REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA VLORË
DREJTORIA E PËRGJITHSHME RREGULLATORE
DREJTORIA JURIDIKE

Nr. 20150 prot. Vlorë, më 13.12.2024

PROJEKT- VENDIM

Nr. _____, Datë, _______2024

"PËR DHËNIEN E PËLQIMIN PËR DHE LËSHIMIN E AUTORIZIMIT PËR LIDHJEN E KONTRATËS SË NËNQIRASË MIDIS SUBJEKTIT 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 dakordësin për dhënien e pëlqimit dhe lëshimin e autorizimit subjektit qiramarrës Florian Shytaj që të vazhdoj procedurat e lidhjes së kontratës së nënqirasë me subjektin tregtar "BREGU I LOFATAVE" me numër NIPTI M17016201M në lidhje më kontratat e qirasë nr.5462 rep, nr.3259 kol, datë.04.12.2009 dhe nr.1691rep, 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.

Duke ju falenderuar për bashkëpunimin!

KRYETAR

Ermal Dredha

REPUBLIKA E SHQIPËRISË - BASHKIA VLORË

REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA VLORË
DREJTORIA E PËRGJITHSHME RREGULLATORE
DREJTORIA JURIDIKE

Nr.20150 prot. Vlorë, më 13.12.2024

RELACION

Mbi Projekt-Vendimin "PËR DHËNIEN E PËLQIMIN PËR DHE LËSHIMIN E AUTORIZIMIT PËR LIDHJEN E KONTRATËS SË NËNQIRASË MIDIS SUBJEKTIT FLORIAN SHYTAJ DHE SUBJEKTIT TREGTAR "BREGU I LOFATAVE".

PARA KESHILLIT TË BASHKISË

Të nderuar Këshilltarë!

Projekt-Vendimi **"PËR DHËNIEN E PËLQIMIN PËR DHE LËSHIMIN E AUTORIZIMIT PËR LIDHJEN E KONTRATËS SË NËNQIRASË 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.1691rep, nr.977.kol, datë.27.03.2009, lidhur midis këtij subjekti dhe ish-Komunës Shushicë , për të vazhduar procedurat e metëjshme ligjore për lidhjen e kontrtës 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 tu 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 mëtejshme 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 kontratve përkatëse shpreh pëlqimin paraprak deri në një vendimmarrje përfundimtare të Këshillit Bashkiak.

Duke u bazuar 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 në të cilat parashikohet shprehimisht se " Mosdhenien 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 dhënien e pëlqimit për pajisjen me autorizim subjektin Z. Florian Shytaj për të vazhduar procedurat e metjshme 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 të lëshuar nga Njësia Administrative Shushicë.
Për të gjitha sa parashtruam më sipër këkrojmë 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 ".

Bashkëmidhur 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. 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-re e subjektit " Bregu I Lofatave" që do lidhet kontrata e nënqirasë.

Duke ju falenderuar për bashkëpunimin!

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 ciulës kërkoni që Bashkia Vlorë në cilësinë e qiramrrësit tju autorizoj për të lidhë kontratratën 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 vendimmarrje përfundimtare të Këshillit Bashkiak, duke qënë se këto kontrate janë lidhur më vendimmarrje të organeve kolegjiale vendore.

KRYETAR

Ermal Dredha

REPUBLIKA E SHQIPËRISË - BASHKIA VLORË

Adresa : Sheshi "4 Heronjtë", ëëë.vlora.gov.al; e-mail: info@vlora.gov.al

REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA VLORË
DREJTORIA E BURIMEVE NJERËZORE

KARTELË SHOQËRUESE E PRAKTIKËS

Dërgues Florian Shytaj, **Nr.Prot.** ______ **Data** ____.___.**2024**

Shkurtimi i lëndës Kërkesë 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** 19876, **Nënshkrimi : (TITULLARI)** ______ 10.12.

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**

19876
10.12.24

DREJTORIA E BASHKËQEVERISJES

BASHKIA VLORË

Emër Mbiemër: Florian Shytaj **Vlorë, më** 10 . 12 **2024**

Nr.Identifikimi (ID): A70112032W **Nr.telefoni (cel)** 0675114322

Adresa: Risili Vlorë

Përshkrim i detajuar i kërkesë/ankesës: Si qeramarrës i një sip toke bujqësore nga Bashkia Vlorë (e atëhershme Shushicë) gjithsej 8920 m², me afat 99 vjet. Bëj kërkesë istitucionit Tuaj të më autorizojë që, për arsye aplikimi Skema kombëtare AZHBR, të mund t'a jap me huapërdorje ose qera firmës (subjekt tregtar) "Bregu Lofatave" ku edhe jam aksioner 50% si edhe jam i mandatuar me prokurë të përgjithshme noteriale për përfaqësim në çdo istitucion dhe çdo veprim tjetër. Ju faleminderit.

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

Dokumentacioni që disponohet nga qytetari (nëse ka):

Nënshkrimi i kërkuesit:

Florian Shytaj

REPUBLIKA E SHQIPERISE
NOTERIA VLORE
NOTER NEFAIL ISLAMAJ

Vlore me 04.12.2009
Nr 5462 rep, Nr 3259 kol

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 ,leshuar nga autoriteti Vlore ne daten 05.07.2007

Qeramaresi
1-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 qerase 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 siperfage 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), *I jep me qera* ,qeramarresit Zotit Florian Shytaj 2500m2 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 bisnes familjar ,pemtari.

Neni -3-

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 qiramarresit 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 qeramarresit rrethimin e tokes se dhene me qera,me mur rrethues, I lejon ndertim objektesh per zhvillim te aktivitetit bujqesor,per magazinazh ne funksion te bisnesit,ruge kalimi, sheshe betoni, drita uje,kanalizime etj, te gjitha me shpenzimet e qeramarresit 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 qiramarresit pagimin e detyrimit dhe taksave financiare qe rendojne mbi token bujqesore,per te gjithe 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 qeramarresin dhe ne funde te cdo kontrolli ti dorezoj procesverbalin me detyrat konkrete dhe te bazuara ligjore.
e)-Ne cdo raste kur konstaton se qeramarresi e ka dhene token me neneqera pa pelqimin e tij ka te drejte te kerkoj prishjen e kontrates.

B-QERAMARRESI MER PERSIPER

a)pagimin e qerase per qeramarje te tokes sipas vendimit BQTBP-se dhe te pasqyruar ne kete kontrate,qe eshte 7.000 leke ne vite/kalendarik,per hektar.
Pagesa e qerase kryhet cdo funde tremujori ne masen 25% te shumes se qerase 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 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 qeramarresin per shpenzimet e kryera ne perputhjete dispozitave perkatese te KC dhe ligjeve te tjera te vecanta.

Afati I qeradheneies fillon ne daten 16.01.2009(gjashtembedhjete Janar dymije e nenete dhe mbaron ne daten 16.01.2108(gjashtembedhjete Janar dymije e njeqinte e tete)
Ky afat me marveshje te paleve munde te zgjatet ...
Pala qeramarrese 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-Qeramarresi paguan gjobe 1% te detyrimit per cdo dite vonese ne pagesen e qerase te percaktuar ne kushtet e kesaj kontrate.

3-Per zgjidhje te kontrates , me faj te qeradhenesit , Ajo I detyrohet qeramarresit ne fitimin e munguar te bisnesit per gjithe periudhen e kohes qe kontrata zgjidhet para afatit...per pjellorine e tokes dhe lloit 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 , 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 inskriptohet ne ZRPP Vlore ne favor te pales qeramarese 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 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 neneshkruar nga palet..

Neni-7-

Per probleme qe nuk jane parashikuar ne kete kontrate , do te zbatohen nenet e Kontrates se qerase 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 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 Qerase e dates 29.01.2009

6-Plan Vendosja

Palet ne komtaret

Qeradhenesi
Komuna Shushice Vlore
Luli Petanaj

Qeramarresit
FLORIAN SHYTAJ
FLORIAN SHYTAJ

Noter Nefail Islamaj

REUBLIKA E SHQIPERISE
QARKU VLORE
KOMUNA SHUSHICE

Shushice me 29/01/2009

DHENJE E TOKES ME QERA.

Z FLORIAN SHOTAJ

Data e fillimit 16.01.2009
Data e mbarimit 16.01.2015

REPUBLIKA E SHQIPERISE
QARKU VLORE
KOMUNA SHUSHICE

Shushice me.15/01./2009

V E R T E T I M

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 siperfaqe 4500 m2

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

Luli PETANI

KRYETARI I KOMUNES

Shushice me...11.../.01.../2009

KERKESE

Drejtuar: Komunes Shushice

VLORE

Per dijeni: Kryetarit 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 bllоke me ullishte ne parcelen nr 267/2fshatin Risili e cila eshte e pandare nga ligji 7501 dt19/07/1991.

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 parasysh nga ana juaj.

Me respekt
FLORIAN SHYTAJ

PLAN – BIZNESI

(Teknologjike)

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.../.../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 . Florjan 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 date21/08/1998 dhe Udhezimit te Keshillit te Ministrave nr 3 dt 16/05/2007. Mbasi vleresoi plan biznesin e paraqitur dhe argumentat e perdorimit te kesaj sipefaqe 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.[illegible]/[illegible]/2009

KONTRATE QERAJE

Ne mbeshtetje te neneve100 e 102 te Kushtetutes,neni 8te ligjit 8312 dt 26.03.1998"Per tokat bujqesore te pandara",pika 4 te V.K.M. nr531 dt21.08.1998 dhe Udhezimit te Keshillit te Ministrave nr3 dt 16.05.2007,B.Q.T.B.P Komuna Shushice Vlore harton kete kontrate qeraje
Qeradhesin:Komuna Shushice e perfaqesuar nga Kryetari Luli Petani
Qera marresi Person/fizik/juridik **Florian Shytaj** i perfaqesuar nga **Florian Shytaj**
datelindje [illegible]/[illegible]/[illegible]banus ne Orikumvlore
Lindur ne [illegible]...........
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 (nentedhjet e nente)vjete.**

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 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 çdo mosmarreveshje eventuale palet njohin konpetente Gjykatene Rrethit Vlore.

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

QERAMARESI	**QERA DHENESI**
FLORIAN SHYTAJ	**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 [illegible] 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 gjithe kohen qe kontrata eshte ne fuqi;

4- Te ushtroje kontrolle 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 qeramarrje 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 te siguroje te gjithe bazen materiale dhe infrastrukturen per kryerjen e veprimtarise bujqesore e blektorale mbi token bujqesore;

f) mosdhenien me nenqera te tokes bujqesore ,pa marre pelqimin e qeradhenesit me shkrim.

DETYRAT E PERBASHKETA TE TE DY PALEVE

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

2-Kalimi I pjesshem ose I plote I tokes bujqesore te dhene me qera ne toke urbane sipas miratimit te KRRTRSH-se,nuk mund te behet me shpejte se nje vit nga koha e marrjes se vendimit. Ne kete raste qeradhenesi detyrohet te konpesoje qeramaresin per shpenzimet e kryera ne prputhje te dispozitave perkatese te Kodit Civil dhe ligjeve te tjera te vecanta.

Afati I qerase:Fillon(data,muaji,viti) 16.01.2003 dhe mbaron(data,muaji, viti) 16.01.2103 .

SANKSIONE:

1-Qeradhenesi,paguan gjobe 1% te cminimit 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-Qeramarresi,paguan gjobe 1% te detyrimit per cdo dite vonese ne pagesen e qerase se percaktuar ne kushtet e kesaj kontrate.

ZGJIDHJA E MOSMARREVESHJEVE:

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

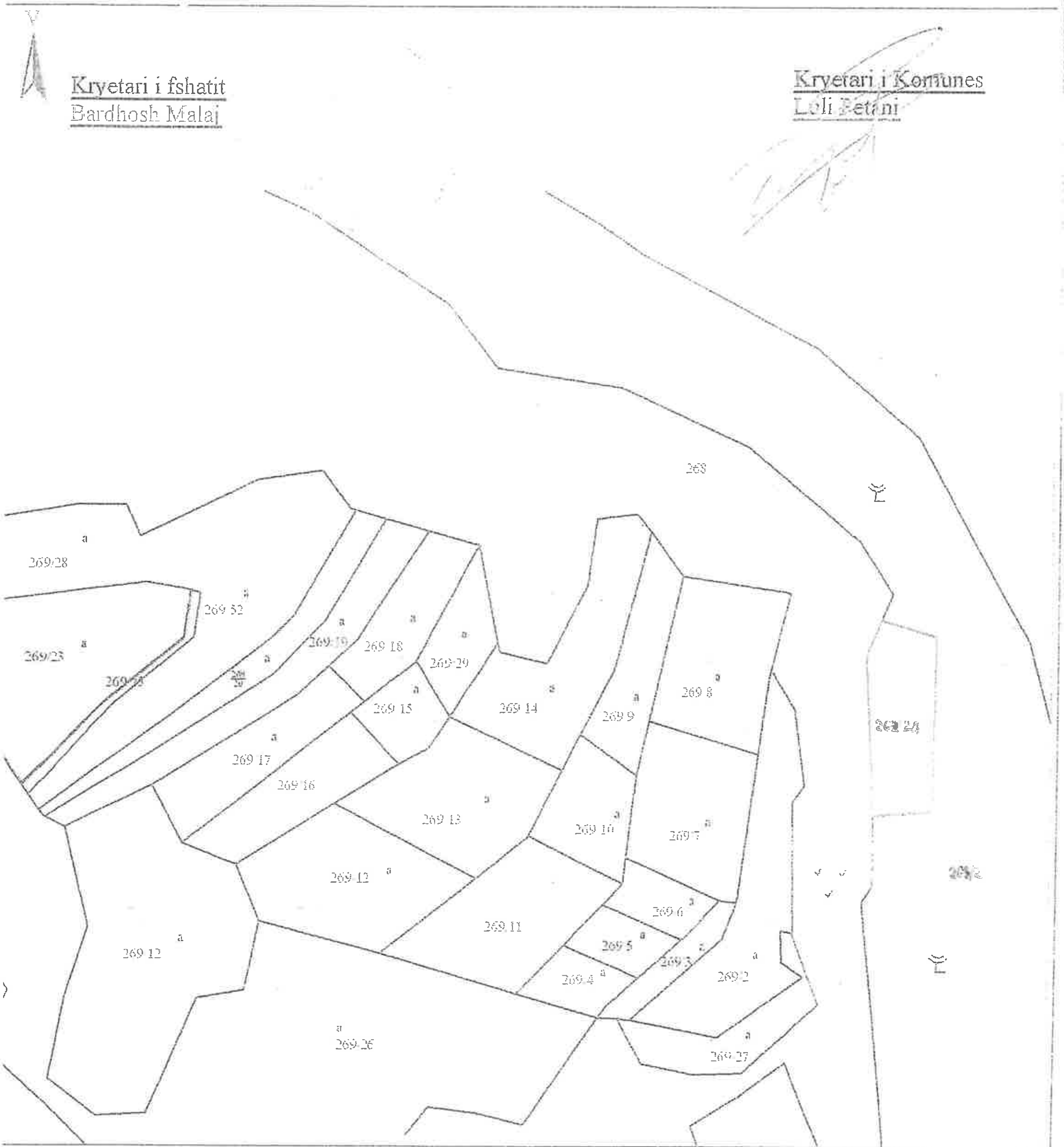
Kryetari i Komunes	Qeramarresi
[illegible]	FLORIAN SHITAJ

Plavendosja e prones qe i jepet me qera z.Florian Shytaj
Vendodhja Fshati Risili,Komuna Shushice,Vlore.
Zona Kadastrale 3185, Nomeklatura e hartes 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
Loli Petani



Kufitaret

Veri......	Kufitaret	269/2
Lindje...	Kufitaret	269/2
Jug.......	Kufitaret	269/2
Perendim.	Kufitaret	268

Punoi:	topograf. B.Shyti	Data e pergatitjes 2009
Firma.Vula:	TOPOGRAF BA...RYL SHYTI	

REPUBLIKA E SHQIPERISE
NOTERIA VLORE
NOTER NEFAIL ISLAMAJ

Vlore me 27.03.2009_
Nr 1691 rep, Nr 977 kol

KONTRAT QERAJE

(sipas nenit 801 e vijues 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
1-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 qerase 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* ,qeramarresit 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 bisnes familjar ,pemtari.

Neni -3-

TE DREJTAT DHE DETYRIMET E PALEVE:

A-Qeradhenesi merr persiper:-

a)-Ne baze te Vendimit te BQTBP-seNr 1/22 te dates11.03.2008,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 qiramarresit 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 qeramarresit rrethimin e tokes se dhene me qera,me mur rrethues, I lejon ndertim objektesh per zhvillim te aktivitetit bujqesor,per magazinazh ne funksion te bisnesit,ruge kalimi, sheshe betoni, drita uje,kanalizime etj, te gjitha me shpenzimet e qeramarresit duke kerkuar pasqyrimin e shpenzimeve ne fatura te vecante me projekte te rregullta me preventiva te sakte , dhe te miratuara sipas ligjeve ne fuqi.
c)-Ti garantoj qiramarresit pagimin e detyrimit dhe taksave financiare qe rendojne mbi token bujqesore,per te gjithe 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 qeramarresin dhe ne funde te cdo kontrolli ti dorezoj procesverbalin me detyrat konkrete dhe te bazuara ligjore.
e)-Ne cdo raste kur konstaton se qeramarresi e ka dhene token me neneqera pa pelqimin e tij ka te drejte te kerkoj prishjen e kontrates.

<u>B-QERAMARRESI MER PERSIPER</u>

a)pagimin e qerase per qeramarje te tokes sipas vendimit BQTBP-se dhe te pasqyruar ne kete kontrate,qe eshte 7.000 leke ne vite/kalendarik,per hektar.
Pagesa e qerase kryhet cdo funde tremujori ne masen 25% te shumes se qerase 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 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

<u>Neni 4-</u>

<u>DETYRAT E PERBASHKETA TE TE DY PALEVE</u>

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 qeramarresin per shpenzimet e kryera ne perputhjete dispozitave perkatese te KC dhe ligjeve te tjera te vecanta.

Afati I qeradheneies fillon ne daten 11.03.2008(njembedhjetemarsdymijeetete) dhe mbaron ne daten 11.03.2107(njembedhjetemarsdymijenjeqineshtateshtate)
Ky afat me marveshje te paleve munde te zgjatet ...
Pala qeramarrese ka te drejten e parablerjes nqs kjo siperfaqe do te shitet nga pala qeradhenese.

Neni -5-
<u>SANKSIONET</u>

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-Qeramarresi paguan gjobe 1% te detyrimit per cdo dite vonese ne pagesen e qerase te percaktuar ne kushtet e kesaj kontrate.

3-Per zgjidhje te kontrates , me faj te qeradhenesit , Ajo I detyrohet qeramarresit ne fitimin e munguar te bisnesit 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 , 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 inskriptohet ne ZRPP Vlore ne favor te pales qeramarese 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 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 neneshkruar nga palet..

Neni-7-

Per probleme qe nuk jane parashikuar ne kete kontrate , do te zbatohen nenet e Kontrates se qerase 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 Qerase e dates 29.04.2008
6-Plan Vendosja

Palet ne komtaret

Qeradhenesi
Komuna Shushice Vlore
Luli Petanaj

Qeramarresit
FLORIAN SHYTAJ
Florian Shytaj

Noter Nefail Islamaj

REUBLIKA E SHQIPERISE
QARKU VLORE
KOMUNA SHUSHICE

Shushice me [illegible]/[illegible]/2008

DHENJE E TOKES ME QERA.

Z [illegible] [illegible]

Data e fillimit 11.03.2008
Data e mbarimit 11.03.2107

REPUBLIKA E SHQIPERISE
QARKU VLORE
KOMUNA SHUSHICE

Shushice me.11/03/2006

V E R T E T I M

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..08../.03.../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 kerkese komunes si me poshte.

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

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

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

Me respekt
FLORJAN SHYTAJ

PLAN – BIZNESI

(Teknologjike)

Ky blok me ullishte qe do te ndertohet do te kultivoj ne territorin e fshatit Fisili

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

- Ulliri Frantoj 175 (njeqind e shtatedhjet e pese) rrenje

2. Distanca e mbledhjes se pemeve do te jete 5 x 5 duke mbjelle rreth 175 rrenje ne te gjithe siperfaqen.

3. Fidanet do te jene cilesor 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.[illegible]/[illegible]/[illegible]/

V E N D I M

NR [illegible] DATE ...[illegible].../...[illegible].../...[illegible].../

Bordi I dhenies me qera te tokave te pandara , I mbledhur sot me dt......./...../....../ 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 (nentedhjete e nente) vjecare, per ta perdorur per ndertimin e nje blloku me ullinj.

Me qera vjetore 7000 (shtatemije) leke ha.
Te lidhet kontrata percátese dhe te vihet ne dijeni Z.R.P.P Vlore.

SEKRETARI
DASHAMIR DANAJ

KRYETARI
L U L I P E T A N I

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

Shushice, me 29/[illegible]/[illegible]/

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 [illegible]/[illegible]/[illegible]/ banues ne Orikum lindur ne Vlorë.

Deklarohet nga palet se ne zbatim te vendimit nr. 1/22

Dt. [illegible]/[illegible]/[illegible]/ te B.Q.T.B.P te Komunes Shushice, lidhjet kjo kontrate qeraje per 99 (netedhjete 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.

Qeramaresi 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 mosmarreveshje eventuale palet njohin competente Gjykaten e rrethit Vlore.

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

QERAMARRESI
Florian CHYTAJ

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______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 gjithe kohen qe kontrata eshte ne fuqi;

4- Te ushtroje kontrolle 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 qeramarrje 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 te sigurojë te gjithe bazen materiale dhe infrastrukturen per kryerjen e veprimtarise bujqesore e blektorale mbi token bujqesore;
f) mosdhenien me nenqera te tokes bujqesore ,pa marre pelqimin e qeradhenesit me shkrim

DETYRAT E PERBASHKETA TE TE DY PALEVE

1-Pretendimet te njeres pale per ndryshimin e 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 mund te behet me shpejte se nje vit nga koha e marrjes se vendimit .Ne kete raste qeradhenesi detyrohet te konpesoje qeramaresin per shpenzimet e kryera ne prputhje te dispozitave perkatese te Kodit Civil dhe ligjeve te tjera te vecanta

Afati I qerase:Fillon(data,muaji,viti)_[illegible]_dhe mbaron(data,muaji, viti)_[illegible] .

SANKSIONE:

1-Qeradhenesi,paguan gjobe 1% te emimit 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-Qeramarresi,paguan gjobe 1% te detyrimit per cdo dite vonese ne pagesen e qerase se percaktuar ne kushtet e kesaj kontrate.

ZGJIDHJA E MOSMARREVESHJEVE:

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

____

Qeramarresi

Florian SHYTAJ

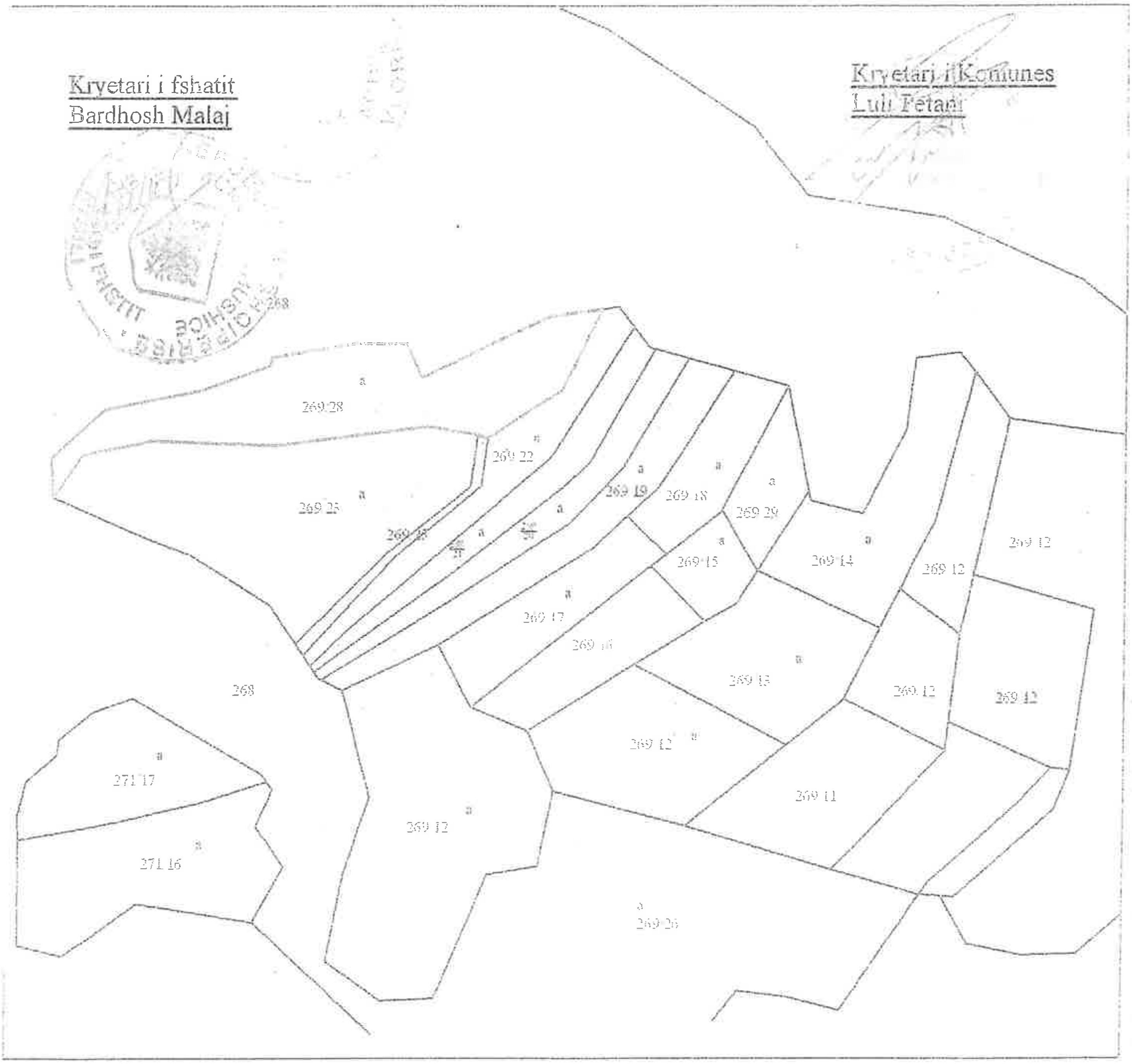
Plavendosja e prones qe jepet me qera z.Florian Shytaj

Vendodhja Fshati Risili,Komuna Shushice,Vlore.

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

---- Toke are Sip = 0.642 ha

Sh 1:2500



Kufitaret		
Veri......	Kufitaret	268
Lindje...	Kufitaret	269/22
Jug......	Kufitaret	269/23
Perendim.	Kufitaret	268

Punoi:	topograf. B.Shyti	Data e pergatitjes 2008
Firma,Vula:		

LETËRNJOFTIM ID

REPUBLIKA E SHQIPËRISË REPUBLIC OF ALBANIA

mbiemri/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 lëshimit/date of issue
23-02-2024

autoriteti lëshues/authority
MPB

nr. letërnjoftim/card no.
039298922

gjinia/sex
M

data e skadimit/date of expiry
22-02-2034

nr. personal/personal no.
H70112032W

firma/signatur
Florian Shytaj

I<ALB0392989228H70112032W<<<<<
7701122M3402225ALB<<<<<<<<<<<3
SHYTAJ<<FLORIAN<<<<<<<<<<<<<<<

LETËRNJOFTIM/ID CARD REPUBLIKA E SHQIPËRISË REPUBLIC OF ALBANIA

mbiemri/surname
Micaj

emri/given name
Jonida

shtetësia/nationality
Shqiptare/Albanian

vendlindja/place of birth
Sarandë, ALB

datëlindja/date of birth
08-03-1985

data e lëshimit/date of issue
16-01-2020

autoriteti lëshues/authority
MPB

nr. letërnjoftimit/card no.
035568567

gjinia/sex
F

data e skadimit/date of expiry
15-01-2030

nr. personal/personal no.
I55308097H

firma/signature
Jonida Micaj

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: 12/08/202112/08/2031	
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	
**Të përfaqësuarit, (Plotësohet vetëm nëse një kuotë zotërohet në bashkëpronësi)*		
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
DREJTORIA E PËRGJITHSHME RREGULLATORE
DREJTORIA JURIDIKE

Nr. __________prot. Vlorë, më _____._____2024

PROJEKT- VENDIM

Nr. _____, Datë, _______2024

"PËR DHËNIEN E PËLQIMIN PËR LIDHJEN E KONTRATËS SË NËNQIRASË MIDIS SUBJEKTIT FLORIAN SHYTAJ DHE SUBJEKTIT TREGTAR "BREGU I LOFATAVE".

Bazuar 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 duke autorizuar subjektin qiramarrës Florian Shytaj të vazhdoj procedurat e lidhjes së kontratës së nënqirasë me subjektin tregtar "BREGU I LOFATAVE" në lidhje më kontratat e qirasë nr.5462 rep, nr.3259 kol, datë.04.12.2009 dhe nr.1691rep, 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.\

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

Duke ju falenderuar për bashkëpunimin!

Konceptoi: *S. Haxhiraj*

Miratoi: *D. Demiri*

KRYETAR

Ermal Dredha

REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA VLORË

NJËSIA ADMINISTRATIVE SHUSHICË

Nr.______ prot. Shushicë, më ____/____/ 2024

VËRTETIM

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^2 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^2.

Lëshojmë këtë vërtetim për efekt dokumenti .

ADMINISTRATOR

Birçe Aliraj

Adresa: Shushicë, Vlorë

REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA VLORË

NJËSIA ADMINISTRATIVE SHUSHICË

Nr._____ prot. Shushicë, më ___/___/2024

VËRTETIM

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^2 si dhe parcelën me Nr. 267/2/1 dhe sipërfaqe 2500 m^2, 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 .

ADMINISTRATOR

Birçe Aliraj