

VENDIM
Nr. 292, datë 19.5.2021

PËR DHËNIEN E MIRATIMIT PËR LIDHJEN E KONTRATËS PËR KALIMIN E PRONËS SHTETËRORE NË PRONË PRIVATE, NË FUNKSION TË PLANEVE TË PËRGJITHSHME VENDORE, NDËRMJET MINISTRISË SË FINANCave DHE EKONOMISË, SI SHITËS, DHE SHOQËRIVE “SVILUPPO MARE 1” SHPK DHE “S&D INVEST” SHA, SI BLERËS, PËR PASURINË SHTETËRORE, E CILA NDODHET NË HAMALLAJ, DURRËS, ZONA KADASTRALE 1925, E CILA PREK PASURINË NR. 20/6, ME SIPËRFAQE 55 000 m²

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës, të aktit normativ me fuqinë e ligjit 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”, miratuar me ligjin nr. 9967, datë 24.7.2008, të ndryshuar, dhe në vijim të vendimit nr. 807, datë 11.12.2019, të Këshillit të Ministrave, “Për përcaktimin e kriterëve dhe të kushteve për kalimin e pronës shtetërore në pronë private, në funksion të planeve të përgjithshme vendore”, me propozimin e ministrit të Financave dhe Ekonomisë, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Dhënien e miratimit për lidhjen e kontratës për kalimin e pronës shtetërore në pronë private, në funksion të planeve të përgjithshme vendore (lejeve zhvillimore), ndërmjet Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, si shitës, dhe shoqërive “Sviluppo Mare 1” sh.p.k. dhe “S&D Invest” sh.a., si blerës, për pasurinë shtetërore, e cila ndodhet në Hamallaj, Durrës, zona kadastrale 1925, e cila prek pasurinë nr. 20/6, me sipërfaqe 55 000 m², sipas plan-rilevimit dhe tekstit të projektkontratës, që i bashkëlidhen këtij vendimi dhe janë pjesë përbërëse e tij.

2. Ngarkohet Ministria e Financave dhe Ekonomisë për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

ZËVENDËSKRYEMINISTËR
Erion Braçe

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
DHOMA E NOTERISË TIRANË
NR. _____ REP.
NR. _____ KOL.

KONTRATË SHITJEJE ME KUSHT
PËR KALIMIN E PRONËS SHTETËRORE (TRUALL) NË PRONË PRIVATE NË FAVOR TË SHOQËRIVE “SVILUPPO MARE 1” SHPK DHE “S&D INVEST” SHA

Lidhur sot, më datë _____.____.2021, (dy mijë e njëzet e një), përpara meje noterit _____, me seli në Tiranë, u paraqitën personalisht dhe më kërkuan hartimin e kësaj Kontrate për kalimin e pronës shtetërore (truall) në pronë private, palët si më poshtë:

Neni 1
Palët

Pala shitëse: Ministria e Financave dhe Ekonomisë, Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike Tiranë, përfaqësuar nga _____.

Pala blerëse: Shoqëria “*Sviluppo Mare 1*” sh.p.k., me NUIS L61706003C, me seli në Tiranë, Njësia Bashkiake nr. 9, Rruga e Dibrës, godinë me nr. pasurie 7/173, ZK 8360, kati i 2-të, e përfaqësuar nga _____, madhor me zotësi të plotë juridike për të vepruar, i identifikuar me anë të letërnjoftimit nr. personal _____ dhe shoqëria “*S&D Invest*” sh.a., me NUIS K82112004C, me seli në Tiranë, Farkë, Rezidenca Kodra e Diellit, Selitë, e përfaqësuar nga _____, madhor me zotësi të plotë juridike për të vepruar, e identifikuar me anë të letërnjoftimit nr. personal _____.

Neni 2

Objekti i kontratës

Objekt i kësaj kontratë shitjeje, me kushtet sipas përcaktimeve në nenin 4, është kalimi i pronës shtetërore (truall) në pronë private me sipërfaqe 55,000 m². Kjo pronë shtetërore ndodhet në Hamallaj, Durrës, Zona Kadastrale 1925 dhe prek pasurinë nr. 20/6.

Këto pasuri shtetërore kufizohen sipas hartës treguese bashkëlidhur kësaj kontrate.

Neni 3

Çmimi i shitjes

3.1 Çmimi i shitjes së pasurisë shtetërore, që kalon në pronë private është 59,565,000 lekë. Kjo vlerë është paguar plotësisht nga pala blerëse për llogari të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike Tiranë, në llogarinë të “ardhura nga shitja-tokë, troje, terrene” me nr. 1161110, sipas kushteve të vendosura në autorizimin për kryerje pagese nr. _____ prot., datë _____.2021.

3.2 Pala shitëse deklaron, se në favor të saj është derdhur e gjithë shuma e përcaktuar në pikën 3.1 të këtij neni, para kohës së përpilimit të kësaj kontrate, sipas mandatarketimit nr. _____, datë _____.2021 në Bankën _____.

Neni 4

Kushtet e shitjes

4.1 Pala blerëse ka plotësuar të gjitha kushtet e përcaktuara nga pala shitëse në autorizimin për kryerje pagese nr. _____ prot., datë _____.2021.

4.2 Blerësi gjykohet se ka njohuri të plota për pasurinë pronë shtetërore, e cila ndodhet në Hamallaj, Durrës, që kalon në pronë private dhe nuk ka asnjë pretendim lidhur me të.

4.3 Momenti i kalimit të pronësisë së pronës shtetërore, në pronë private do të lidhet me realizimin e projektit, në funksion të të cilit është kërkuar kalimi i pronës shtetërore në pronë private.

4.4 Nëse miratimi i lejes për zhvillimin e projektit, në funksion të të cilit është kërkuar kalimi i pronës shtetërore në pronë private, nuk bëhet brenda 5 (pesë) vjetëve nga nënshkrimi i kontratës, atëherë kontrata zgjidhet dhe palët i kthejnë njëra-tjetrës çdo gjë që i kanë dhënë si pasojë e kësaj kontrate.

4.5 Çmimi i përfituar nga kalimi i sipërfaqeve të pronës shtetërore në pronë private, sipas këtij vendimi, kalon 100 për qind në buxhetin e shtetit.

Neni 5

Detyrimet e shitësit

5.1 Shitësi garanton se prona që kalon në pronë private është pasuri shtetërore, fakt të cilin e vërteton i gjithë dokumentacioni që është i depozituar në dosjen përkatëse pranë Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike.

Neni 6

Të drejta dhe detyrime të blerësit

6.1 Blerësi ka pranuar kalimin e pronës shtetërore në pronë private, sipas kushteve të përcaktuara në autorizimin për kryerje pagese nr. ____ prot., datë _____.2021.

6.2 Blerësit i kalon e drejta e pronësisë mbi pronën shtetërore, pas lidhjes së kësaj kontrate shitjeje dhe të regjistrimit të saj në Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, Drejtorinë Vendore Durrës, pasi të jetë plotësuar kushti, sipas nenit 4, pika 4.3.

6.3 Blerësi merr përsipër për të paguar të gjitha shpenzimet për veprimet noteriale, si dhe çdo shpenzim tjetër që lidhet me këtë akt, bazuar në nenin 708 të Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë.

Neni 7

Baza ligjore për lidhjen e kontratës

7.1 Neni 83, 705, i Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë.

Ligji nr. 9967, datë 24.7.2008, “Për miratimin e aktit normativ, me fuqinë e ligjit 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 të këtyre ndërmarrjeve”, i ndryshuar.

VKM-ja nr. 807, datë 11.12.2019, “Për përcaktimin e kriterëve dhe të kushteve për kalimin e pronës shtetërore në pronë private, në funksion të planeve të përgjithshëm vendore.

Neni 8

Zgjidhja e mosmarrëveshjeve

Çdo mosmarrëveshje midis palëve për pikat e kësaj kontrate zgjidhet me mirëkuptim. Në rast të kundërt palët i drejtohen Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë.

Neni 9

Pjesët përbërëse të kontratës

9.1 Pjesë e kësaj kontrate janë: autorizimi për kryerje pagese nr. ____ prot., datë _____.2021, lëshuar nga Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike Tiranë; kartelat e pasurisë së paluajtshme me HTR për sipërfaqen që ka në pronësi dhe sipërfaqen pronë shtetërore që kalon në pronë private, plan-vendosja e sipërfaqes pronë shtetërore, mandatpagesa e cituar në nenin 3, pika 3.2 të kësaj kontrate, ekstrakti i Regjistrat Tregtar.

Neni 10

Dispozita përfundimtare

10.1 Kjo kontratë është përpiluar në 4 (katër) kopje, me vlerë të njëjtë dhe përbëhet nga 3 (tri) faqe secila, ku një kopje qëndron pranë kësaj zyre noteriale, një kopje u jepet blerësve një kopje i dërgohet Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Drejtorisë Vendore Durrës, një kopje i jepet Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike.

10.2 Kontrata, pasi lexohet nga palët, kuptohet përmbajtja e saj, është e njëjtë me vullnetin e tyre dhe nënshkruhet pa vërejtje para noterit.

10.3 Për sa më sipër, unë noteri, pasi konstatova se akti i mësipërm është në pajtim të plotë me vullnetin e palëve dhe me ligjin e vërtetoj atë rregullisht.

Neni 11

Regjistrimi në Agjencinë Shtetërore të Kadastrës

11.1 Regjistrimi i kësaj kontrate shitjeje në Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, Drejtorinë Vendore Durrës, do të bëhet nga blerësit brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga data e nënshkrimit të saj. Në të kundërt, për çdo ditë vonese, në bazë të ligjit nr. 111/2018, datë 7.2.2019, “Për kadastrën”, detyrohet të paguajë një tarifë shtesë gjobe konform rregullave përkatëse.

PALËT KONTRAKTUESE

PALA SHITËSE

Ministria e Financave dhe Ekonomisë
Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike

PALA BLERËSE

Shoqëria “Sviluppo Mare 1” sh.p.k.

Shoqëria “S&D Invest” sh.a.

NOTERI

