

VENDIM
Nr. 672, datë 10.11.2021

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 SHOQËRISË “*BUILDING CONSTRUCTION*” SHPK, SI BLERËS, PËR PASURINË SHTETËRORE QË NDODHET NË TIRANË, ZONA KADASTRALE 8270, E CILA PREK PASURITË NR. 7/102, NR. 8/657 E NR. 8/682, ME SIPËRFAQE 2137 m²

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës; të nenit 2, të aktit normativ nr. 4, datë 9.7.2008, të Këshillit të Ministrave, “Për privatizimin dhe dhënie 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 pikës 7, 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. Dhënie e miratimit për lidhjen e kontratës, për kalimin e pronës shtetërore në pronë private, në funksion të planeve të përgjithshme vendore (leje zhvillimore), ndërmjet Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, si shitës, dhe shoqërisë “*Building Construction*” sh.p.k., si blerës, për pasurinë shtetërore, që ndodhet në Tiranë, zona kadastrale 8270, e cila prek pasuritë nr. 7/102, me sipërfaqe 1316 m², nr. 8/682, me sipërfaqe 215 m², e nr. 8/657, me sipërfaqe 606 m², sipas planrilevimit 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 menjëherë dhe botohet në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTËR
Edi Rama

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
DHOMA E NOTERISË TIRANË

Nr. _____ rep.

Nr. _____ kol.

KONTRATË SHITJE ME KUSHT

PËR KALIMIN E PRONËS SHTETËRORE (TRUALL) NË PRONË PRIVATE, NË FAVOR TË SHOQËRISË “*BUILDING CONSTRUCTION*” sh.p.k.

Lidhur sot më datë _____._____.2021 (dymijë 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 z. _____, lindur në _____, me detyrë drejtor, i identifikuar me anë të nr. personal _____;

Pala blerëse: Shoqëria “Building Construction” sh.p.k. me NUIS L11401034P, me seli në Tiranë, Rruga e Elbasanit, vila nr. 71, e përfaqësuar nga administratori z. _____, lindur me _____, në _____, banues në _____, madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, i identifikuar me anë të letërnjoftimit nr. personal _____.

Neni 2
Objekti i kontratës

Objekt i kësaj kontrate është shitja me kushtet sipas përcaktimeve në nenin 4, pika 4.3, e pronës shtetërore (truall), në funksion të planeve të përgjithshme vendore (leje zhvillimore), me sipërfaqe **2137 m²**. Prona shtetërore (truall) ndodhet në Tiranë, zona kadastrale 8270 dhe prek pasuritë nr. 7/102, nr. 8/657 dhe nr. 8/682.

Këto pasuri shtetërore kufizohen sipas planit të rievimit dhe hartave treguese bashkëlidhur kësaj kontrate.

Neni 3
Çmimi i shitjes

3.1 Çmimi i shitjes së pasurisë shtetërore, që kalon në pronë private, është **143 112 753 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 mandat arkëtimit/njoftim debitimit, datë _____.2021, pranë _____ Bank.

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 Tiranë, 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. Kontrata, pas nënshkrimit të saj, regjistrohet në zyrën përkatëse të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, me shënimin përkatës.

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) viteve 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, Drejtoria e 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 regjistrimit të saj në Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, Drejtorinë Vendore Tiranë Jug, 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’, të 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 pronë shtetërore që kalon në pronë private; planvendosja e sipërfaqes pronë shtetërore (plan rievimi); mandat-pagesa e cituar në nenin 3, pika 3.2, të kësaj kontrate; ekstrakti i regjistrimit tregtar.

Neni 10
Dispozita përfundimtare

10.1 Kjo kontratë është përpiluar në 4 (katër) kopje, me vlerë të njëjtë, dhe përbëhet nga 3 (tre) faqe secila, ku një kopje qëndron pranë kësaj zyre noteriale, një kopje i jepet blerësit, një

kopje i dërgohet Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Drejtorisë Vendore Tiranë Jug, 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 shitje në Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, Drejtorinë Vendore Tiranë Jug, do të bëhet nga blerësi, 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 gjore konform rregullave përkatëse.

PALËT KONTRAKTUESE

PALA SHITËSE

Ministria e Financave dhe Ekonomisë
Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike

PALA BLERËSE

Shoqëria “*Building Construction*” sh.p.k.
Administrator

NOTERI

PLAN

Shk

	Siperfaqe Totale e pasurise 7/102 =2400.0m2
	Siperfaqe shtet per privatizim =1316.0m2
	Siperfaqe e pjeses se mbetur =1084.0m2

	Siperfaqe Totale e pasurise 8/682= 314.0m2
	Siperfaqe shtet per privatizim = 215.0m2
	Siperfaqe e pjeses se mbetur = 99.0m2

	Siperfaqe Totale e pasurise 8/657=1826.0m2
	Siperfaqe shtet per privatizim = 606.0m2
	Siperfaqe e pjeses se mbetur =1220.0m2

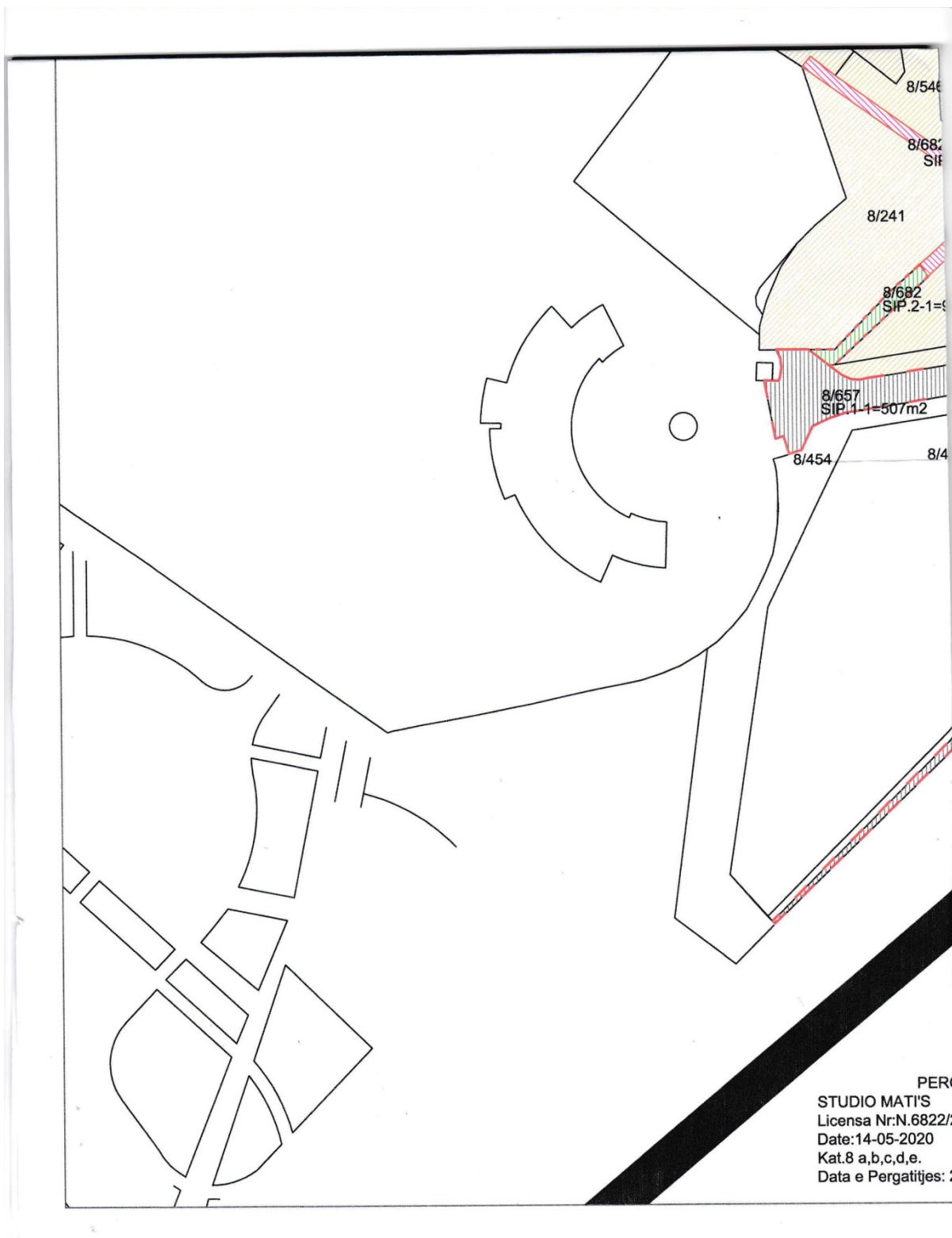


RILEVIMI

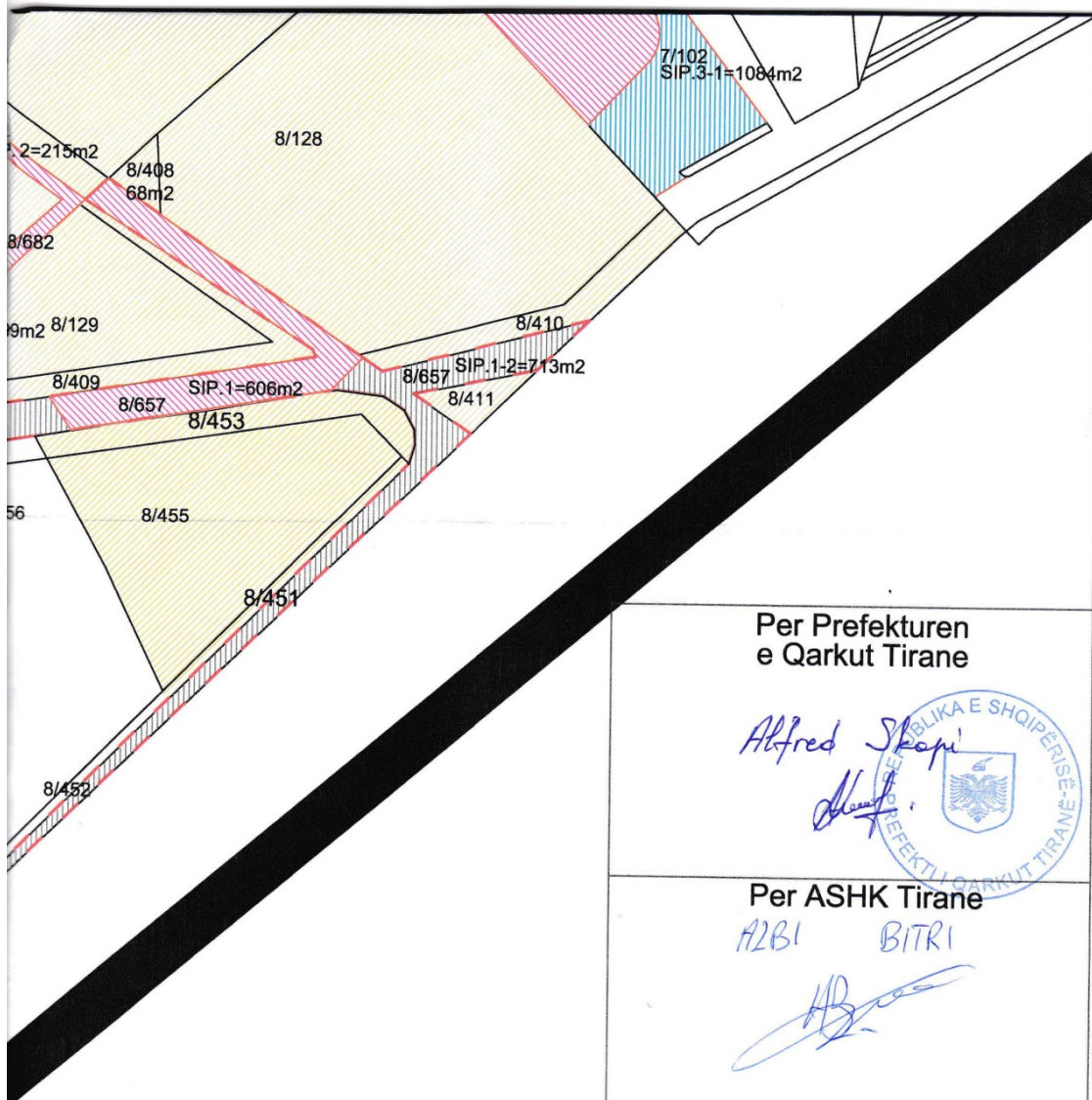
Skala 1:1000

 Pasurite te percaktuara ne lejen Zhvillimore
dhe me kontrate sipermarje.





PERG
STUDIO MATI'S
Licenza Nr:N.6822/2
Date:14-05-2020
Kat.8 a,b,c,d,e.
Data e Pergatijes: 2



Per Prefekturën
e Qarkut Tirane

Alfred Skapi
[Signature]
[Circular stamp: REPUBLIKA E SHQIPERISE, PEFKTI QARKUT TIRANE]

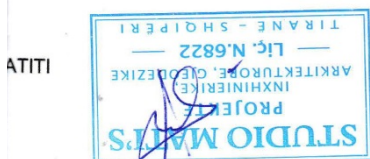
Per ASHK Tirane

AZBI BITRI
[Signature]

Per Ministrinë e Financave
Drejtoria e pronave Publike

NURI SOPAII
[Signature]

[Signature]
Zemir Memeti



ATITI

/ 12/ 2020

"BUILDING CONSTRUCTION" s.p.a.
NIPT. L11401634P