



KB

REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA VLORË  
DREJTORIA E PËRGJITHSHME RREGULLATORE  
DREJTORIA JURIDIKE

Nr. 952 prot.Vlorë, më 21 01 2025**PROJEKT- VENDIM**

Nr. \_\_\_\_\_, Datë \_\_\_\_\_ 2025

**“PËR DHËNIEN E PËLQIMIT DHE LËSHIMIT TË AUTORIZIMIT PËR  
LIDHJEN E KONTRATËS SË NËNQIRASË MIDIS SHTETASIT FLORIAN  
SHYTAJ DHE SUBJEKTIT TREGTAR “BREGU I LOFATAVE”.**

Bazuar në nenin 801 të Kodit Civil, në ligjin Nr.139/2015 datë 17.12.2015 “Për Vetëqeverisjen Vendore” Neni 8, Neni 9.1 pika 1/b dhe 2, Neni 54 pika e, në Kontratat e qirasë nr.5462 rep, nr.3259 kol dhe nr.1691rep, nr.977.kol, datë.27.03.2009, neni 3 pika A/e dhe B/e ,si edhe në relacionin bashkëlidhur këtij projekt-vendimi :

**V E N D O S I:**

1. Të shprehi dakordësinë për dhënien e pëlqimit dhe lëshimin e autorizimit subjektit qiramarrës z.Florian Shytaj që të vijoj procedurat e lidhjes së kontratës së nënqirasë me subjektin tregtar “BREGU I LOFATAVE”, me numër NIPT-i M17016201M në lidhje më kontratat e qirasë nr. 5462 rep.; nr. 3259 kol., datë 04.12.2009 dhe nr.1691 rep.; nr. 977 kol., datë 27.03.2009, sipas objektit të kontratave të mësipërme.
2. Ngarkohet Kryetari dhe Administrata e Bashkisë të kryejë procedurat përkatëse ligjore deri në hartimin e autorizimit për lidhjen e kontratave të nënqirasë midis subjekteve të mësipërme.

Ky Vendim hyn në fuqi bazuar në Ligjin nr. 139/2015, datë 17.12.2015 “Për Vetëqeverisjen Vendore”, Neni 55, pika 6.



KRYETAR

Ermal Dredha



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA VLORË  
DREJTORIA E PËRGJITHSHME RREGULLATORE  
DREJTORIA JURIDIKE

Nr. 952 prot.

Vlorë, më 21.01 2025

RELACION

**“PËR DHËNIEN E PËLQIMIT DHE LËSHIMIT TË AUTORIZIMIT PËR  
LIDHJEN E KONTRATËS SË NËNQRASË MIDIS SHYTASIT FLORIAN  
SHYTAJ DHE SUBJEKTIT TREGTAR “BREGU I LOFATAVE”.**

**PARA KËSHILLIT TË BASHKISË**

**Të nderuar Këshilltarë!**

Projekt-Vendimi **“PËR DHËNIEN E PËLQIMIT DHE LËSHIMIT TË  
AUTORIZIMIT PËR LIDHJEN E KONTRATËS SË NËNQRASË MIDIS  
SUBJEKTIT FLORIAN SHYTAJ DHE SUBJEKTIT TREGTAR “BREGU I  
LOFATAVE”**, që po ju paraqesim ka për qëllim miratimin e kërkesës së subjektit z.  
Florian Shytaj qiramarrës i kontratave të qirasë nr. 5462 rep, nr. 3259 kol, datë 04.12.2009  
dhe nr.1691 rep, nr. 977 kol, datë 27.03.2009, lidhur midis këtij subjekti dhe ish-Komunës  
Shushicë, për të vazhduar procedurat e metejshme ligjore për lidhjen e kontratës së  
nënqirasë me subjektin tregtar “BREGU I LOFATAVE” me numër NIPTI M17016201M.  
Me shkresën nr. 19876 prot, datë 10.12.2024 z. Florian Shytaj është drejtuar Bashkisë  
Vlorë për t’u pajisur me autorizimin për lidhjen e kontratës së nënqirasë me subjektin  
privat tregtar “BREGU I LOFATAVE”, në mënyrë të tillë që ky i fundit të vazhdoj  
procedurat e metejshme për përfitimin e skemës kombëtare pranë AZHBR-së . Me  
shkresën nr.19876/1 prot., datë 11.12.2024 Bashkia Vlorë i ka kthyer përgjigje subjektit  
se duke u bazuar tek përcaktimet ligjore të kontratave përkatëse shpreh pëlqimin paraprak  
deri në një vendimarrje përfundimtare të Këshillit Bashkiak.

Duke u bazuar në Kontratat e qirasë nr.5462 rep., nr. 3259 kol dhe nr.1691 rep., nr.977  
kol., datë 27.03.2009, neni 3 pika A/e dhe B/e në të cilat parashikohet shprehimisht se  
*“Mosdhënia me nënqira të tokës bujqësore pa marrë pëlqimin e qiradhënësit me shkrim”*  
dhe *“ Në cdo rast kur konstatohet se qiramarrësi e ka dhënë tokën me nënqira pa pëlqimin  
e tij ka të drejtë të kërkoj prishjen e kontratës”.*

Për shkak të përcaktimeve në kontratat respektive të lidhura midis subjektit dhe ish-  
Komunës Shushicë kërkojmë nga ana Juaj të nderuar këshilltar miratimin dhe dhënie e  
pëlqimit për pajisjen me autorizim subjektin z. Florian Shytaj për të vazhduar procedurat  
e metejshme ligjore për lidhjen e kontratës së nënqirasë me subjektin privat “Bregu i  
Lofatave “.

Gjithashtu theksojme faktin se kontrata e nënqirasë do të vazhdoj të zbatohet sipas objektit të kontratës që është përcaktuar në kontratat fillestare .

Subjekti ka përmbushur të gjitha detyrimet ligjore dhe financiare kjo gjë vërtetohet dhe nga vërtetimet me nr. 801 dhe 802 prot., datë 13.12.2024 lëshuar nga Njësia Administrative Shushicë.

Për të gjitha sa parashtruam më sipër kërkojmë nga ana juaj miratimin e këtij projekt-vendimi për autorizimin e subjektit z. Florian Shytaj për lidhjen e kontratës së nënqirasë me subjektin privat “Bregu i Lofatave” .

Bashkëlidhur po ju dërgojmë :

1. Kërkesën nr. 19876 prot., datë 10.12.2024 të subjektit qiramarrës z. Florian Shytaj.
2. Kthim përgjigjen e Bashkisë Vlorë nr.19879/1 prot., datë 11.12.2024.
3. Kontratat nr.5462 rep.; nr.3259 kol. dhe nr.1691rep.; nr.977 kol., datë 27.03.2009.
4. Vërtetimin nr. 801 prot., datë 13.12.2024 lëshuar nga Njësia Administrative Shushicë që subjekti ka përmbushur të gjitha detyrimet financiare që rrjedhin nga zbatimi i kontratave të qirasë.
5. Vërtetimin nr. 802 prot, datë 13.12.2024 lëshuar nga Njësia Administrative Shushicë që subjekti e ka zbatuar kontratën sipas objektit për të cilën ajo është lidhur.
6. Kopje ekstrakti QKR-së e subjektit “ Bregu I Lofatave”, që do lidhet kontrata e nënqirasë.

Koneptoi: *Sonela Haxhikaj*

Miratoi : *Dorian Demiri*



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

**BASHKIA VLORË**  
**DREJTORIA E PËRGJITHSHME RREGULLATORE**  
**DREJTORIA JURIDIKE**

Nr. 19876/1 prot.

Vlorë, më 11 12 2024

Lënda: Mbi kërkesën për dhënien e autorizimit për subjektin “Bregu i Lofatave”.

Z. Florian Shytaj  
Risili, Vlorë, 0675114322

Në përgjigje suajës nr.19876 prot, datë.10.12.2024, nëpërmjet të cilulës kërkonti që Bashkia Vlorë në cilësinë e qiramrësit tju autorizoj për të lidhë kontratatën e huapërdorjes më subjektin “Bregu i Lofatave”, ju sqarojmë se :

Duke ju referuar nenit 4 pika e të kontratës nr. 5462 rep, datë.04.12.2009 në të cilën parashikohet shprehimisht se : “Mosdhënia me nënqira e tokës bujqësore pa marrë pëlqimin e qiradhënësit me shkrim “ Bashkia Vlorë jep pëlqimin paraprak që ju të vazhdoni procedurat paraprake përpara noterit deri në një vendimarrje përfundimtare të Këshillit Bashkiak, duke qënë se këto kontrate janë lidhur më vendimarrje të organeve kolegjiale vendore.

**KRYETAR**

**Ermal Dredha**





REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA VLORË  
DREJTORIA E BURIMEVE NJERËZORE

KARTELË SHOQËRUESE E PRAKTIKËS

Dërgues Floriani Shyti, Nr.Prot. \_\_\_\_\_ Data \_\_\_\_\_.2024

Shkurtimi i lëndës Kerkesë për autorizim

Për trajtim nga :	DJ
(struktura të tjera të ngarkuara	
Me porosi:	

Afati :  Normal 7 ditë/  Prioritet 3 ditë/  urgjent brenda ditës/  pa afat/për dije/Tjetër \_\_\_\_ ditë

Data 10.12 2024, Nr. Prot. 1876, Nënshkrimi : ( TITULLARI) [Signature]

Marrë në dorëzim : \_\_\_\_\_.2024 Nënshkrimi : \_\_\_\_\_

Kalon për trajtim ( struktura) : \_\_\_\_\_ .2024

Me porosinë : \_\_\_\_\_

Marrë në dorëzim : \_\_\_\_\_.2024 Nënshkrimi : \_\_\_\_\_

Kalon për trajtim ( struktura) : \_\_\_\_\_ .2024

Me porosinë : \_\_\_\_\_

Marrë në dorëzim : \_\_\_\_\_.2024 Nënshkrimi : \_\_\_\_\_

Kalon për trajtim Specialistit : \_\_\_\_\_ .2024

Me porosinë : \_\_\_\_\_

Trajtimi i materialit përfunduar më : \_\_\_\_\_.2024 Specialisti  
Trajtimi i materialit pranuar më : \_\_\_\_\_.2024 Eprori në shkallë hierarkike  
Trajtimi i materialit miratuar më : \_\_\_\_\_.2024 Eprori në shkallë hierarkike  
Trajtimi i materialit miratuar më : \_\_\_\_\_.2024 Eprori në shkallë hierarkike

DREJTORIA E BASHKËQEVERISJES

BASHKIA VLOREË

19876  
10.12.24

Emër Mbiemër: Florian Shytaj

Vlorë, më 10.12 2024

Nr. Identifikimi (ID): A70112032 W

Nr. telefoni (cel) 0675114322

Adresa: Risili Vlorë

Përshkrim i detajuar i kërkesë/ankesës: Si qeramarrës i një sip toke bujqësore nga Bashkia Vlorë (e atëherëshme Shushicë, gjithsej 8920 m<sup>2</sup>, me afat 99 vjet. Bëj kërkesë Istitucionit Tugj të më autorizojë që, për arsye aplikimi Skema Kombëtare AZHBR, të mund ta jap me huapërdorje ose qera firmës (subjekt tregtar) "Bregu Lofatave" ku edhe jam aksionet 50% si dhe jam i mandatuor me prokurë të përgjithshme noteriale për përfundimin në çdo institucion dhe çdo veprim tjetër. Ju falënderoj.

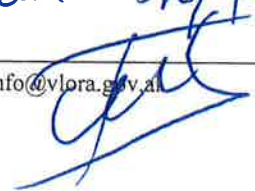
Forma që kërkohet  
informacioni/dokumentacioni: (Dorazi/Postë)

Dokumentacioni që disponohet nga qytetari ( nëse ka):

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Nënshkrimi i kërkuesit:

Florian Shytaj



**KONTRAT QERAJE**  
(sipas nenit 801 e vijues te KC)  
(Legalizim kontrate administrative)

Sot me daten 04.12.2009 para meje noterit Nefail Islamaj u paraqiten palet:-

**Qeradhenesi:**

**-Komuna Shushice Vlore**, perfaqesuar nga kryetari I Komunes zoti Luli Petanaj me Nr pasaporte  
Z2157392, jeshuar nga autoriteti Vlore ne daten 05.07.2007

**Qeramaresi**

I-FLORIAN SHYTAJ I biri I Novruzit dhe I Aferdites I datelindjes 12.01.1977, me banim ne  
Orikum Vlore , me numer pasaporte 1571047

Palet ne marveshje, madhor me zotesi te plote juridike per te vepruar te njohur prej meje sipas ligjit te cilet  
me kerkuan redaktimin dhe regjistrimin e kontrates se qerases se tokes bujqesore si me poshte  
vijon:

**Neni -1**

**OBJEKTI KONTRATES**

**DHENIE ME QERA E TOKES BUJQESORE, E PANDARE, PASURI SHTETERORE  
PER AKTIVITET PRODHUES BUJQESOR(Frutikulture)**

-Qeradhenesi ,Komuna Shushice Vlore eshte pronare e pasurive Tok bujqesore si me  
poshte:-

**Parcela me Nr267/2/1me siperfaqe totale 2500 m2**

**Me adres ne fshatin Risili Komuna Shushice, zona kadastrale 3185, me indeks harte  
K-34- 124-(113-D)**

**Neni -2-**

Komuna Shushice ne baze te Vendimit te Bordit te Dhenies me qera Nr 2/3 dt  
16.01.2009 per dhenien me qera te Tokave bujqesore Te Pandara(BQTBP), **Ljep me  
qera**, qeramarrsit Zotit Florian Shytaj 2500m2 toke bujqesore ne parcelen si me sipër,  
**mbeshtetur ne ligjin**

1-Ligji Nr 8312 date 26/03/1998, "Per tokat Bujqesore te pa ndara",

2-Vendimit Nt 531 date 21/08/1998, "Per tokat Bujqesore te pandara",

Ligjit Nr 7850 date 29/07/1994, " Kodi Civil i Republikes Shqiperise", nenet 826 deri 841  
te tije

3-Lligji Nr 9244 date 17/07/2004 "Per Mbrojtjen e tokes Bujqesore "

5-Si dhe akte te tjera ligjore e neneligjore qe kane objekt token bujqesore, te  
pandare..., per biznes familjar ,pemtari.

TE DREJTAT DHE DETYRIMET E PALEVE:

A-Qeradhenesi merr persiper:-

a)-Ne baze te Vendimit te BQTBP-seNr 2/3 te dates 16.01.2009,I dorezon siperfaqen e tokes, objekt i kontrates sipas zerave ekzistues kadastral, ne siperfaqen totale prej 2500 m2( dymije e peseqinte m2) ne parcelen 267/2/1

Kontrates I bashkalidhet planimetria e tokes se dhene me qera.

b)-Ti garantoj qiramarrësit perfshirjen e siperfaqes se tokes ne programet e zhvillimit rajonal me kushte te barabarta me te gjitha pronat toke bujqesore qe posedohen nga pronaret e tjere te ligjeshem.

Ajo I lejon qeramarrësit rrethimin e tokes se dhene me qera, me mur rrethues, I lejon ndertim objektesh per zhvillim te aktivitetit bujqesor, per magazinazh ne funksion te biznesit, ruge kalimi, sheshe betoni, drita uje, kanalizime etj, te gjitha me shpenzimet e qeramarrësit duke kerkuar pasqyrimin e shpenzimeve ne libra te vecante me projekte te rregullta me preventiva te sakte, dhe te miraratuara sipas ligjeve ne fuqi..

c)-Ti garantoj qiramarrësit pagimin e detyrimit dhe taksave financiare qe rendojne mbi token bujqesore, per te gjithë kohen qe kontrata eshte ne fuqi.

c)-Te ushtroj kontroll periodik mbi gjendjen e fondit te Tokes bujqesore ,zbatimin e dispozitave te ligjit per mbrojtjen e tokes.

Para fillimit te kontrollit te njoftoj qeramarrësin dhe ne funde te cdo kontrolli ti dorezoj procesverbalin me detyrat konkrete dhe te bazuara ligjore.

e)-Ne cdo raste kur konstatoj se qeramarrësi e ka dhene token me neneqera pa pelqimin e tij ka te drejte te kerkoj prishjen e kontrates.

B-OERAMARRËSI MER PERSIPER

a)pagimin e qerases per qeramarrëje te tokes sipas vendimit BQTBP-se dhe te pasqyruar ne kete kontrate,qe eshte 7.000 leke ne vite/kalendarik,per hektar.

Pagesa e qerases kryhet cdo funde tremujori ne masen 25% te shumes se qerases vjetore

b)-Ti siguroj qeradhenesit se toka do te perdoret

Vetem per veprimtari bujqesore

Do te ruhet kategorizimi I resursit toke bujqesore

Do te zbatohet nje praktike te mire bujqesore te percaktuar ne nenin 16 te ligjit Nr 9244 date 17/6/2004 "Per Mbrojtjen e Tokes Bujqesore"

d)-Toka do te cfrytezohet mbi te drejten e percaktuar ne nenin 17 teligjit Nr 9244 date 17/6/2004 "Per mbrojtjen e Tokes Bujqesore"

c)-Do te siguroj bazen materiale dhe infrastrukturen per krijimin e veprimtarise bujqesore e blektorale mbi token bujqesore,

e)-Mosdhenien me neneqera te tokes bujqesore pa marre pelqimin e qeradhenesit me shkrim

Neni 4-

DETYRAT E PERBASHKETA TE TE DY PALEVE

1-Pretendimet e jeres pale per ndryshim te kushteve te kontrates, I paraqiten pales tjeter 180 dite para se te kerkohet zbatimi I veprimit te kerkuar.

2-Kalimi I pjeseshem ose I plote I tokes bujqesore te dhene me qera ne toke urbane sipas miratimit te KRRTRSH-se nuk munde te behet me shpejt se nje vite nga koha e marjes se vendimit

Ne kete raste qeradhenesi detyrohet te kompesoj qeramarrësin per shpenzimet e kryera ne perputhje te dispozitave perkatase te KC dhe ligjeve te tjera te vecanta.

Afati I qeradhenesies fillon ne daten 16.01.2009( gjashtembdhjete Janar dymije e nenete dhe mbaron ne daten 16.01.2108( gjashtembdhjete Janar dymije e njeqinte e tete )

Ky afat me marveshje te paleve munde te zgjatet ...

Pala qeramarrëse ka te drejten e parablerjes nqs kjo siperfaqe do te shitet nga pala qeradhenese.



Neni -5-  
SANKSIONET

Qeradhenesi paguan gjobe 1% te cimit te qeradhenies per cdo dite vomese ne dorezimin e tokes, duke filluar nga data e percaktuar ne procesverbalin per dorezimin e tokes dhe te shenuar ne kete kontrate

2-Qeramarresi paguan gjobe 1% te detyrimit per cdo dite vomese ne pagesen e qerases te percaktuar ne kushtet e kesaj kontrate.

3-Per zgjidhje te kontrates , me faj te qeradhenesit , Ajo I detyrohet qeramarresi te fitimin e munguar te biznesit per gjithe periudhen e kohes qe kontrata zgjidhet para afatit...per pjellorine e tokes dhe llojit te kultures (investimit te kryer).

Neni -6-  
ZGJIDHJA E MOSMARVESHJEVE

Ndermjet paleve cdo mosmarveshje lidhur me zbatimin e detyrimeve ose interpretimin e kushteve te kesaj kontrate , me raste se nuk zgjidhet me mirkuptim ceshitja I paraqitet per gjykim gjykates se Rrethit ne juridikson te te cilit mlodhet toka bujqesore.

Kjo kontrate do te inskribohet ne ZRPP Vlore ne favor te pales qeramarrese dhe do te lirohet prej andej me nje procesverbal dorezimi neneskruar nga te dy palet ...

Po keshtu nqs pala qeradhenese kerkon qe siperfaqen e mesiperme ta shese Ajo detyrohet tja propozoj per shitje pales qeramarrese e cila ka te drejten e parablerjes.Me kete raste prona clirohet nga hipoteka per ti hapur ruge shitjes tek qeramarresi, me deklarate te neneskruar nga palet..

Neni-7-

Per probleme qe nuk jane parashikuar ne kete kontrate , do te zbatohen nenet e Kontrates se qerases te parashikuara ne ne kodin Civil te Republikes se Shqiperise, nenet 801 e vijues te tij.

Neni -8-

Kjo kontrate behet ne kater kopje me vlere te njejte dhe neneskruhet nga palet rregullishte.

Kontrates I bashkalidhen :-

1- Kerkesa e dates 10.01.2009

2-Plan Bisnesi

3-Vertetimi I dates 15.01.2009 I pronesise mbi token

4-Vendimi I BQTBP Komuna Shushice nr 2/3 date 16.01.2009

5-Kontrata e Qerases e dates 29.01.2009

6-Plan Vendosja

Palet ne komtaret

Qeradhenesi  
Komuna Shushice Vlore  
Luli Petanaj

Qeramarresi  
FLORIAN SHYTAJ  
FLORIAN SHYTAJ

Noter Nefail Islamaj

REUBLIKA E SHQIPERISE  
QARKU VLORE  
KOMUNA SHUSHICE

---

Shushice me 25/01/2006

DHENJE E TOKES ME QERA.

Z FLORIAN SHYTAJ

Data e fillimit 16.01.2006  
Data e mbarimit 16.01.2006

REPUBLIKA E SHQIPERISE  
QARKU VLORE  
KOMUNA SHUSHICE

---

Shushice me 15/01/2009

VERTETIM

Me anen e te cilit vertetojme se ne baze te dokumentave qe disponon kjo komune per parcelat nr267/2 te cilat jane ne teritorin e Komunes Shushice ne fshatin Risili ne zonen kadastrale 3185 me indeks harte K-34-124.(113--D)  
Me sipërfaqe 4500 m2

Mbi bazen e kesaj pasurie eshte bere dhenia me qera per 99 vjet.

  
Luli PETANI

KRYETARI I KOMUNES

Shushice me.../2009

K E R K E S E

Drejtuar: Komunes Shushice

VLORE

Per dijeni: Kryetari te Komunes

Z. Luli Petani

Une I quajturi Florian Shytaj me banim ne Orikum emigrant ne Itali i bej kerkese komunes si me poshte.

1. Kame deshire te ndertoj nje blloke me ullishte ne parcelen nr 267/2fshatin Risili e cila eshte e pandare nga ligji 7501 dt 19/07/1991.

Kerkoj qe kjo siperfaqe te jete deri ne 0.25 ha dhe te me jepet me qera simbas ligjeve ne fuqi .

Duke shpresuar se kerkesa ime do te merret parasysht nga ana juaj.

Me respekt  
FLORIAN SHYTAJ



PLAN - BIZNESI

(Tehnologjike)

Ky blok me ullishte qe do te ndetohet do te kultivoj ne territorin e fshatit Risili do te mbjell varietet e meposhtme te cilesise se larte dhe me sasi fillestare si jane renditur ne vijim:

• Ullinj Lecino 75 (shtatedhjetepese) rrenje.

1. Distanca e mbledhjes se pemeve do te jete 6x 5 duke mbjelle rreth 75
2. Fidanet do te jene cilesor dhe te certifikuar.
3. Afati I mbjelljes Shkurt-Mars 2009.

AGRONOMI

PERPARIM ISMAILAJ

KERKUESI

FLOORIAN SHYTAJ



REPUBLIKA E SHQIPERISE  
QARKU VLORE  
KOMUNA SHUSHICE  
B.Q.T.B.P

---

Shushice me. 16/01/2009

V E N D I M  
Nr 2/3 Date 16/01/2009

Bordi I dhenjes me qera te tokave te pandara, I mbledhur sot me daten 16/01/2009 mori ne shqyrtim kerkesen e bere nga Z . Florian Shytaj per marrjen me qera te nje siperfaqe toke bujqesore me numer kadastral nr.267/2/1 ndodhur ne fshatin Risili .Mbasi vleresoi kerkesen dhe plan biznesin ne mbeshtetje te V.K.M Nr.531 date 21/08/1998 dhe Udhezimit te Keshillit te Ministrave nr 3 dt 16/05/2007. Mbasi vleresoi plan biznesin e paraqitur dhe argumentat e perdorimit te kesaj siperfaqe toke

V E N D O S I

Ti jepet me qera Z Florian Shytaj 2500 m2 ne parcelen nr.267/2/1 me vendndodhjen ne fshatin Risili sipas skices bashkangjitur ,per periudhen kohore 99 (Nentedhjet e nente) vjete, per ta perdorur per ndertimin e nje blloku me ullinj dhe pemetore.

Me qera vjetore 7000 ( shtate mije ) leke/ha.  
Te lidhet kontrata perkatese dhe te vihet ne dijeni Z.R.P.P.Vlore.

SEKRETARI  
DASHAMIR DANAJ

KRYETARI  
LULI PETANI

REPUBLIKA E SHQIPERISE  
QARKU VLORE  
KOMUNA SHUSHICE  
B.Q.T.B.P.

Shushice me 16/01/2009

KONTRATE QERAJE

Ne mbështetje të nenëve 100 e 102 të Kushtetutës, nënë 8 të ligjit 8312 dt 26.03.1998 "Per tokat bujqesore të pandara", pika 4 të V.K.M. nr531 dt 21.08.1998 dhe Udhezimit të Keshillit të Ministrave nr3 dt 16.05.2007, B.Q.T.B.P Komuna Shushice Vlore harton kete kontrate qeraje

Qeradhesis: Komuna Shushice e perfaqesuar nga Kryetari Luli Petani

Qera marresi Person/fizik/juridik Florian Shytaj i perfaqesuar nga Florian Shytaj datelindje 14/01/1979 banor ne Orikumvlore

Lindur ne Vlore...

Deklarohet nga palet se ne zbatim te vendimit nr.2/3

Dt 16/01/2009 te B.Q.T.B.P. te Komunes Shushice, lidhet kjo kontrate qeraje per 99 (nente dhjet e nente) vite.

Detyrimet e paleve:

Qera dhenesi: Komuna Shushice Vlore e perfaqesuar nga Kryetari Luli Petani: I jep ne dorezim siperfaqja 2500 m2 numer kadastral 267/2/1 vjetor te pales qeramare si dhe afatet e pageses se detyrimeve (do te jete 7000 leke per ha) pagesa do te behet e regullt cdo vite.

Qera marresi: Florian Shytaj eshte i detyruar te likujdoje ne kohen e percaktuar detyrimet ndaj Komunes si dhe te zbatoje me korektesi plan biznesin e paraqitur prej tij per kete siperfaqe toke.

Po keshtu qeramaresi nuk ka te drejte te transferoje pronen e marre me qera ne nje pale te trete, si dhe nuk mund te ndryshoje destinacionin e prones se perfituar nga kjo kontrate.

Per cdo mosmarreveshje eventuale palet njohin kompetente Gjykatene Rrethit Vlore.

Afati per pagimin e qeras do te jete muaji i fundit i cdo viti.

QERAMARESI  
FLORIAN SHYTAY

QERA DHENESI  
K/KOMUNES SHUSHICE  
LULI PETANI

- 2- Palet kontraktuese e hartojne dhe e lidhin kete kontrate ne perputhje me ligjin nr.8312,date 26.03.1998,<< Per tokat bujqesore te pandara>>,Vendimi nr.531,date 21.08.1998,<<Per tokat bujqesore te pandara>>,ligjin nr.7850,date 29.07.1994,<<Per Kodin Civil te Republikes se Shqiperise>>,nenet 826 deri 841 te tij dhe ligjin nr.9224,date 17.06.2004.<<Per mbrojtjen e tokes bujqesore>>, si dhe akteve te tjera ligjore c nenligjore qe kane si objekte token bujqesore

## DISPOZITA TE VECANTA

### Qiradhenesi mer persiper:

- 1- Ne baze te vendimit BQTBP-se I dorezon siperfaqen e tokes,objekt I kesaj kontrate sipas zerave ekzistues kadastrale,ne siperfaqe totale prej 0,25 ha. Kontrates I bashkangjitet planimetria perkatese e tokes se dhene me qera
- 2-Ti garantoje qeramarresit perfshirjen e siperfaqes se tokes ne programet e zhvillimit rajonal me kushte te barabarta me te gjitha pronat toke bujqesore qe posedohen nga pronare te tjere te ligjshem;
- 3-Ti garantoje qeramarresit pagimin e detyrimit te taksave financiare qe rendojne mbi token bujqesore ,per te gjithë kohen qe kontrata eshte ne fuqi;
- 4- Te ushtroje kontrole periodike mbi fondin e gjetjes se tokes bujqesore,zbatimin e dispozitave te ligjit per mbrojtjen e tokes.Para fillimit te kontrollit te njoftoje qeramarresin dhe ne fund te cdo kontrolli ti dorezoje process-verbalin me detyrat konkrete dhe te bazuara ligjore;
- 5-Ne cdo rast ,kur konstaton se qeramarresi e ka dhene token me nenqera pa pelqimin e tij,ka te drejte te kerkoje prishjen e kontrates.

### Qeramarresi mer persiper :

- 1- Pagimin e qerase per qeramarrije te tokes sipas vendimit BQTBP dhe te pasqyruar ne kete kontrate.  
Pagesa e qerase kryhet cdo fund tremujori,ne masen 25% te shumes se qerase vjetore;
- 2- Ti siguroje qeradhenesit se:
  - a) toka do te perdoret vetem per veprimtari bujqesore dhe blektorale;
  - b) do te ruhet kategorizimi I resursit "Toke bujqesore";
  - c) do te zbatoje nje praktike te mire bujqesore te percaktuar te percaktuar ne nenin 16 te ligjit Nr.9244,date 17.06.2004."Per mbrojtjen e tokes bujqesore ";
  - d) toka do te shfrytezohet mbi te drejten e percaktuar ne nenin 17 te ligjit nr.9244,date 17.06.2004"Per mbrojtjen e tokes bujqesore"



- e) do të sigurojë të gjithë bazën materiale dhe infrastrukturën për kryerjen e veprimtarisë bujqesore e blektorale mbi token bujqesore;
- f) mosdhenien me nenqera të tokës bujqesore ,pa marrë pëlqimin e qeradhenesit me shkrim.

#### DETYRAT E PËRBASHKËTA TË TË DY PALEVE

1-Pretendimet të njëri pale për ndryshimin e kushteve të kontratës ,I paraqiten pales,tjeter 180 dite para se të kërkohet zbatimi I veprimt të kerkuar.

2-Kalimi I pjeshem ose I plote I tokës bujqesore të dhene me qera ne toke urbane sipas miratimit te KRRTR'it I-se,ruk mund te behet me shpejte se nje vit nga koha e marrjes se vendimit .Ne kete raste qeradhenesi detyrohet te kompesoje qeramaresin per shpenzimet e kryera ne prputhje te dispozitave perkatese te Kodit Civil dhe ligjeve te tjera te vecanta.

Afati I qerases:Fillon(data,muaji,viti) 16.01.2008 dhe mbaron(data,muaji,viti) 16.01.2008

#### SANKSIONE:

1-Qeradhenesi,paguan gjobe 1% te cmimit te qeradhenies per cdo dite vonese ne dorezimin e tokes,duke filluar nga data e percaktuar ne procesverbalin per dorezimin e tokes dhe te shenuar ne kete kontrate.

2-Qeramaresi,paguan gjobe 1% te detyrimit per cdo dite vonese ne pagesen e qerases se percaktuar ne kushtet e kesaj kontrate.

#### ZGJIDHJA E MOSMARREVESIJEVE:

Ndermjet paleve ,cdo mosmarreveshje lidhur me zbatimin e detyrimeve ose interpretimin e kushteve te kesaj kontrate ,ne raste se nuk zgjidhet me mirekuptim,ceshtja I paraqitet per gjykim Gjykates se Rrethit ne Juridiksionin e te ciles ndodhet toka bujqesore.

Kjo kontrate behet ne kater kopje me vlere te barabarte.

#### PER PALET KONTRAKTUESE

Kryetari i Komunes

  
\_\_\_\_\_  
KRYETARI I KOMUNES

Qeramaresi

  
\_\_\_\_\_  
FLORIAN SHITAZ

Plavendosja e pronës që i jepet me qera z.Florian Shytaj

Vendodhja Fshati Risili, Komuna Shushice, Vlore.

Zona Kadastrale 3185, Nomenklatura e hartës K-34-124-(113-D), Parcela 269/2/1

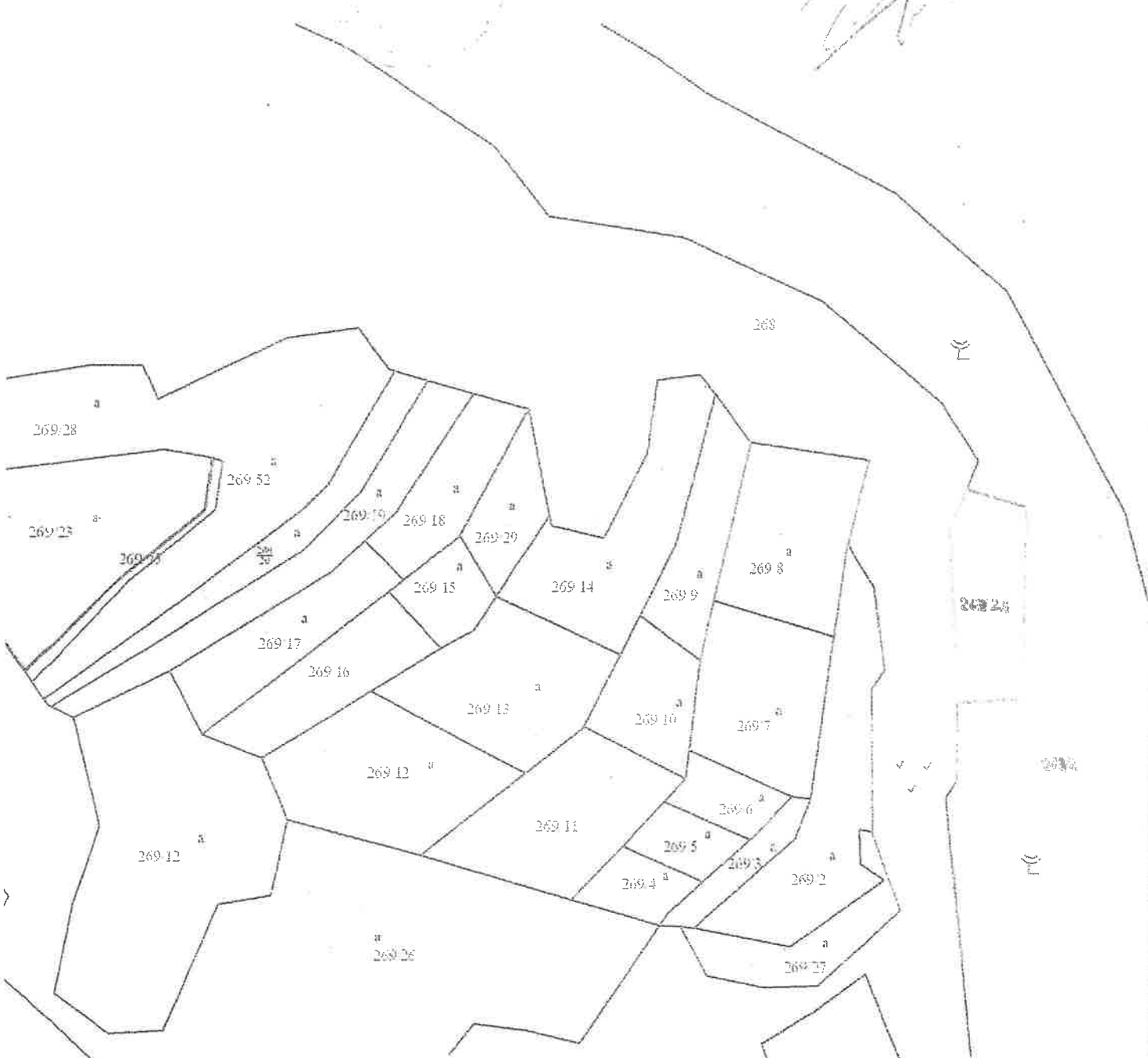
----- Toke are Sip = 0.25 ha

Sh 1:2500



Kryetari i fshatit  
Bardhosh Malaj

Kryetari i Komunes  
Luli Petani



Kufitaret	
Veri.....	Kufitaret <u>269/2</u>
Lindje...	Kufitaret <u>269/2</u>
Jug.....	Kufitaret <u>269/2</u>
Perendim.	Kufitaret <u>268</u>

Punoi:	topograf. E.Shyti	Data e pergatitjes 2009
Firma.Vula:		

REPUBLIKA E SHQIPERISE  
NOTERIA VLORE  
NOTER NEFAIL ISLAMAJ



Vlore me 27.03.2009  
Nr 1691 rep, Nr 977 kol

**K O N T R A T Q E R A J E**  
(sipas nenit 801 e vijes te KC)  
(Legalizim kontrate administrative)

Sot me daten 27.03.2009 para meje noterit Nefail Islamaj u paraqiten palet:-

**Qeradhenesi:**

-Komuna Shushice Vlore, perfaqesuar nga kryetari i Komunes zoti Luli Petanaj me Nr pasaporte Z2157392 ,leshuar nga autoriteti Vlore ne daten 05.07.2007

**Qeramaresi**

I-FLORIAN SHYTAJ I biri I Novruzit dhe I Aferdites I datelindjes 12.01.1977, me banim ne Orikum Vlore , me numer pasaporte Z0977570, leshuar ne daten 18.01.2005  
Palet ne marveshje, madhor me zotesi te plote juridike per te vepruar te njohur prej meje sipas ligjit te cilet me kerkuan redaktimin dhe regjistrimin e kontrates se qerases se tokes bujqesore si me poshte vijon:

**Neni -1**

**OBJEKTI KONTRATES**

**DHENIE ME QERA E TOKES BUJQESORE, E PANDARE, PASURI SHTETERORE  
PER AKTIVITET PRODHUES BUJQESOR(Frutikulture)**

-Qeradhenesi ,Komuna Shushice Vlore eshte pronare e pasurive Tok bujqesore si me poshte:-

Parcela me Nr269/28 me siperfaqe totale 0.642 hektar

Me adres ne fshatin RISILI Komuna Shushice, zona kadastrale 3185, me indeks harte K-34- 124-(113-D)

**Neni -2-**

Komuna Shushice ne baze te Vendimit te Bordit te Dhenies me qera Nr 1/22 dt 11.03.2008 per dhenien me qera te Tokave bujqesore Te Pandara(BQTBP), I jep me qera ,qeramarrsit Zotit Florian Shytaj 6420m2 toke bujqesore ne parcelen si me siper, mbeshtetur ne ligjin

1-Ligji Nr 8312 date 26/03/1998,"Per tokat Bujqesore te pa ndara",

2-Vendimit Nt 531 date 21/08/1998,"Per tokat Bujqesore te pandara",

Ligjit Nr 7850 date 29/07/1994, " KodiCivil i Republikes Shqiperise",nenet 826 deri 841 te tije

3-Lligji Nr 9244 date 17/07/2004"Per Mbrojtjen e tokes Bujqesore "

5-Si dhe akte te tjera ligjore e neneligjore qe kane objekt token bujqesore,te pandare...,per biznes familjar ,pentari.

**Neni -3-**

**TE DREJTAT DHE DETYRIMET E PALEVE:**

**A-Qeradhenesi merr persiper:-**

a)-Ne baze te Vendimit te BQTBP-se Nr 1/22 te dates 1.03.2008, I dorezon siperfaqen e tokes, objekt I kontrates sipas zerave ekzistues kadastral, ne siperfaqen totale prej 6420 m2 (gjashtemije e katreqinte e njezete m2) ne parcelen 269/28

Kontrates I bashkalidhet planimetria e tokes se dhene me qera.

b)-Ti garantoj qiramarrësit përfshirjen e siperfaqes se tokes ne programet e zhvillimit rajonal me kushte te barabarta me te gjitha pronat toke bujqesore qe posedohen nga pronaret e tjere te ligjeshem.

Ajo I lejon qeramarrësit rrethimin e tokes se dhene me qera, me mur rrethues, I lejon ndertim objektesh per zhvillim te aktivitetit bujqesor, per magazinazh ne funksion te biznesit, ruge kalimi, sheshe betoni, drita uje, kanalizime etj, te gjitha me shpenzimet e qeramarrësit duke kerkuar pasqyrimin e shpenzimeve ne libra te vecante me projekte te rregullta me preventiva te sakte, dhe te miraratuara sipas ligjeve ne fuqi.

c)-Ti garantoj qiramarrësit pagimin e detyrimit dhe taksave financiare qe rendojne mbi token bujqesore, per te gjitha kohet qe kontrata eshte ne fuqi.

c)-Te ushtroj kontroll periodik mbi gjendjen e fondit te Tokes bujqesore, zbatimin e dispozitave te ligjit per mbrojtjen e tokes.

Para fillimit te kontrollit te njoftoj qeramarrësin dhe ne funde te cdo kontrolli ti dorezoj procesverbalin me detyrat konkrete dhe te bazuara ligjore.

e)-Ne cdo raste kur konstaton se qeramarrësi e ka dhene token me neneqera pa pelqimin e tij ka te drejte te kerkoj prishjen e kontrates.

### B-QERAMARRËSIMER PERSIPER

a) pagimin e qerases per qeramarrje te tokes sipas vendimit BQTBP-se dhe te pasqyruar ne kete kontrate, qe eshte 7.000 leke ne vite/kalendarik, per hektar.

Pagesa e qerases kryhet cdo funde tremujori ne masen 25% te shumes se qerases vjetore

b)-Ti siguroj qeradhenesit se toka do te perdoret

Vetem per veprimtari bujqesore

Do te ruhet kategorizimi I resursit toke bujqesore

Do te zbatoj nje praktike te mire bujqesore te percaktuar ne nenin 16 te ligjit Nr 9244 date 17/6/2004 "Per Mbrojtjen e Tokes Bujqesore"

d)-Toka do te cfryezohet mbi te drejten e percaktuar ne nenin 17 te ligjit Nr 9244 date 17/6/2004 "Per mbrojtjen e Tokes Bujqesore"

e)-Do te siguroj bazen materiale dhe infrastrukturen per krijimin e veprimtarise bujqesore e blektorale mbi token bujqesore,

e)-Mosdhenien me neneqera te tokes bujqesore pa marre pelqimin e qeradhenesit me shkrim

### Neni 4-

### DETYRAT E PERBASHKETA TE TE DY PALEVE

1-Pretendimet e jeres pale per ndryshim te kushteve te kontrates, I paraqiten pales tjeter 180 dite para se te kerkohet zbatimi I veprimit te kerkuar.

2-Kalimi I pjeseshem ose I plote I tokes bujqesore te dhene me qera ne toke urbane sipas miratimit te KRRTRSH-se nuk munde te behet me shpejt se nje vite nga koha e marjes se vendimit

Ne kete raste qeradhenesi detyrohet te kompesoj qeramarrësin per shpenzimet e kryera ne perputhjet e dispozitave perkatese te KC dhe ligjeve te tjera te vecanta.

Afati I qeradhenesies fillon ne daten 1.03.2008 (njembdhjetemarsdymijetete) dhe mbaron ne daten 1.03.2107 (njembdhjetemarsdymijenjeqineshtateshtate)

Ky afat me marveshje te paleve munde te zgjatet ...

Pala qeramarrëse ka te drejten e parablerjes nqs kjo siperfaqe do te shitet nga pala qeradhenese.

### Neni -5-

### SANKSIONET

Qeradhenesi paguan gjobe 1% te cmimit te qeradhenies per cdo dite vonese ne dorezimin e tokes, duke filluar nga data e percaktuar ne procesverbalin per dorezimin e tokes dhe te shenuar ne kete kontrate

2-Qeramarrësi paguan gjabe 1% te detyrimit per cdo dite vonese ne pagesem e qerases te percaktuar ne kushtet e kesaj kontrate.

3-Per zgjidhje te kontrates , me faj te qeradhenesit , Ajo I detyrohet qeramarrësit ne fitimin e munguar te biznesit per gjithë periudhen e kohes qe kontrata zgjidhet para afatit...per pjellorine e tokes dhe lloit te kultures (investimit te kryer).

Neni -6-

### ZGJIDHJA E MOSMARVESHJEVE

Nderrnjët paleve cdo mosmarveshje lidhur me zbatimin e detyrimeve ose interpretimin e kushteve te kesaj kontrate , ne raste se nuk zgjidhet me mirkuptim ceshtja I paraqitet per gjykim gjykates se Rrethit ne juridikson te te cilit ndodhet toka bujqesore.

Kjo kontrate do te inskriptohej ne ZRPP Vlore ne favor te pales qeramarrëse dhe do te lirohet prej andej me nje procesverbal dorezimi neneshkruar nga te dy palet ...

Po keshtu nqs pala qeradhenese kerkon qe siperfaqen e mesiperme ta shese Ajo detyrohet tja propozoj per shitje pales qeramarrëse e cila ka te drejten e parablerjes.Me kete raste prona clirohet nga hipoteka per ti hapur ruge shitjes tek qeramarrësi, me deklarate te neneshkruar nga palet..

Neni-7-

Per probleme qe nuk jane parashikuar ne kete kontrate , do te zbatohen nenet e Kontrates se qerases te parashikuara ne ne kodin Civil te Republikes se Shqiperise, nenet 801 e vijues te tij.

Neni -8-

Kjo kontrate behet ne kater kopje me vlere te njejte dhe neneshkruhet nga palet rregullishte.

Kontrates I bashkalidhen :-

1- Kerkesa

2-Plan Bisnesi

3-Vertetimi I dates 11.03.2008, I pronesise mbi token

4-Vendimi I BQTBP Komuna Shushice nr 1/22 date 27.04.2008

5-Kontrata e Qerases e dates 29.04.2008

6-Plan Vendosja

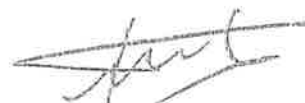
Palet ne komtaret

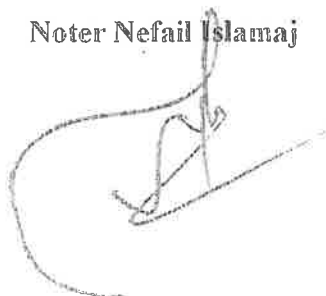
Qeradhenesi  
Komuna Shushice Vlore  
Luli Petahaj

Qeramarrësit  
FLORIAN SHYTAJ

Florian Shytaj

Noter Nefail Islamaj





REUBLIKA E SHQIPERISE  
QARKU VLORE  
KOMUNA SHUSHICE

---

Shushice me 22/03/2008



DHENJE E TOKES ME QERA.

Z. FLORIAN SHATAJ

Data e fillimit 11.03.2008

Data e mbarimit 11.03.2007



REPUBLIKA E SHQIPERISE  
QARKU VLORE  
KOMUNA SHUSHICE

---

Shushice me.11/93/2004

VERTETIM

Me anen e te cilit vertetojme se ne baze te dokumentave qe disponon kjo komune per parcelat nr 269/28 te cilat jane ne teritorin e Komunes Shushice ne fshatin Risiline zonen kadastrale 31/85 me indeks harte K-34-124\_(113-D)  
Me siperfaqe 0.642.ha

Mbi bazen e kesaj pasurie eshte bere dhenia me qera per 99 vjet.

Luli PETANI

KRYETARI I KOMUNES



Shushice..98../93../2008

K E R K E S E

*Drejtuar Komunes Shushice*

VLORE

*Per dijeni: Kryetarit te Komunes*

*Z. Luli Petani*

*Une I quajturi Florjan Shytaj me banim ne Orikum i bej kerkesa komunes si me poshte.*

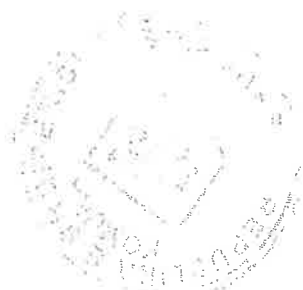
*1.Kame deshire te ndertoj nje blloke me ullishte ne parcelen nr 269/28 ne fshatin Risili sipërfaqe 6420 m2 e cila eshte e pandare nga ligji 7501 dt19/07/1991.*

*Kerkoj qe kjo sipërfaqe te jete deri ne 6420 m2 dhe te me jepet me qera simbas ligjeve ne fuqi .*

*Duke shpresuar se kerkesa ime do te merret parasysht nga ana juaj.*

*Me respekt*

FLORJAN SHYTAJ





PLAN - BIZNESI

(Teknologjike)

Ky blok me ulishte qe do te ndetohet do te kulturoj ne territorin e fshatit Pasisli

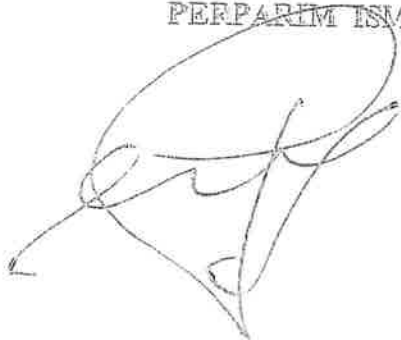
1. Do te mbjell varietet e meposhtme te cilësive se larte dhe me sasi fillestare si jane renditur ne vijim:

o Ullinj Frantoj 175 (njecind e shtatëqjet e pese) rrenje

2. Distanca e mbiedhjes se pemeve do te jete 5 x 5 duke mbjelle rreth 175 rrenje ne te gjithe sipërfaqen.
3. Fidanet do te jene cilësor dhe te certifikuar.
4. Afati i mbjelljes Shkurt-Mars 2009.

AGRONOMI

PERPARIM ISMAILAJ



KERKUESI

FLORJAN SHYTAJ



REPUBLIKA E SHQIPERISE  
QARKU VLORE  
KOMUNA SHUSHICE  
B.Q.T.B.P

---

Shushice, me 27/09/2007/

V E N D I M

NR 1, DATE 27/09/2007/

Bordi i dhenies me qera te tokave te pandara , I mbledhur sot me dt. 27/09/2007/ mori ne shqyrtim kerkesen e bere nga Florian Shytaj per marrjen me qera te nje siperfaqe toke 6420 m2 bujqesore me nr. 269/28 ndodhur ne fshatin Risili mbasi vleresoi kerkesen dhe plan – biznesin ne mbeshtetje te V.K.M nr. 531 dt. 21/08/1998 dhe te Udhezimit te Keshillit te Ministrave nr.3 dt 16/05/2007 . Mbasi vleresoi plan biznesi e paraqitur dhe argumentat e perdorimit te kesaj siperfaqe toke

V E N D O S I

Ti jepet me qera Z. Florian Shytaj 64200 m2 ne parcelen nr. 269/28 me vendodhjen ne fshatin Risili sipas skices bashkangjitur , per periudhen kohe 99 (nentedhete e nente) vjecare, per ta perdorur per ndertimin e nje blloku me ullinj.

Me qera vjetore 7000 (shtatemije) leke ha.

Te lidhet kontrata percatese dhe te vihet ne dijeni Z.R.P.P Vlore.

SEKRETARI  
DASHAMIR DANAJ



KRYETARI  
LULI PETANI



REPUBLIKA E SHQIPERISE  
QARKU VLORE  
KOMUNA SHUSHICE  
B.Q.T.B.P

Shushice, me 27/03/2007

KONTRATE QIRAJE

Ne mbeshtetje te neneve 100 e 102 te Kushtetutes, neni 8 te ligjit 8312 dt 26/03/1998 "Per tokat bujqesore te pandara", pika 4 te V.K.M nr. 531 dt. 21.08.1998 dhe Udhezimit te Keshillit te Ministrave nr. 3 dt. 16/05/2007, B.Q.T.B.P Komuna Shushice Vlore harton kete kontrate qeraje.

Qeradhenesin : Komuna Shushice e perfaqesuar nga Kryetari Luli Petani

Qeramarresi Personi/fizik/juridik Florian Shytaj

I perfaqesuar nga Florian Shytaj i datelindjes 17/01/1977 banues ne Orikum lindur ne Vlore.

Deklarohet nga palet se ne zbatim te vendimit nr. 1/02

Dt. 27/03/2007 te B.Q.T.B.P te Komunes Shushice, lidhjet kjo kontrate qeraje per 99 (netedhete e nente) vjete.

**Detyrimet e paleve:**

Qeradhenesi: Komuna Shushice Vlore e perfaqesuar nga Kryetari Luli Petani: i jep ne dorezim siperfaqen 6420 m2 me numer kadastral 269/28 percakton detyrimin vjetor te pales qeramarrese si dhe afatet e pagases se detyrimeve (do te jete 7000 leke per ha ) pagesa do te behet e regullt cdo vite.

Qeramarresi Florian Shytaj eshte i detyruar te likujdoje ne kohen e percaktuar detyrimet ndaj comunes si dhe te zbatoje me korektesi plan – biznesin e paraqitur prej tij per kete siperfaqe toke.

Po keshtu qeramarresi nuk ka te drejte te transferoje pronen e marre me qera ne nje pale te trete, si dhe nuk mund te ndryshoje destinacionin e prones se perfituar nga kjo kontrate.

Per cdo mosmarreshje eventuale palet njohin kompetente Gjykatën e rrethit Vlore.

Afati per pagimin e qeras do te jete muaji i fundit i cdo viti.

QERAMARRESI

Florian SHYTAJ



QERADHENESI  
K/KOMUNES SHUSHICE  
LULI PETANI



2- Palet kontraktuese e hartojne dhe e lidhin kete kontrate ne perputhje me ligjin nr.8312,date 26.03.1998,<< Per tokat bujqesore te pandara>>,Vendimi nr.531,date 21.08.1998,<<Per tokat bujqesore te pandara>>,ligjin nr.7850,date 29.07.1994,<<Per Kodin Civil te Republikes se Shqiperise>>,nenet 826 deri 841 te tij dhe ligjin nr.9224,date 17.06.2004.<<Per mbrojtjen e tokes bujqesore>>, si dhe akteve te tjera ligjore e nenligjore qe kane si objekte token bujqesore

## DISPOZITA TE VECANTA

Qiradhenesi mer persiper:

- 1- Ne baze te vendimit BQTBP-se I dorezon siperfaqen e tokes,objekt I kesaj kontrate sipas zerave ekzistues kadastrale,ne siperfaqe totale prej 0,642 ha. Kontrates I bashkangjitet planimetrija perkatese e tokes se dhene me qera
- 2-Ti garantoje qeramarresit perfshirjen e siperfaqes se tokes ne programet e zhvillimit rajonal me kushte te barabarta me te gjitha pronat toke bujqesore qe posedohen nga pronare te tjere te ligjshem;
- 3-Ti garantoje qeramarresit pagimin e detyrimit te taksave financiare qe rendojne mbi token bujqesore ,per te gjitha kohet qe kontrata eshte ne fuqi;
- 4- Te ushtroje kontrole periodike mbi fondin e gjetjes se tokes bujqesore,zbatimin e dispozitave te ligjit per mbrojtjen e tokes.Para fillimit te kontrollit te njoftoje qeramarresin dhe ne fund te cdo kontrolli ti dorezoje process-verbalin me detyrat konkrete dhe te bazuara ligjore;
- 5-Ne cdo rast ,kur konstaton se qeramarresi e ka dhene token me nenqera pa pelqimin e tij,ka te drejte te kerkoje prishjen e kontrates.

Qeramarresi mer persiper :

- 1- Pagimin e qerases per qeramarrje te tokes sipas vendimit BQTBP dhe te pasqyruar ne kete kontrate. Pagesa e qerases kryhet cdo fund tremujori,ne masen 25% te shumes se qerases vjetore;
- 2- Ti siguroje qeradhenesit se:
  - a) toka do te perdoret vetem per veprimtari bujqesore dhe blektorale;
  - b) do te ruhet kategorizimi I resursit "Toke bujqesore";
  - c) do te zbatoje nje praktike te mire bujqesore te percaktuar te percaktuar ne nenin 16 te ligjit Nr.9244,date 17.06.2004."Per mbrojtjen e tokes bujqesore";
  - d) toka do te shfrytezohet mbi te drejten e percaktuar ne nenin 17 te ligjit nr.9244,date 17.06.2004"Per mbrojtjen e tokes bujqesore"

- e) do të sigurojë të gjithë bazen materiale dhe infrastrukturën për kryerjen e veprimtarisë bujqesore e bujqësore të bujqësore;
- f) mosdhemen me nenqerë të tokës bujqesore, pa marrë parqym e qeradhenesat me shkrim

### DETYRATË TË PËRBASHKËTA TË TË DY PALEVE

- 1-Pretendimet të njërës pale për ndryshimin e kushteve të kontratës, I paraqiten palës tjetër 180 ditë para se të kërkojë zbatimin I veprimit të kërkuar.
- 2-Kalimi I pjetërimit ose I plotë I tokës bujqesore të dhene me qera ne toke urbane sipas miratimit të KRKTRSH-se, nuk mund të bëhet me shpejtë se një vit nga koha e marrjes së vendimit. Në këtë rast qeradhenesi detyrohet të kompesojë qeramarsin për shpenzimet e kryera ne prputhje të dispozitave perkatëse të Kodit Civil dhe ligjeve të tjera të vecanta.

Afati I qerage: Fillon (data, muaji, viti) 11.03.2018 dhe mbaron (data, muaji, viti) 11.03.2018.

### SANKSIONE:

- 1-Qeradhenesi, paguan gjobe 1% të emimit të qeradhenies per cdo dite vonese ne dorezimin e tokës, duke filluar nga data e percaktuar ne procesverbalin per dorezimin e tokës dhe të shënuar ne kete kontrate.
- 2-Qeramarsin, paguan gjobe 1% të detyrimit per cdo dite vonese ne pagesen e qerage se percaktuar ne kushtet e kesaj kontrate.

### ZGJIDHJA E MOSMARREVESESHJEVE:

Ndermjet paleve, cdo mosmarreveshje lidhur me zbatimin e detyrimeve ose interpretimin e kushteve të kesaj kontrate, ne rast se nuk zgjidhet me mirekuptim, ceshtja I paraqitet per gjykim Gjykates se Rrethit ne Juridiksionin e te ciles ndodhet toka bujqesore.

Kjo kontrate bëhet ne kater kopje me vlere te barabarte.

### PER PALET KONTRAKTUESE

Kryetari i Komunes



Qeramarsin

Florian SHYTAJ

Plavendosja e pronës që jepet me qera z. Florian Shytaj

Vendodhja Fshati Risili, Komuna Shushice, Vlore.

Zona Kadastrale 3185, Nomenklatura e hartës K-34-124-(113-D), Parcela 269/28

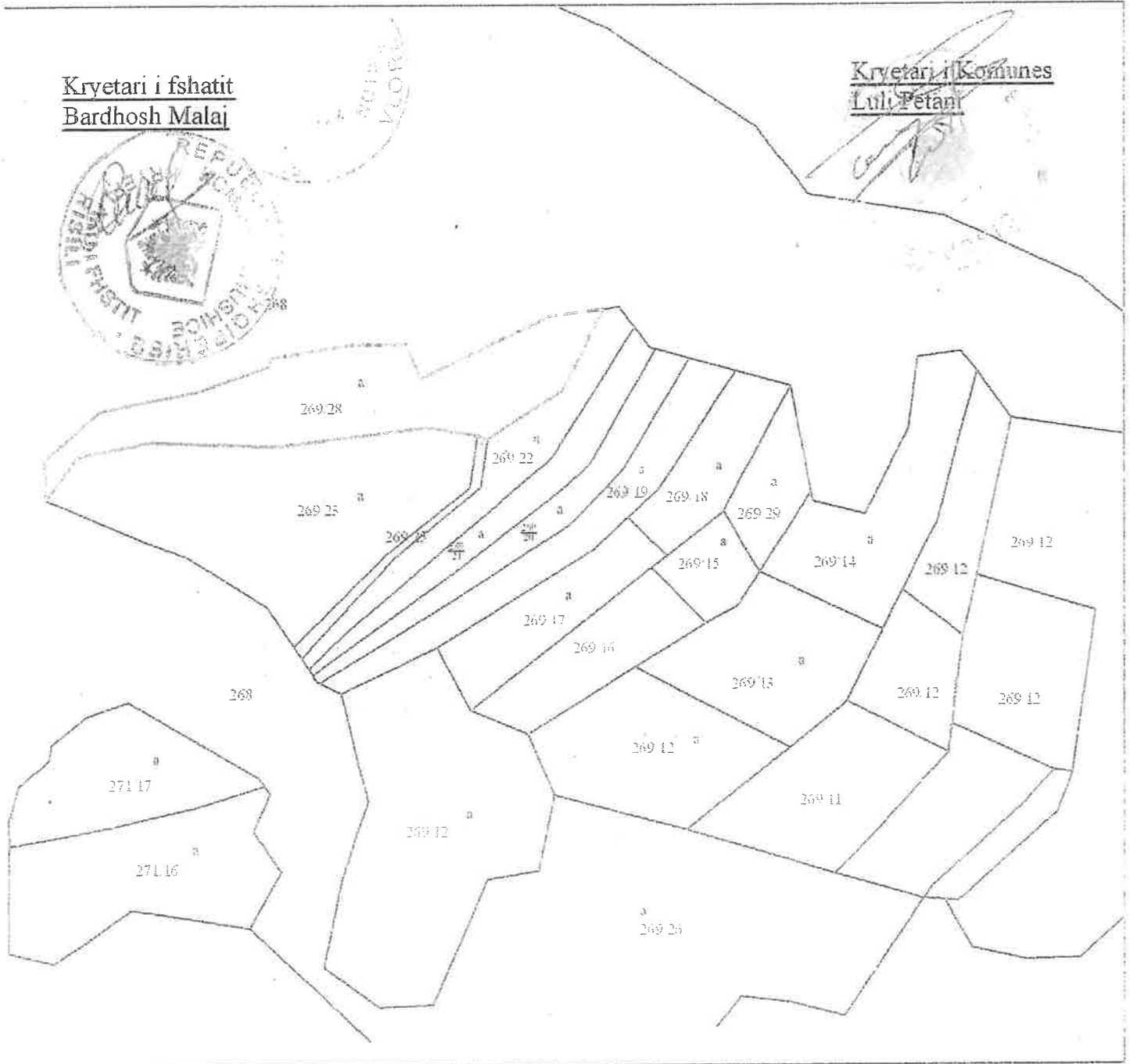
--- Toke are Sip = 0.642 ha

Sh 1:2500



Kryetari i fshatit  
Bardhosh Malaj

Kryetari i Komunes  
Luli Petani



**Kufitaret**

Veri.....	Kufitaret	<u>268</u>
Lindje...	Kufitaret	<u>269/22</u>
Jug.....	Kufitaret	<u>269/23</u>
Perendim.	Kufitaret	<u>268</u>

Puroi:	topograf. B.Sayti	Data e përgatitjes 2008
Firma, Vola:		

LETËRNJOFTIM ID

REPUBLIC OF ALBANIA



embiemri/surname

**Shytaj**

emri/given name

**Florian**

shtetësia/nationality

**Shqiptare/Albanian**

vendlindja/place of birth

**Orikum, ALB**

datëlindja/date of birth

**12-01-1977**

data e tëshimit/date of issue

**23-02-2024**

autoriteti/eshues/authority

**MPB**



firma/signatur

*Florian Shytaj*

nr. letërnjoftim/card no.

**039298922**

gjinia/sex

**M**

data e skadimit/date of expiry

**22-02-2034**

nr. personal/personal no.

**H70112032W**







REPUBLIKA E SHQIPERISE

REPUBLIC OF ALBANIA



mbiemri/surname

**Mica**

emri/given name

**Jonida**

shqetesia/nationality

**Shqiptare/Albanian**

vendlindja/place of birth

**Sarandë, ALB**

datelindja/date of birth

**08-03-1985**

data e lëshimit/date of issue

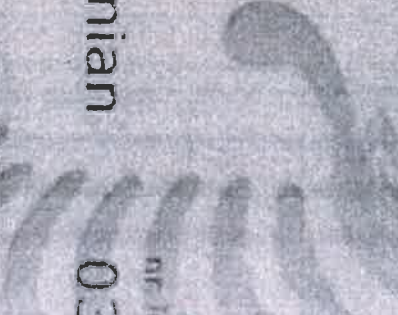
**16-01-2020**

autoriteti /eshues/authority

**MPB**

*Jonida Mica*

nr i referencës/sire no



gjinia/sex

**F**

data e rikredimit/ce

**15-01-2030**

nr personalizues/sire no

**155308097H**





REPUBLIKA E SHQIPËRISË

MINISTRIA E FINANCAVE DHE EKONOMISË  
QENDRA KOMBËTARE E BIZNESIT

## EKSTRAKT I REGJISTRIT TREGTAR PËR TË DHËNAT E SUBJEKTIT “SHOQËRI ME PËRGJEGJËSI TË KUFIZUAR”

### GJENDJA E REGJISTRIMIT

1. Numri unik i identifikimit te subjektit (NUIS)	M17016201M	
2. Data e Regjistrimit	16/08/2021	
3. Emri i Subjektit	BREGU LOFATAVE	
4. Forma ligjore	SHPK	
5. Data e themelimit	12/08/2021	
6. Kohëzgjatja	Nga: 12/08/2021 12/08/2031	
7. Zyra qendrore e shoqërisë në Shqipëri	Vlore Vlore VLORE Lagjja Pavaresia, Rruga Ismail Qemali, Objekti nr.29/212, Kati 1	
8. Kapitali	100.000,00	
8.1 Numri i përgjithshëm i kuotave	2,00	
9. Objekti i aktivitetit	Aktivitete ne fushen e kultivimit, prodhimin dhe shitjen e vajit te ullirit extra virgin, eksportin e vajit te ullirit extra virgin dhe eksportin e produkteve agro-ushqimore	
10. Administratori/ët	Jonida Micaj	
10.1 Afati i emërimit	Nga: 12/08/2021	Deri: 12/08/2026
11. Procedura e emërimit nëse ndryshon nga parashikimet ligjore		
11.1 Kufizimet e kompetencave (nëse ka)		
12. Ortakët	FlorianShytaj	
12.1 Vlera e kapitalit	Para: 40.000,00	Natyre:
12.2 Numri i pjesëve	1,00	
12.3 Pjesëmarrja në përqindje (%)	40,00	
*Të përfaqësuarit, (Plotësohet vetëm nëse një kuotë zotërohet në bashkëpronësi)		
12.4 Komente (nëse ka)		
13. Ortakët	JonidaMicaj	



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

MINISTRIA E FINANCAVE DHE EKONOMISË  
QENDRA KOMBËTARE E BIZNESIT

13.1 Vlera e kapitalit	Para: 60.000,00	Natyre:
13.2 Numri i pjesëve	1,00	
13.3 Pjesëmarrja në përqindje (%)	60,00	
<i>*Të përfaqësuarit, (Plotësohet vetëm nëse një kuotë zotërohet në bashkëpronësi)</i>		
13.4 Komente (nëse ka)		
14. Vende të tjera të ushtrimit të aktivitetit		
15. Të dhëna që njoftohen vullnetarisht	Emri Tregtar: BREGU LOFATAVE E-Mail: bregulofatave@gmail.com Telefon: 0675114322	
16. Statusi:	Aktiv	

Datë: 12/10/2024

Emri, Mbiemri, Nënshkrimi  
(i nëpunësit të sportelit)

Vulosur elektronikisht nga  
Qendra Kombëtare e Biznesit  
Date:2024/10/12 15:11:53 +02:00  
M17016201M202410121511439  
72006



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



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
BASHKIA VLORË  
NJËSIA ADMINISTRATIVE SHUSHICË

Nr. 801 prot.

Shushicë, më 13 / 12 / 2024

V È R T E T I M

Me anën e të cilit vërtetojmë se **Z. Florian Shytaj**, banor i fshatit **Risili**, të **Njësisë Administrative Shushicë, Bashkia Vlorë**, ka shlyer detyrimet financiare për tokën e marrë me qera për 99 vjet, me kontratë qeraje me Nr. 1691 rep, Nr. 977 kol, për parcelën me Nr. 269/28 dhe sipërfaqe 6420 m<sup>2</sup> si dhe për tokën e marrë me qera për 99 vjet, me kontratë qeraje me Nr. 5462 rep, Nr. 3259 kol, për parcelën me Nr. 267/2/1 dhe sipërfaqe 2500 m<sup>2</sup>.

Lëshojmë këtë vërtetim për efekt dokumenti .



Adresa: Shushicë, Vlorë



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
BASHKIA VLORË  
NJËSIA ADMINISTRATIVE SHUSHICË

Nr. 502 prot.

Shushicë, më 12.112 / 2024

V Ë R T E T I M

Me anën e të cilit vërtetojmë se **Z. Florian Shytaj**, banor i fshatit **Risili**, të **Njësisë Administrative Shushicë, Bashkia Vlorë**, ka marrë me qera për 99 vjet, me kontratë qeraje me Nr. 1691 rep, Nr. 977 kol, parcelën me Nr. 269/28 dhe sipërfaqe 6420 m<sup>2</sup> si dhe parcelën me Nr. 267/2/1 dhe sipërfaqe 2500 m<sup>2</sup>, me kontratë qeraje me Nr. 5462 rep, Nr. 3259 kol, dhe objekti i kontratës nuk ka ndryshuar “ Aktivitet prodhues bujqësor ( frutikulturë)”, konkretisht ullishte.

Lëshojmë këtë vërtetim për efekt dokumenti .



Adresa: Shushicë, Vlorë