



www.qbz.gov.al

FLETORJA ZYRTARE E REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

Botim i Qendrës së Botimeve Zyrtare

Viti: 2020 – Numri: 173

Tiranë – E hënë, 28 shtator 2020

PËRMBAJTJA

Vendim i Këshillit të Ministrave
nr.763, datë 23.9.2020

Për shkëmbimin e një sipërfaqeje të pronës me nr. pasurie 4/854,
me emërtimin “Garda e Republikës, Garnizon”, në zonën
kadastrale 8270, në administrim të Ndërmarrjes Industriale nr.1
Tiranë, me pronat me numër 2/353, 2/534, 2/355, 2/18, në zonën
kadastrale 8280.....

Faqe

12209



VENDIM
Nr.763, datë 23.9.2020

PËR SHKËMBIMIN E NJË SIPËRFAQEJE
TË PRONËS ME NR.PASURIE 4/854, ME
EMËRTIMIN “GARDA E REPUBLIKËS,
GARNIZON”, NË ZONËN KADASTRALE
8270, NË ADMINISTRIM TË
NDËRMARRJES INDUSTRIALE NR.1
TIRANË, ME PRONAT ME NUMËR 2/353,
2/534, 2/355, 2/18, NË ZONËN
KADASTRALE 8280

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës, të neneve 4, 5, 6, 10, 11, 13 e 14, të ligjit nr.8743, datë 22.2.2001, “Për pronat e paluajtshme të shtetit”, të ndryshuar, dhe të nenit 757 e vijues, të ligjit nr.7850, datë 29.7.1994, “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar, me propozimin e ministrit të Financave dhe Ekonomisë, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Shkëmbimin e pronës me sipërfaqe 1 470 (një mijë e katërqind e shtatëdhjetë) m², pjesë e pasurisë shtetërore nr.4/854, me emërtimin “Garda e Republikës, Garnizon”, në zonën kadastrale 8270, në përgjegjësi administrimi të Ndërmarrjes Industriale nr. 1 Tiranë, në varësi të Ministrisë Financave dhe Ekonomisë, me pronat

nr.2/353, 2/534, 2/355, 2/18, me sipërfaqe totale “truall” 1 470 (një mijë e katërqind e shtatëdhjetë) m² dhe objekte, me sipërfaqe 251 6 (dyqind e pesëdhjetë e një presje gjashtë) m², në pronësi të shoqërisë “Dushku S.A”, sh.p.k., në zonën kadastrale 8280 Tiranë, sipas raportit të vlerësimit, që i bashkëlidhet këtij vendimi.

2. Shkëmbimi i këtyre pronave të kryhet pa shpërblim apo kompensim mbi vlerën e tyre.

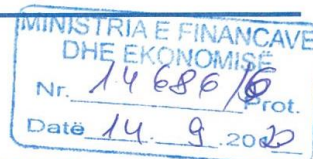
3. Shkëmbimi të realizohet nëpërmjet kontratës së shkëmbimit, e cila nënshkruhet nga Ndërmarrja Industriale nr.1 Tiranë dhe shoqëria “Dushku S.A”, sh.p.k.

4. Pas shkëmbimit, pronat nr.2/353, 2/534, 2/355, 2/18, me sipërfaqe totale “truall” 1 470 (një mijë e katërqind e shtatëdhjetë) m² dhe objekte, me sipërfaqe 251 6 (dyqind e pesëdhjetë e një presje gjashtë) m², në zonën kadastrale 8280, të përdoren nga Bashkia Tiranë, në funksion të masterplanit të miratuar me planin e përgjithshëm vendor të Tiranës.

5. Ngarkohen Ministria e Financave dhe Ekonomisë, Ndërmarrja Industriale nr.1 Tiranë, Bashkia Tiranë dhe Agjencia Shtetërore e Kadastrës për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

ZËVENDËSKRYEMINISTËR
Erion Braçe

**RAPORT VLERESIMI**

Ad Trous

Pronat : Troje dhe Ndertesa

Nr. Pasurise :	Nr. 2/353	Nr. 2/354	Nr. 2/355	Nr. 2/18
----------------	-----------	-----------	-----------	----------

Ne pronesi te : Shoqeria "Dushku SA" shpk

Zona Kadastrale : ZK 8280

Nr. Pasurise :	Nr. 4/854
----------------	-----------

Ne pronesi te : Republika e Shqiperise

Ministrise se Financave dhe
Ekonomise

Zona Kadastrale : ZK 8270

Adresa : Rr. "Liqeni Artificial" & "
Doria D'Istria", Tirane

Per Llogari te : Ministrise se Financave dhe Ekonomise

Vleresuesi : Silva STUDIO shpk

Perfaqesuar nga: Ing.Silva Meçaj

Data e vleresimit : TIRANE, me 14.09.2020





PERMBAJTJA
KAPITULLI PARE
Instruksione

1. Data e vleresimit
2. Per institucionin
3. Vleresuesi
4. Qellimi i Raportit
5. Emri i Pronareve
6. Dokumentat e marra ne konsiderate
7. Metoda e perdorur dhe Bazat e Vleresimit
 - Supozime te konsideruara ne Raport.
 - Bazat dhe Parimet e hartimit te Raportit .

KAPITULLI DYTE
Informacion i pergjithshem i zones dhe te dhenat e pronave

- 1.a Adresa dhe zona e sakte e pronave
2. Te dhenat e prones
3. Pershkrimi i prones
 - Siperfaqet e pronave ne Vleresim
 - Infrastruktura e zones ne te cilen ndodhet prona
 - Infrastruktura Rrugore
 - Infrastruktura Elektrike
 - Infrastruktura Hidrosanitare
 - Urbanistika

KAPITULLI TRETE
Vleresimi

1. Vleresimi
2. Vlera

KAPITULLI I KATERT
Dokumentet Bashkelidhur

- Lidhja Nr . 1 - Pozicioni gjeografik i prones referuar fotografimit ajror
- Lidhja Nr . 2 - Planvendosja e Prones
- Lidhja Nr . 3 - Fotografi te pronave
- Lidhja Nr . 4 - Dokumente Ligjore

Shenime / Rezerva

1. Fakte qe ndikojne ne vleresim
 2. Licence e Ekspertit Vleresuese per Vleresimin e Pasurive te Paluajtshme
-



1. Letër Përcjellëse

Tiranë, më datë 14.09.2020

Drejtuar : Ministrise se Financave dhe Ekonomise

Nga: Silva STUDIO shpk

perfaqesuar nga: Ing.Silva Meçaj

Vlerësues i Pasurive të Paluajtëshme

Të nderuar Z, Znj,

Në zbatim të Urdherit Nr.14686/4 prot, Nr.209 date 04.09.2020 Per Caktim Eksperti ,te Ministrise se Financave dhe Ekonomise .

Prej meje Ing. Silva MECAJ Vlerësuese e Shkallës së parë me License profesionale individuale ne fushen e vleresimit VP. 0040/1, perfaqesuese e Shoqërisë “ Silva STUDIO ” shpk me nr. Identifikimi të subjektit K61523036 K (NIPT) u realizua procesi teknik i vlerësimit të situatës dhe përgjigja e pikave të parashtruar në këtë Vendim :

1. Urdher : “Për caktimin e ekspertit ” për vlerësimin pronës me nr.pasurie 4/134 me emertimin “Garda e Republikës,Garnizon ” me vendndodhje ne zonen kadastrale nr.8270 ne administrimin e Ndermarrjes Industriale nr.1 Tirane dhe pronat me nr.Pasurie 2/18; 2/353; 2/354; 2/355 me sipërfaqe truall 1,219.0 m2 dhe truall + ndertese 251.0 m2 (ne total 1470.0 m2 truall) me vendndodhje ne zonen kadastrale nr.8280 .

2. Vleresimi te behet vetem per ate pjese te pasurise shteterore qe sipas Masterplanit te Miratuar ne Planin e Pergjithshem Vendodr te Bashkise Tirane , do te percaktohet nga Eksperti si me e pershtatshme per shkembim.

3. Eksperti Vleresues pasi te percaktoje vendndodhjen e pasurise qe do te sherbeje per shkembim te kryeje perrlllogaritjen e vleres per secilen prone sipas dokumentacionit te pronesise .

Në përputhje me dokumentet e paraqitura nga klienti dhe me informacionin verbal si dhe me inspektimet dhe gjykimet tona, kemi përgatitur vlerësimin e mëposhtem për përcaktimin e vlerës sa më reale të pronës.

Konfirmojme qe jemi anetare me te drejta te plota te Shoqates se Vleresuesve te Pasurive te Paluajtshme, e cila eshte anetare e Grupit Evropian te Vleresuesve.

Si studio Vleresuese profesionale jemi të pajisur me Licencë Qeveritare si Vlerësues duke qënë edhe anëtar të Shoqatës së Vlerësuesve të Pasurive të Paluajtshme (SVP), e cila na kontrollon në drejtim të zbatimit të standardeve. Duke zbatuar standardet e profesionalizmit, ndershmërinë dhe besueshmërinë, ju do të besoni këshillat tona dhe punën e paraqitur.

Garantojmë që raporti do të vlerësohet me aftësinë Profesionale dhe Seriozitetin e duhur të një Vlerësuesi me licencë, sipas kriterëve të përcaktuara nga **TEGOVA** (Grupi Evropian i Vlerësuesve të Pasurive të Paluajtshme) që është korporata e vendosjes së Standardeve të Vlerësimit të pronave brenda Komunitetit Evropian.



Vlerësimi i pronës që ju na keni rekomanduar do të bazohet në metodologjinë e vlerësimit të Pasurive të Paluajtshme dhe në çmimet e tregut të lirë që përdoren sot në zonën ku gjendet prona objekt të këtij vlerësimi.

Vlerësimi është konfidencial dhe vetëm në përdorimin tuaj, për qëllimet të cilave u referohet. Ai mund të përdoret nga këshilltarë të tjerë profesionistë të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë për t'ju ardhur në ndihmë në lidhje me sa më sipër, por jo nga persona të tjerë.

As i gjithë dhe as ndonjë pjesë e këtij raporti apo reference ndaj tij, nuk mund të përfshihet në ndonjë dokument të botuar, qarkor ose deklarate, sikurse nuk mund të botohet pa miratimin tonë me shkrim për formën dhe kontekstin ku do të përdoret.

Me sa jemi në dijeni nuk kemi asnjë konflikt interesi në përgatitjen e këtij raporti.

Silva STUDIO shpk

E përfaqësuar nga :

Ing. Silva MEÇAJ





KAPITULLI PARE

Instruksione

1. Data e vleresimit 14.09.2020
2. Per institucionin Ministria e Financave dhe Ekonomise
3. Vleresuesi

Silva STUDIO shpk

Perfaqesuar nga: Ing.Silva Meçaj

Adresa : Rruga " Sulejman Delvina ", Pallati " FATI ", Kati II ,Tirane

4. Qellimi i Raportit Vleresim Prone per Ministrine
5. Emri i Pronareve Shoqeria "Dushku SA" shpk
Republika e Shqiperise

6. Dokumentat e marra ne konsiderate

- Certificate per Vertetim Pronesie *Masterplanit te Miratuar ne Planin e
- Harta Treguese e Regjistrimit Pergjithshem Vendor te Bashkise Tirane
- Kartela e Pasurise se Paluajtshme

7. Metoda e perdorur dhe Bazat e Vleresimit

• Opinione te dhena ne Raport mbi :

- Vleren e tregut dhe interesit ligjor per pronen ne vleresim .
- Pershkrim i prones me dimensionet, vendndodhjen dhe gjendjen e saj.
- Vleresim i vleres se tregut sipas kushteve te muajve Qershor - Shtator 2020

- Data e Inspektimit te Prones : 14.09.2020

• Metoda e Perdorur

Metoda e Krahasimit te Drejtperdrejte

• Arsyeja e zgjedhjes se metodes :

Ne llogaritjen e vleres se pronave kemi perdorur Metoden e Krahasimit te Drejtperdrejte kombinuar me cmimet e references ne VKM nr. 89 date 03.02.2016 " Per Miratimin e Hartes se Vleres se tokes ne republiken e Shqiperise dhe ne VKM 168 date 27.03.2019 Për disa ndryshime në vendimin nr. 132, datë 7.3.2018, të këshilli të ministrave, "për metodologjinë për përcaktimin e vlerës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme "ndërtesa", e bazës së taksës për kategori specifike, natyrën dhe prioritetin e informacionit dhe të dhënave për përcaktimin e bazës së taksës, si dhe të kriterëve dhe rregullave për vlerësimin alternativ të detyrimit të taksës"

Prona ne vleresim eshte : Troje dhe Ndertesa

**• Supozime te konsideruara ne Raport.**

Raporti do te permbaje keto supozime:

- Prona eshte e lire nga çdo barre apo detyrim ligjor.
- Rezultatet e kerkimeve ne Z.R.P.P. dhe ne organet shtetërore nuk prekin pronen dhe vleren e saj. Kushtet per perdorimin e tanishem dhe te ardhshem, jane te ligjshme.
- Mos - inspektimi i vendeve te veçanta nuk sjell asnje ndryshim ne vleresim.
- Nuk do te kemi asnje detyrim te verifikojme keto supozime dhe do te bazohemi vetem ne informacionin e ofruar prej jush.

• Bazat dhe Parimet e hartimit te Raportit .

Ne hartimin e ketij Raporti do te zbatohet seksioni perkates i Standardeve Evropiane te Vleresimit.

Vleresimi eshte konfidencial dhe vetem ne perdorimin e Ministrise se Financave dhe Ekonomise si institucioni per te cilin eshte pergatitur ky raport Vleresimi.

As i gjithe dhe as ndonje pjese e ketij raporti apo reference ndaj tij, nuk mund te perfshihet ne ndonje dokument te botuar, qarkore ose deklarate, sikurse nuk mund te botohet pa miratimin tone me shkrim per formen dhe kontekstin ku do te perdoret.

Konfirmojme qe jemi anetare me te drejta te plota te Shoqates se Vleresuesve te Pasurive te Paluajtshme, e cila eshte anetare e Grupit Evropian te Vleresuesve. Jemi te pajisur me Licence Qeveritare si Vleresues. Pervoja jone ne fushen e vleresimeve eshte kryesisht ne Prona te Paluajtshme te karakterit rezidencial, tregtar, industrial, per llogari te subjekteve private dhe shtetërore. Kontributi yne shtrihet ne te gjithe territorin e vendit tone.

Vleresimi i prones qe ju na keni rekomanduar do te bazohet ne metodologjine e vleresimit te Pasurive te Paluajtshme dhe ne çmimet e tregut te lire qe perdoren sot ne zonen ku gjendet prona objekt i ketij vleresimi .

Silva STUDIO shpk

E perfaqesuar nga :

Ing. Silva MEÇAJ





KAPITULLI DYTE

Informacion i pergjithshem i zones dhe te dhenat e pronave

1.a Adresa dhe zona e sakte e pronave 2/353;2/354;2/355;2/18

Prona Troje & Ndertesa me nr. pasurie 2/353;2/354;2/355;2/18 & 4/134, objekt i ketij vleresimi ndodhen ne anen jugore te qendres se Tiranes ne nje largesi rreth 1.2 km prej saj.

Pronat 2/353;2/354;2/355;2/18 ne vleresim ndodhen ne fund te rruges "Ibrahim Rugova", prane hyrjes veriore per tek Liqeni Artificial, Parku i Madh. Ne terren ato perfaqesojne nje kompleks te rrethuar i perbere nga dy struktura 1 kateshe me orientim sherbimi.

Kompleksi i pasurive ndodhet rreth 100 m ne perendim te Korpusit Universitar "Universiteti Politeknik i Tiranes" dhe eshte i pozicionuar pikerisht prane hyrjes se Shetitores se Parkut te madh te Liqenit ne akses te drejteperdrejte me te.

Ne krahun perendimor te pronave ne vleresim ndodhet Garda e Republikes si dhe Dega kryesore e Tirana Bank.

Ne anen veriore te tyre ndodhet Shkolla e Arteve dhe shume ndertesa te tjera te rendesishme sociale, kulturore, ndersa ne anen veri-lindore ndodhet Sheshi "Nene Tereza".

Pronat me nr. Pasurie 2/353;2/354;2/355;2/18 ndodhen ne nje zone shume te preferuar te qytetit te Tiranes, me orientim banimi dhe sherbimi.

Pronat me nr. Pasurie 2/353;2/354;2/355;2/18 bejne pjese ne hyrjen e Parkut te Madh te Tiranes, nje zone e mbrojtur nga shteti.

1.b Adresa dhe zona e sakte e pronave 4/134

Prona me nr.pasurie 4/854 ne vleresim ndodhet ne anen perendimore te grupit te pasurive 2/353;2/354;2/355;2/18 ne pronesi te Shoqerise "Dushku SA" shpk ne fund te rruges "Ibrahim Rugova", ne krahun perendimor te hyrjes veriore per tek Liqeni Artificial, Parku i Madh.

Pasuria 4/854 nen administrimin e Ministrise se Financave dhe Ekonomise pozicionohet vetem 40.0 m ne anen perendimore te grupit te pasurive 2/353;2/354;2/355;2/18 .

Pasuria 4/854 ,ndodhet ne akses te drejteperdrejte ne anen lindore te saj me Shetitoren e Parkut te Madh te Liqenit , ndersa ne anen perendimore ndodhet ne akses te drejteperdrejte me rrugete Dora D'Istria.

Zona e njohur si Zona e Gardes dhe Liqenit Artificial te Tiranes ,ne te cilen ndodhen pronat objekt vleresimi konsiderohet si zone e preferuar urbane e qytetit te Tiranes, karakterizuar me se shumti nga objekte sherbimi, zyra, rezidenca banimi, institucionale, kulturore, administrative dhe social-kulturore te qytetit.



Zona ku ndodhen te pesta pasurite objekt vleresimi karakterizohet nga objekte te rendesishme arsimore, ndertesa shumekateshe banimi e sherbimi, hapësira te gjelberuara, ambiente sportive etj.

Kjo zone perkufizohet si zona me elitare e qytetit ku kerkesa per pasuri te paluajtshme eshte absolutisht me e larta ne vend.

Ajo eshte e pajisur me infrastrukture cilesore dhe ofron te gjitha kushtet e nevojshme per zhvillim aktivitetesh te ndryshme sherbimi.

Infrastruktura ne kete zone eshte e sistemuar, e asfatuar, e pajisur me trotuar dhe gjelberim ne te dy krahët e saj.



2. Te dhenat e prones

Prona eshte ne sistem regjistrimi

Prona Nr.1	Truall dhe Ndertese
Nr. Pasurie	Nr. 2/353
Siperfaqe Totale (m ²)	720.00
Siperfaqe Truall (m ²)	720.00
Siperfaqe Ndertese (m ²)	56.60
Volum	3
Faqe	25
Pronari	Shoqeria "Dushku SA" shpk
Zona Kadastrale	ZK 8280
Adresa	Rr. "Liqeni Artificial" & "Doria D'Istria", Tirane

Data e leshimit te Certifikates per Vertetim Pronesie: 05.04.2019

Data e leshimit te Hartes Treguese te Regjistrimit: 05.04.2019

Data e leshimit te Karteles se Pasurise se Paluajtshme: 05.04.2019

Prona Nr.2	Truall
Nr. Pasurie	Nr. 2/354
Siperfaqe Totale (m ²)	50.00
Siperfaqe Truall (m ²)	50.00
Siperfaqe Ndertese (m ²)	-
Volum	3
Faqe	26
Pronari	Shoqeria "Dushku SA" shpk
Zona Kadastrale	ZK 8280
Adresa	Rr. "Liqeni Artificial" & "Doria D'Istria", Tirane

Troje dhe Ndertesa , Pasurite Nr. 2/353;2/354;2/355;2/18;4/134 , Rr. "Liqeni Artificial", TiranePronaret : Shoq.Dushku SA shpk dhe
Faqe 8 Ndermarrja Industriale Nr.1 ,Tirane



Data e lëshimit të Certifikates për Vertetim Pronësie: 05.04.2019
 Data e lëshimit të Hartes Treguese të Regjistrimit: 05.04.2019
 Data e lëshimit të Karteles së Pasurisë së Paluajtshme: 05.04.2019

Prona Nr.3	Truall
Nr. Pasurie	Nr. 2/355
Sipërfaqe Totale (m ²)	50.00
Sipërfaqe Truall (m ²)	50.00
Sipërfaqe Ndertese (m ²)	0.00
Volum	3
Faqe	27
Pronari	Shoqëria "Dushku SA" shpk
Zona Kadastrale	ZK 8280
Adresa	Rr. "Liqeni Artificial" & "Doria D'Istria", Tirane

Data e lëshimit të Certifikates për Vertetim Pronësie: 05.04.2019
 Data e lëshimit të Hartes Treguese të Regjistrimit: 05.04.2019
 Data e lëshimit të Karteles së Pasurisë së Paluajtshme: 05.04.2019

Prona Nr.4	Truall dhe Ndertese
Nr. Pasurie	Nr. 2/18
Sipërfaqe Totale (m ²)	650.00
Sipërfaqe Truall (m ²)	650.00
Sipërfaqe Ndertese (m ²)	195.00
Volum	1
Faqe	88
Pronari	Shoqëria "Dushku SA" shpk
Zona Kadastrale	ZK 8280
Adresa	Rr. "Liqeni Artificial" & "Doria D'Istria", Tirane

Troje dhe Ndertesa, Pasuritë Nr. 2/353;2/354;2/355;2/18;4/134, Rr. "Liqeni Artificial", Tirane
 Pronaret: Shoq. Dushku SA shpk dhe Ndermarrja Industriale Nr.1, Tirane



Data eleshimit te Certifikates per Vertetim Pronesie: 05.04.2019

Data eleshimit te Hartes Treguese te Regjistrimit: 05.04.2019

Data eleshimit te Karteles se Pasurise se Paluajtshme: 05.04.2019

Prona Nr.5	Shoqeria "Dushku SA" shpk
Nr. Pasurie	Nr. 4/854
Siperfaqe Totale (m ²)	21,229.00
Siperfaqe Truall (m ²)	21,229.00
Siperfaqe Ndertese (m ²)	2,853.00
Volum	93
Faqe	81
Pronari	Republika e Shqiperise
Zona Kadastrale	ZK 8270
Adresa	Rr. "Dora D'Istria", Tirane

Data eleshimit te Karteles se Pasurise se Paluajtshme: 03.09.2020

Data eleshimit te Hartes Treguese te Regjistrimit: 03.09.2020



3. Pershkrimi i prones

3/a Pershkrimi i Grupit te Pasurive 2/353;2/354;2/355 & 2/18 ne pronesi te shoqerise "Dushku SA" shpk.

Pronat me Nr. Pasurie 2/353 & 2/18 jane te regjistruara ne ZRPP si Troje dhe Ndertesa ,ndersa pasurite 2/354 & 2/355 jane te regjistruara si Troje. Te katerta pronat jane prona kufitare me njera-tjetren pa kufij ndares reale midis tyre dhe siperfaqja e tyre eshte unifikuar ne nje shesh te vetem per parkim.

Pasurite 2/353;2/354;2/355 & 2/18 ne pronesi te shoqerise "Dushku SA" shpk jane te regjistruara me siperfaqe truall funksional 1,219.0 m2 dhe sip. Truall+Ndertese 251.0 m2 (ne total kemi 1470.0 m2 Truall) ,referuar Urdherit Nr.14686/4 prot, Nr.209 date 04.09.2020 .

Ne terren pronat perfaqesojne nje kompleks te rrethuar i perbere nga dy struktura 1 kateshe me orientim sherbimi, ku trualli i lire i tyre sherben si shesh parkimi per automjete, ndersa ndertesat 1 kateshe jane struktura sherbimi.

Pronat 2/353;2/354;2/355;2/18 ne vleresim ndodhen ne fund te rruges "Ibrahim Rugova" ne akses te drejteperdrejte me te ne anen perendimore te tyre.

A. Pasuria nr. 2/353

* **Pasuria nr. 2/353** eshte regjistruar ne ZRPP me status pronesie Truall dhe Ndertese me sip.truall 720.0 m2 dhe Sip.ndertese 56.6 m2. Ne terren pasuria perfaqeson nje siperfaqe trualli dhe Ndertesen e sherbimit 1 Kat te ndertuar mbi te qe jane ne funksion si shesh parkim per automjete dhe Ndertese ndihmese.

Prona Truall dhe Ndertese nr.pasurie 2/353 pozicionohet ne anen lindore te rruges kryesore "Ibrahim Rugova" ne akes te drejteperdrejte me te.

Trualli dhe Ndertesa (Objekt 1 Kat) ne terren funksionon si ambient ndihmes ne funksion te aktivitetit te prones si shesh parkim per automjete.

Ndertesa eshte nje objekt ndihmes 1 kat, i realizuar para viteve 1990.

Konstruksioni i nderteses eshte realizuar sipas standarteve vjetra me themele te vazhduara dhe mure mbajtes me blloqe betoni .Arkitektura e nderteses eshte e thjeshte.

Fasadat e nderteses ishin te suvatuara dhe te lyera me boje.

Mbulesa e nderteses ishte realizuar me konstruksion mbajets prej druri dhe mbulese me tjegulla vendi. Ndertes 1 kat kishte nje forme gjeometrike drejtekendesh te rregullt.

Sheshi perpara nderteses ishte i shtruar me pllaka betoni dekorative. Ai ishte realizuar ne menyre cilesore.

Rifiniturat e brendshme te nderteses ishin te thjeshta.

Trualli i lire i pasurise 2/353 ishte ne trajte rripi dhe kufizonte pasurine 2/18 truall & ndertese qe dikur ka funksionuar si Bar Piceri "San Giovanni" ne anen veriore, lindore dhe perendimore te tij.

Nje pjese e siperfaqes se ketij sheshi sebashku me pasurite kufitare 2/354;2/355 & 2/18 sherbente si shesh parkim per automjete.

**B. Pasuria nr. 2/354**

* **Pasuria nr. 2/354** është regjistruar në ZRPP me status pronësie Tërall me sipërfaqe 50.0 m².

Tëralli në terren pozicionohet në anën jug-perëndimore të pasurisë 2/353 dhe në kufirin perëndimore të pasurisë 2/18 ish ndërtesës së Bar Piceri "San Giovanni".

Tëralli përfshihet brenda rrethimit dhe me pasuri të tjera kufitare objekt vlerësimi, të cilat funksionojnë si shesh parkimi automjetesh.

Tëralli ka një konfigurim gjeometrik drejtkëndesh të rregullt me sipërfaqe 50.0 m². Sipërfaqja e tij është unifikuar me pasuritë kufitare dhe në terren nuk ka kufije ndarës faktik midis tyre.

Percaktimi i kufijëve është bërë bazuar në ballafaqimin e kufijëve sipas Hartës treguese dhe fotografimit ajror të zonës.

Tëralli ndodhet në hyrjen perëndimore të sheshit për parkim në akses të drejtpërdrejtë me hyrjen veriore të Shetitores të Parkut të madh të Liqenit.

Sipërfaqja e tërallit ishte trajtuar me shtresa cakullore dhe i shtruar me asfalt beton.

Tëralli në terren është i lirë nga ndërtimet.

C. Pasuria nr. 2/355

* **Pasuria nr. 2/355** është regjistruar në ZRPP me status pronësie Tërall me sipërfaqe 50.0 m².

Tëralli në terren pozicionohet në anën jugore të pasurisë 2/354 dhe në kufirin perëndimore të pasurisë 2/18 ish ndërtesës së Bar Piceri "San Giovanni".

Tëralli përfshihet brenda rrethimit dhe me pasuri të tjera kufitare objekt vlerësimi, të cilat funksionojnë si shesh parkimi automjetesh.

Tëralli ka një konfigurim gjeometrik drejtkëndesh të rregullt me sipërfaqe 50.0 m². Sipërfaqja e tij është unifikuar me pasuritë kufitare dhe në terren nuk ka kufije ndarës faktik midis tyre.

Percaktimi i kufijëve është bërë bazuar në ballafaqimin e kufijëve sipas Hartës treguese dhe fotografimit ajror të zonës.

Tëralli ndodhet në hyrjen perëndimore të sheshit për parkim në akses të drejtpërdrejtë me hyrjen veriore të Shetitores të Parkut të madh të Liqenit.

Sipërfaqja e tërallit ishte trajtuar me shtresa cakullore dhe aktualisht është i mbuluar me bar dhe peme dekorative.

Tëralli në terren është i lirë nga ndërtimet.

**D. Pasuria nr. 2/18**

* **Pasuria nr. 2/18** është regjistruar në ZRPP me status pronësie Tërall dhe Ndertesë me sipërfaqe 650.0 m² dhe Sipërfaqe 195 m². Në terren pasuria përfaqëson një sipërfaqe tëralli dhe Ndertesën e shërbimit 1 Kat të ndërtuar mbi të që janë në funksion si shesh parkim për automjete dhe Ndertesë Ish Bar Restorant.

Tëralli dhe Ndertesa Nr. 2/18 (Objekt 1 Kat) në terren ka funksionuar si Bar Restorant "San Giovanni", ndërsa aktualisht ndërtesa nuk ishte në shfrytëzim.

Ndertesa me sipërfaqe 195.0 m² ishte një objekt shërbimi 1 kat, i ndërtuar para viteve 1990.

Konstruksioni i ndertesës është realizuar sipas standarteve vjetra me themele të vazhduara butobetoni dhe mure mbajtes me blloqe betoni.

Ndertesa në vazhdimësi është nënshtruar rikonstruksioneve duke e ruajtur stilin e saj por edhe duke iu përshtatur kohës.

Fasada kryesore e ndertesës ishte e veshur me pllaka dekorative guri, si dhe ishin krijuar hapësira të konsiderueshme drite me anë të xhamave çilesore. Fasadat e tjera ishin të suvatuara thjeshtë.

Mbulesa e ndertesës ishte realizuar me tjegulla me një kulm qendror.

Forma e ndertesës ishte e vecante në formën e një tetekëndeshi me një strukturë të vogël në anën lindore.

Sheshi përpara ndertesës ishte i shtruar me pllaka betoni dekorative. Ai ishte realizuar në mënyrë çilesore.

Në pjesën jugore të ndertesës ishin krijuar ambiente relaksuese për klientët, me gjelberim dhe hapësira të sistemuara.

Pjesa veriore e tërallit të lirë të pasurisë shërbente si shesh parkimi për automjete dhe ishte i shtruar vetëm me cakell.

Ambientet e brendshme të ndertesës ishin të rikonstruara dhe ishin realizuar sipas një çilesie shumë të mirë.

Prona në teresi ishte e sistemuar në mënyrë çilesore dhe funksiononte si ambient shërbimi.

Instalimet elektrike dhe hidraulike ishin realizuar në mënyrë çilesore dhe funksiononin normalisht.

Me përfundim të katërta pasuritë janë të unifikuara në një pronë të vetme me destinacion të përcaktuar për parkim automjesh dhe kanë një pozicion shumë të mirë, pasi ndodhen pranë njërës prej hyrjeve kryesore të Liqenit Artificial dhe përballë me Garden Republikës së Shqipërisë.



3/a Pershkrimi i Grupit të Pasurisë 4/854 nën Administrimin e Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë.

* **Pasuria nr. 4/854** me status pronësie Truall dhe Ndertese me sip.truall 21,229.0 m² dhe Sip.ndertese 2,853.0 m² me emrin "Garda e Republikës, Garnizon", në terren përfaqëson një pjesë të truallit dhe të objekteve ekzistuese të Gardës së Republikës së Shqipërisë.

Pasuria 4/854 ka ardhur si rezultat i ndarjes së pasurisë origjine **nr.4/134** me sipërfaqe totale **46233.3 m² dhe sipërfaqe Ndertese 4,874.0 m²** në dy pasuri 4/853 & 4/854 në baze të VKM nr. 406 datë 04.07.2018.

Pra pasuria origjine në baze të VKM dhe Planeve të ndarjes, të cilat gjenden bashkangjitur raportit është ndare në dy pasuri me sipërfaqe perkatesisht :

1. Pasuria 4/853	Sip.truall = 25,004.3 m ² dhe Sip.Ndertese = 2,021.0 m ² e kaluar në Pronësi të Bashkisë Tiranë
1. Pasuria 4/854	Sip.truall = 21,229.0 m ² dhe Sip.Ndertese = 2,853.0 m ² e kaluar nën administrimin e Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë

Më poshtë VKM-ja e plotë me planvendosjet:

VENDOSI:

1. Ndryshimin e përgjegjësisë së administrimit, nga Ministria e Brendshme të Ministria e Financave dhe Ekonomisë, të sipërfaqes 21 229 m², nga të cilat 2 853 m² ndërtesë, pjesë e pronës me emërtimin "Garda e Republikës, Garnizon", me vendndodhje në zonën kadastrale nr. 8270, me numër pasurie 4/134, sipas hartës treguese dhe planvendosjes që i bashkëlidhen këtij vendimi dhe janë pjesë përbërëse të tij.

2. Kalimin në pronësi të Bashkisë Tiranë të sipërfaqes 25 004,3 m², nga të cilat 2 021 m² ndërtesë, pjesë e pronës me emërtimin "Garda e Republikës, Garnizon" me vendndodhje në zonën kadastrale nr. 8270, me numër pasurie 4/134, për realizimin e projektit "Për hyrjen e parkut", sipas hartës treguese, planimetrisë dhe planvendosjes që i bashkëlidhen këtij vendimi dhe janë pjesë përbërëse të tij.

3. Prona me emërtimin "Garda e Republikës, Garnizon", me vendndodhje në zonën kadastrale nr. 8270, me numër pasurie 4/134, sipas formularit bashkëlidhur këtij vendimi, hiqet nga lista e inventarit të pronave të paluajtshme shtetërore, që i bashkëlidhet vendimit nr. 815, datë 29.11.2007, të Këshillit të Ministrave, të ndryshuar.

4. Bashkisë Tiranë i ndalohet të ndryshojë destinacionin e përdorimit të pronës së përcaktuar në pikën 2 të këtij vendimi.

5. Ngarkohen Ministria e Brendshme, Ministria e Financave dhe Ekonomisë, Bashkia Tiranë dhe Kryerregjistruesi i Pasurive të Paluajtshme të Republikës së Shqipërisë për zbatimin e këtij vendimi.



Objekt vlerësimi në këtë raport është vetëm pasuria **4/854** nën administrimin e Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë

Prona me nr.pasurie 4/854 në terren përfaqëson pjesën veriore dhe perëndimore të gjithë Kompleksit të Gardes së Republikës së Shqipërisë.

Sipërfaqja prej 21,229.0 m² është në hyrjen veriore të Parkut të Liqenit, dhe kufizohet në perëndim me rrugën "Dora D'Istria", në veri me troje dhe ndertesa private, ndërsa në jug dhe në lindje me pasurinë 4/853 prone në pronësi të Bashkisë së Gjithë të Gardes së Republikës.

Në momentin e inspektimit në terren konstatuam se mbi sipërfaqen e truallit prej 21,229.0 m² ndodhen të ndërtuara objektet ekzistuese me sipërfaqe totale 2853.0 m² si më poshtë:

Objekti nr.1 - Objekti 1-2 & 3 kat me sipërfaqe = 1100.0 m² i pozicionuar në anën veriore të truallit në pronësi të pasurisë 4/854.

Objekti nr.2 - Objekti 1 kat me sipërfaqe = 447.0 m² i pozicionuar në anën veri-perëndimore të truallit në pronësi të pasurisë 4/854.

Objekti nr.3 - Objekti 1 kat me sipërfaqe = 180.0 m² i pozicionuar në pjesën qendrore të truallit në pronësi .

Objekti nr.4 - Objekti 1 kat me sipërfaqe = 765.0 m² i pozicionuar në pjesën qendrore të truallit në pronësi .

Objekti nr.5 - Objekti 1 kat me sipërfaqe = 250.0 m² i pozicionuar në anën perëndimore të truallit në pronësi .

Objekti nr.6 - Objekti 1 kat me sipërfaqe = 111.0 m² i pozicionuar në anën veri-lindore të truallit në pronësi .

Në momentin e inspektimit në terren konstatuam se të gjitha objektet në pronësi janë ndertime ekzistuese të ndërtuara para viteve 1980' dhe një pjesë e tyre janë amortizuar me kalimin e viteve.

Hyrja në ambientet e brendshme të Gardes së Republikës bëhet në kufirin veri-lindor të saj drejtpërdrejtë nga Rruga " Ibrahim Rugova " e cila ishte e sistemuar dhe e asfaltuar.

Hyrja kryesore ishte e pajisur me një derë industriale rreshkitesë me konstrukcion metalik dhe fletë llamarine të trashë dhe kangjella metalike të lyer me bojë antikorrodive.

Hyrja ishte realizuar me një strukturë sistem tra-kollone b/a të veshur me pllaka travertine dekorative .

Nga inspektimi në terren konstatuam se sipërfaqja e pasurisë 4/854 nuk ka kufije ndares faktik nga pasuria 4/853, sipërfaqja e tyre është e unifikuar në një shesh të vetëm.

Sheshi i lirë i pronës nga ndërtimet ishte i organizuar me një rrugë të brendshme kalimi në pjesën veri-lindore dhe me sipërfaqe të gjelberuara e sheshe rekreative.



Rruga e brendshme ishte e sistemuar dhe e asfaltuar , e mundesonte aksesin per ne objektet ekzistuese te prones.

Siperfaqet e lira toke te mbjella me peme dhe bimesi te gjelber ishin kornizuar me bodrura betoni. Ne brendesi te sheshit te lire te kompleksit Garda e Republikes ndodheshin breza te realizuar me gure dekorative qe sherbenin si shkalle kalimi apo bordura .

*** Pozicioni i Pasurive objekt vleresimi dhe zhvillimi i mundshem i tyre referuar Planit te Pergjithshem Vendor te Bashkise Tirane.**

Pronat me nr. Pasurie 2/353;2/354;2/355 & 2/18 ne pronesi te shoqerise "Dushku SA" shpk dhe pasuria 4/854 nen administrimin e Ministrise se Financave dhe Ekonomise referuar Planit te Pergjithshem Vendor te Bashkise Tirane, te gjashta pasurite bejne pjese **ne Njesine Strukturore TR-169.**

Njësia strukturore TR-169 pozicionohet në pjesën jugore të qytetit të Tiranës. Ajo vendoset në një distancë prej rreth 1.41 km në vijë ajrore nga qendra e qytetit.

Nisur nga sipërfaqja e përgjithshme bruto e njësisë Sbruto= 4.81 Ha ose 48,112 m2 dhe ka një densitet të lartë banimi në pjesën veriore të saj.

Njësia strukturore TR-169, përbëhet kryesisht nga objekte me funksion banim dhe përgjatë rrugëve kryesore shërbime në pjesën veriore. Katet e para të një pjese prej tyre shfrytëzohen për qëllime tregtare në shërbim të zonës dhe më gjerë. Objektet e banimit kanë tipologji banese kolektive dhe nuk kanë parkim nëntokësor në pjesën më të madhe. Në to është ndërhyrë duke realizuar shtesa të ndryshme horizontale dhe vertikale. Zona është mjaft e strukturuar, por mungon një rrugë kryesore shpërndarëse për të lidhur sheshin “Chopin” me rrugën “Dora D’Istria” për shkak të kufizimit të objekteve të banimit ne jug me Gardën e Republikës dhe Parkun e Liqenit direkt pas saj. Garda është pjesërisht e përfshirë në njësinë strukturore, e rrethuar dhe me akses te kufizuar vetëm për personelin.

Zona e studiuar është klasifikuar nga Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Tiranë si zonë me zhvillime të mesme – për rihvillim/ristrukturim/konsolidim. Karakteristikat e zones sipas studimit te PPV te Bashkise Tirane jane:

6.4 TIPOLOGJITË E PROPOZUARA URBANE

Duke u bazuar në parashikimet e përgjithshme të PPV, tipologjitë e propozuara janë strukturat e larta deri në 18+2 kate. Përzgjedhja e lartësisë së shprehur në metra apo numër katesh për zhvillimet e reja do të bëhet duke respektuar:

- Lartësitë e strukturave ekzistuese përreth strukturës së re
- Normat e lejuara të distancave
- Diellëzimin dhe orientimin
- Respektimin e normave mjedisore

Përcaktimi i distancave midis strukturave ekzistuese dhe atyre të reja do të bazohet në Ligjin “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit”, (i ndryshuar) dhe në aktet nënligjore në zbatim të tij. Zhvillimet e reja përgjithësisht do t’i përmbahen tipologjive të tilla si: lineare, tip kullë dhe individuale.



6.5 HAPSIRAT PUBLIKE TË PROPOZUARA

Njësia TR-169 përveç rrugëve dhe trotuareve do të ketë në përdorim edhe hapësirën e gjerë të Gardës së Republikës kurse gjithë zonat e tjera do të kontribojnë nepermjet hapsirave të vogla publike.

Rikualifikimi i hapësirave publike do të përqëndrohet në riparimin dhe zgjerimin e rrugëve ekzistuese në brendësi të bllokut, dhe përmirësimin e qarkullimit të automjeteve. Përsa i përket parkimit do të synohet që, objektet e reja të sigurojnë një numër sa më të madh me parkime nëntokësore, pa shqetësuar aktivitetet e zhvilluara brenda hapsirave publike dhe një pjesë e tyre të funksionojnë edhe për zonat përreth.

6.7 PARKIM PUBLIK NËNTOKESOR I PROPOZUAR

Në rristurimin e disa prej rrugëve parashikohen edhe parkimet e automjeteve dhe hapësirat për parkime të cilat integrohen në zonë duke i sistemuar automjetet në ambiente të dedikuara duke bërë kështu një ndarje të qartë të ambiente të për vendqëndrimin e makinave dhe atyre për këmbësorët apo biçikletat.

Konkluzion !

1) Bazuar në Planin e Përgjithshëm Vendor të Miratuar të Njesise Strukturore TR-169 dhe grafiken e saj rezultojnë se të katërta pasuritë **2/353;2/354;2/355 & 2/18** perfshihen në **Zonën me Indeks AR (Zone me aktivitete sociale dhe rekreative)** ku në këtë zonë është parashikuar të ndërtohet një parkim nëntokësor me 2 kate nëntoke.

Ky parkim është menduar të zhvillohet në afërsi me nyjen e rrethotullimit përpara hyrjes së liqenit, si një zonë e përshtatshme për të mbyllur qarkun ku automjetet mund të lëvizin dhe në afërsi të zonës së gjelbërimit ku pjesa më e madhe e qytetarëve vijnë për aktivitetet e tyre rekreative. Për realizimin e këtij parkimi nëntokësor do të nevojiten të vihen në dispozicion: Pasuria e Paluajtshme e llojit Truall (plus ndërtesë), me sipërfaqe totale prej 1470 m² në pronësi të shoqërisë Dushku SA shpk. (në planvendosjet bashkangjitur raportit janë referuar të gjitha pasuritë).

Nga studimi i zonës rezultojnë që për shkak të vendodhjes së afërsisë me nyjen e infrastrukturës, pronat e mësipërme mund të shfrytëzohen më së miri për interesin publik të qytetit, duke bërë të mundur ndërtimin e një parkimi nëntokësor, me 2 kate nëntokë parkim, ndërkohë që pjesa mbi tokë mund të shfrytëzohet si një hapësirë e gjelbërimit.

2) Bazuar në Planin e Përgjithshëm Vendor të Miratuar të Njesise Strukturore TR-169 dhe grafiken e saj rezultojnë se pasuria **4/854** perfshihet në dy zona studimore **Zonën me Indeks S (Zone e zhvilluar me Sherbime)** dhe **zona me Indeks IS+S (Institucion dhe Sherbime)**.

Krahas sa me sipër bazuar në Studimin e detajuar të zonës TR-169 rezultojnë se në këtë zonë do të ndërtohet dhe një rrugë e re që do të lidhë rrugën "Ibrahim Rugova" me rrugën Dora D'Istria.

Kjo rrugë do të ndërtohet mbi sipërfaqen e pasurisë 4/854 në krahun verior të saj.



2. Vleresimi te behet vetem per ate pjese te pasurise shteterore qe sipas Masterplanit te Miratuar ne Planin e Pergjithshem Vendor te Bashkise Tirane , do te percaktohet nga Eksperti si me e pershtatshme per shkembim.

Konkluzion ! Ne perputhje me Kerkesen nr.2 te Urdherit Nr.209 date 04.09.2020 te Ministrise se Financave dhe Ekonomise , duke u bazuar :

- * Ne Pershkrimin e detajuar te realizuar mesiper ne Raportin e Vleresimit,**
- * Ne Planin e Pergjithshem Vendor te Miratuar te Bashkise Tirane ,**
- * Ne statusin ligjor te pronave dhe**
- * Ne inspektimin ne terren dhe gjendjes faktike te tyre**

Ne gjykimin tone pjesa me e pershtatshme per shkembim eshte Siperfaqja (A) Truall prej 1470.0 m2 e pasurise 4/854 (pasuri e rrjedhur nga ndarja e pasurise origjine 4/134) ne pronesi shtet.

Pra Siperfaqja A prej 1470.m2 pjese e prones Garda e Republikes qe do te shkembet me pasurite 2/353;2/354;2/355 & 2/18 ne pronesi te shoqerise "Dushku SA" shpk , ne terren eshte nje siperfaqe truall i lire pa ndertime . Kjo siperfaqe ne terren eshte siperfaqe e mbjelle pjeserisht me peme dhe pjeserisht eshte shesh i lire i shtruar me asfalt te amortizuar.

Ne gjykimin tone kjo siperfaqe e Pasurise Garda e Republikes eshte me e pershtatshme per shkembim, kemi konsideruar siperfaqe te njejte (pavaresisht se ne pasurite ne pronesi te shoq.Dushku SA shpk ka dhe dy ndertesa 1 kateshe me siperfaqe 251.0 m2) me siperfaqen totale truall te pasurive 2/353;2/354;2/355 & 2/18

Ne terren Siperfaqja (A) ndodhet ne kushte te ngjashme me pasurite objekt gjykimi e gjithashtu eshte nje siperfaqe truall i lire qe nuk cenon aspak funksionalitetin e ndertesave ekzistuese te Gardes se Republikes dhe aksesin ne to.

Ne planvendosjet bashkangjitur ketij raporti vleresimi eshte evidentuar dhe **siperfaqja e parceles (A) prej 1,470.0 m2** pjese e pasurise 4/854, e cila do te shkembet me pasurite 2/353;2/354;2/355 & 2/18 ne pronesi te shoqerise "Dushku SA" shpk me siperfaqe truall funksional 1,219.0 m2 dhe sip. Truall+Ndertese 251.0 m2.



• Siperfaqet e pronave ne Vleresim

Mbeshtetur ne dokumentacionin e pronesise dhe ne analizen e mesiperme konkludojme se siperfaqet e pronave ne vleresim jane :

a. Sipas Dokumenteve te Pronesise :

Prona	Nr Pasurise	Ne Pronesi te	Volum/Faqe	Siperfaqe Truall (m ²)	Siperfaqe Ndertese (m ²)
Truall dhe Ndertese	Nr. 2/353		3 / 25	720.0	56.6
Truall	Nr. 2/354	Shoqeria "Dushku SA"	3 / 26	50.0	-
Truall	Nr. 2/355	shpk	3 / 27	50.0	-
Truall dhe Ndertese	Nr. 2/18		1 / 88	650.0	195.0
Siperfaqe totale pronat e Shoqerise " Dushku SA" shpk				1470.0	251.6
Truall dhe Ndertese "Garda e Republikes ,Garnizon"	Nr. 4/854	Republika e Shqiperise	93 / 81	21229.0	2,853.0

b. Sipas ndarjes grafike te realizuar dhe menyres se Shkembimit jane :

Prona	Nr Pasurise	Ne Pronesi te	Volum/Faqe	Siperfaqe Truall (m ²)	Siperfaqe Ndertese (m ²)
Truall dhe Ndertese	Nr. 2/353		3 / 25	720.0	56.6
Truall	Nr. 2/354	Shoqeria "Dushku SA"	3 / 26	50.0	-
Truall	Nr. 2/355	shpk	3 / 27	50.0	-
Truall dhe Ndertese	Nr. 2/18		1 / 88	650.0	195.0
Siperfaqe totale pronat e Shoqerise " Dushku SA" shpk qe do te shkembihen me parcelen A				1470.0	251.6
Prona	Nr Pasurise	Ne Pronesi te	Ndarja e siperfaqeve	Siperfaqe Truall (m ²)	Siperfaqe Ndertese (m ²)
Truall dhe Ndertese "Garda e Republikes ,Garnizon"	Nr. 4/854	Ministrise se Financave dhe Ekonomise	Parcela (A) qe do te Shkembihet	1470.0	-
			Parcela (B) qe do te mbetet mbas shkembimit	19759.0	2,853.0

**• Infrastruktura e zones ne te cilen ndodhet prona**

Nga nje inspektim siperfaqesor qe kemi kryer konstatojme se zona ku ndodhen pronat ne vleresim eshte e pajisur me te gjithë infrastrukturen e nevojshme.

• Infrastruktura Rrugore

Infrastruktura rrugore e zones ku ndodhen pronat ishte e sistemuar. Rruget kryesore paraqiten te asfaltuara, te pajisura me ndricim, gjelberim dhe jane ne gjendje shume te mire.

Rruget dytesore jane te sistemuara dhe te asfaltuara. Pronat ndodhen prane hyrjes se Parkut te Madh, i cili eshte i pajisur me rruge te shtruara me kalldrem ose me gure dekorativ.

• Infrastruktura Elektrike

Furnizimi me energji elektrike i zones behet nepermjet infrastruktures kablllore nentokesore qe lidhet me kabinen elektrike dhe nenstacionin me te afert te zones.

• Infrastruktura Hidrosanitare

Furnizimi me uje te pijshem realizohet nga linjat e ujesjellesit te zones.

Shkarkimi i ujerave te zeza te zones behet ne rrjetin kryesor te kanalizimeve pasi zona eshte e pajisur me rrjet te plote kanalizimesh.

• Urbanistika

Zona ne te cilen ndodhen pronat Troje dhe Ndertesa eshte nje zone shume e preferuar e qytetit te Tiranes, me orientim banimi dhe sherbimi.

Pronat me nr.pasurie 2/353;2/354;2/355 & 2/18 ndodhen ne hyrjen e Parkut te Madh te Tiranes, nje zone e qete dhe specifike.

Zona karakterizohet nga objekte te rendesishme arsimore, ndertesa shumekateshe banimi e sherbimi, hapësira te gjelberuara, ambiente sportive etj.

Ndertimet ne zone jane te pakta pasi edhe hapësirat e lira jane te vogla, duke perjashtuar Parkun e Madh, e cila eshte nje zone e mbrojtur ku nuk lejohen ndertimet.

Pronat ne vleresim ndodhen prane Sheshit "Nene Tereza", Korpusit Universitar, Stadiumit te Futbollit, Gardes se Republikes si dhe shume institucioneve te tjera te rendesishme.

Infrastruktura rrugore kryesore ne kete zone eshte e sistemuar, e asfatuara, e pajisur me trotuar dhe gjelberim ne te dy krahët e saj.



KAPITULLI TRETE

Vleresimi

1. Vleresimi

Vlera e Tregut të Lire të pronave është llogaritur në baze të inspektimit në terren dhe supozimeve të ndryshme të bera gjatë këtij raporti.

a) Përcaktimi i cmimit të pronave është mbështetur : **Ne Metoden e Krahimit të Drejtperdrejtë kombinuar me cmimet e references në VKM nr. 89 datë 03.02.2016** " Per Miratimin e Hartes se Vleres se tokes ne republiken e Shqiperise dhe ne **VKM 168 datë 27.03.2019** Për disa ndryshime në vendimin nr. 132, datë 7.3.2018, të këshilli të ministrave, "për metodologjinë për përcaktimin e vlerës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme "ndërtesa", e bazës së taksës për kategori specifike, natyrën dhe prioritetin e informacionit dhe të dhënave për përcaktimin e bazës së taksës, si dhe të kritereve dhe rregullave për vlerësimin alternativ të detyrimit të taksës"

Përcaktimi i cmimit të trojeve të pasurive në vlerësim është bazuar në cmimin e references së zones bazuar në VKM 89 dt.03.02.2016. Të gjashta pronat objekt vlerësimi ndodhen në të njëjten Njësi Strukturore dhe Cmimi i trojeve është i njëjte për të gjashta pasuritë.

b) Në vlerësim sipas Urdhrit nr. 209 dt. 04.09.2020 të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë do të vlerësojmë vetëm sipërfaqen tërë të objektit që do të shpërbëhet nga pasuria tërë dhe Ndërtesa "Garda e republikës së Shqipërisë " pasuria 4/854.

Bazuar në VKM nr. 89 datë 03.02.2016 dhe referencat e tregut të lire	Cmimi i references se truallit ne Njesine Strukturore TR-169 (ZK 8270) është marrë :	66,969.0 leke/m2
Bazuar në VKM nr. 89 datë 03.02.2016 dhe referencat e tregut të lire	Cmimi i references se truallit ne Njesine Strukturore TR-169 (ZK 8280) është marrë :	29,543.0 leke/m2
Bazuar në VKM 168 datë 27.03.2019 Për disa ndryshime në vendimin nr. 132, datë 7.3.2018, të këshilli të ministrave, "për metodologjinë për përcaktimin e vlerës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme "ndërtesa"	Cmimi i references se Apartamenteve ne zonen 5/1 është :	190,000.0 leke/m2

Duke qenë se Ndërtesat janë në shfrytëzim si Njësi shërbimi bazuar në VKM 132 datë 07.03.2018 Aneksi 2 **Çmimet mesatare për metër katror sipërfaqe ndërtimi për ndërtesat që nuk shërbejnë për banim**

a) Çmimi për metër katror sipërfaqe ndërtimi për veprimtari tregtimi dhe shërbimi është 1.5 (një pikë pesë) herë më i lartë se çmimi i sipërfaqeve të banimit sipas qyteteve. Në këtë kategori do të përfshihen edhe ndërtesa tregtare, ku njëkohësisht realizohen edhe procese të përziera prodhim, tregtim ose/edhe shërbime me pakicë. **Në zonat që përfshihen në Bashkinë Tiranë, ky koeficient është 2 (dy) herë më i lartë, cmimi i Njesive është 2-fishin e cmimit referues të Apartamenteve .**

Nga sa me sipër	Cmimi i references se Ndërtesave te shërbimit është :	2* 190,000.0 = 380,000.0 leke/m2
-----------------	---	---



2. Vlera

Duke argumentuar dhe gjykuar për sa kemi shpjeguar me sipër, jemi të mendimit se :

• **Vlera e Tregut të Lire të Pronave 2/353;2/354;2/355 & 2/18 në pronesi të shoqërisë Dushku SA shpk është :**

Prona	Sipërfaqe Truall (m ²)	Sipërfaqe Ndertese (m ²)	Vlera Truall (Leke)	Vlera Ndertese (Leke)	Vlera Totale Truall+ Ndertese (Leke)
Truall dhe Ndertese nr. 2/353	720.0	56.6	21,270,960.0	21,508,000.0	42,778,960.0
Truall nr.2/354	50.0	-	1,477,150.0	-	1,477,150.0
Truall nr.2/355	50.0	-	1,477,150.0	-	1,477,150.0
Truall dhe Ndertese nr.2/18	650.0	195.0	19,202,950.0	74,100,000.0	93,302,950.0
Vlera totale e të katërta pasurive në pronesi të shoqërisë Dushku shpk			43,428,210.0	95,608,000.0	139,036,210.0

139,036,210.0 Leke

(Njëqind e tridhjetë e nëntë milion e tridhjetë e gjashtë mijë e dyqind e dhjetë) Leke

1,120,500.0 Euro

• **Vlera e Tregut të Lire të Parceles (A) pjesë e pasurisë 4/854 (Garda e Republikës) që do të
shkëmbehet me pasuritë 2/353;2/354;2/355 & 2/18 është :**

Prona	Nr Pasurisë	Në Pronesi të	Ndarja e sipërfaqeve	Sipërfaqe Truall (m ²)	Vlera Truall (Leke)
Truall dhe Ndertese "Garda e Republikës ,Garnizon"	Nr. 4/854	Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë	Parcela (A) që do të Shkëmbehet	1470.0	98,444,430.0
Totali					98,444,430.0

98,444,430.0 Leke

(Nëntëdhjetë e tetë milion e katërqind e dyzet e katër mijë e katërqind e tridhjetë) Leke

793,300.0 Euro

Kursi i këmbimit sipas Bankës së Shqipërisë me dt.

14.09.2020

është : 124.08 Leke / EURO

Referuar Bankës Shqipërisë : <http://www.bankofalbania.al>



KAPITULLI I KATERT

Dokumentet Bashkelidhur

- Lidhja Nr . 1 - Pozicioni gjeografik i pronës referuar fotografimit ajror
- Lidhja Nr . 2 - Planvendosja e Pronës
- Lidhja Nr . 3 - Fotografi të pronave
- Lidhja Nr . 4 - Dokumente Ligjore

Certifikate për vërtetim pronësie

Harta treguese e regjistrimit

Kartelet e Pasurisë së Paluajtshme

• Lidhja Nr. 1 - Pozicioni gjeografik i pronës referuar fotografimit ajror



Liqeni
Artificial

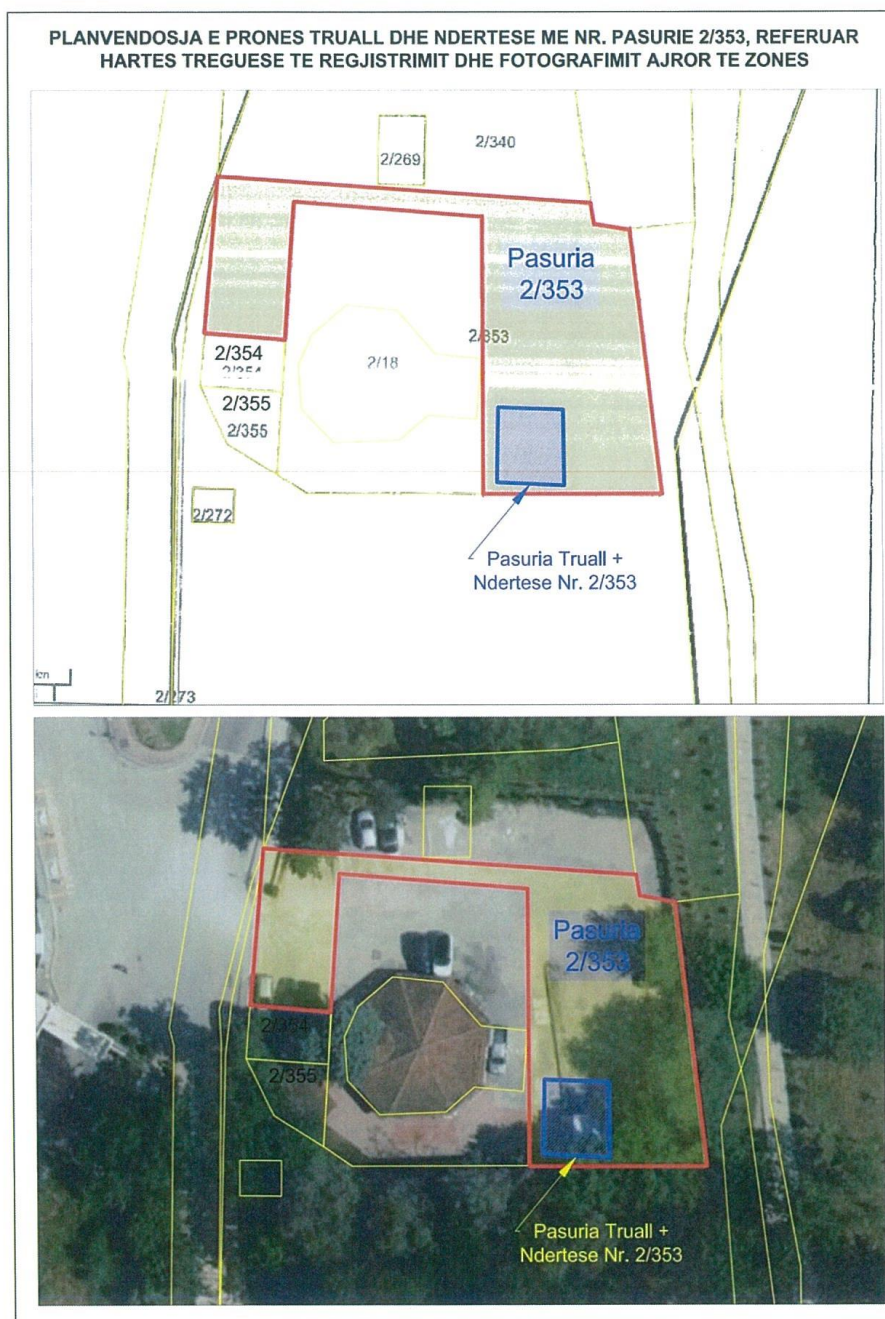
Foto Ajrore e Zonës nga Larg



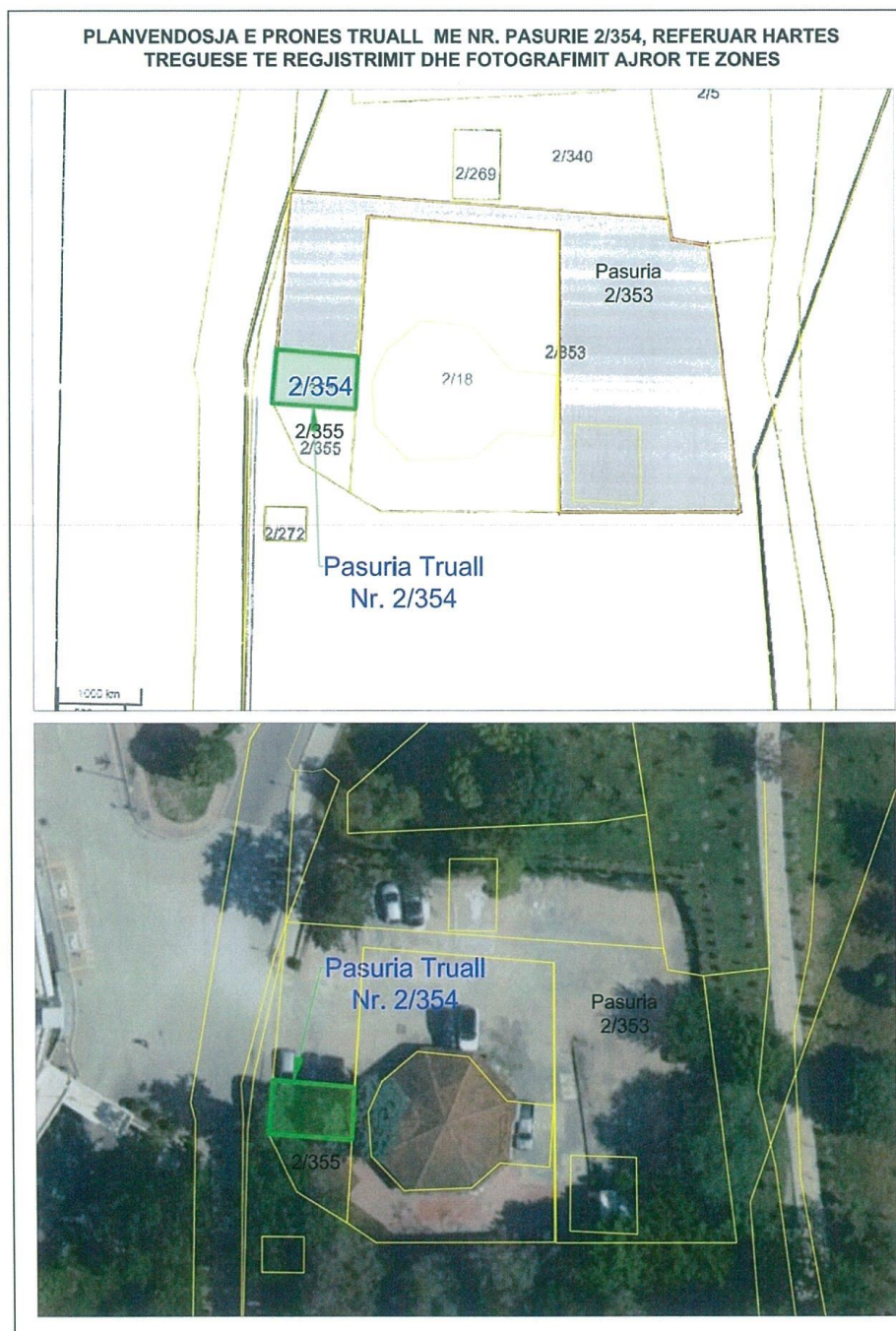
Foto Ajrore e Zonës nga Afer

Troje dhe Ndertesa, Pasurite Nr. 2/353;2/354;2/355;2/18;4/134, Rr. "Liqeni Artificial", Tirane Pronaret: Shoq. Dushku SA shpk dhe Ndermarja Industriale Nr.1, Tirane

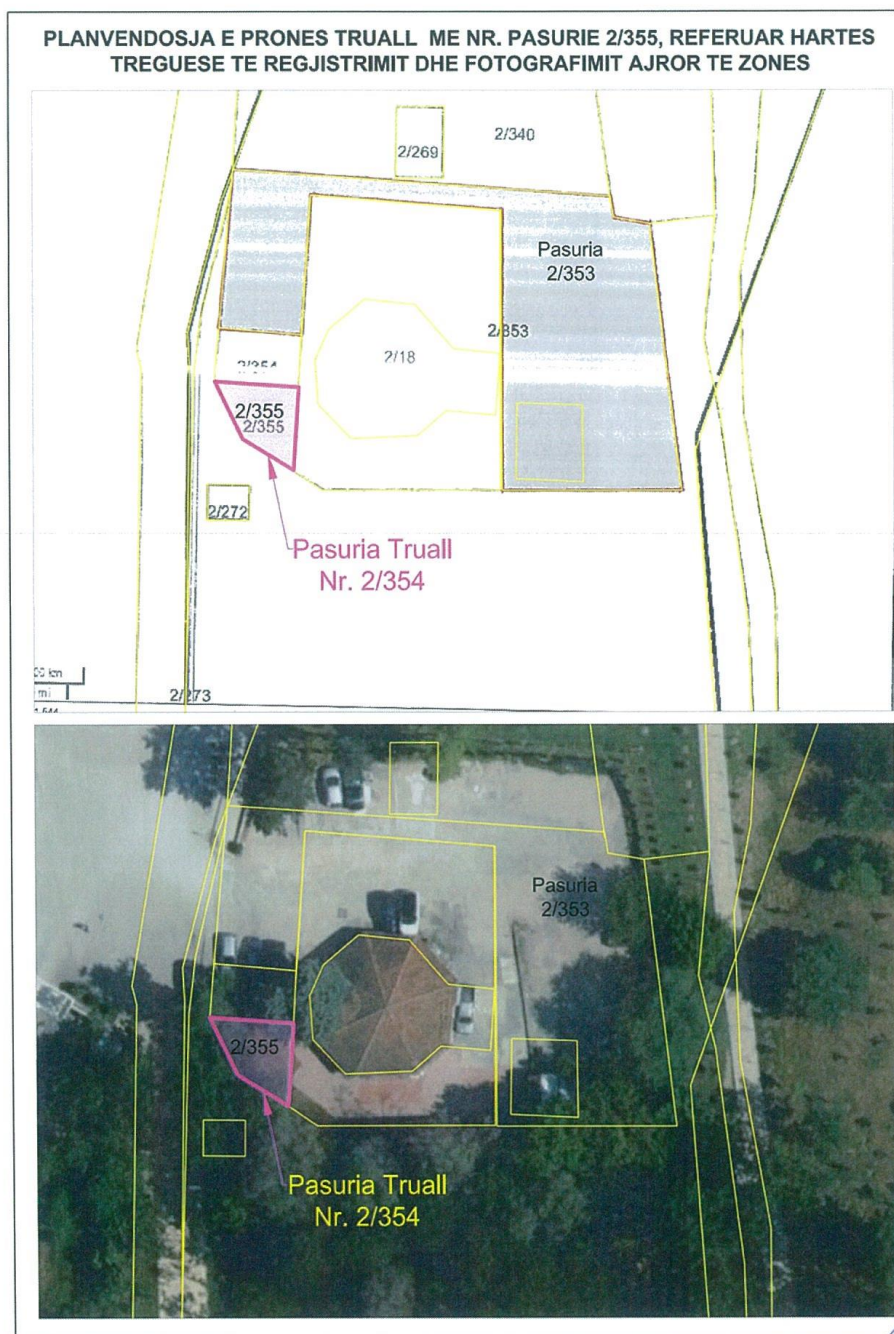
● Lidhja Nr. 2 - Planvendosja e Prones



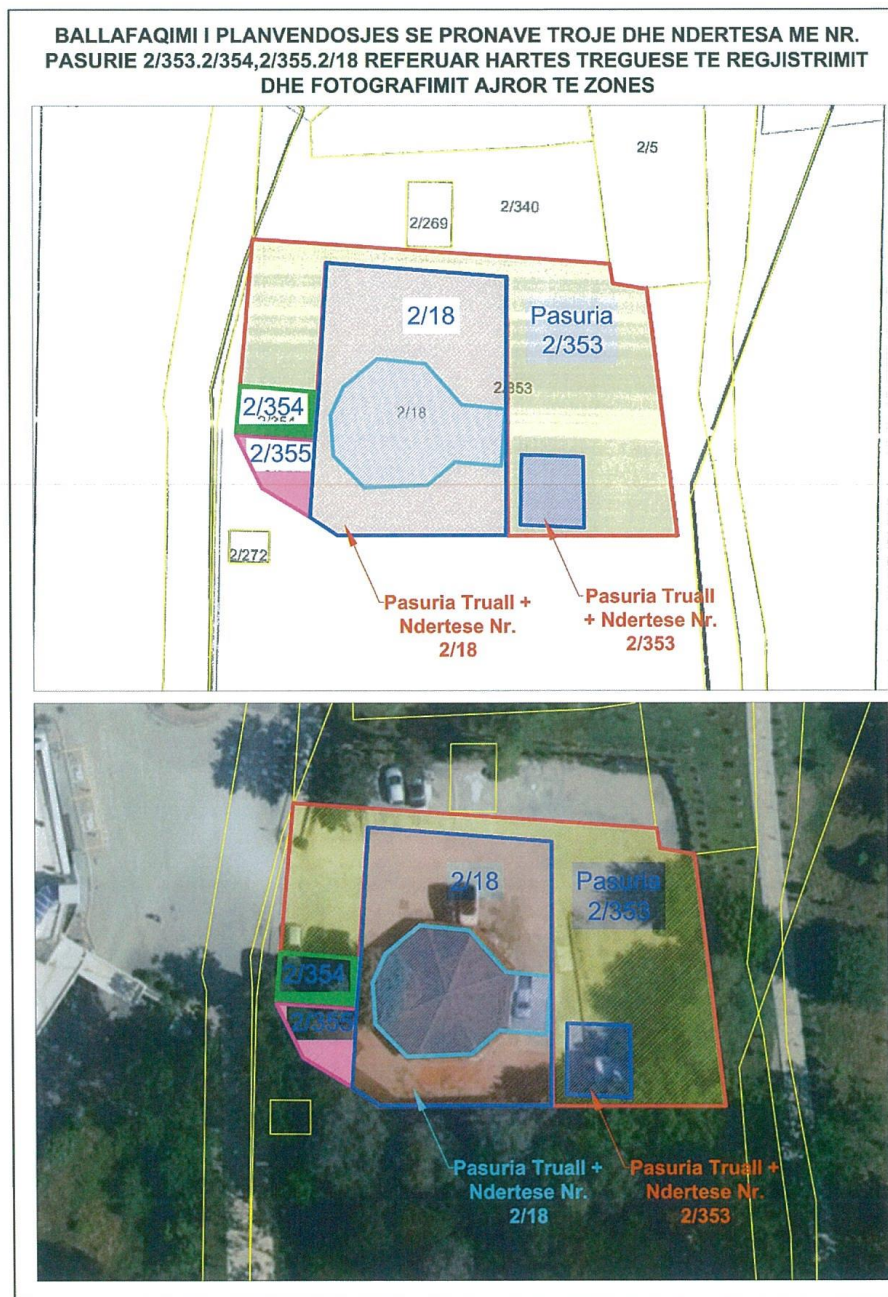
Troje dhe Ndertesa , Pasurite Nr. 2/353;2/354;2/355;2/18;4/134 , Rr. "Liçeni Artificial", TiranePronaret : Shoq.Dushku SA shpk dhe
Faqe 25 Ndermarjja Industriale Nr.1 ,Tirane



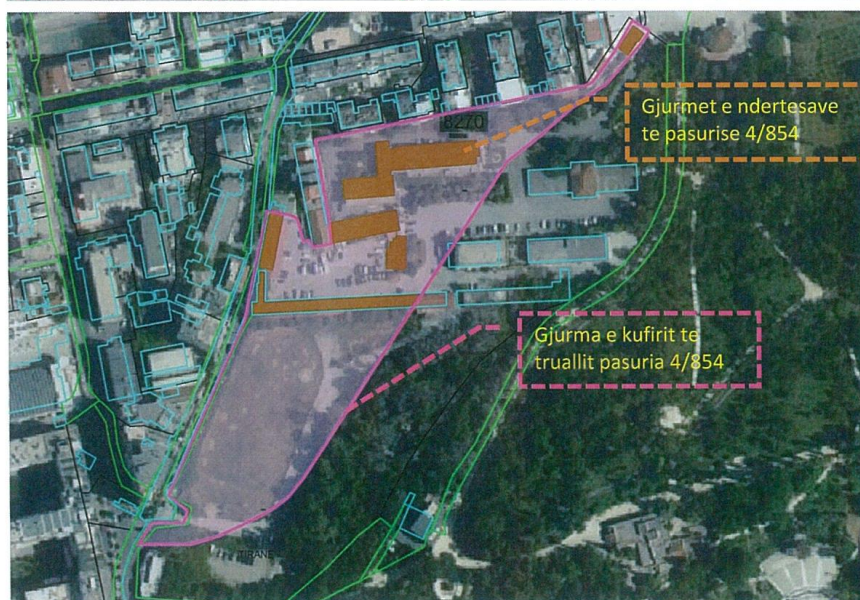
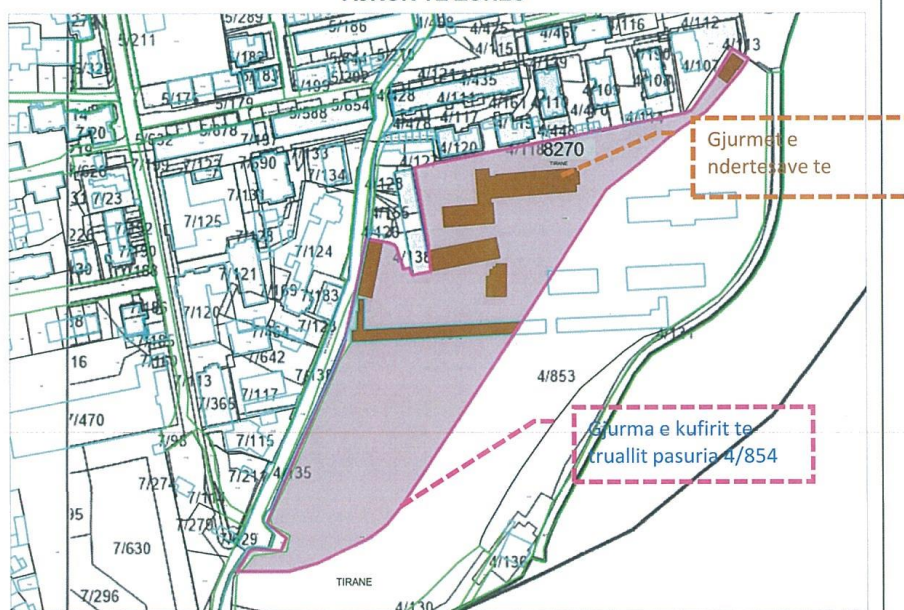
Troje dhe Ndertesa , Pasurite Nr. 2/353;2/354;2/355;2/18;4/134 , Rr. "Liqeni Artificial", TiranePronaret : Shoq.Dushku SA shpk dhe
Faqe 26 Ndermarrja Industriale Nr.1 ,Tirane

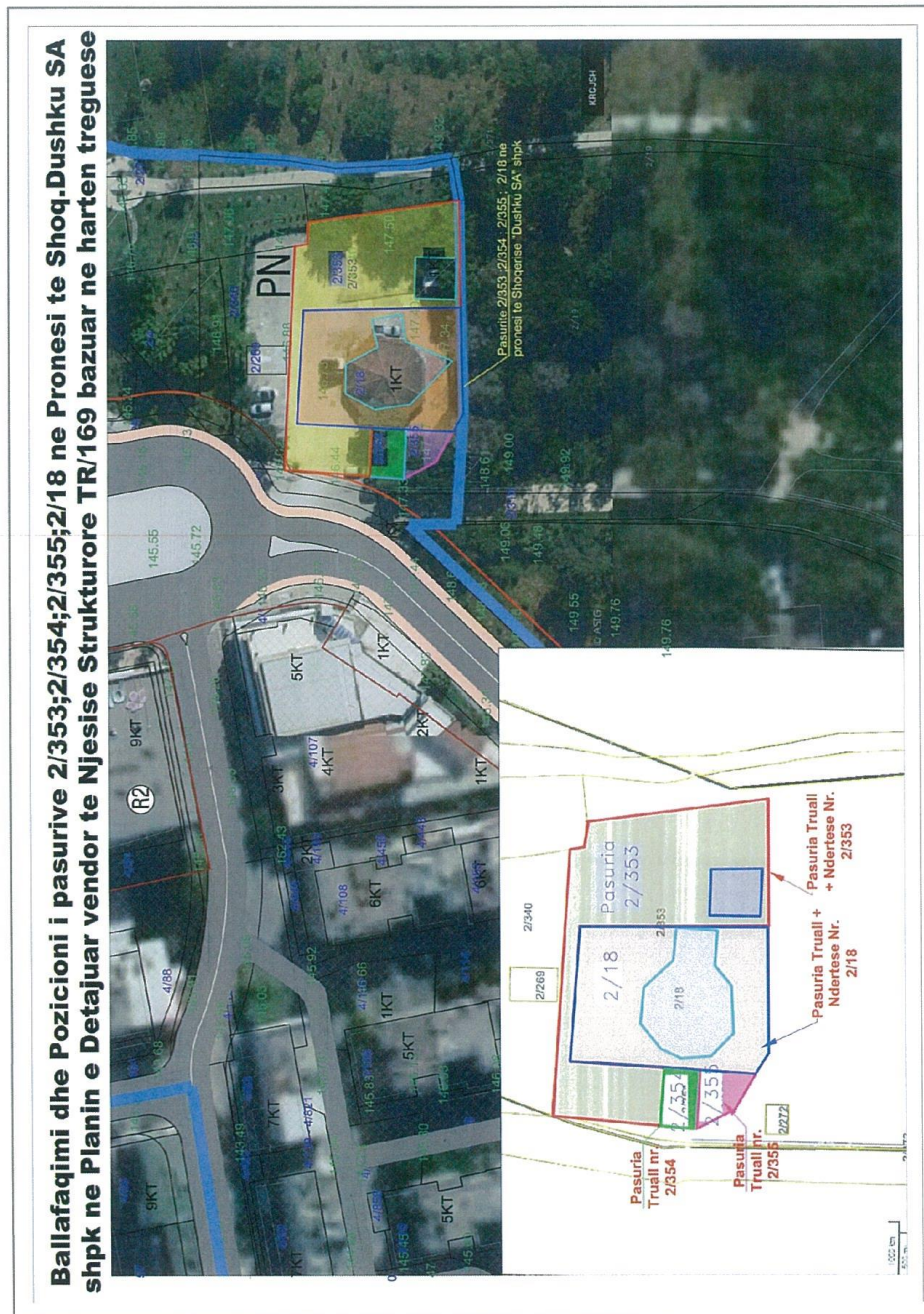




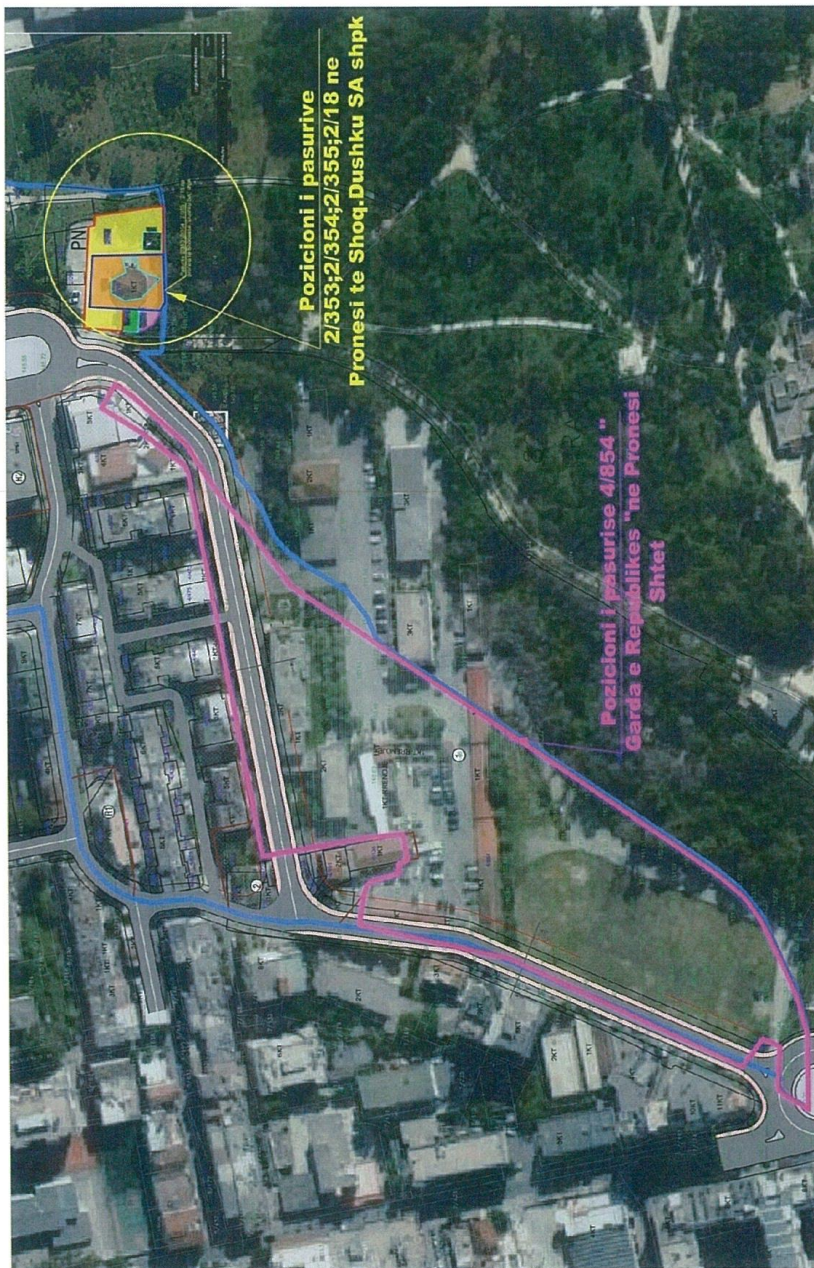


BALLAFAQIMI I PLANVENDOSJES SE PRONES TRUALL DHE NDERTESA ME NR. PASURIE 4/854 REFERUAR HARTES TREGUESE TE REGJISTRIMIT DHE FOTOGRAFIMIT AJROR TE ZONES





Pozicioni i pasurive 2/353;2/354;2/355;2/18 ne Pronesi te Shoq.Dushku SA shpk dhe Pasurise 4/854 ne pronesi shtet ne Planin e Detajuar vendor te Njesise Strukturore TR/169



Troje dhe Ndertesa , Pasurite Nr. 2/353;2/354;2/355;2/18;4/134 , Rr. "Liçeni Artificial", TiranePronaret : Shoq.Dushku SA shpk dhe
Faqe 32 Ndermarrja Industriale Nr.1 ,Tirane

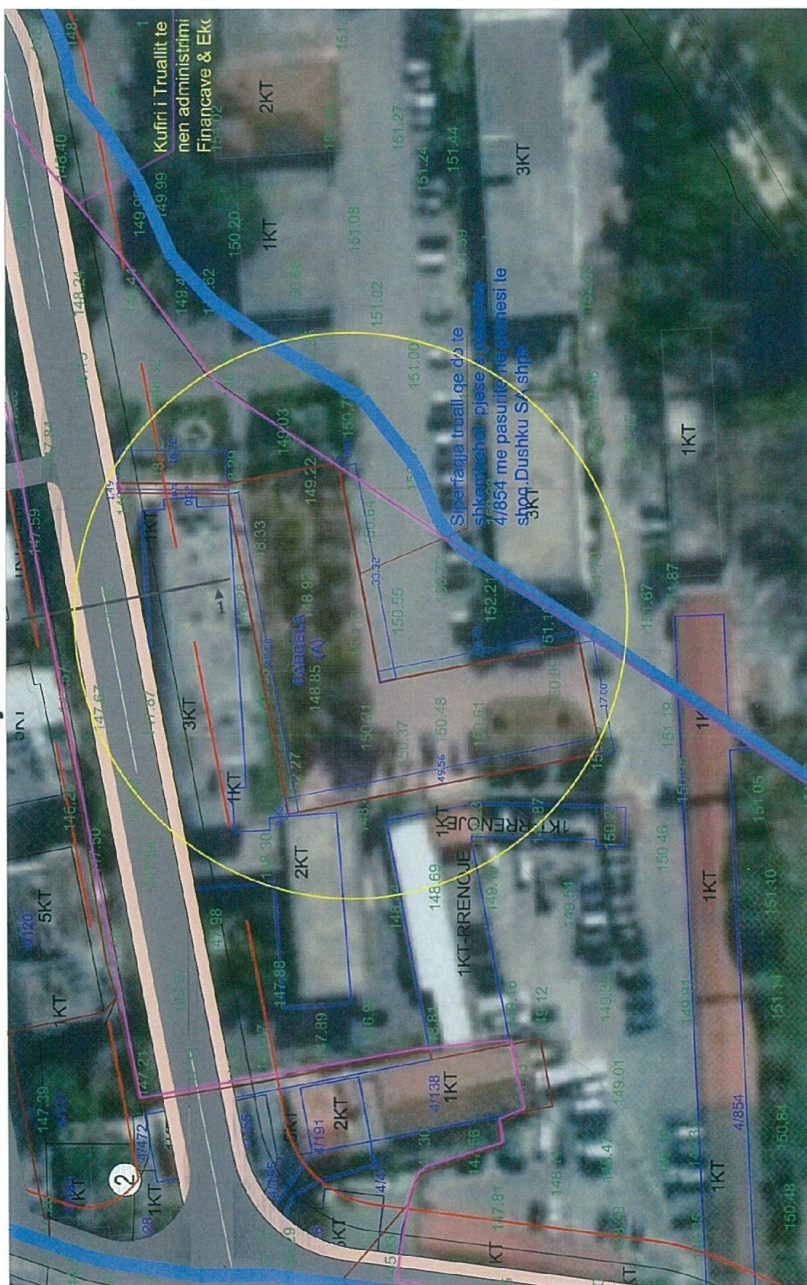
9



Troje dhe Ndertesa , Pasurite Nr. 2/353;2/354;2/355;2/18;4/134 , Rr. "Liqeni Artificial", Tirane
Faqe 34 Ndermarrja Industriale Nr.1 ,Tirane



Pozicioni i PARCELES (A) me sip. 1470.0 m² që do të shkëmbehet me Pasuritë në pronësi të Shoqërisë Dushku SA shpk referuar në Planin e Detajuar vendor të Njësise Strukturore TR/169 dhe Fotografimit Ajror të zonës



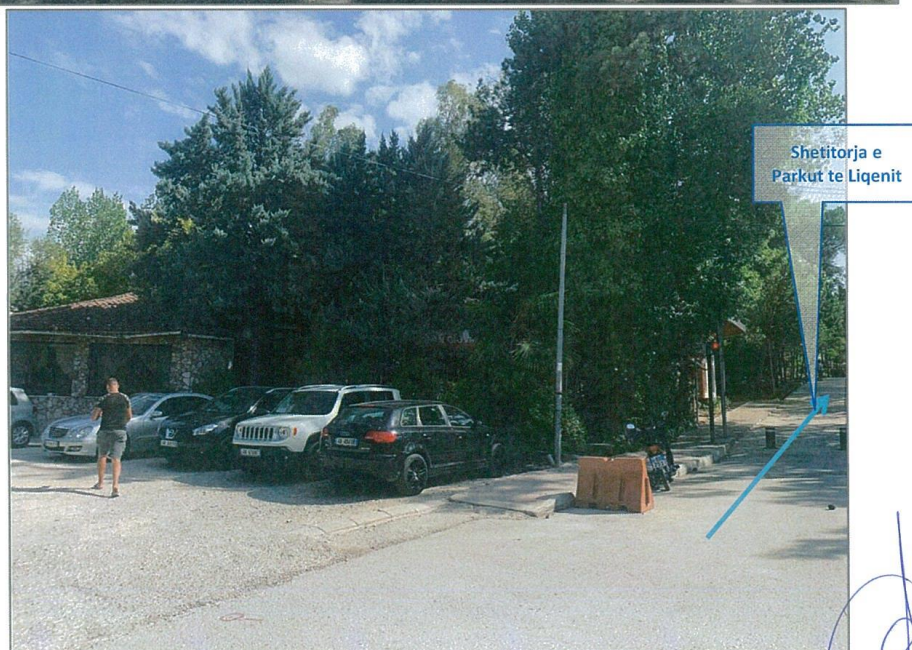
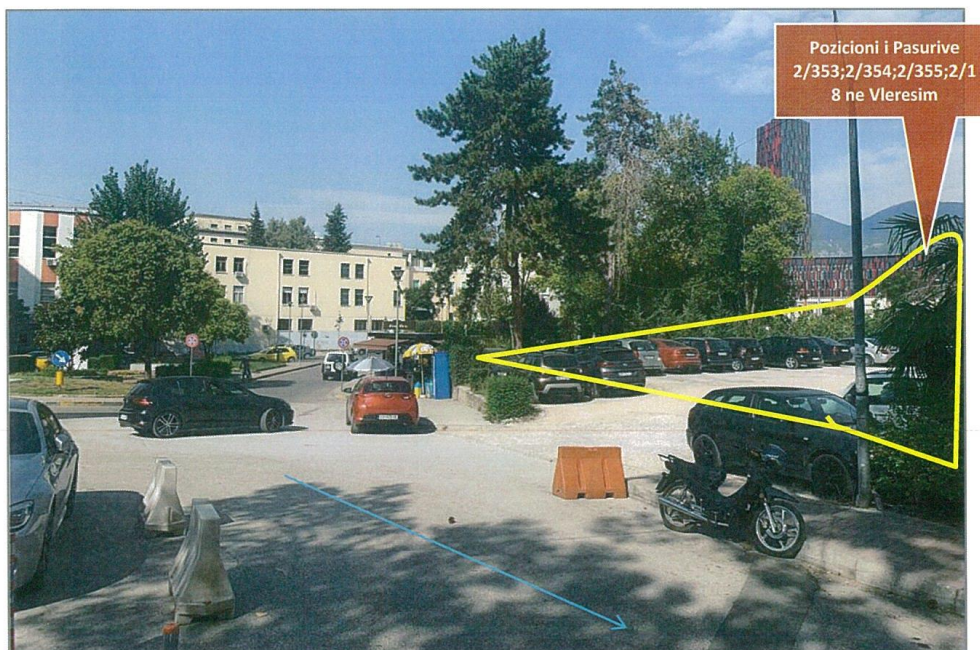
Troje dhe Ndertesa, Pasuritë Nr. 2/353;2/354;2/355;2/18;4/134, Rr. "Liqeni Artificial", Tirane
 Pronaret : Shoq.Dushku SA shpk dhe
 Ndermarja Industriale Nr.1 ,Tirane



Troje dhe Ndertesa , Pasurite Nr. 2/353;2/354;2/355;2/18;4/134 , Rr. "Liqeni Artificial", TiranePronaret : Shoq.Dushku SA shpk dhe
Faqe 36 Ndermarja Industriale Nr.1 ,Tirane

• Lidhja Nr . 3 - Fotografi te pronave

Foto.te Grupit te Pasurive 2/353;2/354;2/355 dhe 2/18 ne pronesi te shoq"Dushku SA" shpk



Troje dhe Ndertesa , Pasurite Nr. 2/353;2/354;2/355;2/18;4/134 , Rr. "Liqeni Artificial", Tirane
Faqe 37 Pronaret : Shoq.Dushku SA shpk dhe Ndermarrja Industriale Nr.1 ,Tirane

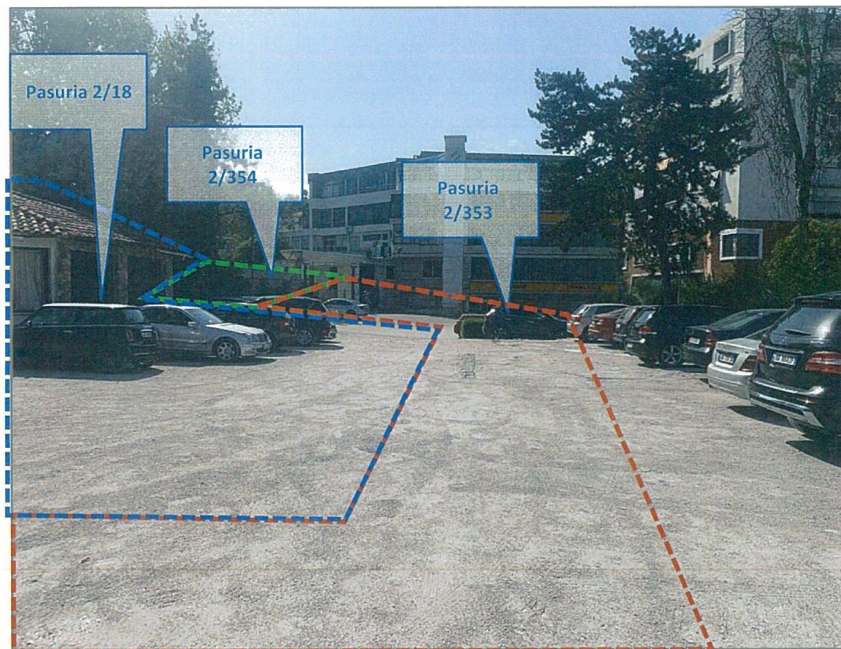



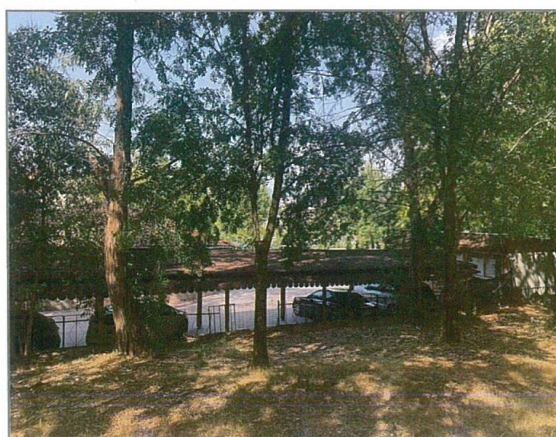
Foto. Gjendja faktike e pronave me nr.pasurie 2/353;2/354;2/355 & 2/18 dhe marredhenia ne lidhje me njera tjetren

Troje dhe Ndertesa , Pasurite Nr. 2/353;2/354;2/355;2/18;4/134 , Rr. "Liqeni Artificial", TiranePronaret : Shoq.Dushku SA shpk dhe Ndermarja Industriale Nr.1 ,Tirane

 silva STUDIO



Foto. Gjendja faktike e pronave
me nr.pasurie 2/353;2/354;2/355
& 2/18

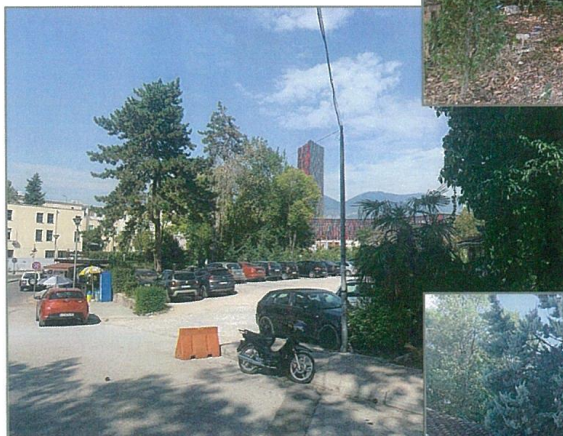
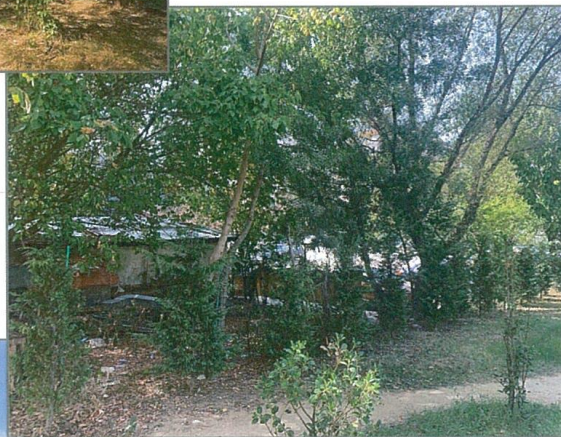


Troje dhe Ndertesa , Pasurite Nr. 2/353;2/354;2/355;2/18;4/134 , Rr. "Liqeni Artificial", TiranePronaret : Shoq.Dushku SA shpk dhe
Faqe 39 Ndermarja Industriale Nr.1 ,Tirane





Foto. Gjendja faktike e pronave
me nr.pasurie 2/353;2/354;2/355
& 2/18



Troje dhe Ndertesa , Pasurite Nr. 2/353;2/354;2/355;2/18;4/134 , Rr. "Liqeni Artificial", TiranePronaret : Shoq.Dushku SA shpk dhe
Faqe 40 Ndermarria Industriale Nr.1 ,Tirane

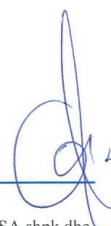


Foto.Gjendja faktike e pasurise 4/854



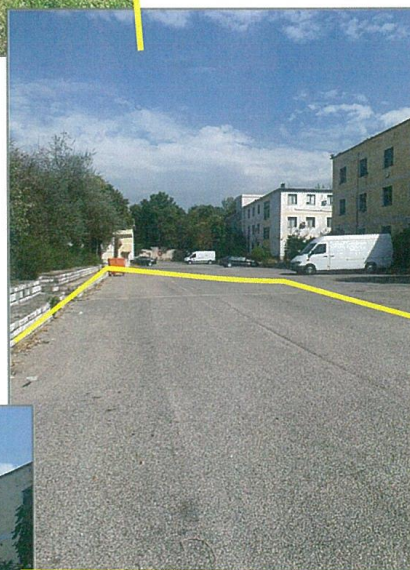


foto.rruge e
brendshme e
Gardes se
Republikes

Troje dhe Ndertesa , Pasurite Nr. 2/353;2/354;2/355;2/18;4/134 , Rr. "Liqeni Artificial", TiranePronaret : Shoq.Dushku SA shpk dhe
Faqe 42 Ndermarra Industriale Nr.1 ,Tirane

foto.sheshi i lire qe do te shkembehet



Troje dhe Ndertesa , Pasurite Nr. 2/353;2/354;2/355;2/18;4/134 , Rr. "Liqeni Artificial", TiranePronaret : Shoq.Dushku SA shpk dhe
Faqe 43 Ndermarrja Industriale Nr.1 ,Tirane



 silva STUDIO



foto te brendshme e Gardes se
Republikes



Troje dhe Ndertesa , Pasurite Nr. 2/353;2/354;2/355;2/18;4/134 , Rr. "Liqeni Artificial", TiranePronaret : Shoq.Dushku SA shpk dhe
Faqe 44 Ndermarrja Industriale Nr.1 ,Tirane



• Lidhja Nr . 4 - Dokumente Ligjore

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
ZYRA E REGJISTRIMIT TE PASURISË SË PALUAJTSHME

ÇERTIFIKATË 1830935
PËR VËRTETIM PRONËSIE

Zyra e Regjistrimit Z.V.R.P.P. TIRANË Zona Kadastrale Nr. 8280
 Numri i Pasurisë 2/353 Volumi 3 Faqe 25
 Adresa e Pasurisë Tirane Rruga LIQENI ARTIFICIAL
 Lloji i Pasurisë TRUALL
 Sipërfaqja Totale 720.00 m2
 Nga kjo : Sa Truall 720.00 Nga kjo : Sa Ndërtesa 56.60
 Nqs pallat : Kuota e pjesëmarrjes - %

KJO ÇERTIFIKATË LËSHOHET PËR TË VËRTETUAR QË

Zoti (Zotërinjtë)

Emri	Atësia	Mbiemri	Pjesa	Adresa
DUSHKU S.A			1 / 1	TIRANE

- është pronar i pasurisë me numër 2/353
 - janë bashkëpronarë sipas pjeseve më lart
 - është përfaqësues i familjes e cila ka në pronësi
 - kufizimet e pasurisë janë : V _____, L _____, J _____, P _____

Kjo çertifikatë plotësohet në përputhje me Ligjin e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme.

Kjo çertifikatë lëshohet sipas kërkesës së paraqitur nga i (të) interesuari (t) më datë 27/3/2019 Nr. 29210

Data e lëshimit të çertifikatës
5/4/2019

Lëshuesi i çertifikatës
REGJISTRIMI
ELION SEMANAJ

TIRANE



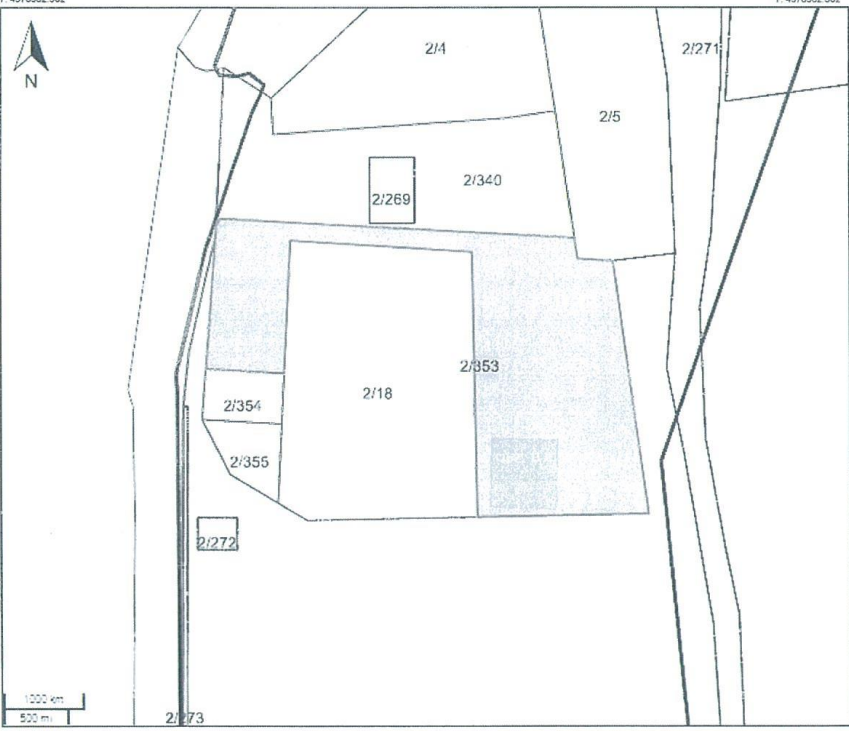


HARTA TREGUESE E REGJISTRIMIT

(Fragment)

ZYRA E REGJISTRIMIT TE PASURIVE TE PALUEJTSHME TIRANË  REGJISTRUES <i>[Signature]</i> Chon Semanaj <i>Vula/Firma</i>	A. IDENTIFIKIMI I PASURISE ZONA KADASTRALE 8280 NR. I PASURISE: 2/353 VOL 3 FQ 25 INDEKSI I HARTES: TR-I-11 SHKALLA: 1:500 ADRESA E PASURISE: Rrethi Tirane Q/F Tirane Rr/L: LIQENI ARTIFICIAL P/G SH K Ap B. KUFIZIMET V. _____ L. _____ J. _____ P. _____ C. PRONARI DUSHKU S.A. <i>[Signature]</i> D. Data: 4/5/2019 Ora: 12:29:45PM
---	--

X: 401271.544
Y: 4576562.502
X: 401367.455
Y: 4576562.502



X: 401271.544
Y: 4576483.127
X: 401367.455
Y: 4576483.127

Troje dhe Ndertesa, Pasurite Nr. 2/353;2/354;2/355;2/18;4/134, Rr. "Liqeni Artificial", TiranePronaret : Shoq.Dushku SA shpk dhe
Faqe 46 Ndermarja Industriale Nr.1 ,Tirane



Miruar nga V. K. M. Nr. 519, Datë 7.11.1994 **KARTELA E PASURISE SE PALUAJTSHME** Vol. 3, Fq. 25

A - SEKSIONI I IDENTIFIKIMIT TE PASURISE --> Vizon nga Vol. 2, Fq. 216

Zona Kadastrale: 8280 NR. i PASURISE : 2/353
Indeksi i Hartes: TR-T-11
Adresa e Pasurisë: Rrethi Tirane Q/F Tirane
Rr/L. LIQENI ARTIFICIAL P/G SH K Ap

B - SEKSIONI I PERSHKRIMIT TE PASURISE
Lloji i Pasurisë: TRUALL Brenda V.K.N. : PO, Ref PL. RREGULL

Sip. Totale e Pasurisë	Nga Sip. Totale: sa Trual	Nga Sip. Trual: sa Ndertesë
1. 720.00 m ² Ref. 00000578	1. 720.00 m ² Ref. 00000578	1. 56.60 m ² Ref. 00000578
2. m ² Ref.	2. m ² Ref.	2. m ² Ref.
3. m ² Ref.	3. m ² Ref.	3. m ² Ref.
4. m ² Ref.	4. m ² Ref.	4. m ² Ref.

Per pjesen e përbashkët: PALLAT
Kuota e pjesëmarrjes: %
Nr i Pasurise (pallat):
Vol. Faqe:

Pershkrim i veçantë:
LEJE LEGALIZIMI NR 12623 DT 19/09/2013
GODINE SHERBIMI 1 KAT
RIVLERSOHEJ TRUALLI PER SHUMEN 46217698 LEK
RIVLERSOHEJ NDERTESA PER SHUMEN 21508000 LEK

C - SEKSIONI I PRONESISE

Nr.Dok	Data Regjistrimit	Emri Atesia Mbiemri	Nr. Pasap	I/E/B	Adresa e Pronarit	Shuma e Paguar	Data e Lësh. Certifikatës	Shënime	Firma
00000685	05/04/2019	DUSHKU S A		I	TIRANE		05/04/2019	VENDIM ASAMBLEJE NR.1, DT.04.05.2017	

Shënime: Kollona I/E/B tregon: I - individ, person fizik ose juridik; F - përfaqësues i familjes; B - bashkëpronar (%)



D - SEKSIONI I QIRAVE, NE PERDORIM, MARREVESHJEVE KUFIZUESE, SERVITURAVE DHE INTERESAVE TE TJERA

Nr.Dok	Data Regjistrimit	Tipi	Përshkrimi	Data e Lësh. Çertifikatës	Shënime	Firma
00000576	23/03/2017	RVP	RIVLERISOHET PASURIA PER SHUMEN 69325498 LEK.		M.ARK DT 20.03.2017 APLIK NR 83014	

E - SEKSIONI I HIPOTEKAVE, VENDIMEVE TE GJYKATES, KUFIZIMEVE, etj

Nr.Dok	Data Regjistrimit	Tipi	Pershkrimi	Data e Lesh. Certifikates	Shënime	Firma

REPUBLICA E SHQIPËRIË
MINISTRIA E DREJTËSISË
ZYRA QËNDRORE E REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME
ZYRA VENDORE E REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME
Adresa: Rruga Jordan Misja, Tiranë

SHËNIM: Kjo kopje kartele në A4, ka fuqi të njëjtë me origjinalin e ndodhur në zyrën tone
Në regjistrin Vol 3, Faqe 25, Zona Kadastrale 8280, Qyteti Tiranë

REGISTRUES
ELION SEMANAJ



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
ZYRA E REGJISTRIMIT TE PASURISË SË PALUAJTSHME

ÇERTIFIKATË 1830936
PËR VËRTETIM PRONËSIE

Zyra e Regjistrimit Z.V.R.P.P. TIRANË Zona Kadastrale Nr. 8280
 Numri i Pasurisë 2/354 Volumi 3 Faqe 26
 Adresa e Pasurisë Tirane Rruga LIQENI ARTIFICIAL
 Lloji i Pasurisë TRUALL
 Sipërfaqja Totale 50.00 m2
 Nga kjo : Sa Truat 50.00 Nga kjo : Sa Ndërtesa -
 Nqs pallat : Kuota e pjesëmarrjes - %

KJO ÇERTIFIKATË LËSHOHET PËR TË VËRTETUAR QË

Zot (Zotërinjtë)

Emri	Atësia	Mbiemri	Pjesa	Adresa
DUSHKU S.A			1/1	TIRANE

- është pronar i pasurisë me numër 2/354
 - janë bashkëpronarë sipas pjeseve më lart
 - është përfaqësues i familjes e cila ka në pronësi
 - kufizimet e pasurisë janë : V _____, L _____, J _____, P _____

Kjo çertifikatë plotësohet në përputhje me Ligjin e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme.

Kjo çertifikatë lëshohet sipas kërkesës së paraqitur nga i (të) interesuari (t) më datë 7/3/2019 Nr. 29210

Data e lëshimit të çertifikatës
5/4/2019



HARTA TREGUESE E REGJISTRIMIT

(Fragment)

ZYRA E REGJISTRIMIT TE PASURIVE TE PALUEJTSHME TIRANË REGJISTRUES Elion Semanaj Vula/Firma	A. IDENTIFIKIMI I PASURISE ZONA KADASTRALE <u>8280</u> NR. I PASURISE: <u>2/354</u> VOL <u>3</u> FQ <u>26</u> INDEKSI I HARTES: <u>TR-T-11</u> SHKALLA: <u>1:500</u> ADRESA E PASURISE: Rrethi <u>Tirane</u> Q/F <u>Tirane</u> Rr/L: <u>LIQENI ARTIFICIAL</u> P/G SH K <u>Ap</u> B. KUFIZIMET V. _____ L. _____ J. _____ P. _____ C. PRONARI DUSHKU S.A. D. Data: 4/5/2019 Ora: 12:33:30PM

Troje dhe Ndertesa , Pasurite Nr. 2/353;2/354;2/355;2/18;4/134 , Rr. "Liqeni Artificial", TiranePronaret : Shoq.Dushku SA shpk dhe
 Faqe 50 Ndermarja Industriale Nr.1 ,Tirane



Miratuar nga V. K. M. Nr. 519, Datë 7.11.1994

KARTELA E PASURISE SE PALUAJTSHME

Vol. 3 , Fq. 26

A - SEKSIONI I IDENTIFIKIMIT TE PASURISE

--> Vije nga: Vol. 2 , Fq. 216

Zona Kadastrale: 8280 NR.I PASURISE : 2/354

Vije ne: Vol. , Fq. deri ne: Vol. , Fq. -->

Indeksi i Hartes: TR-T-II

PERFUNDIMTARE (data):

Adresa e Pasurise: Rrethi Tirane Q/F Tirane

Rr/L. LIOENI ARTIFICIAL P/G SH K Ap

B - SEKSIONI I PERSHKRIMIT TE PASURISE

Lloji i Pasurise: TRUALL Brenda V.K.N. : PO , Ref PL

RREGULL

Sip. Totale e Pasurise: Nga Sip. Totale: sa Trual Nga Sip. Truall: sa Ndertesi

1. 50.00 m² 1. 50.00 m² 1. m²

Ref. 00000578 Ref. 00000578 Ref.

2. m² 2. m² 2. m²

Ref. Ref. Ref.

3. m² 3. m² 3. m²

Ref. Ref. Ref.

4. m² 4. m² 4. m²

Ref. Ref. Ref.

Per pjesen e perbashket:

PALLAT

Kuota e pjesmarjes:

Nr i Pasurise (pallat):

Vol Faqe:

Perskrim i vecante:

LEJE LEGALIZIMI NR 12623 DT

19/09/2013

GODINE SHERBIMI 1 KAT

RIVLERSOHET TRUALLI 3348451 LEK

C - SEKSIONI I PRONESISE

Nr.Dok	Data Regjistrimit	Emri	Atesia	Mbiemri	Nr. Pasap	I/F/B	Adresa e Pronarit	Shuma e Paguar	Data e Lesh. Certifikates	Shenime	Firma
00000685	05/04/2019	DUSHKU S A				I	TIRANE		05/04/2019	VENDIM ASAMBLEJE NR. 1, DT.04.05.2019	

Shenim: Kollona I/F/B tregon: I - individ, person fizik ose juridik; F - perfaqesues i familjes; B - bashkepronar (%)



D - SEKSIONI I QIRAVE, NE PERDORIM, MARREVESHJEVE KUFIZUESE, SERVITURAVE DHE INTERESAVE TE TJERA

Nr.Dok	Data Regjistrimit	Tipi	Pershkrimi	Data e Lësh. Certifikatës	Shënime	Firma
00000376	23/03/2017	RVP	RIVLERSOHET PASURIA PER SHUMEN 33-04451 LEK		M.ARC DT 20.03.2017 APLK. NR 83014	

E - SEKSIONI I HIPOTEKAVE, VENDIMEVE TE GJYKATES, KUFIZIMEVE, etj

Nr.Dok	Data Regjistrimit	Tipi	Pershkrimi	Data e Lësh. Çertifikatës	Shënime	Firma

REPUBLICA E SHQIPËRISË
MINISTRIA E DREJTËSISË
ZYRA QËNDRORE E REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME
ZYRA VENDORE E REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME TIRANë
Adresa: Rruga Jordan Misja, Tiranë

SHËNIM: Kjo kopje kartele në A4, ka fuqi të njëjtë me origjinalin e nadodhur në zyrën tone
Në regjistrin Vol 3, Faqe 26, Zona Kadastrale 8280, Qyteti Tiranë





REPUBLIKA E SHQIPËRISË
ZYRA E REGJISTRIMIT TE PASURISË SË PALUAJTSHME

ÇERTIFIKATË 1830938
PËR VËRTETIM PRONËSIE

Zyra e Regjistrimit Z.V.R.P.P. TIRANË Zona Kadastrale Nr. 8280
 Numri i Pasurisë 2/355 Volumi 3 Faqe 27
 Adresa e Pasurisë Tirane Rruga LIQENI ARTIFICIAL
 Lloji i Pasurisë TRUALL
 Sipërfaqja Totale 50.00 m2
 Nga kjo : Sa Truall 50.00 Nga kjo : Sa Ndërtesa -
 Nqs pallat : Kuota e pjesëmarrjes - %

KJO ÇERTIFIKATË LËSHOHET PËR TË VËRTETUAR QË

Zot (Zotërinjtë)				
Emri	Atësia	Mbiemri	Pjesa	Adresa
DUSHKU S.A			1/1	TIRANE

- është pronar i pasurisë me numër 2/355
 - janë bashkëpronarë sipas pjeseve më lart
 - është përfaqësues i familjes e cila ka në pronësi
 - kufizimet e pasurisë janë : V _____, L _____, J _____, P _____

Kjo çertifikatë plotësohet në përputhje me Ligjin e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme.
 Data e lëshimit të çertifikatës 5/4/2019

Kjo çertifikatë lëshohet sipas kërkesës së paraqitur nga i (të) Interesuari (t) më datë 27/3/2019 Nr. 20210
 Lëshues i çertifikatës
 REGJISTRIMI
 ELION SEMANAJ
 Z.V.R.P.P. TIRANË



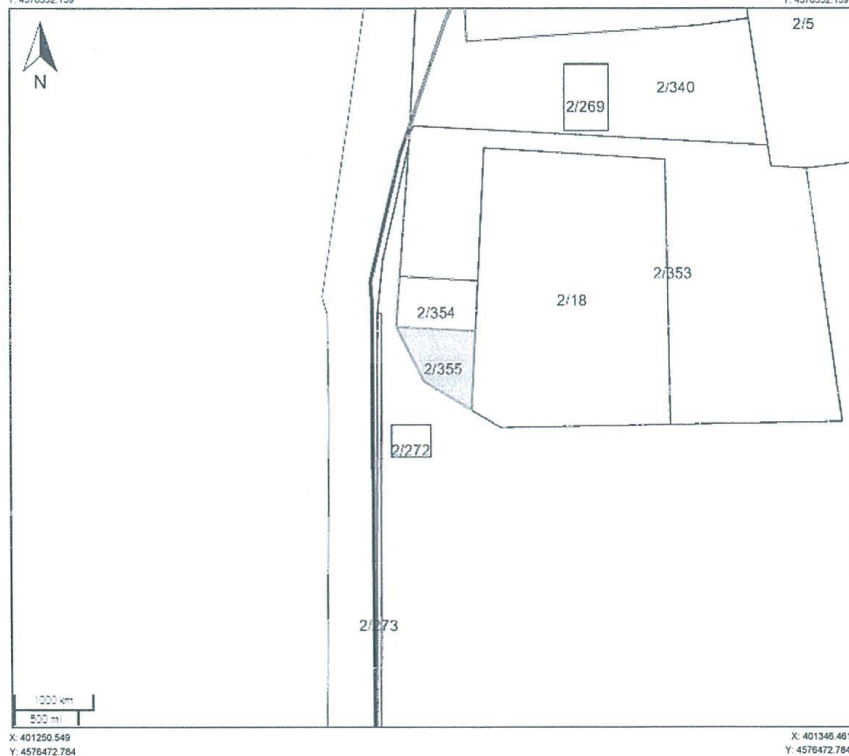
HARTA TREGUESE E REGJISTRIMIT

(Fragment)

ZYRA E REGJISTRIMIT TE PASURIVE TE PALUEJTSHME TIRANË REGJISTRUES Elton Semanaj Vula/Firma	A. IDENTIFIKIMI I PASURISE ZONA KADASTRALE <u>8280</u> NR. I PASURISE: <u>2/355</u> VOL <u>3</u> FQ <u>27</u> INDEKSI I HARTES: <u>TR-T-11</u> SHKALLA: <u>1:500</u> ADRESA E PASURISE: Rrethi <u>Tirane</u> Q/F <u>Tirane</u> Rr/L: <u>LIQENI ARTIFICIAL</u> P/G SH K <u>Ap</u> B. KUFIZIMET V. _____ L. _____ J. _____ P. _____ C. PRONARI DUSHKU S.A. D. Data: 4/5/2019 Ora: 12:38:30PM
--	---

X: 401250.549
Y: 4576552.159

X: 401346.461
Y: 4576552.159



X: 401250.549
Y: 4576472.784

X: 401346.461
Y: 4576472.784

Troje dhe Ndertesa, Pasurite Nr. 2/353;2/354;2/355;2/18;4/134, Rr. "Liqeni Artificial", TiranePronaret : Shoq.Dushku SA shpk dhe
Faqe 54 Ndermarja Industriale Nr.1 ,Tirane



Miratuar nga V. K. M. Nr. 519. Datë 7.11.1994

KARTELA E PASURISE SE PALUAJTSHME

Vol. 3 Fq. 27

A - SEKSIONI I IDENTIFIKIMIT TE PASURISE

--> Vijn nga: Vol 2 , Fq. 216

Zona Kadastrale: 8280 NR.i PASURISE : 2/355

Vijon në: Vol. _____, Fq. _____ deri në: Vol. _____, Fq. _____

Indeksi i Hartes: TR-T-11

Adresa e Pasurisë: Rrethi Tirane O/F Tirane

PERFUNDIMTARE (data):

Rr/L LIQENI ARTIFICIAL P/G SH K Ap

B - SEKSIONI I PERSHKRIMIT TE PASURISE

Lloji i Pasurisë: TRUALL Brenda V.K.N.: PO Ref: PL

REGUL

Përshkrim i vecantë:

LEJE LEGALIZIMI NR 12623 DT

19/09/2013

GODINE SHERBIMI 1 KAT

[illegible]

RIVLERSOHE
3348451 | FK

Sip. Totale e Pasurisë		Nga Sip. Totale: sa Trual		UES Nga Sip. Truall: sa Ndërtes		Per pjesen e përbashkët PALLAT Kuota e pjesmarjes: _____ % Nr i Pasurise (pallat): Vol. _____ Fqaje _____
1. <u>50.00</u> m ²	1. <u>50.00</u> m ²	1. _____ m ²				
Ref. <u>00000578</u>	Ref. <u>00000578</u>	Ref. _____				
2. _____ m ²	2. _____ m ²	2. _____ m ²				
Ref. _____	Ref. _____	Ref. _____				
3. _____ m ²	3. _____ m ²	3. _____ m ²				
Ref. _____	Ref. _____	Ref. _____				
4. _____ m ²	4. _____ m ²	4. _____ m ²				
Ref. _____	Ref. _____	Ref. _____				

Per pjesen e përbashkët

PALLAT

Kuota e pjesmarrjes:

Nr i Pasurise (pallat):

Vol. Page

C - SEKSIONI I PRONESISE

[illegible]

Shënim: Kollona I/F/B tregon: I - individ, person fizik ose juridik; F - përfqesues i familjes; B - bashkëpronar (%)



**D - SEKSIONI I QIRAVE, NE PERDORIM, MARREVESHJEVE KUFIZUESE,
SERVITURAVE DHE INTERESAVE TE TJERA**

Nr Dok	Data Regjistrimit	Tipi	Pershkrimi	Data e Lesh Çertifikates	Shënime	Firma
000000576	23/03/2017	RVP	RIVLERISOHET PASURIA PER SHUMEN 33-04451 LEK		M ARK DT 26.03.2017 APLIK NR 830/4	

E - SEKSIONI I HIPOTEKAVE, VENDIMEVE TE GJYKATES, KUFIZIMEVE, etj

Nr.Dok	Data Regjistrimit	Tipi	Përshkrimi	Data e Lësh. Certifikatës	Shënime	Firma

REPUBLICA E SHQIPËRISË
MINISTRIA E DREJTËSISË
ZYRA QËNDRORE E REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME
ZYRA VENDORE E REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME
Adresa: Rruga Jordan Misja, Tiranë

SHËNIM: Kjo kopje kartele në A4, ka fuqi të njëjtë me origjinalin e ndodhur në zyrën
Në regjistrin Vol 3, Faqe 27, Zona Kadastrale 8280, Qyteti Tiranë





REPUBLIKA E SHQIPËRISË
ZYRA E REGJISTRIMIT TË PASURISË SË PALUAJTSHME

ÇERTIFIKATË 1830934
PËR VËRTETIM PRONËSIE

Zyra e Regjistrimit Z.V.R.P.P. TIRANË Zona Kadastrale Nr. 8280
 Numri i Pasurisë 2/18 Volumi 1 Faqe 88
 Adresa e Pasurisë Tirane Rruga DESH.4 SHKURTIT
 Lloji i Pasurisë TRUALL
 Sipërfaqja Totale 650.00 m²
 Nga kjo : Sa Truall 650.00 Nga kjo : Sa Ndërtesa 195.00
 Nqs pallat : Kuota e pjesëmarrjes - %

KJO ÇERTIFIKATË LËSHOHET PËR TË VËRTETUAR QË

Zot (Zotërinjtë)				
Emri	Atësia	Mbiemri	Pjesa	Adresa
DUSHKU S.A.			1/1	TIRANË

- është pronar i pasurisë me numër 2/18
 - janë bashkëpronarë sipas pjeseve më lart
 - është përlaqësues i familjes e cila ka në pronësi
 - kufizimet e pasurisë janë : V _____, L _____, J _____, P _____

Kjo çertifikatë plotësohet në përputhje me Ligjin e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme.
 Data e lëshimit të çertifikatës
5/4/2019

Kjo çertifikatë lëshohet sipas kërkesës së paraqitur nga i (të) interesuari (t) më datë 7/3/2019 Nr. 29210
 Lëshuesi i çertifikatës
 REGJISTRIMI
ELION SEMANAJ



HARTA TREGUESE E REGJISTRIMIT
(Fragment)

ZYRA E REGJISTRIMIT TE PASURIVE TE PALUEJTSHME TIRANË REGJISTRUES Elion Sertan Z.R.P.P. TIRANË Vula/Firma	A. IDENTIFIKIMI I PASURISE ZONA KADASTRALE <u>8280</u> NR. I PASURISE <u>2/18</u> VOL <u>1</u> FO <u>88</u> INDEKSI I HARTES: <u>TR-T-11</u> SHKALLA: <u>1:500</u> ADRESA E PASURISE: Rrethi <u>Tirane</u> Q/F <u>Tirane</u> Rr/L: <u>DESH.4 SHKURTIT</u> P/G SH K <u>Ap</u> B. KUFIZIMET V. _____ L. _____ J. _____ P. _____ C. PRONARI DUSHKU S.A. _____ D. Data: 4/5/2019 Ora: 12:26:30PM
--	---

X: 401265.896
Y: 4576561.105
X: 401361.807
Y: 4576561.105

X: 401265.896
Y: 4576481.73
X: 401361.807
Y: 4576481.73

Troje dhe Ndertesa , Pasurite Nr. 2/353;2/354;2/355;2/18;4/134 , Rr. "Liqeni Artificial", TiranePronaret : Shoq.Dushku SA shpk dhe
Faqe 58 Ndermarrja Industriale Nr.1 ,Tirane



Miratur nga V. K. M. Nr. 519, Datë 7.11.1994

KARTELA E PASURISE SE PALUAJTSHME

Vol. 1 Fq 88

A - SEKSIONI I IDENTIFIKIMIT TE PASURISE

--> Vijn nga: Vol , Fq.

Zona Kadastrale: 8280 NR.i PASURISE: 2/18

Vijon në: Vol. _____, Fq. _____ deri në: Vol. _____, Fq. _____ -->

Indeksi i Hartes: TR-T-11

Adresa e Pasurisë: Rrethi Tirane Q/F Tirane

PERFUNDIMTARE (data):

Rr/L DESH.4 SHKURTIT P/G SH K Ap

B - SEKSIONI I PERSHKRIMIT TE PASURISE

Lloji i Pasurisë: **TRUALL** Brenda V.K.N. : **PO** , Ref: **PL**, RREG

Përshkrim i vecantë

RIVLERSOHE TTRUALLI PER SHUMEN
43529900 LEK
NDERTESA PER SHUMEN 74100000
LEK

Sip. Totale e Pasurisë	Nga Sip. Totale: sa T'ruat	Nga Sip. T'ruall: sa N'dërtet	Per pjesen e përbasimit:
1. 650.00 m ² Ref. 00078	1. 650.00 m ² Ref. 00078	1. 195.00 m ² Ref. 00078	PALLAT
2. _____ m ² Ref. _____	2. _____ m ² Ref. _____	2. _____ m ² Ref. _____	Kuota e pjesmarjes: _____ %
3. _____ m ² Ref. _____	3. _____ m ² Ref. _____	3. _____ m ² Ref. _____	Nr i Pasurise (pallat): _____
4. _____ m ² Ref. _____	4. _____ m ² Ref. _____	4. _____ m ² Ref. _____	Vol. _____ Faqe _____

C - SEKSIONI I PRONOSISE

[illegible]

Shënim: Kollona I/F/B tregon: I - individ, person fizik ose juridik; F - përfaqësues i familjes; B - bashkëpronar (%)



**D - SEKSIONI I QIRAVE, NE PERDORIM, MARREVESHJEVE KUFIZUESE,
SERVITURAVE DHE INTERESAVE TE TJERA**

Nr. Dok	Data Regjistrimit	Tipi	Përshkrimi	Data e Lësh. Certifikatës	Shënime	Firma
00339	25/09/2012	FR	REGISTROHET MAREVESHJA KUFIJZUESE NE FAVOR TE SINGAPORE EUROPE REAL ESTATE SHPK	25/09/2012 12:00	K SUPERMARJE 66431657 DT 13/09/2012 NOT E HYSEN	
00000577	23/03/2017	LS	RIVLERSOJET PASURIA PER SHRUMEN 117629900 LEX		MARK. 20.03.2017 APLIK. NR.42083	

E - SEKSIONI I HIPOTEKAVE, VENDIMEVE TE GJYKATES, KUFIZIMEVE, etj

Nr.Dok	Data Regjistrimit	Tipi	Përshkrimi	Data e Lësh. Çertifikatës	Shtëmime	Firma

REPUBLIKA E SHQIPËRIË
MINISTRIA E DREJTËSIË
ZYRA QENDRORE E REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME
ZYRA VENDORE E REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME
Adresa: Rruga Jordan Misja, Tiranë

SHËNIM: Kjo kopje kartele në A4, ka fuqi të njëjtë me origjinalin e ndodhur në zyrë
Në regjistrin Vol 1, Faqe 88, Zona Kadastrale 8280, Qyteti Tiranë





* Dokumentat e Pasurise 4/854

[illegible]



**D - SEKSIONI I QIRAVE, NË PËRDORIM, MARREVESHJEVE KUFIZUESE,
SERVITURAVE DHE INTERESAVE TE TJERA**

Nr. Dok	Data regjistrimit	Tipi	Përshkrimi	Data e Lësh. Certifikates	Shënime	Firma
00044592	13/12/2019	RF4	SIPAS VËNJËS KËRKIM TË DËTË 27/10/2015, NR 1480 DT 17/06/2016, NR 3 DT 11/01/2017, NR 6 DT 12/01/2016 ESHË TË VENDORAJANALIZË / VNKP NR 1121 DT 20/06/2013, NR 1118 DT 20/06/2013, NR 1120 DT 20/06/2013, NR 1118 DT 20/06/2013			
00046307	03/09/2020	ASHK_15	NË PËRQËJESË ADMINISTRIM TË MINISTRISË SË FINANCË DHE EKONOMISË (GJAKË E REPUBLIKËS, GJAKOZIN)		VKM NR 406 DATE 04/07/2018	

E - SEKSIONI I HIPOTEKAVE, VENDIMEVE TE GJYKATES, KUFIZIMEVE, ETJ.

Nr. Dok	Data regjistrimit	Tipi	Përshkrimi	Data e Lësh. Çertifikatës	Shënime	Firma



REPUBLIKA E SHQIPËRISË MINISTRIA E DREJTËSISË
ZYRA QËNDRORE E REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME
ZYRA VENDORE E REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME

Adresa:

, mě / /

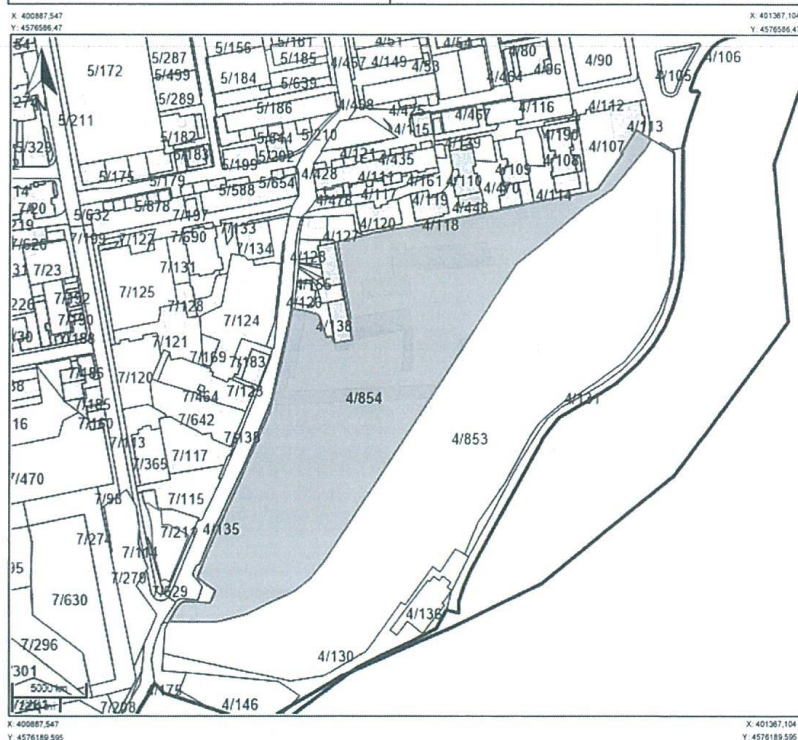
SHËNIM: Kjo kopje karteje në A4, ka fuqi të njëjtë me origjinalin e ndodhur në zyrën tonë
Në regjistrin Vol 93, Faqe 81, Zona Kadastrale 8270 Qyteti



HARTA TREGUESE E REGJISTRIMIT

(Fragment)

ZYRA E REGJISTRIMIT TE PASURIVE TE PALUEJTSHME TIRANË REGJISTRUES	A. IDENTIFIKIMI I PASURISE ZONA KADASTRALE <u>8270</u> NR. I PASURISE: <u>4/854</u> VOL. <u>93</u> FO. <u>81</u> INDEKSI I HARTES: <u>TR-T-11-U-11</u> SHKALLA: <u>1:2500</u> ADRESA E PASURISE: Rrethi <u>Tirane</u> Q/IF <u>Tirane</u> Rr/L: <u>DORA D'ISTRIA</u> P/G SH K <u>___</u>Ap B. KUFIZIMET V. _____ SHTET L. _____ J. _____ P. _____ C. PRONARI D. Data: <u> / / </u> Ora: <u> : : </u>
---	---



Troje dhe Ndertesa , Pasurite Nr. 2/353;2/354;2/355;2/18;4/134 , Rr. "Liqeni Artificial", TiranePronaret : Shoq.Dushku SA shpk dhe
Faqe 63 Ndermarria Industriale Nr.1 ,Tirane



*Origjina e Pasurise 4/854

Fletorja Zyrtare



Viti 2018 – Numri 107

Neni 2

Ky dekret hyn në fuqi menjëherë.

PRESIDENTI I REPUBLIKËS
SË SHQIPËRISË
Ilir Meta

VENDIM
Nr. 406, datë 4.7.2018

**PËR NDRYSHIMIN E PËRGJEGJËSISË
SË ADMINISTRIMIT, NGA MINISTRIA
E BRENDSHME TE MINISTRIA E
FINANCIVE DHE EKONOMISË DHE
KALIMIN NË PRONËSI TË BASHKISË
TIRANË TË PJESËVE TAKUESE TË
PRONËS ME EMËRTIMIN “GARDA E
REPUBLIKËS, GARNIZON”, ME
VENDNDODHJE NË ZONËN
KADASTRALE NR. 8270, ME NUMËR
PASURIE 4/134, DHE PËR NJË
NDRYSHIM NË VENDIMIN NR. 815,
DATË 29.11.2007, TË KËSHILLIT TË
MINISTRAVE, “PËR MIRATIMIN E
LISTËS SHITESË TË INVENTARIT TË
PRONAVE TË PALUAJTSHME
SHETËTËRORE, TË CILAT I KALOJNË
NË PËRGJEGJËSI ADMINISTRIMI
MINISTRISË SË BRENDSHME, PËR
GARDËN E REPUBLIKËS”, TË
NDRYSHUAR**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës, të
neneve 13 e 15, të ligjit nr. 8743, datë 22.2.2001,
“Për pronat e paluajtshme të shtetit”, të
ndryshuar, dhe të neneve 3, 5, 8 e 17, të ligjit nr.
8744, datë 22.2.2001, “Për transferimin e
pronave të paluajtshme publike të shtetit në
njësitë e qeverisjes vendore”, të ndryshuar, me
propozimin e ministrit të Brendshëm dhe të
ministrit të Financave dhe Ekonomisë, Këshilli i
Ministrave

VENDOSI:

1. Ndryshimin e përgjegjësisë së
administrimit, nga Ministria e Brendshme të
Ministria e Financave dhe Ekonomisë, të
sipërfaqes 21 229 m², nga të cilat 2 853 m²
ndërtesë, pjesë e pronës me emërtimin “Garda e
Republikës, Garnizon”, me vendndodhje në
zonën kadastrale nr. 8270, me numër pasurie
4/134, sipas hartës treguese dhe planvendosjes
që i bashkëlidhen këtij vendimi dhe janë pjesë
përbërëse të tij.

2. Kalimin në pronësi të Bashkisë Tiranë të
sipërfaqes 25 004,3 m², nga të cilat 2 021 m²
ndërtesë, pjesë e pronës me emërtimin “Garda e
Republikës, Garnizon” me vendndodhje në
zonën kadastrale nr. 8270, me numër pasurie
4/134, për realizimin e projektit “Për hyrjen e
parkut”, sipas hartës treguese, planimetrisë dhe
planvendosjes që i bashkëlidhen këtij vendimi
dhe janë pjesë përbërëse të tij.

3. Prona me emërtimin “Garda e Republikës,
Garnizon”, me vendndodhje në zonën kadastrale
nr. 8270, me numër pasurie 4/134, sipas
formularit bashkëlidhur këtij vendimi, hiqet nga
lista e inventarit të pronave të paluajtshme
shtetërore, që i bashkëlidhet vendimit nr. 815,
datë 29.11.2007, të Këshillit të Ministrave, të
ndryshuar.

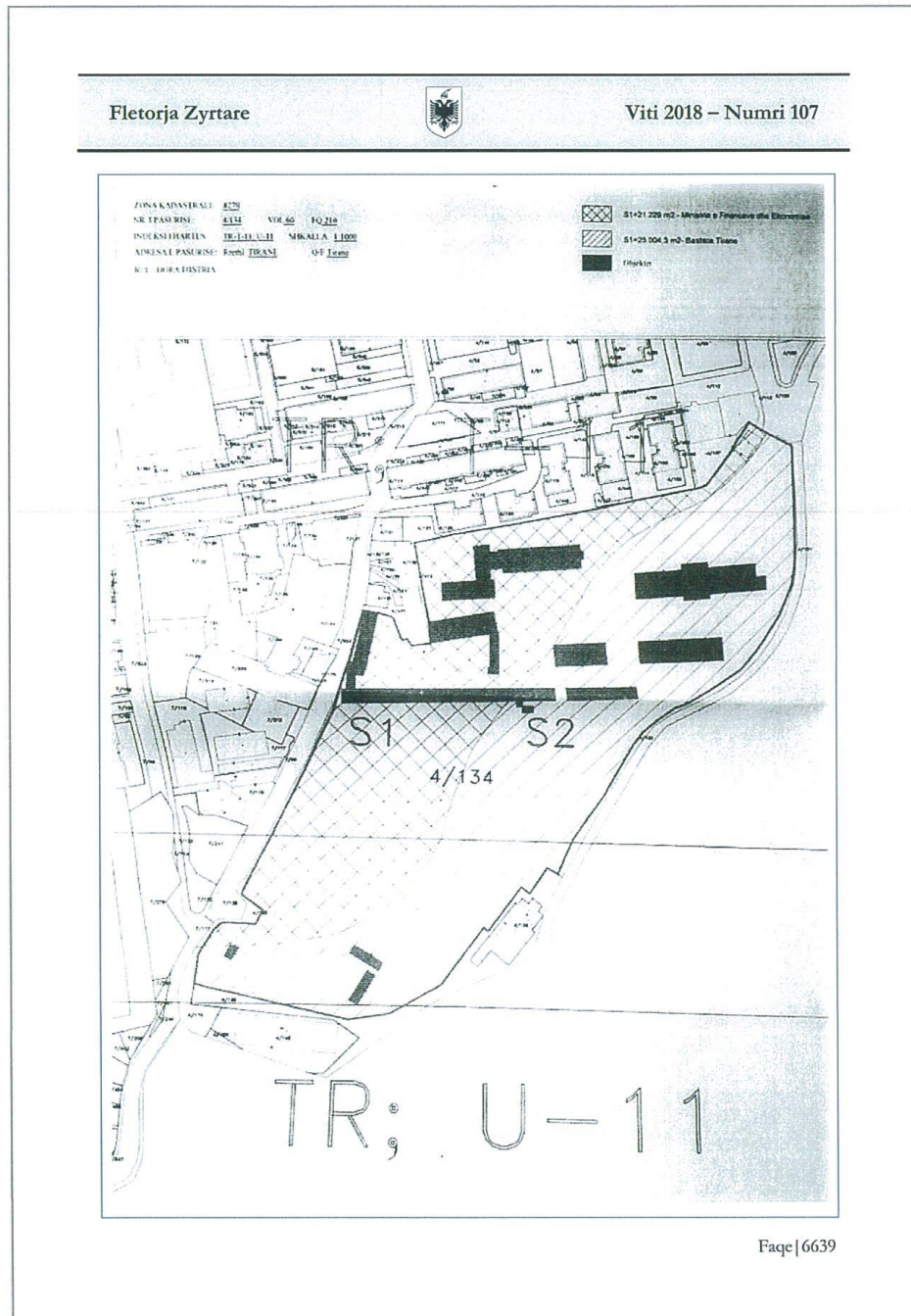
4. Bashkisë Tiranë i ndalohet të ndryshojë
destinacionin e përdorimit të pronës së
përcaktuar në pikën 2 të këtij vendimi.

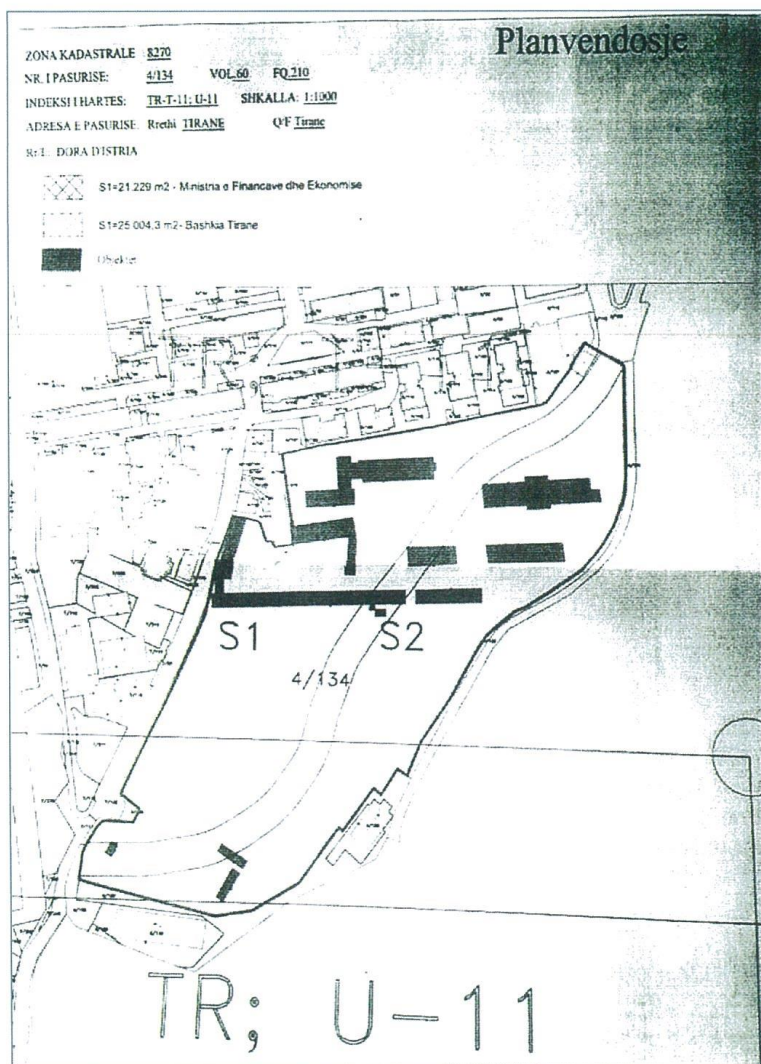
5. Ngarkohen Ministria e Brendshme,
Ministria e Financave dhe Ekonomisë, Bashkia
Tiranë dhe Kryeregjistruesi i Pasurive të
Paluajtshme të Republikës së Shqipërisë për
zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në
Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Edi Rama

Faqe | 6638





Faqe| 6640

Troje dhe Ndertesa, Pasurite Nr. 2/353;2/354;2/355;2/18;4/134, Rr. "Liqeni Artificial", TiranePronaret : Shoq.Dushku SA shpk dhe
Faqe 66 Ndermarrja Industriale Nr.1 ,Tirane



1. FORMULARI PËR INVENTARIZIMIN E PRONAVE TË PALUTËSHME SHITESHËRORE
(Të tipit të pronave që inventarizohen si klasa të veçanta)

Institución I Pushtet VENDOR
MPB (Garda e Republika)

Bashkia Tiranë

Fusina e Perdomit te Pronos

Realitate Personalitate Shtetë

[illegible]

Page | 6641



Fletorja Zyrtare

Viti 2018 – Numri 107

Shënimi: A. K. M. Nr. 515, Dite 7.11.1999

KARTELA E PASURISË SE PALUAJTSHME

SEKSIONI I IDENTIFIKIMIT TE PASURISË

Zona Kadmstrale: 8270 NR I PASURISË: 4131

Indeksi i Hartes: TR-T-11.3-11 Vlera e V. M. _____ E. M. _____ V. M. _____ E. M. _____

Adresa e Pasurisë: Rrethi Tiranë q. T. Tiranë

PRIFTI NDHETAR (data): 25/11/2018

Rr. I: DORAD'ISTRIA P. G. _____ S. I. _____ K. _____ N. _____

SEKSIONI I PERSHKRIMIT TE PASURISË

Udhë e Pasurisë: TRPA11 Bregu A. K. M. _____ Rr. I: _____

Sip. Totale e Pasurisë	Sip. Totale e Tërës	Sip. Totale e Tërës	Sip. Totale e Tërës
1. <u>46,514.00</u> m ²	1. <u>46,514.00</u> m ²	1. <u>5,154.00</u> m ²	1. <u>5,154.00</u> m ²
Ref. <u>LN 2009</u>	Ref. <u>LN 2009</u>	Ref. <u>LN 2009</u>	Ref. <u>LN 2009</u>
2. <u>46,233.30</u> m ²	2. <u>46,233.30</u> m ²	2. <u>4,874.00</u> m ²	2. <u>4,874.00</u> m ²
Ref. <u>LN 2009</u>	Ref. <u>LN 2009</u>	Ref. <u>LN 2009</u>	Ref. <u>LN 2009</u>
3. _____ m ²	3. _____ m ²	3. _____ m ²	3. _____ m ²
Ref. _____	Ref. _____	Ref. _____	Ref. _____
4. _____ m ²	4. _____ m ²	4. _____ m ²	4. _____ m ²
Ref. _____	Ref. _____	Ref. _____	Ref. _____

SEKSIONI I PËRSHKRIMIT TE PASURISË

1. LN 2009 2. LN 2009 3. LN 2009 4. LN 2009

5. LN 2009 6. LN 2009 7. LN 2009 8. LN 2009

9. LN 2009 10. LN 2009 11. LN 2009 12. LN 2009

13. LN 2009 14. LN 2009 15. LN 2009 16. LN 2009

17. LN 2009 18. LN 2009 19. LN 2009 20. LN 2009

21. LN 2009 22. LN 2009 23. LN 2009 24. LN 2009

25. LN 2009 26. LN 2009 27. LN 2009 28. LN 2009

29. LN 2009 30. LN 2009 31. LN 2009 32. LN 2009

33. LN 2009 34. LN 2009 35. LN 2009 36. LN 2009

37. LN 2009 38. LN 2009 39. LN 2009 40. LN 2009

41. LN 2009 42. LN 2009 43. LN 2009 44. LN 2009

45. LN 2009 46. LN 2009 47. LN 2009 48. LN 2009

49. LN 2009 50. LN 2009 51. LN 2009 52. LN 2009

53. LN 2009 54. LN 2009 55. LN 2009 56. LN 2009

57. LN 2009 58. LN 2009 59. LN 2009 60. LN 2009

61. LN 2009 62. LN 2009 63. LN 2009 64. LN 2009

65. LN 2009 66. LN 2009 67. LN 2009 68. LN 2009

69. LN 2009 70. LN 2009 71. LN 2009 72. LN 2009

73. LN 2009 74. LN 2009 75. LN 2009 76. LN 2009

77. LN 2009 78. LN 2009 79. LN 2009 80. LN 2009

81. LN 2009 82. LN 2009 83. LN 2009 84. LN 2009

85. LN 2009 86. LN 2009 87. LN 2009 88. LN 2009

89. LN 2009 90. LN 2009 91. LN 2009 92. LN 2009

93. LN 2009 94. LN 2009 95. LN 2009 96. LN 2009

97. LN 2009 98. LN 2009 99. LN 2009 100. LN 2009

101. LN 2009 102. LN 2009 103. LN 2009 104. LN 2009

105. LN 2009 106. LN 2009 107. LN 2009 108. LN 2009

109. LN 2009 110. LN 2009 111. LN 2009 112. LN 2009

113. LN 2009 114. LN 2009 115. LN 2009 116. LN 2009

117. LN 2009 118. LN 2009 119. LN 2009 120. LN 2009

121. LN 2009 122. LN 2009 123. LN 2009 124. LN 2009

125. LN 2009 126. LN 2009 127. LN 2009 128. LN 2009

129. LN 2009 130. LN 2009 131. LN 2009 132. LN 2009

133. LN 2009 134. LN 2009 135. LN 2009 136. LN 2009

137. LN 2009 138. LN 2009 139. LN 2009 140. LN 2009

141. LN 2009 142. LN 2009 143. LN 2009 144. LN 2009

145. LN 2009 146. LN 2009 147. LN 2009 148. LN 2009

149. LN 2009 150. LN 2009 151. LN 2009 152. LN 2009

153. LN 2009 154. LN 2009 155. LN 2009 156. LN 2009

157. LN 2009 158. LN 2009 159. LN 2009 160. LN 2009

161. LN 2009 162. LN 2009 163. LN 2009 164. LN 2009



Fletorja Zyrtare		Viti 2018 – Numri 107	
HARTA TREGUESE E REGJISTRIMIT (Fragment)			
ZYRA E REGJISTRIMIT TE PASURIVE TE PALUEJTSHME TIRANE REGJISTRUES Elion Semanaj		A. IDENTIFIKIMI I PASURISE ZONA KADASTRALE 8270 NR I PASURISE 4/134 VON 69 FO 219 INDEKSI HARTES TR-1-11-U-11 SHKALLA 1:2500 ADRESA E PASURISE Rreth Tirane QF Tirane Rr/L DOBA D'ISTRIA P.G. SH K Ap B. KUFIZIMET V _____ L _____ J _____ P _____ C. PRONARI SHUJ _____ D. Data 26/05/2018 Ora 1:11:19PM	
Vula/Forma			

Faqe | 6643

Troje dhe Ndertesa, Pasurite Nr. 2/353;2/354;2/355;2/18;4/134, Rr. "Liçeni Artificial", TiranePronaret : Shoq.Dushku SA shpk dhe
 Faqe 69 Ndermarrja Industriale Nr.1 ,Tirane

* Master Plani i Miratuar i Planit të Pergjithshëm Vendor të Bashkisë Tirane

RELACION, PLANI DETAJUAR VENDOR I NJËSISË TR-169

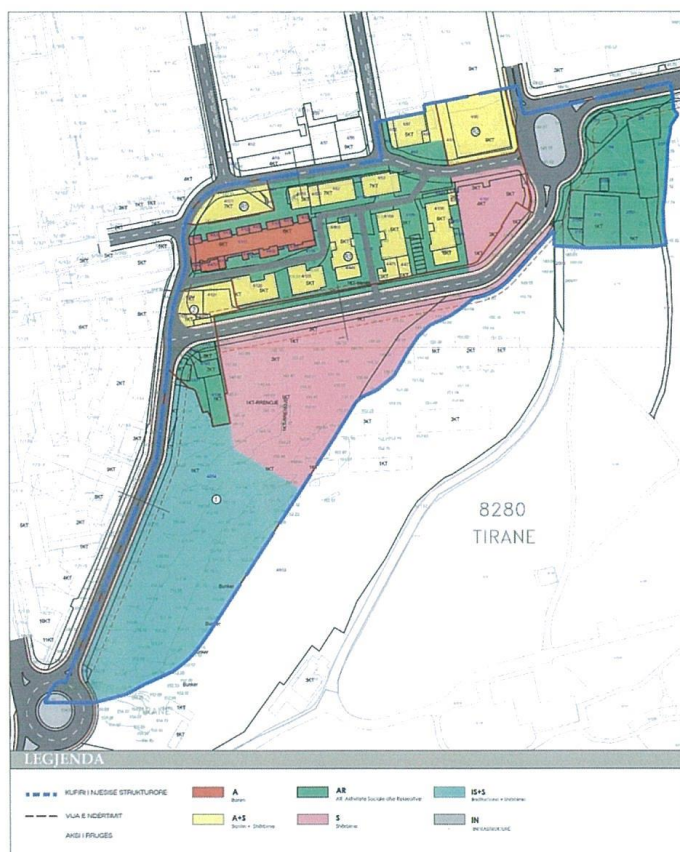
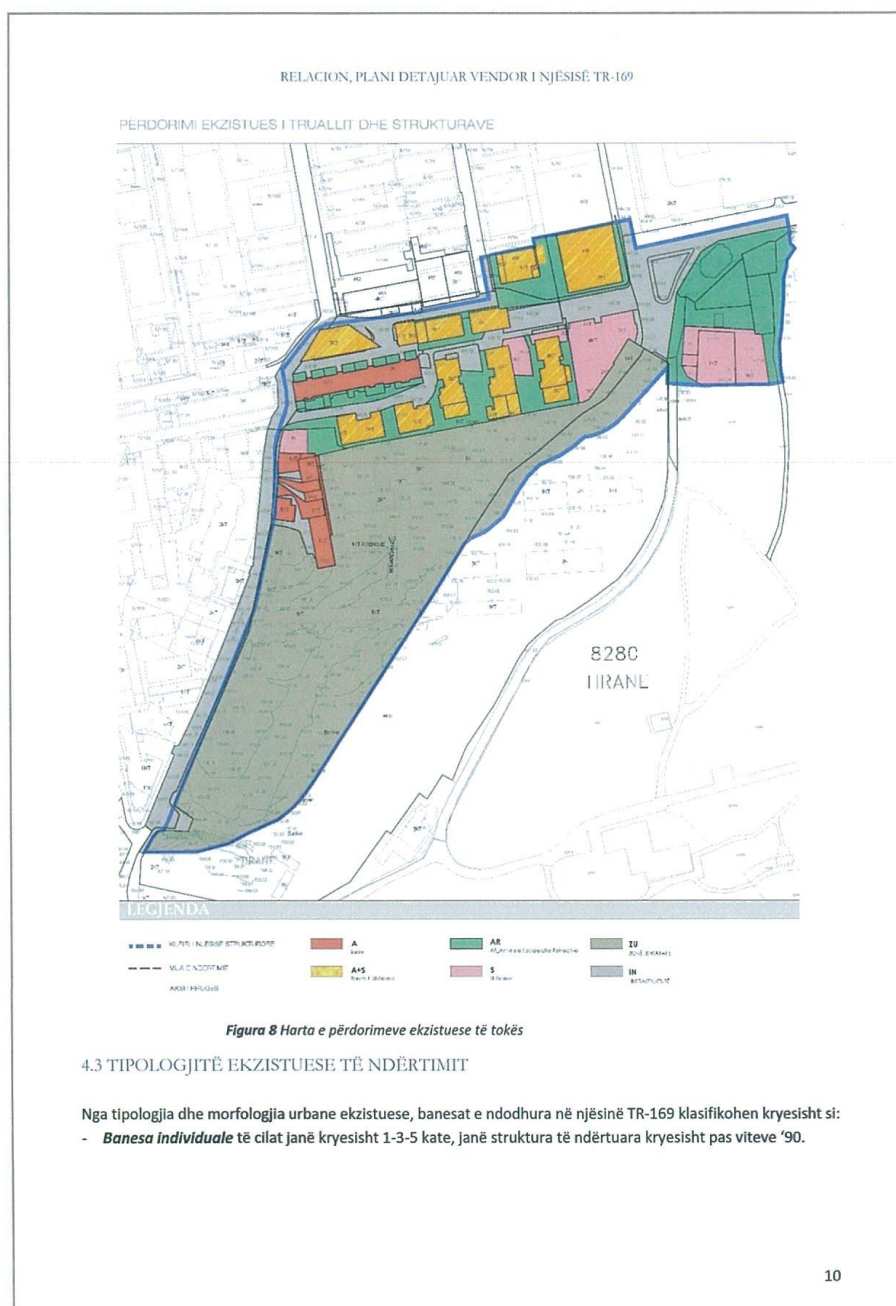


Figura 13 Plani i përdorimeve të propozuara të tokës.

* Master Plani i Miratuar i Planit te Pergjithshem Vendor te Bashkise Tirane





* Master Plani i Miratuar i Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Tiranë

RELACION, PLANI DETAJUAR VENDOR I NJËSISË TR-169

KODI I NJËSISË	TR/166	TR/167	TR/168	TR/169	TR/170	TR/171
KUJESIA ADMINISTRATIVE	TIRANA	TIRANA	TIRANA	TIRANA	TIRANA	TIRANA
SIPERFAQJA E NJËSISË (m ²)	5.58	6.31	8.86	4.56	1.60	1.52
SIPERFAQJA E GJERIMES SË NDERTIMIT EKZISTUES (m ²)	24164	23723	18881	9145	5914	6274
SIPERFAQJA NDERTIMI TOTAL EKZISTUES (m ²)	145765	146581	55720	41748	30937	59264
INTENSITETI I NDERTIMIT EKZISTUES (i)	2.61	2.32	0.63	1.87	1.88	3.56
KATEGORIA PRIMARE	A	A	S+A+IS+AR	S+A+IS+AR	A	A
PERQINDJA E KATEGORIVE TË LEJUARA TË PËRDORIMIT TË TOKES	A:86% / AS:8% / IN:7%	A:91% / IS:5% / IN:4%	S+A+IS+AR:66% / AS:15% / IS+M:11% / IN:8%	S+A+IS+AR:92% / IN:8%	A:82% / IN:7% / M:1%	A:87% / IN:7% / IS:6%
SIPERFAQJA TOTALE E NDERTIMIT BANIM (KATEGORIA A) (m ²)	141281.40	170230.31	0.00	0.00	27283.06	46303.25
PERDORIMET E NDALUARA DHE TË KUSHTEZUARA	Referuar nenit përkatës të Rregullores së PPV	Referuar nenit përkatës të Rregullores së PPV	Referuar nenit përkatës të Rregullores së PPV	Referuar nenit përkatës të Rregullores së PPV	Referuar nenit përkatës të Rregullores së PPV	Referuar nenit përkatës të Rregullores së PPV
TIPOLOGJIA E NDERTIMIT	Struktura individuale/ lineare/ kulle	Struktura individuale/ lineare/ kulle	N/A	Struktura individuale/ lineare/ kulle	Struktura individuale/ lineare/ kulle	Struktura individuale/ lineare/ kulle
MENYRA E NDËRRHYJES	Rizhvillim / Ristrukturim	Rizhvillim / Ristrukturim	Konsolidim / Rizhvillim / Ristrukturim	Rizhvillim / Konsolidim / Ristrukturim	Rizhvillim / Ristrukturim	Rizhvillim / Konsolidim / Ristrukturim
SUBJEKT PDV	PD	PD	PD	PD	PD	PD
INTENSITETI I NDERTIMIT (i)	2.95	2.95	1.5	Percaktohet në PDV	1.85	3.5
INSTRUMENTAT E ZHVILLIMIT	Intensiteti i ndertimit me kushte	Intensiteti i ndertimit me kushte	N/A	Intensiteti i ndertimit me kushte	Intensiteti i ndertimit me kushte	Intensiteti i ndertimit me kushte
PERQINDJA E BONUSIT (në %)	70	60	0	100	100	100
KOEFICIENTI I SHFRITËZIMIT TË TOKES PËR NDERTIM (ksh)	45	45	45	45	45	45
KOEFICIENTI I SHFRITËZIMIT TË TOKES PËR RRUGË DHE HAPËSIRË PUBLIKE (ksh & kshp)	Referuar nenit përkatës të Rregullores së PPV	Referuar nenit përkatës të Rregullores së PPV	Referuar nenit përkatës të Rregullores së PPV	Referuar nenit përkatës të Rregullores së PPV	Referuar nenit përkatës të Rregullores së PPV	Referuar nenit përkatës të Rregullores së PPV
NUMRI I KATEVE	9	9	0	9	9	9
LARTESIA E STRUKTURAVE (m)	29	29	0	29	29	29
DISTANCAT E LEJUARA	Referuar nenit përkatës të Rregullores së PPV	Referuar nenit përkatës të Rregullores së PPV	Referuar nenit përkatës të Rregullores së PPV	Referuar nenit përkatës të Rregullores së PPV	Referuar nenit përkatës të Rregullores së PPV	Referuar nenit përkatës të Rregullores së PPV
KAPACITETI MBAJTES I POPULLËSISE	4037	4864	0	Percaktohet në PDV	780	1323
SIPERFAQJA E GJEBERIM/BANORE (m ²)	1009	1216	0	Percaktohet në PDV	1950	3308
PARKOME PËR BANORE	2018	2432	0	Percaktohet në PDV	390	662
KATEGORITË E ZONAVE TË MBROJTURA NATYRORE	Nuk është Zone e Mbrojtur Natyrore	Nuk është Zone e Mbrojtur Natyrore	Nuk është Zone e Mbrojtur Natyrore	Nuk është Zone e Mbrojtur Natyrore	Nuk është Zone e Mbrojtur Natyrore	Nuk është Zone e Mbrojtur Natyrore



*** Shkresa Per Caktimin e Ekspertit te Vleresimit**

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
MINISTRIA E FINANCËVE
DHE EKONOMISË

MINISTRI

Nr. 14686/4
prot.

Tiranë, më 4.9.2020

URDHËR

Nr. 208 datë 4.9.2020

PËR CAKTIM EKSPERTI

Në mbështetje të nenit 102, pika 4, të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, Aktin 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", VKM-së nr.406, datë 4.7.2018 "Për ndryshimin e përgjegjësisë administrimit nga Ministria e Brendshme tek Ministria e Financave dhe Ekonomisë dhe kalimin në pronësi të Bashkisë Tiranë të pjesëve takuese të pronës me emërtimin "Garda e Republikës, Garnizon", me vendodhje në zonën kadastrale nr.8270, me numër 4/134,

URDHËROJ:

1. Emërimin sipas listës ekspertëve të znj.Silvana Meçaj, ekspert i licencuar në fushën e vlerësimit të pasurive të paluajtshme, për vlerësimin e pronës me nr.pasurie 4/134 me emërtimin "Garda e Republikës, Garnizon", me vendndodhje në zonën kadastrale nr.8270, në administrim të Ndërmarrjes Industriale Nr.1, Tiranë dhe pronat me nr. Pasurie 2/18, 2/353, 2/354, 2/355 me sipërfaqe truall 1219 m2 dhe ndërtesë 251 m2 me vendndodhje ne ZK 8280.
2. Vlerësimi të bëhet vetëm për atë pjesë të pasurisë shetërore që sipas Masterplanit të miratuar në Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Tiranë, do të përcaktohet nga eksperti si më e përshtatshme për shkëmbim.

Bulevardi "Dëshmorët e Kombit", Nr 3; Tiranë, Albania; www.info@financa.gov.al



3. Eksperti vlerësues pasi të përcaktojë vendndodhjen e pasurisë që do të shërbejë për shkëmbim, të kryejë përlllogaritjen e vlerës për secilën pronë, sipas dokumentacionit të pronësisë, dhe të përgatisë raportin e vlerësimit të cilin duhet ta depozitojë për miratim në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë.

Ky urdhër hyn në fuqi menjëherë.



Bulevardi "Dëshmorët e Kombit", Nr 3, Tiranë, Albania; www.info@financa.gov.al

**Shenime / Rezerva****1. Faktore qe ndikojne ne vleresim**

“ Shuma e vlerësuar për të cilën një pronë shkëmbehet në datën e vlerësimit midis një shitësi të vullnetshëm dhe një blerësi të vullnetshëm në një transaksion normal pas një marketingu të përshtatshëm, në të cilin palët kanë vepruar në një mënyrë të vetëdijshme dhe pa detyrim ”.

Vlen te theksojme se ne kete vleresim eshte marre parasysh arsyeja dhe vendi per te cilen eshte kryer vleresimi, por nuk parashikohen ndryshimet qe mund te pesojne koeficiente te vecante te vleresimit ne te ardhmen.

Theksojmë gjithashtu se nuk kemi kryer një mbikëqyrje strukturale të pronës dhe komentet kufizohen vetëm në ato të një inspektimi sipërfaqësor qe mund te realizonim.

Kemi konsideruar te mireqena dhe legale te gjitha dokumentet e paraqitura .

VLERESUESI**Silva STUDIO shpk****Ing . Silva MEÇAJ**

Nr. Liçence. Vp 0040/1

**Tirane, me : 14.09.2020**



2. Licence e Ekspertit Vleresuese per Vleresimin e Pasurive te Paluajtshme

 **REPUBLIKA E SHQIPËRISË**
MINISTRIA E PUNËVE PUBLIKE, TRANSPORTIT DHE
TELEKOMUNIKACIONIT
Komisioni i Posaçëm i Dhënies së Liçencave për Vlerësimin e Pasurive të Paluajtshme

Nr. regj. Vp. 0040/1

L I Ç E N C E

Profesionale Individuale
(Person fizik)

Miratuar me Vendimin e Komisionit
Nr. 5, datë 26.05.2008

PËR VLERËSIM TË PASURIVE TË PALUAJTSHME
Shkalla e PARË

Zj. Silva Maksim MEÇAJ

PËR VLERËSIM NË FUSHËN:
“Ndërtesa dhe Tokë Truall”

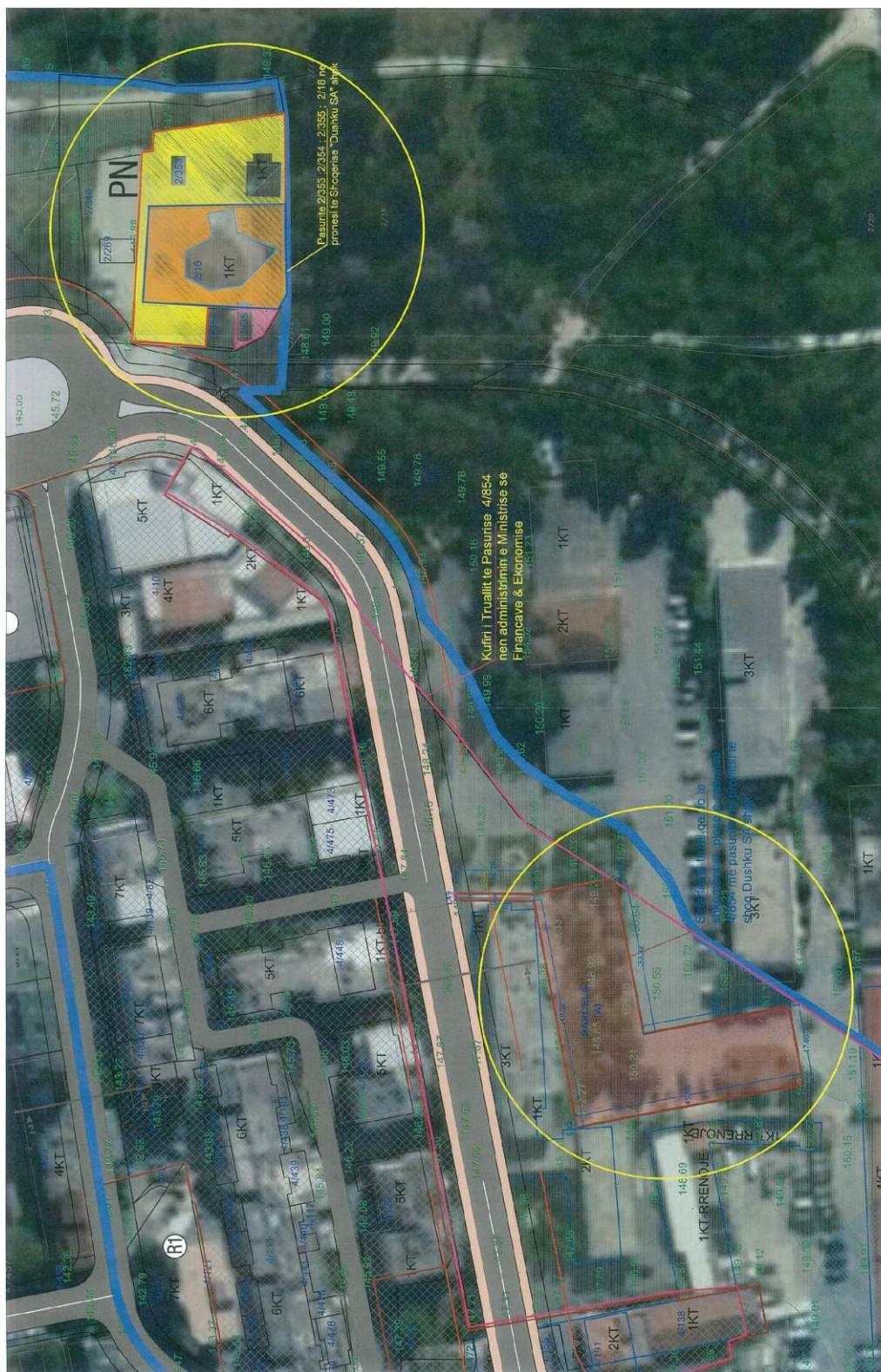
KRYETARI
Ymer SHILAKU

M.Arketimi Nr 614 datë 30/6 2008



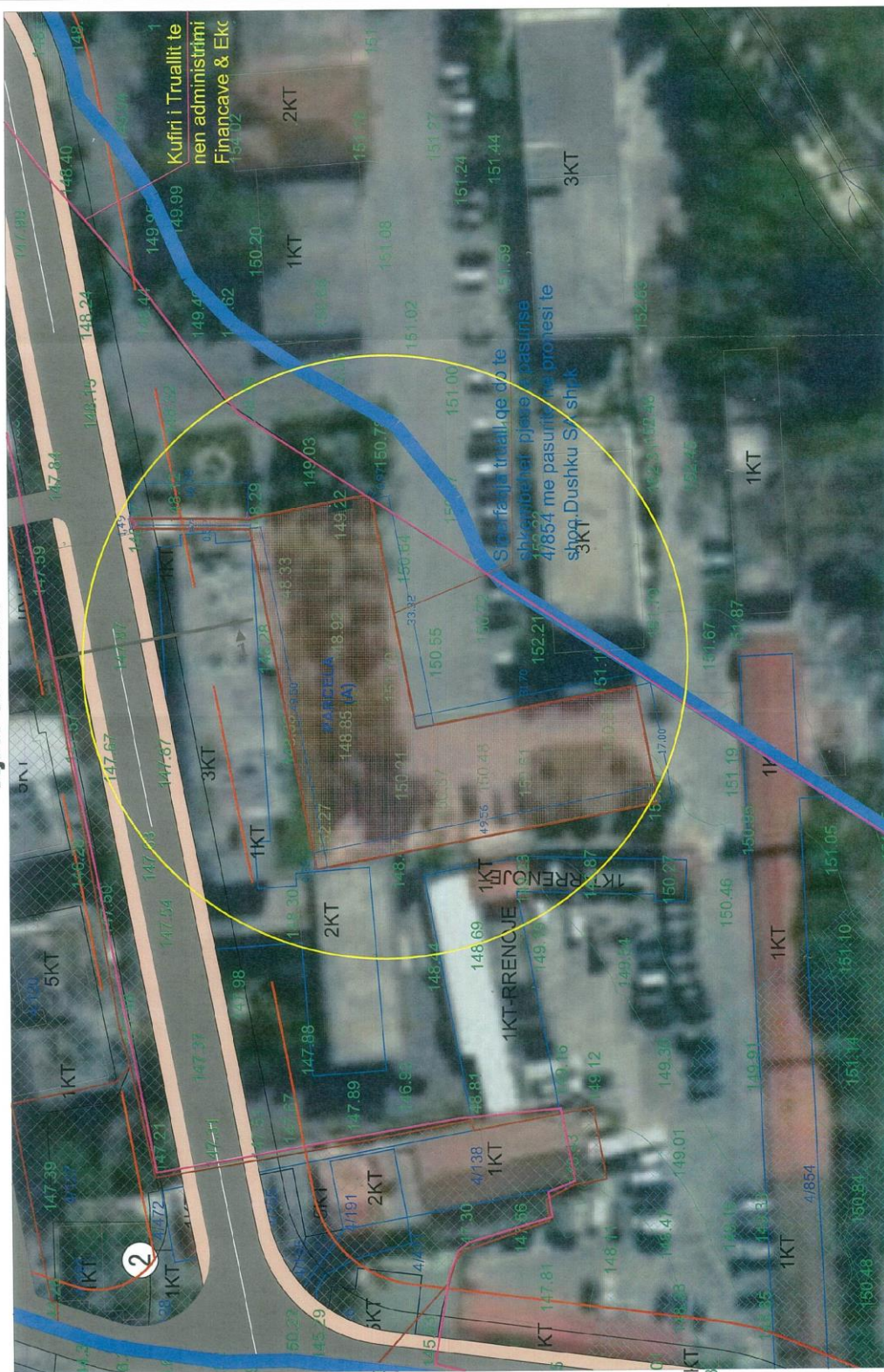

SilvaSTUDIO
VLERESIM PASURIE PALUAJTSHME
EKSPERTIZE MËDITORE
SUPERVIZIM-KOLAUDIM-PROJEKTIM

Pozicioni i pasurive 2/353;2/354;2/355;2/18 ne Pronesi te Shoq.Dushku SA shpk dhe e PARCELES (A) me sip. 1470.0 m2 qe do te shkembehët ne Planin e Detajuar vendor te Njesisë Strukturore TR/169





Pozicioni i PARCELES (A) me sip. 1470.0 m² që do të shkëmbehet me Pasurite në pronësi të Shoqërisë Dushku SA shpk referuar në Planin e Detajuar vendor të Njësive Strukturore TR/169 dhe Fotografimit Ajror të zones





FLETORJA ZYRTARE E REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË
Vulosur elektronikisht nga Qendra e Botimeve Zyrtare
Viti: 2020 - Numri: 173
Datë: 2020/09/28 18:08:23
afd30489-183c-4b55-9752-f980e82c914d

*Shënim: Ky dokument është gjeneruar dhe vulosur me anë
të një procedure automatike nga një sistem elektronik
(Qendra e Botimeve Zyrtare)*

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

Shtypshkronja e Qendrës së Botimeve Zyrtare
Tiranë, 2020

Adresa: Rr. "Nikolla Jorga", Tiranë
Tel./fax: +355 4 24 27 004 Tel.: +355 4 24 27 006

Çmimi 588 lekë