëdhjetë) ditë nga publikimi në Fletoren Zyrtare, kanë të drejtë të paraqesin pretendimet e tyre, të shoqëruara me dokumentet përkatëse pranë Bashkisë Tiranë dhe në Agjencinë Shtetërore për Shpronësimin.

Kërkesa për ndryshimin e VKM-së nr. 533, datë 22.9.2021, "Për shpronësimin për interes publik, në funksion të procesit të rindërtimit për zhvillimin e zonës së re, në përputhje me planin e detyruar vendor, përmes kompensimit me shkëmbim, për të gjitha pasuritë që preken nga realizimi i projektit "Për zonën e re për zhvillim në njësitë administrative 4 dhe 8, zona '5 Maji', Bashkia Tiranë", rezulton me sipërfaqe totale paraprake të kompensimit me shkëmbim 6,306.6 (gjashtë mijë e treqind e gjashtë pikë gjashtë) m^2.

DREJTOR I PËRGJITHSHËM
KRYETARI KOMISIONIT TË POSAÇËM
TË SHPRONËSIMIT DHE/OSE SHKËMBIMIT
Kastriot Gurra

LISTA EMËRORE PARAPRAKE E PRONARËVE QË SHPRONËSOHEN, PËR INTERES PUBLIK, DHE/OSE SHKËMBEHEN, PËR ZHVILLIMIN E DETYRUAR "ZONË E RE PËR ZHVILLIM", NJËSITË ADMINISTRATIVE 4 DHE 8, ZONA "5 MAJI", BASHKIA TIRANË

Nr.	PRONARI			TË DHËNAT (mbi pasurinë sipas ASHK-së)				VLERËSIMET PËR SHPRONËSIM DHE/OSE KOMPENSIM SIPAS LLOJIT TË PASURISË										SIPËRFAQE TOTALE NDËRTIM (m²) (BËHET)	Kompensim në vlerë/shkëmbim	KONFIRMUAR/SHËNIME	
								Shpronësim tokë "truall"			Shkëmbimi			Ndërtesë banimi (shtëpi)		Ndërtesë jo banimi					
	Emri	Atësia	Mbiemri	ZK	Nr. i pas	Lloji i pas.	Sip. Truall/Arë Totale m²	Sip. e prekur (m²)	Çmimi (lekë/m²)	Vlera (lekë)	Çmimi i shkëmbimit sipas EKB	Sipërfaqe banimi e përfituar nga shkëmbimi i truallit (m²)	Sip. ndërtesë Totale (m²)	Sip e prekur (m²)	Sipërfaqe banimi e përfituar nga shkëmbimi i ndërtesës me funksion banim (m²)	Sip e prekur (m²)	Sipërfaqe njësi tregtimi, e përfituar nga shkëmbimi i ndërtesës me funksion jo banim (m²)			Drejtoria Vendore Tirana Veri, e ASHK – së	Shënime në Kartelë
PRONE PRIVATE																					
4	Violeta Albana Artan		Tartaraj Keta Keta	8340	**1/1732**	Truall	8,314.0	7,017.2	30158	211,624,717.6	72,000.0	**2939.23**						**2,939.23**	Shkëmbim	Shkresa nga Dr. Tirana Veri nr. 2220/1 prot. datë 12.3.2021 protokolluar pranë Bashkisë Tiranë me nr. prot. 7741/1 datë 16.3.2021	
9	Avni Adelina	Isa	Gjerani Stafuka	8120	**1/430**	Truall+ ndërtesë	238.0	238.0	29106	6,927,228.0	60,000.0	**115.45**	80.3	80.3	**80.3**			**195.75**	Shkëmbim	Shkresa nga Dr. Tirana Veri nr. 8196/1 prot datë 15.10.2020, protokolluar pranë Bashkisë Tiranë me nr. prot. 31043/1, datë 15.10.2020	Leje legalizimi nr. 91494, datë 10.5.2016 Godinë banimi 1-katëshe
10	Muharrem	Haxhi	Manallari	8120	**1/49**	Truall+ ndërtesë	849.2	849.2	29106	24,716,815.2	60,000.0	**411.95**	124.7	124.7	**124.7**			**536.65**	Shkëmbim	Shkresa nga Dr. Tirana Veri nr. 8196/1 prot. datë 15.10.2020, protokolluar pranë Bashkisë Tiranë me nr. prot. 31043/1, datë 15.10.2020	Kufizim, mungon dokumentacioni në Arkiv
25	Jashar Shpetim	Shefqet	Karabrahimi	8120	**1/488-ND**	Ndërtesë							1,260.2	755.0	**755.0**	505.2	**505.2**	**1,260.20**	Shkëmbim	Shkresa nga Dr. Tirana Veri nr. 8196/1 prot. datë 15.10.2020 protokolluar pranë Bashkisë Tiranë me nr. prot. 31043/1 datë 15.10.2020	L. leg. nr. 1230709, datë 16.11.2018 Godinë e kombinuar 6k+1k nëntokë kati nëntokë 164.8 m² soc.-eko. kati përdhes 153.8 m² soc.-eko. verandë+shkallë 42.6 m² banim 8.6 m² verandë +shkallë 6.1 m² kati i parë 186.6 banimi verandë 15.7 m² kati dytë 186.6 m² banim verandë 15.7 m² kati tretë 186.6 m² verandë 15.7 m² kati i katërt 186.6 m² banimi verandë 15.7 m² kati i pestë 186.6 m² soc.-eko. Vendoset hipotekë ligjore deri në zgjidhjen e marrëdhënies me truallin vendoset barrë hipotekare nga Drejtoria e Përgjithshme e Taksave dhe Tarifave Vendore Drejtoria Operacionale dhe Teknike
70	Arjan	Xhavit	Bojni	8120	**1/327/ND+1-2**	Ndërtesë							118.1	118.1	**118.1**			**118.10**	Shkëmbim	Shkresa nga Dr. Tirana Veri nr. 8196/3 prot. datë 13.1.2021 protokolluar pranë nesh Bashkia Tiranë me nr. prot. 1635 datë 13.1.2021	Ndarje pasurie
81	Xhelal	Neim	Mustafallari	8120	**1/ 17**	Truall	187.2	187.2	29,106.0	5,448,643.2	60,000.0	**90.81**	80.0	80.0	**80.0**			**170.81**	Shkëmbim	Shkresa nga Dr. Tirana Veri nr. 4456/1	Pasuria nr. 1/17/ND (nr. 81 në VKM),

																				prot. datë 12.9.2024 protokolluar pranë Bashkisë Tiranë me nr. prot. 21958/1, datë 16.9.2024	ndërtesë, i shtohet pasurisë nr. 1/17, PPV (nr. 42 në VKM), truall.
86	Serjan	Fejzo	Alikaj	8120	**1/59**	Truall	263.4	263.4	29,106.0	7,666,520.4	60,000.0	**127.78**	50.0	50.0	**50.0**			**177.78**	Shkëmbim	Shkresa nga Dr. Tirana Veri nr. 4456/1 prot. datë 12.9.2024 protokolluar pranë Bashkisë Tiranë me nr. prot. 21958/1, datë 16.9.2024	Pasuria nr. 1/59/ND (nr. 78 në VKM), ndërtesë, i shtohet pasurisë nr. 1/59, PPV (nr. 25 në VKM), truall.
87	Naxhije Ada Ergys	Adem Hajri Hajri	Tola Tola Tola	8120	**1/57**	Truall	268.7	268.7	29,106.0	7,821,073.3	60,000.0	**130.35**	111.4	111.4	**111.4**			**241.75**	Shkëmbim	Shkresa nga Dr. Tirana Veri nr 4456/1 prot datë 12.09.2024 protokolluar pranë Bashkisë Tiranë me nr. prot. 21958/1 datë 16.09.2024	Pasurisë nr. 1/57/ND (nr. 68 në VKM), ndërtesë, i shtohet pasurisë nr. 1/57, PPV (nr. 27 në VKM) truall.
88	Naim	Kasem	Tresa	8120	**1/58**	Truall	219.4	219.4	29,106.0	6,385,856.4	60,000.0	**106.43**						**106.43**	Shkëmbim	Shkresa nga Dr. Tirana Veri nr. 4456/1 prot. datë 12.9.2024 protokolluar pranë Bashkisë Tiranë me nr. prot. 21958/1 datë 16.9.2024	Ndryshon pronësia nga PPV (nr. 26 në VKM) në Naim Tresa, si dhe sipërfaqja nga 230.3 m^2 në 219.4 m^2
89	Xhavit	Sali	Bojni	8120	**1/327**	Truall	291.7	291.7	29,106.0	8,490,511.3	60,000.0	**141.51**						**141.51**	Shkëmbim	Shkresa nga Dr. Tirana Veri nr. 3621/1 prot. datë 5.7.2023, protokolluar pranë Bashkisë Tiranë me nr. prot. 15348/1 datë 7.7.2023	Ndryshon pronësia nga PPV (nr. 56 në VKM) në Xhavit Bojni, si dhe sipërfaqja nga 277.5 m^2 në 291.7 m^2
Kompensimi në sipërfaqe (m^2)							10,632	9,335				**4,063.5**	1,824.7	1,319.5	**1,319.5**	505.2	**505.2**	**5,888.2**			
NË PROCES LEGALIZIMI NË ASHK																					
1	Sajmir	Muharrem	Manallari	8120		Ndërtesë							74.3	74.3	**74.3**			**74.3**	Shkëmbim	Shkresa nga Dr. Tirana Veri nr. 3621/1 prot. datë 5.7.2023 protokolluar pranë Bashkisë Tiranë me nr. prot. 15348/1 datë 7.7.2023	
8	Naim	Kasem	Tresa	8120		Ndërtesë							122.0	122.0	**122.0**			**122.0**	Shkëmbim	Shkresa nga Dr. Tirana Veri nr. 8196/1 prot. datë 15.10.2020 protokolluar pranë Bashkisë Tiranë me nr. prot. 31043/1, datë 15.10.2020	
9	Gëzim Hasip	Ali Ali	Tola 4/5 Tola 1/5	8120		Ndërtesë							22.0	22.0	**22.0**			**22.0**	Shkëmbim	Shkresa nga Dr. Tirana Veri nr. 3621/2 prot. datë 20.7.2023 protokolluar pranë Bashkisë Tiranë me nr. prot. 26690 datë 24.7.2023	
52	Ismail	Demir	Kica	8120		Ndërtesë							94.0	94.0	**94.0**			**94.0**	Shkëmbim	Shkresa nga Dr. Tirana Veri nr. 3621/1 prot. datë 5.7.2023 protokolluar pranë Bashkisë Tiranë me nr. prot. 15348/1 datë 7.7.2023	
53	Hilmi	Hasan	Metaj	8120		Ndërtesë							66.6	66.6	**66.6**			**66.6**	Shkëmbim	Shkresa nga Dr. Tirana Veri nr. 3621/1 prot. datë 5.7.2023 protokolluar pranë Bashkisë Tiranë me nr. prot. 15348/1 datë 7.7.2023	
54	Luan	Bardhyl	Xhafa	8120		Ndërtesë							16.1	16.1	**16.1**			**16.1**	Shkëmbim	Shkresa nga Dr. Tirana Veri nr. 3970 prot. datë 4.6.2024	

																			protokolluar pranë Bashkisë Tiranë me nr. prot. 21958, datë 5.6.2024	
55	Marie	Lulash	Lisaj	8120		Ndërtesë							23.4	23.4	**23.4**			**23.4**	Shkëmbim	Shkresa nga Dr. Tirana Veri nr. 4456/4 prot. datë 22.1.2025 protokolluar pranë Bashkisë Tiranë me nr. prot. 3333. datë 23.1.2025	
Kompensimi në sipërfaqe (m^2)													378.9	218	**378.90**	-		**418.4**			
Totali																		**6,306.6**			

Shënime:

1. Llogaritjet paraprake të pasurive të kësaj liste janë bazuar në shkresën nga Drejtoria e ASHK-së Tirana Veri nr. prot. 3621/1, datë 5.7.2023, protokolluar pranë Bashkisë Tiranë me nr. prot. 3621/2, datë 20.7.2023, protokolluar pranë Bashkisë Tiranë me nr. 26690 prot., datë 24.7.2023, shkresa nga Dr. Tirana Veri nr. 4456/1 prot., datë 12.9.2024, protokolluar pranë Bashkisë Tiranë me nr. prot. 21958/1, datë 16.9.2024; shkresa nga Dr. Tirana Veri nr. 3970 prot., datë 4.6.2024, protokolluar pranë Bashkisë Tiranë me nr. prot. 21958, datë 5.6.2024, nga Dr. Tirana Veri nr. 4456/4 prot., datë 22.1.2025, protokolluar pranë Bashkisë Tiranë me nr. prot. 3333, datë 23.1.2025.

2. Për vlerësimin e pasurive të llojit truall jemi referuar VKM-së nr. 89, datë 3.2.2016.

3. Çmimi i miratuar me vendim nga Enti Kombëtar i Banesave bazohet në shkresën nr. 1644/1, datë 14.4.2021.

4. Sipërfaqet për njësitë e tregtimit të objekteve që do të ndërtohen, bazuar në studimin e zonës, janë konfirmuar me shkresën nr. 17388/1, datë 10.5.2021.

Sipërfaqja e kompensimit për këto pasuri sipas VKM-së nr. 533/2021 është 6,167.5 m^2. S'përfaqja e kompensimit me ndryshimin e VKM-së është 6,306.6 m^2. Sipërfaqja shtesë e kompensimit është 139.1 m^2.