

VENDIM
Nr. 593, datë 7.9.2022

**PËR DHËNIEN E MIRATIMIT PËR LIDHJEN E KONTRATËS SË QIRASË,
ME TARIFËN 1 EURO/KONTRATA, NDËRMJET MINISTRISË SË FINANCIVE
DHE EKONOMISË, SI QIRADHËNËS, DHE SHOQËRISË “WHITE ROADS
HOTEL” SHPK, ME NUIS M02407023J, SI QIRAMARRËS, TË PRONAVE TË
PALUAJTSHME SHTETËRORE NË ZONËN KADASTRALE 1739, BASHKIA
HIMARË, PJESË E FONDIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME PËR
MBËSHTETJEN E INVESTIMEVE STRATEGJIKE**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës; të nenit 5, 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 të kreut V, të vendimit nr. 54, datë 5.2.2014, të Këshillit të Ministrave, “Për përcaktimin e kritereve, të procedurës e të mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore”, të ndryshuar, me propozimin e ministrit të Financave dhe Ekonomisë, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Dhënie e miratimit për lidhjen e kontratës së qirasë, me tarifën 1 (një) euro/kontrata, ndërmjet Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, si qiradhënëse, dhe shoqërisë “*White Roads Hotel*” sh.p.k., me NUIS M02407023J, si qiramarrës, për pronat e paluajtshme shtetërore në zonën kadastrale 1739, me numër pasurie 68/122, 5240/5 dhe 68/51/2, të llojit “truall”, me sipërfaqe totale 9 157.2 m² (nëntë mijë e njëqind e pesëdhjetë e shtatë pikë dy), në pronësi “shtet”, me vendndodhje në Gjilekë, Bashkia Himarë, pjesë e fondit të pasurive të paluajtshme për mbështetje e investimeve strategjike, sipas dokumentacionit të pronësisë, plan-vendosjes, dhe tekstit të projektkontratës, që i bashkëlidhen këtij vendimi.

2. Ngarkohen Ministria e Financave dhe Ekonomisë, Agjencia Shqiptare e Zhvillimit të Investimeve, Agjencia Shtetërore e Kadastrës, Drejtoria Vendore Vlorë, dhe shoqëria “*White Roads Hotel*” sh.p.k. për zbatimin e këtij vendimi.

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

KRYEMINISTËR
Edi Rama

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
ZYRA E NOTERISË TIRANË
Nr. _____ rep.
Nr. _____ kol.

KONTRATË QIRAJE
Me çmimin simbolik 1 euro/kontrata

“Kontrata”, nënshkruhet në Tiranë, sot më datë _____.____.2022, (në vijim “Data e Kontratës”), përpara meje [●], noter pranë Dhomës së Noterisë Tiranë, me adresë rruga [●], dhe ndërmjet:

Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, përfaqësuar nga _____, i datëlindjes _____, banues në _____, me shtetësi shqiptare, identifikuar me _____ nr. personal _____, që më poshtë do të quhet QIRADHËNËS;

dhe
Subjektit investues strategjik, “*White Roads Hotel*” sh.p.k., me NIUS M02407023J, përfaqësuar nga z. _____, identifikuar me letërnjoftimin personal me nr. _____, që më poshtë do të quhet QIRAMARRËS;

megjenëse:

Subjekti investues “*White Roads Hotel*” sh.p.k., me NIUS M02407023J me vendimin nr. 1/6, datë 5.4.2022, të Komitetit të Investimeve Strategjike, ka fituar statusin “Investim/investitor strategjik procedurë e asistuar” për projektin e investimit “*White Roads Hotel*”, për projektin strategjik në ZK nr. 1739 Gjilekë, Bashkia Himarë, si dhe;

Bazuar në ligjin nr. 55/2015, “Për investimet strategjike në Republikën e Shqipërisë”, të ndryshuar, investitori aplikoi pranë Agjencisë Shqiptare të Zhvillimit të Investimeve (në vijim “AIDA”) për marrjen e statusit “Investim/investitor strategjik, procedurë e asistuar” të projektit të investimit “*White Roads Hotel*”, duke kërkuar ndërmjet të tjerave përfshirjen e shtetit shqiptar në investimin strategjik, nëpërmjet vënies në dispozicion të pronës sipas dokumentacionit të pronësisë të konfirmuar nga ASHK Vlorë.

Sipas procedurave të parashikuara në ligjin nr. 55/2015, “Për investimet strategjike në Republikën e Shqipërisë”, të ndryshuar, dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij, Komiteti i Investimeve Strategjike (KIS), nëpërmjet vendimit nr. 1/6, datë 5.4.2022, miratoi pjesëmarrjen shtetërore në këtë investim strategjik, si dhe vendosi që t’i japë investitorit statusin e “investimit/investitorit strategjik, procedurë e asistuar”, subjektit investues “*White Roads Hotel*” sh.p.k. me NIUS M02407023J.

Në zbatim të ligjit nr. 55/2015, “Për investimet strategjike në Republikën e Shqipërisë”, vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 54, datë 5.2.2014, të ndryshuar, vendimit të Komitetit të Investimeve Strategjike nr. 1/6, datë 5.4.2022, Qiradhënësi nëpërmjet kësaj kontrate vendos në dispozicion të investitorit pronën e transferuar në Fondin e Pasurive të Paluajtshme për Mbështetjen e Investimeve Strategjike (FPPIS), në përputhje me kushtet dhe përcaktimet e bëra në këtë kontratë.

Në këmbim të marrjes në përdorim të pronës, investitori do ndërtojë një resort turistik të përbërë nga dy zona zhvillimore me fokus turizmin në përputhje me projektin dhe planin e investimit të miratuar nga Komiteti i Investimeve Strategjike.

Baza ligjore e kontratës: Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë, ligji nr. 7980, datë 27.7.1995, “Për shitblerjen e trojeve”, ligji nr. 55/2015, “Për investimet strategjike në Republikën e Shqipërisë”, i ndryshuar, vendimi nr. 54, datë 5.2.2014, i Këshillit të Ministrave, “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurës dhe mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontratave të tjera të pasurisë shtetërore”, të ndryshuar, vendimi i Komitetit të Investimeve Strategjike nr. 1/6, datë 5.4.2022 dhe neneve 801–825 të Kodit Civil.

Neni 1

Objekti i kontratës

1.1 Objekti i kësaj kontrate është dhënia me qira e pronës paluajtshme shtetërore përkatësisht: nr. pasurie 68/51/2, “truall” me sipërfaqe 6558 m², indeksi i hartës k-34-136-(115-d), pasuria nr. 5240/5 “truall” me sipërfaqe 544.2 m², indeksi i hartës k-34-136-(115-D) (115-B), pasuria nr. 68/122 “truall” me sipërfaqe 2055 m², indeksi i hartës k-34-136-(116-C), dhe sipërfaqe totale 9,157.2 m² (nëntëmijë e njëqind e pesëdhjetë e shtatë pikë dy) me vendndodhje zonën kadastrale nr. 1739, Gjilekë, Bashkia Himarë, në pronësi të shtetit shqiptar, për zhvillimin dhe realizimin e projektit strategjik sipas plan-rilevimit dhe dokumentacionit të pronësisë lëshuar nga ASHK-ja dhe draftkontratës miratuar me VKM-në nr. _____, datë __/__/2022, “Për dhënien e

miratimit për lidhjen e kontratës së qirasë me tarifën 1 euro/kontrata, ndërmjet Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, si qiradhënëse, dhe subjektit investues “*White Roads Hotel*” sh.p.k., me NIUS M02407023J, si qiramarrës, për pronën e paluajtshme shtetërore në zonën kadastrale nr. 1739 Gjilekë, Bashkia Himarë, pjesë e fondit të pasurive të paluajtshme për mbështetjen e investimeve strategjike, me qëllim ndërtimin e një resorti turistik të përbërë nga dy zona zhvillimore me fokus zhvillimin e turizmit në këtë zonë.

Neni 2

Qëllimi i përdorimit

2.1 Qëllimi i kësaj kontrate është dhënia në gëzim të përkohshëm e objektit të përcaktuar në nenin 1, që do të konsistojë në ndërtimin dhe operimin e infrastrukturës “Pro Turizëm”, duke investuar **1,406,171,544 (një miliard e katërqind e gjashtë milionë e njëqind e shtatëdhjetë e një mijë e pesëqind e dyzet e katër) lekë pa TVSH** dhe duke punësuar minimalisht **100 punonjës me përfundimin e investimit**.

Neni 3

Kohëzgjatja

3.1 Kjo kontratë është e vlefshme për një periudhë **20 (njëzetë) vjet** dhe hyn në fuqi me nënshkrimin e saj nga palët.

Neni 4

Të drejtat dhe detyrimet e qiradhënësit

4.1 “Qiradhënësi”, nëpërmjet njësisë monitoruese të kontratës – Dega e Shoqërive Publike Vlorë, dorëzon brenda një muaji nga hyrja në fuqi e kësaj kontrate, pronën e përcaktuar në nenin 1 të saj, të lirë për t’u shfrytëzuar për qëllimin e kësaj kontrate. Në momentin e dorëzimit do të hartohet procesverbali i dorëzimit të objektit që jepet me qira i shoqëruar me foto, i cili është pjesë përbërëse e kontratës.

4.2 “Qiradhënësi” ka të drejtë të kontrollojë në çdo kohë për respektimin e kushteve të kësaj kontrate nga ana e “Qiramarrësit”.

4.3 “Qiradhënësi” ka të drejtë që në çdo kohë gjatë kohëzgjatjes së kontratës, nëpërmjet njësisë monitoruese të kontratës së qirasë, të monitorojë kontratën për verifikimin e zbatimit të kushteve të përcaktuara në të.

4.4 “Qiradhënësi” është i detyruar të garantojë “Qiramarrësin” për gëzimin e qetë të sendit, objekt të kësaj kontrate ndaj të tretëve, të cilët mund të ngrenë pretendime për të drejtën e tyre mbi këtë pronë. Qiradhënësi nuk mban asnjë përgjegjësi ligjore për problematikat që mund t’i lindin qiramarrësit gjatë ezaurimit të kontratës, me pronat private kufitare me pasuritë objekt kontrate. Çdo lloj pretendimi nga të tretë, do të zgjidhet nga vetë qiramarrësi duke përjashtuar Qiradhënësin, nga çdo lloj detyrimi apo pasoje të mundshme.

4.5 “Qiradhënësi” ka të drejtë të kërkojë zgjidhjen e kontratës kur “Qiramarrësi” shkel detyrimet e marra përsipër, pa shkaqe të arsyeshme duke njoftuar këtë të fundit 30 ditë përpara me shkrim.

4.6 “Qiradhënësi” nuk është i detyruar të garantojë “Qiramarrësin” nga shqetësimet e të tretëve që pretendojnë të kenë të drejta mbi pronën.

Neni 5

Të drejtat dhe detyrimet e qiramarrësit

5.1 “Qiramarrësi” ka të drejtë që, sipas legjislacionit në fuqi, të përdorë e të gëzojë pronën e marrë me qira dhe përmirësimet e bëra në të, për të gjithë kohën që është në fuqi kjo kontratë.

5.2 “Qiramarrësi” ka për detyrë që të përdorë sendin, objekt të kësaj kontrate, për qëllimin e parashikuar në nenin 2, në përputhje me detyrimet ligjore që rrjedhin nga legjislacioni shqiptar.

5.3 “Qiramarrësi” detyrohet që në pasurinë e marrë me qira, të realizojë aktivitetin sipas nenin 2 të kësaj kontrate, duke investuar sipas fazave dhe vlerave të shprehura në planbiznesin, pjesë integrale e kësaj kontrate.

5.4 Në zbatim të vendimit të Komitetit të Investimeve Strategjike nr. 1/6, datë 5.4.2022, shkresës nr. 1198/2, datë 13.7.2022, të Agjencisë Kombëtare të Zonave të Mbrojtura, si dhe në kushtet ku sipërfaqja ku do të zhvillohet ky investim shtrihet në afërsi me monumentin natyror “Delta e Përroit të Palasës”, për të evituar dëmtimet dhe ndikimet e mundshme, subjekti investues duhet të plotësojë kushtet, si më poshtë vijon:

- Përgjatë kufirit ndarës me monumentin natyror, zhvilluesi duhet të kryejë punime duke krijuar një brez të gjelbër miqësor me mjedisin (mbjellje pemësh e bordura me bar antieroziv);

- Gjatë kryerjes së punimeve të mospreket monumenti natyror dhe të zbatohen kushtet e lejes mjedisore;

- Linjat elektrike, të ujësjellësit, të kanalizimeve dhe çdo linjë tjetër nuk duhet të shtrihen dhe prekin sipërfaqen e monumentit natyror.

5.4.1 Punimet që do të kryhen në këtë zonë, do të monitorohen nga AKZM Vlorë duke bashkëpunuar me subjektin zhvillues.

5.5 “Qiramarrësi” detyrohet të shfrytëzojë dhe të mirëmbajë objektin e kontratës së qirasë.

5.6 “Qiramarrësi” detyrohet të përballojë me shpenzimet e tij, detyrimet që lidhen me dëmet e shkaktuara eventualisht palëve të treta.

5.7 “Qiramarrësi” detyrohet të sigurojë objektin e kontratës së qirasë, nëpërmjet policës së sigurimit.

5.8 “Qiramarrësi”, në funksion të zhvillimit të aktivitetit, në territorin objekt të kësaj kontrate do të investojë për të ngritur aty kompleks me infrastrukturë “Pro Turizmi”, me qëllim dhe në funksion të ushtrimit të veprimtarisë në fushën e turizmit.

5.9 Totali i vlerës së investimeve në pasurinë shtetërore, sipas plan-biznesit është **1,406,171,544 (një miliard e katërqind e gjashtë milionë e njëqind e shtatëdhjetë e një mijë e pesëqind e dyzet e katër) lekë pa TVSH** dhe do të përfundojë brenda **48 muajve** nga data e marrjes në dorëzim të objektit dhe nxjerrjeve të lejeve përkatëse për punimet. Sipas plan-biznesit të paraqitur, ky investim do të realizohet si vijon:

Faza 1: Projektimi dhe ngritja e kantierit (6 muaj nga marrja e lejes së ndërtimit) – 10% e investimit ose 140,617,154 lekë;

Faza 2: Arritja e kuotës ± 0.000 (6 muaj nga faza 1) – 20% e investimit ose 281,234,309 lekë;

Faza 3: Përfundimi i strukturës (12 muaj nga faza 2) – 25% e investimit ose 351,542,885 lekë;

Faza 4: Përfundimi i ndërtimit (12 muaj nga faza 3) - 25% e investimit ose 351,542,885 lekë;

Faza 5: Përfundimi i ndërtimit (12 muaj nga faza 4) - 20% e investimit ose 281,234,309 lekë.

Fazat e projektit	Viti I	Viti II	Viti III	Viti IV
Projektimi & ngritje kantieri	10% e investimit			
Arritja e kuotës ± 0.000		20% e investimit		
Përfundimi i strukturës		25% e investimit		
Përfundimi i rifiniturave			25% e investimit	
Përfundimi i ndërtimit				20% e investimit

5.9.1 Pavarësisht parashikimeve të realizimit si më sipër, monitorimi dhe përlllogaritjet e afateve të realizimeve të investimeve të parashikuara, transferohen në kohë gjithmonë pas datës së lejeve përkatëse të nevojshme për punime, ngritjen e aktivitetit dhe vënien në jetë të tij.

5.10 “Qiramarrësi”, sipas parashikimit për realizimin e investimit dhe punësimin të shprehur në planbiznesin e paraqitur, investimi, do të realizohet brenda **48 muaj** nga data e marrjes në dorëzim të objektit dhe nxjerrjes së lejeve përkatëse, dhe do të punësojë minimalisht **në fazën e parë 30 punonjës deri në 100 punonjës me përfundimin e investimit**. Pavarësisht parashikimeve të realizimit si më sipër, monitorimi dhe përlllogaritjet e afateve të realizimeve të punësimit të parashikuar, transferohen në kohë gjithmonë pas datës së lejeve përkatëse të nevojshme për punime, ngritjen e aktivitetit dhe vënien në jetë të tij.

5.10.1 “Qiramarrësi” detyrohet të zbatojë legjislacionin në fuqi “Për përcaktimin e pagës minimale në shkallë vendi”.

5.11 “Qiramarrësi”, në funksion të qëllimit sipas nenit 2 dhe zhvillimit të aktivitetit, në territorin objekt i kësaj kontrate, në realizimin e treguesve të marrë përsipër sipas neneve **5.8, 5.9** detyrohet që të pajiset me leje ndërtimi dhe autorizime të posaçme nga organet kompetente.

5.12 “Qiramarrësi” detyrohet të paraqesë tek “Qiradhënësi” në fillim të çdo viti, relacion me shkrim lidhur me vlerat e investimeve, të paraqitura në pasqyrat financiare vjetore të subjektit, shoqëruar me relacionin përkatës të hartuar nga audituesi, vërtetuar me çdo dokumentacion të vlefshëm, si dhe vërtetimin nga institucionet shtetërore përkatëse për numrin e të punësuarve në objektin e marrë me qira.

5.13 “Qiramarrësi” detyrohet që në momentin e përfundimit të kësaj kontrate të dorëzojë pronën të padëmtuar.

5.14 “Qiramarrësi” në përfundim të kësaj kontrate, ka të drejtë të heqë përmirësimet e ndashme nga prona, por pa dëmtuar atë. “Qiradhënësi” nuk bën kompensimin financiar të investimeve në pasuri të paluajtshme të kryera nga “Qiramarrësi”.

5.15 Në ngarkim të “Qiramarrësit” janë të gjitha tatimet dhe detyrimet që rëndojnë mbi pronën e dhënë me qira.

5.16 “Qiramarrësi” nuk i lejohet, që pronën e dhënë me qira ta japë me nënqira ose t’ia kalojë kontratën një tjetri.

5.17 “Qiramarrësi” në asnjë rast nuk mund ta rëndojë me barrë, pronën objekt të kësaj kontrate.

Neni 6 Pagesa e qirasë

6.1 “Qiramarrësi” detyrohet t’i paguajë “Qiradhënësit” detyrimin e kontratës, në vlerën 1 (një) euro.

6.1.1 Pagesa simbolike bëhet para se të firmoset kontrata, sipas faturës së lëshuar nga “Qiradhënësi”.

6.2 Para nënshkrimit të kontratës “Qiramarrësi” detyrohet të paguajë garancinë e kontratës, në vlerën 2% të vlerës së investimit të marrë përsipër sipas plan-biznesit, në një nga format e garancisë bankare/kompani sigurimi, e cila qëndron e ngurtësuar për llogari të qiradhënësit deri në përfundim të investimit.

6.3 Në rastet kur konstatohen parregullsi dhe zbatohen penalitete ose gjoba, “Qiramarrësi” do të likuadojë vlerat e krijuara në llogarinë e “Qiradhënësit” sipas faturës së lëshuar nga ky i fundit.

Neni 7 Penalitetet

7.1 Në rastin kur “Qiramarrësi”, sipas përcaktimeve në **pikën 5.9** të kësaj kontrate, nuk realizon vlerën e investimit, do të penalizohet me gjobë në masën **10 për qind të vlerës së**

investimit të parealizuar. Nëse pas 6 muajve investimi vazhdon të mosrealizohet, “Qiradhënësi” zgjidh kontratën dhe sanksionon “Qiramarrësin” me vlerën e garancisë së ngurtësuar në momentin e lidhjes së kësaj marrëveshje kontraktore.

7.2 Në rastin kur “Qiramarrësi” nuk ka realizuar nivelin e punësimit të përcaktuar në **pikën 5.10**, të kësaj kontrate, penalizohet me gjobë në masën **50.000 (pesëdhjetë mijë) lekë** për çdo vend pune mesatar vjetor të pahapur.

Neni 8

Zgjidhja e kontratës

8.1 Kontrata zgjidhet me mbarimin e afatit të përcaktuar në pikën 3 të kësaj kontrate.

8.2 Kontrata mund të zgjidhet para afatit:

- a) në marrëveshje midis palëve;
- b) kur prona humbet tërësisht ose dëmtohet për shkak të një force madhore;
- c) kur “Qiramarrësi” shkel detyrimet e marra përsipër në nenet 5 dhe 6 të kësaj kontrate;
- d) kur “Qiramarrësi” ndryshon destinacionin për të cilin është lidhur kontrata;
- e) kur prona nevojitet për interes publik;
- f) kur prona kalon në procedurë privatizimi.

8.3 Kontrata pushon automatikisht së vepruari 30 ditë pas njoftimit me shkrim të “Qiradhënësit” për zgjidhjen e kontratës para afatit, sipas pikës 8.2 të saj dhe nëse “Qiramarrësi” nuk ka reaguar me shkrim. Qiramarrësi detyrohet të dorëzojë objektin 15 ditë pas marrjes së njoftimit me shkrim të “Qiradhënësit” për zgjidhjen e kontratës.

8.4 Palët bien dakord dhe marrin përsipër të bëjnë çdo përpjekje, që për çdo çështje të lidhur me përmbushjen e kësaj kontrate apo edhe me të gjithë elementet e vlefshmërisë dhe interpretimit të saj, ta zgjidhin me marrëveshje midis tyre. Në këtë rast çdo ndryshim do të pasqyrohet formalisht me shkrim dhe mbas nënshkrimit do të konsiderohet pjesë integrale e kësaj kontrate.

Neni 9

Përgjegjësitë e palëve

9.1 Palët përgjigjen për mosrespektimin e kushteve të kësaj kontrate.

9.2 Në zbatim të akteve ligjore dhe nënligjore në fuqi, në përfundim të investimit, pas relacionit të paraqitur nga “Qiramarrësi”, sipas pikave 5.8, 5.9, 5.10 të kësaj kontrate, palët janë të detyruar të bëjnë akte rakordimi të përbashkëta me “Qiradhënësin”, për nivelin e investimeve dhe punësimit të realizuara, sipas vlerave të paraqitura në pasqyrat financiare të subjektit, shoqëruar me relacionin përkatës të hartuar nga eksperti kontabël i miratuar.

9.3 “Qiramarrësi” dhe “Qiradhënësi” janë të detyruar që çdo vit të bëjnë akte rakordimi të përbashkëta për realizimin e kushteve të kontratës, në nivelin e punësimit, në nivelin e investimit dhe shlyerjen e penaliteteve ose gjobave (në rastet kur ka të tilla) të vendosura, sipas neneve të kësaj kontrate.

9.4 Me “Forcë madhore” do të kuptohet një ngjarje që është jashtë kontrollit të palëve, si tërmetet, përmytjet, lufta, etj. dhe çdo ngjarje e paparashikuar që do të shpallet si e tillë me një akt zyrtar. Në këto raste palët janë të detyruara të njoftojnë njëra-tjetrën me shkrim. Koha e parashikuar për plotësimin e detyrimeve do të zgjatet për aq kohë sa do të vazhdojnë këto rrethana.

9.5 “Qiramarrësi” përjashtohet nga detyrimet kontraktuale për kohën e vazhdimit të forcës madhore dhe moskryerjes së aktivitetit për këtë shkak, dhe afati i përmbushjes së detyrimeve do të shtyhet në kohë, për aq kohë sa zgjat edhe forca madhore apo shkaku i mospërmbushjes. Kjo periudhë do të përcaktohet saktësisht me marrëveshje midis palëve.

Neni 10
Dispozitat e fundit

10.1 Për gjithçka që nuk është shprehur posaçërisht në këtë kontratë, palët do t'i referohen dispozitave të Kodit Civil në fuqi.

10.2 Pjesë të kësaj kontrate janë plan-biznesi i miratuar, procesverbali i marrjes në dorëzim të objektit, sipas kontratës së qirasë dhe dokumentacioni i pronës konfirmuar nga ASHK-ja.

10.3 Në rast të mosmarrëveshjeve të lindura mes palëve, autorizohet njësia administruese dhe monitoruese e kontratës për ndjekjen e procedurës gjyqësore.

10.4 Kjo kontratë qiraje është e vlefshme deri në çastin që prona publike e dhënë me qira privatizohet sipas akteve ligjore në fuqi.

Neni 11

11.1 Brenda 1 (një) muaji nga nënshkrimi i saj, kontrata duhet të regjistrohet në Drejtorinë Rajonale të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës.

11.2 Shpenzimet noteriale të kësaj kontrate i ngarkohen “Qiramarrësit”.

11.3 Kjo kontratë është formuluar në 7 (shtatë) kopje origjinale. Pasi ju lexua palëve, u kuptua, u pranua prej tyre, si dhe u nënshkrua para meje me vullnetin e tyre të plotë e të lirë. Ndërsa, unë noter _____, në bazë të nenit 801 e vijim të Kodit Civil, e vërtetoj atë si të rregullt.

QIRADHËNËSI
Ministria e Financave dhe Ekonomisë

QIRAMARRËSI
Shoqëria “White Roads Hotel” sh.p.k.

Planvendosja e prones “White Roads Hotel”, fshati Gjileke, Bashkia Himare



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS

KARTELA E PASURISË SË PALUAJTSHME

Kodi Unik 1739002017
(Nga _____, Në _____)

A - TË DHËNAT E PASURISË

Zona Kadastrale Nr. 1739, Lloji i Pasurisë: TRUALL, Nr. i Pasurisë: 68/122, Sipërfaqja Totale 2055 m²,
(Nga të Cilat Truall 0 m²; Ndërtesë 0 m²)

Indeksi i Hartës Kadastrale k-34-136 (116 C), Numri i Pemëve: 0,
Adresa e Pasurisë: Bashkia HIMARE, Rruga GJILEK, Ndërtesa Nr. _____, SH/K _____, Apartamenti Nr. _____

Vlera e Pasurisë:

Fillestare 1 Leke (Akti Nr. 545, Dt. 29/07/2022), Rivlerësim _____ (Akti Nr. _____, Dt. _____)

B – TË DHËNAT E TITULLIT TË PRONËSISË

Pronari: REPUBLIKA - SHQIPËRISE, Nr. Identifikimi/NIPT SG8291829472, Pjesa Takuese 1/1,
Lloji i Pronësisë: I

Adresa e Pronarit: Bashkia HIMARE, Rruga GJILEKE, Ndërtesa Nr. _____, SH/K _____, Apartamenti Nr. _____

Akti i Fitimit të Pronësisë: Emërtimi: Vendim i KM (për kalim në pronësi të institucionit shtetëror/apo vendimet e shpronësimit), Nr. 545, Datë: 29/07/2022

Regjistruar: Nr. 002007, Datë: 11/08/2022

**Pjesëmarrës në Bashkëpronësi të Detyrueshme për Pasurinë Nr. _____, me Kod Unik _____*

B/1 – TË DHËNAT E REGJISTRIMIT PARAPRAK

Akti Paraprak i Fitimit të Pronësisë: Emërtimi: _____, Nr. _____, Datë: _____

Përshkrimi i Objektit të Aktit: _____

Regjistruar: Nr. _____, Datë: _____

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA SHETETËRORE E KADASTRËS

KARTELA E PASURISË SË PALUAJTSHME

C-TË DREJTAT REALE

Nr. Regjistrimi	Dt. Regjistrimi	Lloji i të Drejtës	Të Dhënat e Aktit			Afati i Vlefshmërisë	Përfitues	
			Emërtim	Nr.	Datë		Emër Afësi Mbledhës	Nr. Identifikimi/ NIPT
002007	11/08/2022	Administrim	VKM për të drejtën e administrimit/përdorimit	545	29/07/2022	99 vite	MINISTRIA E FINANCAVE	K02231002H

D - KUFIZIMET E PRONËSISË

Nr. Regjistrimi	Dt. Regjistrimi	Lloji i Kufizimit	Të Dhënat e Aktit			Afati i Kufizimit	Përfitues/Kërkes	
			Emërtim	Nr.	Datë		Emër Afësi Mbledhës	Nr. Identifikimi/ NIPT

E - INFORMACIONE TË TJERA PËR PRONËN

Lloji i Informacionit: Të tjera , Emërtimi i Aktit: Akte të tjera sipas legjislacionit në fuqi , Nr. 545 , Datë: 29/07/2022

Regjistruar: Nr. 002007 , Datë: 11/08/2022

Përshkrimi: KJO PASURI VIHET NE DISPOZICION PER ZHVILLIMIN E REALIZIMIN E PROJEKTIT INVESTUES STRATEGJIK "WHITE ROADS HOTEL", ME SUBJEKT INVESTUES "WHITE ROADS HOTEL", ME NUIS M02407023J

DREJTORI
Reinard Metaj

Arten
Nelaj

Digitally signed by:
Arten Nelaj
Date: 2022.08.23
01:24:38 +02'00'

Reinard
Metaj

Digitally signed by:
Reinard Metaj
Date: 2022.08.23
02:20:21 +02'00'

Data e lëshimit 23/08/2022



Vulosur elektronikisht nga Drejtoria
Vendore Vlorë
Date: 2022/08/23 13:24:22 +02'00'
F55528020K2022082313241550ASHK

Shënim : Ky dokument është gjeneruar dhe vulosur me anë të një procedure automatike nga një sistem elektronik (Agjencia Shtetërore e Kadastrës)



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS

KARTELA E PASURISË SË PALUAJTSHME

Kodi Unik 1739002015

(Nga _____, Në _____)

A - TË DHËNAT E PASURISË

Zona Kadastrale Nr. 1739, Lloji i Pasurisë: TRUALL, Nr. i Pasurisë: 5240/5, Sipërfaqja Totale 544.2 m²,
(Nga të Cilat Truall 0 m²; Ndërtesë 0 m²)

Indeksi i Hartës Kadastrale k-34-136 (115D) (115 B), Numri i Pemëve: 0,

Adresa e Pasurisë: Bashkia HIMARE, Rruga GJILEK, Ndërtesa Nr. GJILEK, SH/K _____, Apartamenti Nr. _____

Vlera e Pasurisë:

Fillestare 1 Leke (Akti Nr. 545, Dt. 29/07/2022), Rivlerësim _____ (Akti Nr. _____, Dt. _____)

B – TË DHËNAT E TITULLIT TË PRONËSISË

Pronari: REPUBLIKA - SHQIPËRISE, Nr. Identifikimi/NIPT SG8291829472, Pjesa Takuese 1/1, Lloji i Pronësisë: I

Adresa e Pronarit: Bashkia HIMARE, Rruga GJILEKE, Ndërtesa Nr. _____, SH/K _____, Apartamenti Nr. _____

Akti i Fitimit të Pronësisë: Emërtimi: Vendim i KM (për kalim në pronësi të institucionit shtetëror/apo vendimet e shpronësimit), Nr. 545, Datë: 29/07/2022

Regjistruar: Nr. 002007, Datë: 11/08/2022

**Pjesëmarrës në Bashkëpronësi të Detyrueshme për Pasurinë Nr. _____, me Kod Unik _____*

B/1 – TË DHËNAT E REGJISTRIMIT PARAPRAK

Akti Paraprak i Fitimit të Pronësisë: Emërtimi: _____, Nr. _____, Datë: _____

Përshkrimi i Objektit të Aktit: _____

Regjistruar: Nr. _____, Datë: _____

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA SHETETËRORE E KADASTRËS

KARTELA E PASURISË SË PALUAJTSHME

C-TË DREJTAT REALE

Nr. Regjistrimi	Dt. Regjistrimi	Lloji i të Drejtës	Të Dhënat e Aktit			Afati i Vlefshmërisë	Përfitues	
			Emërtim	Nr.	Datë		Emër Atësi Mbiemër	Nr. Identifikimi/ NIPT
002007	11/08/2022	Administrim	VKM për të drejtën e administrimit/përdorimit	545	29/07/2022	99 vite	MINISTRIA E FINANCËVE	K02231002H

D - KUFIZIMET E PRONËSISË

Nr. Regjistrimi	Dt. Regjistrimi	Lloji i Kufizimit	Të Dhënat e Aktit			Afati i Kufizimit	Përfitues/Kërkues	
			Emërtim	Nr.	Datë		Emër Atësi Mbiemër	Nr. Identifikimi/ NIPT

E - INFORMACIONE TË TJERA PËR PRONËN

Lloji i Informacionit: Të tjera, Emërtimi i Aktit: Akte të tjera sipas legjislacionit në fuqi, Nr. 545,
Datë: 29/07/2022
Regjistruar: Nr. 002007, Datë: 11/08/2022
Përshkrimi: KJO PASURI VIHET NE DISPOZICION PER ZHVILLIMIN E REALIZIMIN E PROJEKTIT INVESTUES STRATEGJIK "WHITE RADS HOTEL", ME SUBJEKT INVESTUES "WHITE ROADS HOTEL", ME NUIS M02407023J

DREJTORI
Reinard Metaj

Arten
Nelaj

Digitally signed by:
Arten Nelaj
Date: 2022.08.23
01:24:05 +02'00'

Reinard
Metaj

Digitally signed by:
Reinard Metaj
Date: 2022.08.23
02:19:32 +02'00'

Data e lëshimit 23/08/2022



Vulosur elektronikisht nga Drejtoria
Vendore Vlorë
Date: 2022/08/23 13:23:47 +02'00'
F55528020K2022082313234053ASHX

Shënim: Ky dokument është gjeneruar dhe vulosur me anë të një procedure automatike nga një sistem elektronik (Agjencia Shetërore e Kastrës)



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA SHETETËRORE E KADASTRËS

KARTELA E PASURISË SË PALUAJTSHME

Kodi Unik 1739004223
(Nga _____, Në _____)

A - TË DHËNAT E PASURISË

Zona Kadastrale Nr. 1739, Lloji i Pasurisë: TRUALL, Nr. i Pasurisë: 68/51/2, Sipërfaqja Totale 6558 m²,
(Nga të Cilat Truall 0 m²; Ndërtesë 0 m²)

Indeksi i Hartës Kadastrale k-34-136-(115-D), Numri i Pemëve: 0,
Adresa e Pasurisë: Bashkia GJILEK, Rruga GJILEK, Ndërtesa Nr. _____, SH/K 0, Apartamenti Nr. _____

Vlera e Pasurisë:

Fillestare 1 Leke (Akti Nr. 545, Dt. 29/07/2022), Rivlerësim _____ (Akti Nr. _____, Dt. _____)

B – TË DHËNAT E TITULLIT TË PRONËSISË

Pronari: REPUBLIKA - SHQIPERISE, Nr. Identifikimi/NIPT SG8291829472, Pjesa Takuese 1/1,
Lloji i Pronësisë: I

Adresa e Pronarit: Bashkia HIMARE, Rruga GJILEKE, Ndërtesa Nr. _____, SH/K _____, Apartamenti Nr. _____

Akti i Fitimit të Pronësisë: Emërtimi: Vendim i KM (për kalim në pronësi të institucionit shtetëror/apo vendimet e shpronësimit), Nr. 545, Datë: 29/07/2022

Regjistruar: Nr. 002007, Datë: 11/08/2022

**Pjesëmarrës në Bashkëpronësi të Detyrueshme për Pasurinë Nr. _____, me Kod Unik _____*

B/1 – TË DHËNAT E REGJISTRIMIT PARAPRAK

Akti Paraprak i Fitimit të Pronësisë: Emërtimi: _____, Nr. _____, Datë: _____

Përshkrimi i Objektit të Aktit: _____

Regjistruar: Nr. _____, Datë: _____

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA SHETETËRORE E KADASTRËS

KARTELA E PASURISË SË PALUAJTSHME

C-TË DREJTAT REALE

Nr. Regjistrimi	Dt. Regjistrimi	Lloji i të Drejtës	Të Dhënat e Aktit			Afati i Vlefshmërisë	Përfitues	
			Emërtim	Nr.	Datë		Emër Atësi Mbiemër	Nr. Identifikimi/ NIPT
002007	11/08/2022	Administrim	VKM për të drejtën e administrimit/për dorëmit	545	29/07/2022	99 vite	MINISTRIA E FINANCAVE	K02231002H

D - KUFIZIMET E PRONËSISË

Nr. Regjistrimi	Dt. Regjistrimi	Lloji i Kufizimit	Të Dhënat e Aktit			Afati i Kufizimit	Përfitues/Kërkues	
			Emërtim	Nr.	Datë		Emër Atësi Mbiemër	Nr. Identifikimi/ NIPT

E - INFORMACIONE TË TJERA PËR PRONËN

Lloji i Informacionit: Të tjera , Emërtimi i Aktit: Akte të tjera sipas legjislacionit në fuqi , Nr. 545 , Datë: 29/07/2022

Regjistruar: Nr. 002007 , Datë: 11/08/2022

Përshkrimi: KJO PASURI VIHET NE DISPOZICION PER ZHVILLIMIN E REALIZIMIN E PROJEKTIT INVESTUES STRATEGJIK "WHITE ROADS HOTEL", ME SUBJEKT INVESTUES "WHITE ROADS HOTEL", ME NUIS M02407023J

DREJTORI
Reinard Metaj

Arten
Nelaj

Digitally signed by:
Arten Nelaj
Date: 2022.08.23
01:25:11 +02'00'

Reinard
Metaj

Digitally signed by:
Reinard Metaj
Date: 2022.08.23
04:19:21 +02'00'

Data e lëshimit 23/08/2022



Vulosur elektronikisht nga Drejtoria
Vendore Vlorë
Date: 2022/08/23 13:24:56 +02'00'
F55529020K2022082313244984ASHK

Shënim : Ky dokument është gjeneruar dhe vulosur me anë të një procedure automatike nga një sistem elektronik (Agjencia Shqetërore e Kadastrore)