REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA VLORË

DREJTORIA E PRONAVE PUBLIKE DHE MENAXHIMIT TË ASETEVE

Nr. 7833 prot   Vlorë, më 23.04.2026

PROJEKT-VENDIM

"PËR DHËNIEN NË PËRDORIM TË FONDIT PYJOR DHE KULLOSOR"

Këshilli i Bashkisë Vlorë, në mbledhjen e datës____________.2026, bazuar në Ligjin Nr.139/2015 "Për Vetëqeverisjen Vendore", kreu III, pika 1.2, neni 54, pika e, neni 64, Ligjin nr.9693,datë 19.03.2007, "Për fondin kullosor", i ndryshuar, Ligjin Nr.7850, datë 29.07.1994, "Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë", VKM Nr.433, datë 08.06.2016 "Për trasferimin në pronësi të bashkive të pyjeve dhe kullotave publike, sipas listave të inventarit dhe aktualisht në administrim të Ministrisë së Mjedisit dhe ish komunave/ Bashkive", VKM Nr.391, datë 21.06.2006 "Për caktimin e tarifave në sektorin pyjeve dhe kullotave", i ndryshuar; Udhëzimit të Ministrisë së Mjedisit nr.1, datë 09.06.2016 "Për rregullat dhe procedurat e kërkimit , shqyrtimite miratimit të kërjkesave për dhënien në përdorim të fondit pyjor dhe kullosor publik"; Vendimit të Këshillit të Bashkisë Vlorë Nr. 27 datë 27.02.2020 "Për miratimin e listës së inventarit të pasurive të paluajtshme pyje dhe kullota publike që kërkohen të transferohen dhe rregjistrohen në pronësi të Bashkisë Vlorë"; në kontratën e qirasë me Nr.4017 Prot., datë 03.04.2023 të lidhur mes qiradhënësit Bashkia Vlorë dhe Qiramarrësit Arsen Belaj; në kërkesën e bërë pranë Bashkisë Vlorë me Nr.3995 Prot., datë 26.02.2026.

VENDOSI:

1. Të miratojë kërkesën e subjektit Arsen Belaj për rinovimin e kontratës së marrjes me qira të sipërfaqes kullosore në pronësi "Shtet", të pasurisë me nr.66/1, Zona Kadastrale 1569, Fshati Dukat Fushë, me sipërfaqe 43000m^2 për një afat 15 vjet.

2. Për zbatimin e këtij vendimi ngarkohet Drejtoria e Pronave Publike dhe Menaxhimit të Aseteve.

3. Ky vendim hyn në fuqi sipas ligjit nr.139/2015, "Për Vetëqeverisjen Vendore".

REPUBLIKA E SHQIPËRISË - BASHKIA VLORË

KRYETARE

Brunilda Mersini

Adresa: Sheshi "4 Heronjtë", Tel: 033421201; Fax 033421201: ëëë.vlora.gov.al; e-mail: info@vlora.gov.al

R E P U B L I K A E S H Q I P Ë R I S Ë

BASHKIA VLORË
DREJTORIA E PRONAVE PUBLIKE DHE MENAXHIMIT TË ASETEVE

Nr. 7833 prot   Vlorë, më 23. 4 2026

KËSHILLIT TË BASHKISË

RELACION:

"PËR PROJEKT VENDIMIN PËR DHËNIEN NË PËRDORIM TË FONDIT PYJOR DHE KULLOSOR"

Të nderuar Këshilltarë!

Sikurse jeni në dijeni, bazuar në Ligjin Nr.139/2015 "Për Vetëqeverisjen Vendore", kreu III, pika 1.2, neni 54, pika e, neni 64, Ligjin Nr.9693,datë 19.03.2007, "Për fondin kullosor", i ndryshuar, ligjin Nr.7850, datë 29.07.1994 "Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë", VKM Nr.433, datë 08.06.2016 "Për trasferimin në pronësi të bashkive të pyjeve dhe kullotave publike, sipas listave të inventarit dhe aktualisht në administrim të Ministrisë së Mjedisit dhe ish komunave/ Bashkive", VKM Nr.391, datë 21.06.2006 "Për caktimin e tarifave në sektorin pyjeve dhe kullotave", i ndryshuar; Udhëzimit të Ministrisë së Mjedisit Nr.1, datë 09.06.2016 "Për rregullat dhe procedurat e kërkimit , shqyrtimit të miratimit të kërkesave për dhënien në përdorim të fondit pyjor dhe kullosor publik"; Vendimit të Këshillit të Bashkisë Vlorë nr. 27 datë 27.02.2020 "Për miratimin e listës së inventarit të pasurive të paluajtshme pyje dhe kullota publike që kërkohen të transferohen dhe rregjistrohen në pronësi të Bashkisë Vlorë".

Subjekti Arsen Belaj, ka lidhur kontratën e qirasë me nr. 4017 prot., datë 03.04.2023 të lidhur mes qiradhënësit Bashkia Vlorë dhe Qiramarrësit Arsen Belaj; me objekt "Dhënie në përdorim të fondit pyjosor dhe kullosor publik", në kërkesën e bërë në Bashkinë Vlorë me Nr.3995 prot, datë 26.02.2026 nga ky subjekt.

Pas përfundimit të kontratës datë 03.04.2026, me kërkesë të subjektit, Nr. 3995 prot,. Datë 26.02.2026 i është drejtuar Drejtorisë së Pronave Publike dhe Menaxhimit të Aseteve, Bashkisë Vlorë e cila nëpërmjet specialistëve të saj, ka marrë në shqyrtim kërkesën dhe ka hartuar projekt vendimin përkatës për marrje me qira të kësaj sipërfaqe kullote për një afat 15 vjet.

Investimi i kryer nga subjekti me vlera financiare të cilat japin efekte për një periudhë kohore të gjatë, punimet e kryera bazë, si nivelime, plugime, frezime dhe mbjellje me drufrutorë të

cilët janë rrethuar sipas lejes së dhënë nga Drejtoria e Urbanistikës Bashkia Vlorë, me Nr. 7700/1 prot., datë 03.06.2024. Gjatë periudhës së marrjes me qera subjekti ka qënë tatimpagues i rregullt i taksave dhe tarifave vendore për kontratën e parë me afat 3-vjeçarë për çdo vit.

Për shkak të investimit të kryer dhe vetë biologjisë së zhvillimit të drufrutorëve të mbjellë, subjekti kërkon zgjatjen e kontratës me qëllim investime të mëtejshme dhe marrjen e prodhimeve të pritshme për këtë investim.

Bashkëlidhur relacionit janë dokumentacionet e më poshtëme të vendosura në dispozicion nga kërkuesi dhe institucionet përkatëse.

1-Kopje e kërkesës së subjektit me nr.3995 prot., datë 26.02.2026

2-Kopje e kontratës 3-vjecare me nr.4017 prot.,datë 03.04.2023 të lidhur nga Bashkia Vlorë me subjektin Arsen Belaj, si dhe plan biznesi i subjektit për mbjelljen e drufrutorëve shumëvjeçarë (plan biznesi me objekt të kontratës së parë 3-vjeçare)

3-Kopje e shkresës me nr.3995/1 prot., datë 19.03.2026 të Bashkisë Vlorë

4-Konfirmim nga ASHK të gjendjes juridike të pasurisë objekt kontrate, lëshuar më 24.03.2026.

Për sa më lartë vendimmarrja juaj për këtë vendim, merret sipas Neni 54, pika e/1 të Ligjit Nr. 139/2015, "Për vetëqeverisjen vendore".

Ju faleminderit!

DREJTOR

Bruna Bisholla

REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA VLORË
DREJTORIA E PROTOKOLL-ARKIVËS

KARTELË SHOQËRUESE E PRAKTIKËS

Dërgues Arsen Belaj, **Nr.Prot.** ______ **Data** ____.____.2026

Shkurtimi i lëndës Kërkesë për rinovim të kontratës.

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

Afati : ☐ Normal 7 ditë/☐ Prioritet 3 ditë/☐ urgjent brenda ditës/☐ pa afat/në dije/Tjetër __ditë

Data 26-02 2026, **Nr. Prot.** 3995, **Nënshkrimi : (TITULLARI)**

Marrë në dorëzim : ___.____. 2026 **Nënshkrimi :** ____________
Kalon për trajtim (struktura) :____________________ ____.____.2026
Me porosinë : ____

Marrë në dorëzim : ___.____. 2026 **Nënshkrimi :** ____________
Kalon për trajtim (struktura) :____________________ ____.____.2026
Me porosinë : ____

Marrë në dorëzim : ___.____. 2026 **Nënshkrimi :** ____________
Kalon për trajtim Specialistit :____________________ ____.____.2026
Me porosinë : ____

Trajtimi i materialit përfunduar më : ___.___2026 **Specialisti**
Trajtimi i materialit pranuar më : ___.___2026 **Eprori në shkallë hierarkike**
Trajtimi i materialit miratuar më : ___.___2026 **Eprori në shkallë hierarkike**
Trajtimi i materialit miratuar më : ___.___2026 **Eprori në shkallë hierarkike**

3995

26-02-2026

Kërkesë

Drejtuar: Bashkisë Vlorë

Unë i nënshkruari Arsen Beloj , banues ne Orikum , Bashkia Vlorë , paraqes kerkesën time si më poshtë:

Me Bashkinë Vlorë kam lidhur një kontrat Qiraje me nr.4017 prot., datë 03.04.2023 për një sipërfaqe kullote në pasurine me numër 66/1, zona kadastrale 1569, fshati Dukat Fushë. Këtë kontrat e kam lidhur sipas një planbiznesi që un kam zhvilluar duke e kthyer këtë kullotë në drufrutore. Afati i kësaj kontrate sipas nenit 4 të saj është 3 vjet me të drejtë përsëritje. Meqenese afati i kësaj kontrate përfundon më datë 03.04.2026, jam i detyruar që tju drejtohem në zbatim të ligjit për të përsëritur kontratën për një afat sa më të gjatë, për efekt te investimit që unë kam kryer në të. Kam kryer punime me vlera financiare të cilate japin efektin për një periudhë kohore relativisht të gjatë. Kam kryer punime bazë si nivelime,plugime, frezime dhe mbjellje me drufrutorë dhe e kam rrethuar sipas lejes së rrethimit të lëshuar nga Bashkia Vlorë.Kam qënë korekt me pagesën e taksave dhe tarifave vendore për këtë kontrat duke i kryer pagesat për cdo vitë sipas ligjit.

Ndodhur në këto kushte i drejtohem Bashkisë Vlorë ose Këshillit të kësaj Bashkie për paisjen me një kontrat të re me afat sa më të gjatë për arsye të ivestimit të kryer dhe të vet biologjisë së vet zhvillimit të drufrutorëve që unë kam mbjellë. Mundësisht afati i kontratës së re të jetë sa më gjatë që dhe unë të kem mundësi për investime të mëtejshme dhe marrjen e prodhimeve të pritëshme për këte investim.

Me respekt

Arsen Belaj

Vlorë më 23.02.2026

REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA VLORË
SEKTORI I PYJEVE DHE KULLOTAVE

Nr 4017 prot.

Vlorë, më 03.04.2023

KONTRATE QIRAJE

(Dhënie ne përdorim te fondit pyjor dhe Kullosor publik)

Ne zbatim te:

- Ligjit nr. 139/2015 "*Për Vetëqeverisjen Vendore*";
- Ligjit "*Për pyjet*", Ligjit 9693, date 19.03.2007 "*Për fondin kullosor*" i ndryshuar,
- Ligjit 7850, date 29.07.1994 "*Kodi Civil i Republikës se Shqipërisë*"...
- Vendimit te Këshillit te Ministrave nr. 433, date 08.06.2016 "*Për transferimin ne pronësi te bashkime te pyjeve dhe te kullotave publike, sipas listave te inventarit dhe aktualisht ne administrim te Ministrisë se Mjedisit dhe ish Komunave/ Bashkive*" te ndryshuar;
- Vendimit te Këshillit te Ministrave nr. 391, date 21.06.2006 "*Për caktimin e tarifave ne sektorin pyjeve dhe kullotave*" i ndryshuar
- Udhëzimit te Ministrit te Mjedisit nr. 1, date 09.06.2016 "*Për rregullat dhe procedurat e kërkimit, shqyrtimit e miratimit te kërkesave për dhënien ne përdorim te fondit pyjor dhe kullosor publik*";
- Vendimit të Këshillit të Bashkisë Vlorë nr. 27 datë 27.02.2020 "*Për miratimin e listës së inventarit të pasurive të paluajtshme pyje dhe kullota publike që kërkohen të transferohen dhe rregjistrohen në pronësi të Bashkisë Vlorë*"

SEKRETARIA BASHKIA VLORË

Sot me date ____.____.2023 u lidh kjo kontrate qiraje ndërmjet palëve si me poshtë:

QIRADHËNËSI: Bashkia Vlore, e përfaqësuar nga Kryetari Z. Dritan Leli, shtetas shqiptar, (*në vijim referuar si* "**Qiradhënësi**")

- nga njëra anë –

QIRAMARRËSI: **Subjekti Arsen Belaj** regjistruar në regjistrin tregtar të mbajtur pranë Qendrës Kombëtare të Biznesit ("**QKB**") me numër unik identifikimi të subjektit **M27115206F** me adrese Dukat, Njësia Administrative Orikum.

- nga ana tjetër –

Palët e mësipërme, duke u bazuar ne legjislacionin ne fuqi dhe ne vullnetin e tyre te lire, bien dakord dhe vendosen te lidhin ketë Kontrate Qiraje si me poshtë vijon:

Neni 1

Objekti i Kontratës

Objekti i kësaj kontrate është dhënia me qira e sipërfaqes prej 43000 m2 sipas dokumentacionit bashkëlidhur kësaj kontrate që shtrihet brenda pasurise me nr 66/1, e regjistruar ne vol 1, fq 230, zk 1569.

Neni 2

Qëllimi

Kjo Kontrate ka per qellim dhënien ne përdorim te sipërfaqes pyjore e kullosore te përcaktuar ne Nenin 1 te kësaj Kontrate për ushtrimin e veprimtarisë se mbjelljes së bajameve ne sistemin intensiv sipas planit të biznesit bashkelidhur kësaj kontrate.

Neni 3

Kushti Pezullues

Kjo kontrate hyn ne fuqi me nënshkrimin e saj nga Palët, mirëpo efektet e saj do te fillojnë ne momentin dhe vetëm nëse Qiramarrësi pajiset me Miratimin për Ndërtim nga Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë (*miratimi përfundimtar për ndërtim*), sipas parashikimeve te Ligjit 43/2015 "*Për sektorin e energjisë elektrike*" dhe akteve përkatëse ligjore dhe nënligjore te dala ne zbatim te tij. Ne te kundërt kjo Kontrate do te konsiderohet si e palidhur asnjëherë me pare, e pavlefshme/nul.

Kontrata e lidhur mes palëve, pavarësisht se përfaqëson një marrëdhënie juridike me kusht pezullues, provon dhe garanton ekzistencën e një marrëdhënie juridiko-pronësie/posedimi me objektin e saj përcaktuar ne nenin 1 te saj.

Neni 4

Afati

1. Afati i dhënies ne përdormi është për një periudhe nga 6 muaj deri ne 3 vjet me te drejte ripërtëritje, ne zbatim te dispozitave ligjore ne fuqi dhe ne përputhje me grafikun e punimeve qe duhet te paraqesë shoqëria.
2. Afati dhe efektet e kësaj Kontrate për te dyja palët do te fillojnë me përmbushjen e kushtit te parashikuar ne nenin 3 me sipër.
3. Një (1) muaj përpara përfundimit te afatit te mësipërm, secila Pale duhet te njoftoje Palën tjetër për te negociuar shtyrjen e afatit te Kontratës për te njëjtën periudhe ose përfundimit respektiv te saj.
4. Ne mungese te një njoftimi ose komunikimi te tille midis Palëve, Kontrata do te konsiderohet e zgjidhur ne përfundim te afatit te saj te përcaktuar ne ketë nenë.

Neni 5

Vlera e Kontratës

Vlera totale e Qirasë vjetore, bazuar ne Raportin Teknik nr.6063, datë.30.05.2022 mbi studimin tekniko-ekonomik për dhënien ne përdorim/heqje te sipërfaqeve te fondit pyjor dhe/ose kullosor ne pronësi publike te Bashkisë Vlore, hartuar nga Drejtoria e Shërbimit Pyjor.

Neni 5

Pagesa dhe regjimi i saj

1. Pagesa e qirasë do te behet sipas kushteve te kësaj Kontrate, me fillimin e efekteve te saj, pas plotësimit te kushtit te përcaktuar ne nenin 3 te saj. Pagesa e pare do te behet te nesërmen e pajisjes se Qiramarrësit me Miratimin për ndërtim (*miratimi përfundimtar për ndërtim*).
2. Pagesat e tjera te përvitshme do to te kryhen ne datën/muajin/vitin pasardhës se pagesës se vitit te pare te hyrjes ne fuqi te Kontratës.
3. Pagesa e qirasë do te behet sipas vlerës së përcaktuar në raportin nr.6063, datë.30.05.2022 të Sektorit të Pyjeve dhe Kullotave.
4. Vlera e qirasë është e pandryshueshme, përgjatë kohëzgjatjes se afatit te saj.
5. Ne rast se Qiramarrësi nuk do te kryejë pagesën sipas kushteve te vendosura me sipër, do te aplikohet kamatëvonesë prej 0.1% për çdo dite vonese, pro jo me shume se 10% te vlerës totale te pagesës përkatëse. Për efekt te llogaritjes se kamatëvonesave do te konsiderohen datat e përcaktuar ne ketë nene.

Neni 6

Te drejtat dhe detyrimet e Qiradhënësit

1. Qiradhënësi merr përsipër dhe i krijon Qiramarrësit mundësinë qe ta gëzoje dhe ta përdorë atë qetësisht ndaj pretendimeve te tretëve.
2. Qiradhënësi nuk përgjigjet për pretendime te tjera qe, nuk kane te bëjnë me sipërfaqen e dhëne ne përdorim, me objektin dhe qëllimin e Kontratës.
3. Qiradhënësi ka te drejte te kërkojë zgjidhjen e njëanshme te Kontratës kur Qiramarrësi nuk ka shlyen vlerën e qirasë sipas përcaktimeve te neneve 4 dhe 5 te kësaj Kontrate, dëmton rend ose nuk mirëmban e përmirëson sipërfaqen e marre ne përdorim, nuk përmbush detyrimet qe rrjedhin nga Kontrata, ato te përcaktuara ne planin e rehabilitimit dhe kushtet Lejes Mjedisore (*nëse Qiramarrësi ka detyrimin te pajiset me një te tille*) si dhe aktet ligjore dhe nënligjore ne fuqi qe rregullojnë veprimtarinë ne fushën e mjedisit, pyjeve dhe kullotave.
4. Qiradhënësi miraton planin e rehabilitimit te mjedisit pyjor objekt përdorimi, monitoron dhe merr ne dorëzim sipërfaqen pas rehabilitimit.
5. Monitoron ne vite detyrimet qe rrjedhin nga kontrata e përdorimit dhe kryerjen e procedurave ne terren gjate fazës se ndërtimit, përdorimit te sipërfaqes pyjore/kullosor dhe pyllëzimit sipas rastit.

SEKRETARI - BASHKIA VLORË

6. Qiradhënësi do te jete përgjegjës për zgjidhjen e çdo parregullsie ne objektin e dhënë me qira dhe qe pengon përdorimin normal nga Qiramarrësi, sipas fushës së tij të veprimtarisë.

Neni 7

Te drejtat dhe detyrimet e Qiramarrësit

1. Me nënshkrimin e kësaj Kontrate dhe plotësimin e kushtit te saj, Qiramarrësi ka te drejtë qe për te punësuarit e tij, agjentë, përfaqësuesit dhe çdo person tjetër qe Qiramarrësi i konsideron te përshtatshëm, te ketë te drejtën te hyje lirisht ne pronën objekt te kësaj Kontrate; te kryeje çdo veprim te cilin mund ta konsideroje te nevojshëm ose te dobishëm gjate ushtrimit te aktivitetit te tij; te transportojë mallra pajisje dhe materiale te tjera brenda sipërfaqes të marrë me qira; te bëje ndërtime te përkohshme ose te përhershme, si dhe punime te tjera ne përputhje me kërkesat e planit te rehabilitimit te sipërfaqes objekt përdorimi dhe kushteve te Lejes Mjedisore (*nëse Qiramarrësi ka detyrimin te pajiset me një te tille*) për ushtrimin e aktivitetit te saj.
2. Qiramarrësi nuk mund te transferoje te drejtën e siguruar nga kjo Kontrate për përdorimin e sipërfaqes se marre ne përdorim, te treteve, pa marre me pare miratimin nga Qiradhënësi.
3. Qiramarrësi nuk ka te drejtë te japë me nen-qira dhe te lidhe nen-kontraktime me subjekte te tjera apo t'ja kaloje Kontratën e lidhur një subjekti tjetër.
4. Qiramarrësi, do te kryeje me shpenzimet e veta, çdo punim mirëmbajtjeje qe do ti konsideroje te nevojshme ne sipërfaqen e marre ne përdorim.
5. Qiramarrësi do te përdorë sipërfaqen e marre ne përdorim me qëllim për te ushtruar aktivitetin qe përcaktohet ne nenet 1 dhe 2 te kësaj kontrate.
6. Qiramarrësi te mbroje dhe mire administroje sipërfaqen pyjore/kullosore ne përputhje me dispozitat e Ligjit nr. 57/2020 "*Për pyjet*" dhe te Ligjit n.9693, date 19.03.2007 "*Për fondin kullosor*", te ndryshuar.
7. Qiramarrësi detyrohet te lejoje dhe te shoqërojë punonjësit e Ministrisë se Turizmit dhe Mjedisit dhe te Bashkisë Vlore te ushtrojnë kontrolle te arsyeshme per zbatueshmerine e kërkesave te përcaktuar ne Kontrate për sipërfaqen e fondit pyjor/kullosor te dhëne ne përdorim.
8. Qiramarrësi detyrohet te zbatoje çdo dispozite ligjore qe del e re ose ndryshim qe u behet atyre ekzistuese për pyjet, kullotat dhe gjuetinë.

9. Për çdo shkelje te konstatuar ne zbatim te pikave te mësipërme te Kontratës, zbatohen dispozitat e Ligjit nr. 57/2020 "*Për pyjet*" dhe Ligjit n.9693, date 19.03.2007 "*Për fondin kullosor*", te ndryshuar.

10. Harton dhe miraton ne Bashkinë Vlore planin e rehabilitimit dhe ndjek zbatimin e tij.

11. Kryen pagesat e menjëhershme, pas fillimit te efekteve te Kontratës, te fondit pyjor dhe kullosor publik, për lenden drusore dhe pasuritë gjate kryerjes se punimeve dhe për vlerën e përdorimit te sipërfaqes për vitin e pare dhe ne vijim.

Neni 8

Detyrimet e përbashkëta te palëve

1. Ne përfundim te afatit te kësaj Kontrate ose ne përfundim te saj "*Qiramarrësi*" do te rehabilitoje sipërfaqen, për çdo dëmtim qe mund te jete shkaktuar gjate veprimtarisë dhe do t'a dorëzojë sipërfaqen e marre, siç ishte ne gjendjen fillestare përveç konsumit fizik normal.

2. Te gjitha njoftimet dhe komunikimet midis palëve do te behen me shkrim ne adresat e mëposhtme:

   Për Qiradhënësin Bashkia Vlore

   Adresa: Lagjia 4 " Heronjtë"

   Email: bashkiavlorë@gov.al

   Për Qiramarrësin Arsen Belaj

   Adresa: Dukat, Njësia Administrative Orikum, Vlorë

   Kontrata me kushtet dhe afatet e saj do të interpretohet si një e tërë. Në rast se ndonjë nen, paragraf, nën-paragraf dhe/ose frazë krijon paqartësi, interpretimi përkatës do të bëhet në përputhje me kontekstin e tërë Kontratës dhe sipas qëllimit për të cilën Palët e kanë lidhur të fundit.

3. Në rast se ndonjë dispozitë e kësaj Kontrate është e pavlefshme, e paligjshëm ose e pazbatueshme, atëherë kjo dispozitë do të veçohet. Pavarësisht nga kjo, të gjitha dispozitat e tjera të kësaj Kontrate do të mbeten në fuqi dhe të vlefshme. Asnjë dispozitë e kësaj Kontrate nuk do të varet nga dispozitat e tjera të saj, përveç kur është parashikuar ndryshe në Kontratë.

R- SEKRETARI - BASHKIA VLORE

Neni 9

Forca Madhore

1. Ne rast se ndonjë nga Palët e kësaj Kontrate pengohet te përmbushë te gjitha ose e pjese te detyrimeve te saj te parashikuara ne ketë Kontrate si pasoje e Forcës madhore, kjo pale nuk do te jete përgjegjëse për mospermbushjen e detyrimeve te saj gjate kohëzgjatjes se Forcës Madhore dhe për pasojat e shkaktuara dhe qe rrjedhin nga Forca Madhore.
2. Pezullimi i ekzekutimit te kësaj Kontrate si Pasoje e Forcës Madhore dot te kufizohet ne periudhën e kohës gjate te cilës vazhdojnë efektet e Forcës Madhore.

Neni 10

Zgjidhja dhe përfundimi i Kontratës

1. Efektet e kësaj Kontrate mbarojnë ne momentin e përfundimit te afatit te saj, përcaktuar ne nenin 4 me sipër.
2. Kontrata zgjidhet përpara përfundimit te afatit te saj, vetëm per shkak te ndryshimit dhe mosrespektimit te kushteve kontraktore, te moskryerjes se pagesës se qirasë ne afatin e caktuar dhe kushteve te te Lejes Mjedisore (*nëse Qiramarrësi ka detyrimin te pajiset me një te tille*) ose Vendimit te Ndikimit ne Mjedis.
3. Njoftimi për zgjidhjen e njëanshme te Kontratës behet me shkrim 15 dite përpara zgjidhjes se saj.
4. Kontrata behet menjëherë e pavlefshme kur është e pashoqëruar me hartën përkatëse te gjeoreferuar me koordinatat përkatëse. Parashikim i njëjti vlen edhe për çdo shtese apo amendim te saj qe prek objektin e saj.
5. Kontrata zgjidhet kur sipërfaqja e dhëne ne përdorim kërkohet për interesa publik te miratuara nga A.K.P.T.

Neni 11

Ligji i aplikueshëm dhe Gjykata kompetente

1. Kjo Kontratë hartohet dhe interpretohet në përputhje me legjislacionin shqiptar në fuqi, veçanërisht, por pa u kufizuar, në përputhje me dispozitat e Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë.
2. Qiradhënësi dhe Qiramarrësi do të përpiqen që mosmarrëveshjet ndërmjet tyre t'i zgjidhin me bashkëbisedim dhe mirëkuptim. Në rast të kundërt, kompetente për zgjidhjen e tyre do të jetë Gjykata Administrative e Shkalles se Pare, Vlore.

Neni 12

Dispozita e fundit

1. Kjo Kontratë përbën marrëveshjen e plotë midis Palëve. Diskutimet verbale dhe parashtrimet e bëra gjatë negocimit për lidhjen e Kontratës nuk përbëjnë kushte të saj.
2. Çdo ndryshim në kushtet dhe afatet e parashikuara në këtë Kontratë do të jetë i vlefshëm vetëm nëse bëhet me shkrim dhe nënshkruhet nga të dyja Palët ose nga përfaqësuesit e tyre.
3. Kjo Kontrate është e vlefshme vetëm ne hartën bashkëngjitur saj.
4. Ngarkohet për ndjekjen dhe zbatimin e kësaj Kontrate, Bashkia Vlore, me ane te Drejtorisë se Shërbimit Pyjor, si strukture përgjegjëse për pyjet dhe kullotat.

Kjo Kontratë përpilohet në 4 (*katër*) kopje origjinale në gjuhen shqipe dhe 1(*një*) prej te cilave i jepet Qiramarrësit.

PER QIRAMARSIN

ARSEN BECIAJ

KRYETARI

Dritan Leli

REPUBLIKA E SHQIPERISE

BASHKIA VLORE

NJESIA ADMINISTRATIVE ORIKUM

KRYESIA E FSHATIT DUKAT FUSHE

DUKATE FUSHE me 30.11 2022 2022

Lenda: Shprehje dakortësie për dhënie me qera kullote.

DPPMA –së të Bashkisë Vlorë

Bashkia Vlorë

Për dijeni: Z.Arsen Belaj

Ne kryesine e fshatit Dukat Fushe është regjistruar kërkesa në emër te shtetasit Arsen Belaj shprehje dakortësie për marrje me qera të një sipërfaqe kullosore në teritorin e fshatit Dukat Fushë në parcelën me numër kadastral 66/1. Në kërkesën e bërë nga ky shtetas kërkohet që të kontratoj nga ana e Bashkis Vlorë një sipërfaqe kullosore , pronë e pretenduar e tyre e njohur me vendim gjyqi të formes se prere, por për të lidhur këtë kontratë DPPMA –ja e Bashkië Vlorë i kërkon shprehjen e dakortësisë nga ana e kryesisë së fshatit Dukat Fushë.

Referuar informacioneve që kemi dhe njohurive si kryesi fshati parcela me nr. Pasurie 66/1 në fshatin Dukat Fushë është tërësisht në pronën e pretenduar të fisit Beloj.

Në këto kushte shprehim dakortësin që kjo pjesë kullote brenda pronës së pretenduar të fisit Beloj ti kontratohet nga ana e Bashkisë Vlorë shtetasit Arsen Belaj , për ta marr me qera.

KRYETARI I FSHATIT

DUKAT FUSHE

(Foto Gjipali)

REPUBLIKA E SHQIPËRISË NJESIA ADMINISTRATIVE KRYETARI I FSHATIT DUKAT ORIKUM BASHKIA VLORË

PLANVENDOSJE

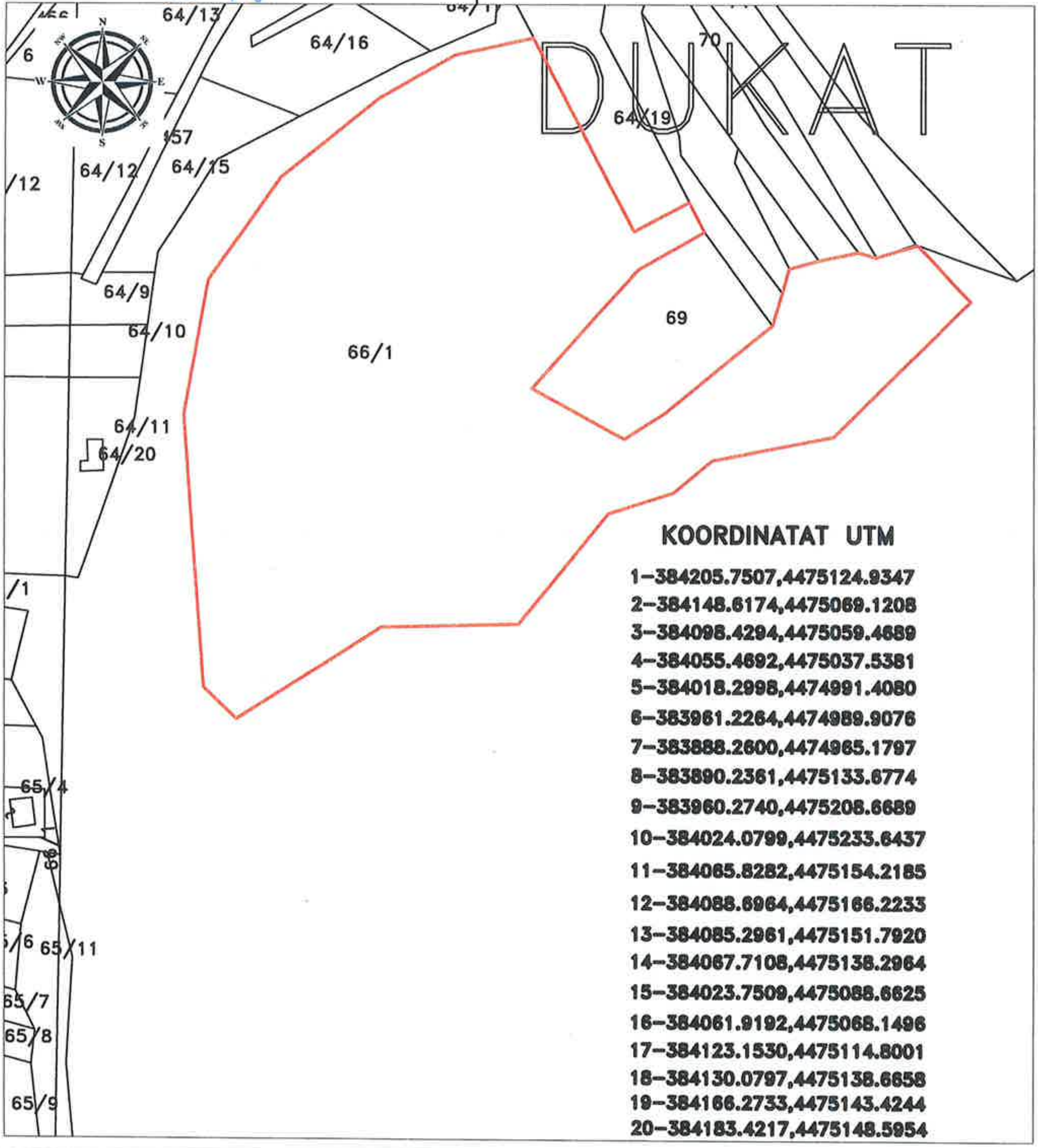
PËRGATITI

EMRI ---------GJEODET RASIM VEIPI
NR.LICENSES-------T.0298/3
DATA E LESHIMIT- 18-11-2016
DATA E PERGATITJES---- 18-01-2024

RASIM VEIPI
LICENSE
T.0298/3

PIKETIMI I PRONËS SË MARRË ME QERA NGA Z.ARJAN & ARSEN BELO ,NË FSHATIN DUKAT FUSHË,VLORË ME NR.PASURIE 66/1 & SIP.43000 M² OSE4.3 HA

SHKALLA 1: 2500



KOORDINATAT UTM

1–384205.7507,4475124.9347
2–384148.6174,4475069.1208
3–384098.4294,4475059.4689
4–384055.4692,4475037.5381
5–384018.2998,4474991.4080
6–383961.2264,4474989.9076
7–383888.2600,4474965.1797
8–383890.2361,4475133.6774
9–383960.2740,4475208.6689
10–384024.0799,4475233.6437
11–384065.8282,4475154.2185
12–384088.6964,4475166.2233
13–384085.2961,4475151.7920
14–384067.7108,4475138.2964
15–384023.7509,4475088.6625
16–384061.9192,4475068.1496
17–384123.1530,4475114.8001
18–384130.0797,4475138.6658
19–384166.2733,4475143.4244
20–384183.4217,4475148.5954

REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA VLORË

DREJTORIA E URBANISTIKËS

Nr. 7700/1 prot. Vlorë, më 03.06 2024

Lënda: Dërgim informacioni

Z.Arsen Belaj
Nr.cel. 0683292036
Orikum Vlorë

Për dijeni: Inspektoriatit Të Mbrojtjes Së Territorit

Në përgjigje suajës nr. 7700 prot, datë 22.05.2024 me lëndë "Kërkesë për leje punimesh", referuar kontratës së qirasë ju informojmë si më poshtë:

Në bazë të VKM Nr.457, datë 29.06.2022 "Për disa shtesa dhe ndryshime në vendimin nr.408, datë 13.05.2015 të Këshillit të Ministrave,"Për miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit" të ndryshuar, po ju dërgojmë informacion për punimet të cilat nuk kan nevojë për pajisje me leje ndërtimi si më poshtë vijon:

1. Ndërhyrje të mirëmbajtjes së zakonshme, sipas nenit 2, të kësaj rregulloreje, që përfshijnë:
1.1 ndërhyrje të jashtme për riparimin dhe zëvendësimin e rifiniturave të jashtme të ndërtesave, me kusht që të ruhen karakteristikat origjinale të tyre, si:
x. sistemimi i oborreve;
xii. riparimi i rrethimeve ekzistuese.

KRYETAR

Ermal Dredha

REPUBLIKA E SHQIPËRISË - BASHKIA VLORË

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS
DREJTORIA VENDORE ASHK VLORE

Date _03_2026

Lënda: *Kthim-përgjigje*

Drejtuar: **Z.Arsen Belaj**

Në përgjigje të aplikimit tuaj Nr.**37429**, date 15.09.2025, me objekt "Informacion zyrtare ",

Bashkelidhur shkreses po ju vendosim ne dispozicion Gjendjen Juridike sipas kerkeses tuaj .

Duke ju falenderuar per mirekuptimin !

Nr	Identifikimi I pasurise/veekzistuesembitecilen/at pozicionohetprona e cilatrajtohetnga Komisioni vendor/KomitetiShteteror							Gjendjajuridike e pasurise/veekzistuesembitecilen/at pozicionohetprona e cilatrajtohetngakomisioni Vendor /KomitetiShteteror		
	Zona KADASTRALE	Numri I Pasurise	Vol. Fq.	Indeksi I HTR	Adresa e Pasurise	Lloji i Pasurise	Siperfaqja(m2) Totale NgaSip.Tot: Sa truall NgaSip.Truall: Sa Ndertese	PronesiambiPasurine (Seksioni C I Karteles se Pasurise)	Tedrejtatet jerarealembiPasurine (Seksioni D I Karteles sePasurise)	KufizimembiPasurin e (Seksioni E I Karteles se Pasurise)
1	1569	66/1	V-1 F-230	K-34-135	Dukat	Kullote	TOT=582150 m2 Truall---- Ndertese M2	Shtet		

DREJTOR
Albion Koçi

Eliverta Cobaj — Digitally signed by: Eliverta Cobaj Date: 2026.03.24 10:28:53 +02'00'

Albion Koci — Digitally signed by: Albion Koci Date: 2026.03.24 08:31:05 +02'00'

Vulosur elektronikisht nga Drejtoria Vendore Vlorë
Date:2026/03/24 10:30:57 +02'00'
H01214099Q2026032410305074014

Shënim : Ky dokument është gjeneruar dhe vulosur me anë të një procedure automatike nga një sistem elektronik (Drejtoria Vendore Vlorë)

FATURË PËR ARKËTIM

Me anë të kësaj fature kërkojmë që B.K.T DEGA VLORË të pranojë nga klienti per llogari të institucionit tonë, me emërtime , kode, numër identifikimi dhe shuma si më poshtë.

Emri I Institucionit përfitues BASHKIA VLORË

Kodi I Institucionit përfitues 2146001

Kodi I Degës së Thesarit ku vepron 1010037

Emri I paguesit (/person fizik/person juridik) Blumar Skele

Numri I Indentifikimit të Paguesit____

ID e Detyrimit	Përshkrimi I të ardhurave Emërtimi		Shuma që arkëtohet (Lekë)
	Taksë tokë bujqësore	7020100	
	Taksë ndërtese	7020200	
	Taksë tabele	7035009	
	Taksë ndricimi	7035099	
	Taksë pastrimi	7110501	
	Taksë zënies hapsires publike	7035099	
	Taksë tregu	7035002	
	Taksë regjistrimi	7035001	
	Taksë hoteli	7035005	
	Taksë reklame	7035008	
	Taksë veterinarie	7035099	
	Taksë qera toke	7109200	
	Taksë qera ndertese	7109600	
	Biznes	7002100	
	Gjoba	7115499	
	Ujësjellësi	7035099	
	Kullote	7035030	4.3 ha x 3400 l/ha/vit
	Debitor	7111099	= 14620 l/vit
	Të tjera	7035099	
	Taksë trualli	7020600	
	SHUMA		14.620 l

Përfaqësuesi institucionit
Bashkia Vlore

(Person Fizik/Person **Juridik**)
Arsen Belaj

Banka Kombetare Tregtare 03-OCT-2023 10:48

TE ARDHURA PER DEGET E THESARIT

KLIENTI / CUSTOMER : 408000843
EMRI / NAME : WALKIN CUSTOMER
ADRESA / ADRESS : VLORA

REFERENCA / REFERENCE : 408ATHD232760012
DATE VALUTA / VALUE DATE : 03-OCT-23

NUMRI I FATURES / BILL NO : 0
DATA E FATURES / BILL ISSUE DT : 03-OCT-23
NR IDENTIFIKUES / IDENTIFICATION NO : 0
SHUMA E FATURES / BILL AMT : 14,620.00 ALL

PERSHKRIMI I VEPRIMIT :
Kodi Thes.: 3737 Kodi Argn.: 7035030 Kodi Inst.: 2146001
ARSEN BALAJ DERDH PER BASHKIA VLORE PER KOLLOTE

SHERBIMI / SERVICE ID : DEGA THESAR VLORE
TIPI I PAGESES / PAYMENT TYPE : CAS
LLOGARIA E VEPRIMIT / TXN ACC : BA1112000 ALL
DEBI / DR ACC :
EMERTIMI I LLOGARISE / ACC DESC : BKT
KREDITUAR / OFS ACC : 408279532OLTHESALLAE ALL
TRAN / CR ACC : AL91 2052 5087 2795 320L THES ALLA TE ARDHURAT E THESARIT, INSTITUCIONE BUXHETORE

KURSI I KEMBIMIT/EXCH RATE :

PERMBLEDHJE E KOMISIONIT / CHARGE / TAX SUMMARY

KOMISION : 300.00 ALL

SHUMA NETO/NET AMT : 14,920.00 ALL

KODI I STAFIT / ST CODE: EALUSHI

KLIENTI : EMER MBIEMER FIRME ARSEN BALAJ

Une konfirmoj me nenshkrimin e ketij mandati se te dhenat e printuara jane te sakta sipas kerkeses time. Ky mandat do te sherbeje si prove per cdo pretendim ne te ardhmen.

********** Sipas Kushteve të Punës në fuqi **********

Punonjesi i deges: Vula:

14920

BKT VLORE
03-10-2023
N 205/28027

PRERJA	SASIA	VLERA
	5 /	500
		80

Banka Kombëtare Tregtare 15-OCT-2024 14:39

TE ARDHURA PER DEGET E THESARIT

KLIENTI / CUSTOMER : 408000843
EMRI / NAME : WALKIN CUSTOMER
ADRESA / ADRESS : VLORA

REFERENCA / REFERENCE : 408ATHD242890057
DATË VALUTA / VALUE DATE : 15-OCT-24

NUMRI I FATURËS / BILL NO : 0
DATA E FATURËS / BILL ISSUE DT : 15-OCT-24
NR IDENTIFIKUES / IDENTIFICATION NO : H01214099Q
SHUMA E FATURËS / BILL AMT : 14,620.00 ALL

PËRSHKRIMI I VEPRIMIT :
Kodi Thes.: 3737 Kodi Ardh.: 7035030 Kodi Inst.: 2146001
ARSEN BELAJ ID H01214099Q DERDH PER BASHKIA VLORE KULLOTE

SHËRBIMI / SERVICE ID : DEGA THESAR VLORE
TIPI I PAGESËS / PAYMENT TYPE : CAS
LLOGARIA E VEPRIMIT / TXN ACC : BA1112000 ALL
IBAN / DR ACC :
EMËRTIMI I LLOGARISË / ACC DESC : BKT
KREDITUAR / OFS ACC : 408279532OLTHESALLAE ALL
IBAN / CR ACC : AL91 2052 6087 2795 32OL THES ALLA
TE ARDHURAT E THESARIT INSTITUCIONE
BUXHETORE

KURSI I KËMBIMIT/EXCH RATE :

PËRMBLEDHJE E KOMISIONIT / CHARGE / TAX SUMMARY

KOMISION	:	300.00 ALL
SHUMA NETO/NET AMT	:	14,920.00 ALL

KODI I STAFIT / ST CODE: ARIELAS

KLIENTI : EMËR MBIEMËR FIRMË ------------------------------

Unë konfirmoj me nënshkrimin e këtij mandati se të dhënat e printuara janë të sakta sipas kërkesës time. Ky mandat do të shërbejë si provë për çdo pretendim në të ardhmen.

++++++++++ Sipas Kushteve të Punës në fuqi ++++++++++

PRERJA	SASIA	VLERA

Punonjësi i degës: Vula:

DEGA VLORE 15-10-2024 F 205/28087

Banka Kombëtare Tregtare

10-DEC-2025 14:30:34

TE ARDHURA PER DEGET E THESARIT

KLIENTI / CUSTOMER :	408000843
EMRI / NAME :	WALKIN CUSTOMER
ADRESA / ADRESS :	VLORA
REFERENCA / REFERENCE :	408ATHD253440010
DATË VALUTA / VALUE DATE:	10-DEC-2025
NUMRI I FATURËS / BILL NO:	0
DATA E FATURËS / BILL ISSUE DT	2025-12-10
NR IDENTIFIKUES / IDENTIFICATION NO	0
SHUMA E FATURËS / BILL AMT :	ALL 14,620.00

PËRSHKRIMI I VEPRIMIT :

ARSEN BELAJ DERDH PER BASHKIA VLORE KULLOTE INS 2146001 TH 37 TA 7035030

SHËRBIMI/ SERVICE ID:	DEGA THESAR VLORE
TIPI I PAGESËS / PAYMENT TYPE:	CASH
LLOGARIA E VEPRIMIT / TXN ACC :	BA1112000
EMËRTIMI I LLOGARISË / ACC DESC :	BKT
KREDITUAR / OFS ACC :	408279532OLTHESALLAE
IBAN / CR ACC:	AL91205260872795320LTHESALLA
EMËRTIMI I LLOGARISË / ACC DESC :	TE ARDHURAT E THESARIT INSTITUCIONE BUXHETORE
KURSI I KËMBIMIT/Exchange Rate :	1.00

PËRMBLEDHJE E KOMISIONIT / CHARGE / TAX SUMMARY

KOMISION :	ALL 300.00
SHUMA NETO / NET AMT :	ALL 14,320.00
KODI I STAFIT/ ST CODE :	IGJIKONDI

PRERJA	SASIA	VLERA
L1000	15	15000
L50	-1	-50
L10	-1	-10
L5	-4	-20

KLIENTI : EMËR MBIEMËR FIRMË ____________________

Unë konfirmoj me nënshkrimin e këtij mandati se të dhënat e printuara janë të sakta sipas kërkesës time. Ky mandat do të shërbejë si provë për çdo pretendim në të ardhmen.

L 205 / 26087
10 DEC 2025
BKT VLORE
Punonjësi i degës

Sipas Kushteve të Punës ne fuqi *********

Arsen Belaj

Vula:

PRERJA	SASIA	VLERA

REPUBLIKA E SHQIPERISE

BASHKIA VLORE

NJESIA ADMINISTRATIVE ORIKUM

KRYESIA E FSHATIT DUKAT FUSHE

DUKATE FUSHE me 30.03 2026

Lenda: Shprehje dakortësie për dhënie me qera kullote.

DPPMA –së të Bashkisë Vlorë

Bashkia Vlorë

Për dijeni: Z.Arsen Belaj

Ne kryesine e fshatit Dukat Fushe është regjistruar kërkesa në emër te shtetasit Arsen Belaj shprehje dakortësie për marrje me qera të një sipërfaqe kullosore në teritorin e fshatit Dukat Fushë në parcelën me numër kadastral 66/1. Në kërkesën e bërë nga ky shtetas kërkohet që të kontratoj nga ana e Bashkis Vlorë një sipërfaqe kullosore , pronë e pretenduar e tyre e njohur me vendim gjyqi të formes se prere, por për të lidhur këtë kontratë DPPMA –ja e Bashkië Vlorë i kërkon shprehjen e dakortësisë nga ana e kryesisë së fshatit Dukat Fushë.

Referuar informacioneve që kemi dhe njohurive si kryesi fshati parcela me nr. Pasurie 66/1 në fshatin Dukat Fushë është tërësisht në pronën e pretenduar të fisit Beloj.

Në këto kushte shprehim dakortësin që kjo pjesë kullote brenda pronës së pretenduar të fisit Beloj ti kontratohet nga ana e Bashkisë Vlorë shtetasit Arsen Belaj , për ta marr me qera.

KRYETARI I FSHATIT

DUKAT FUSHE

(Foto Gjipali)

REPUBLIKA E SHQIPERISE NJESIA ADMINISTRATIVE KRYETARI I FSHATIT DUKAT ORIKUM BASHKIA VLORE

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
MINISTRIA E FINANCAVE
DREJTORIA E PËRGJITHSHME E TATIMEVE

NUMRI SERIAL: 41260120101

41260120101

ÇERTIFIKATË REGJISTRIMI

Personit të Tatueshëm:
Fermer "Arsen Belaj"

Me adresë kryesore:
Dukat Fushe, Dukat Fushe

I jepet ky numër identifikimi (NIPT/SSN):
M66524331V

Drejtoria Rajonale e Tatimeve Vlorë

DATA E LËSHIMIT: 24.03.2026

DREJTORI

Vulosur elektronikisht nga Drejtoria Rajonale Tatimore Vlore
Date:2026/03/24 13:13:26 +02'00'
c198054e921d4a40a3f78e8785704dd2

Kjo çertifikatë është pronë e Ministrisë së Financave dhe duhet të kthehet në qoftë se ka ndryshime në detaje ose nuk ka më detyrime ligjore për të qenë person i tatueshëm.

Shënim : Ky dokument është gjeneruar dhe vulosur me anë të një procedure automatike nga një sistem elektronik (Drejtoria Rajonale Tatimore Vlore)

Nr 461 prot
Dt 21.04.22.

KËRKESË

Drejtuar: Bashisë Vlorë.

Unë i nënshkruari Arsen Belaj, banues në Orikum, Bashkia Vlorë, paraqes kërkesën time si më poshtë:

Kërkoj që në parcelën Nr. 66/1 që ndodhet në Zonën Kadastrale 1569 në Dukat Fushë, Bashkia Vlorë, të marr 4.3 ha tokë me qira, për të ngritur një biznes familjar. Ky biznes sot konsiderohet shumë premtues dhe i kërkuar.

Për këtë qëllim, i kërkoj Bashkisë Vlorë, si autoriteti qiradhënës që ka në përdorim tokën për të cilën jam i interesuar, të më japë me qira sipërfaqen e kërkuar, në përputhje me përcaktimet e Ligjit Nr.8318, datë 1.4.1998 "Për dhënien me qira të tokës bujqësore e pyjore, të livadheve e kullotave, që janë pasuri shtetërore" (i ndiyshuar) dhe VKM Nr460 datë 22.5.2013 "Per percaktimin e kritereve, rregullave dhe procedurave te dhenies me qira te tokave bujqesore ne pronesi te shtetit".

Shpresoj që kërkesa ime të merret në konsideratë nga ana juaj.

Me respekt
Arsen Belaj

PLAN BIZNESI

AKTIVITETI: Mbjellje Bajame në sistem intensiv

Adresa: Dukat Fushë, Bashkia Vlorë

Kërkuesi: Arsen Belaj

1-Historik i shkurtër i Aktivitetit:

Në bazë të procedurës që është hapur nga Basbkia Vlorë për manjen e tokave me qera shpreh interesin për të marrë me qera 43000 m^2 tokë në Dukat Fushë, Bashkia Vlorë me qëllim zhvillimin e aktivitetit bujqësor mbjelljen e drufrutorëve (Bajame në sistem intensiv), si një biznes familjar me prespektivë agroturizmi. Tokat për të cilën bëhet fjalë nuk ka pretendues. Për mbjellje do të përdoren fidanë të çertifikuar, të shtuar me nënshartesa vegetative që kufizojnë rritjen dhe nxisin fntjen e hershme të bimës në prodhim. Disavantazhi i saj është jetëgjatësia e pemëtores (mesatarisht 15 vjet), por prodhimtaria e lartë dhe hershmëria e saj e justifikon aplikimin e këtij sistemi.

Shtrirja gjeografike ,

Toka e cila dëshirojmë të marim me qera ka një shtrirje gjeografike në zonën e Dukat Fushë, Bashkia Vlorë, ndodhet në zonën kadastrale 1569, me numër pasurie 66/1 dhe ka një sipërfaqe totale 43000 m^2 (4.3 ha). Bashkëlidhur është planimetria e saj.

Ambjenti, është i përshtatshëm për zhvillimin e veprimtarisë që synojmë të aplikojmë. Kemi kushte dhe sipërfaqe të mjaftueshme për zhvillimin e një aktiviteti të suksesshëm.

Sigurimi, ambjenti ku ne duam të zhvillojmë aktivitetin do të rrethohet për të siguruar nga faktorë të jashtëm, ndërkoh që do sigurohet për mbrojtjen nga dëmtime të mundshme si zjarri, eksplozioni, vjedhjaetj.

Projekti **Teknik** i mbjellies

Ky lloj biznesi sot konsiderohet shumë premtues dhe i kërkuar. Pavarësisht konkurrencës së madhe, ajo ka një kthim të mirë të investimit. Si kulturë bajamja shkon mirë me kushtet mjedisore të zonës. Do të aplikojmë sistem intensive të kultivimit.

Toka ndodhet në pjerrtësinë 5-15%.

Përbërja e tokës: argjilore e mesme

Reaksioni i tokës (pH): Asnjanës

Në gjatësinë 360 ml në drejtim lindje-perëndim do të ndërtohen kanalet antieroziv për të pritur ujërat e larta .

Kullimi do të bëhet çdo15- 20 m me kanale të hapur dhe drenazhimi në thellesi 60-80 cm.

Tokat ku do të kultivohet bajamja, nga ana agronomike është shumë e përshtatshme kjo dhe si rrjedhojë e historisë që ka pasur kjo zonë në kultivimin e këtyre kulturave

Mënyra e mbjelljes së fidanit do të jetë në distancën 5 m larg rrjeshti nga rrjeshti dhe 2 m larg bima nga bima.

Para mbjelljes do të bëhet nivelimi dhe sistemimi i të gjithë sipërfaqes.

Punimi qilizëm do të bëhet në thellësinë 60-65 cm me traktor .

Më pas do të bëhen diskimet dhe frezimet e nevojshme.

Para plugimit do të hidhen 1200 kv/ha pleh organik dhe 24 kv/ha plehra kimike ndërsa në kohën e mbjelljes do të hidhen 200 kv/ha pleh organiuk dhe 6 kv/ha plehra kimike.

Gjatë 2 viteve të para, ndërkohë që pemëtorja nuk është shumë e rritur, do të aplikohet mbjellja e hapësirës ndërmjet rreshtave me kultura të tjera perimore të kërkuara në treg. Kjo mënyrë organizimi minimizon koston e shpenzimeve në vitet e para, duke përfituar nga punimet e bëra për ngritjen e pemëtores. Këto kultura kanë cikël të shkurtër dhe fitimi nga to është më i shpejtë, njëkohësisht mbjella e tyre do të minimizojë kostot e shërbimeve për mirëmbajtjen e pemëtores dhe rreziqet nga faktorët ekstreme mjedisore .

Analiza financiare për zhvillimin e tokës

Kostua e realizimit të mbjelljes për këtë sipërfaqe shkon 5 530 000 lekë, e ndarë si më poshtë:

Rrethimi me tel gabion 420 000 lekë,

Sistemim dhe nivelim parcelës 120 000 lekë,

Punim qilizëm dhe plugim i zakonshëm 258 000 lekë,

Frezime dhe diskime 258 000 lekë,

Fidana 2 250 000 lekë,

Pleh organik 700 000 lekë,

Plehra kimike 240 000 lekë,

Punime për mbjellje dhe shërbime në vitin e parë 437 000 lekë.

Sistemi ujites .600 000

Shpenzime të tjera direkte 114 000 lekë

Analiza dhe përparësitë:

Cmime të volitshme të shitjes së produktit,

Produkt cilësor e favorizuar nga kushtet mjedisore dhe zgjedhja e kultivarëve,

Produkte me përmbajtje krejtësisht natyrale,

Produkte që nuk kanë konkurrencë të lartë pasi nuk gjenden në gjithë territorin e zonës tonë,

Blerja online përmes internetit

Dobësitë

Kostoja e lartë e investimit fillestar, mjetet që na nevojiten kanë kosto shumë të lartë ,

Makineritë e vjeljes dhe zhveshjes/thyerjes janë shtrenjta,

Mundësitë

Shfrytëzimi i turizmit dhe agroturizmit për shitje direkt në fermë,

Paketimi i produkteve në mizura të ndryshme,

Zgjerimi i mekanizimit brenda një kohe të caktuar,

Rritja e numrit të punëtorëve.

Studimi i tregut dhe tregu kufi. Pas një studimi të bërë, ne arritëm në përfundim që miniferma familjare e sapokrijuar, do të prodhojë produkt cilësor, sepse e favorizojnë kushtet mjedisore dhe investimi i duhur për një të tillë.

Analiza e konkurrencës dhe cmimeve.Si cdo biznes tjetër, edhe biznesi në të cilin duam të investojmë ne, ka konkurrentë. Biznesi ynë ka përparësi konkurruese dhe të qëndrueshme në raport me konkurrentët për shkak të njohurive që ne kemi, ekspertëve që na mbështesin dhe të teknologjisë që do të aplikomë, veçanërisht në përzgjedhjen e kultivarit. Konkurrentët tanë të drejtë për drejtë do te jenë banorët e zonës. Ne gjithmonë do të përpiqemi që të ofrojmë produkte cilësore, por gjithnjë duke i'u përshtatur cmimeve të tregut dhe duke ofruar cmime të përshtatshme për konsumatorët tanë.

Pozicionin në treg. Bajamja sikurse arrorët e tjera kanë një kërkesë shumë të lartë në tregjet e eksportit si pasojë e përdorimit të tyre të gjerë në industrinë e përpunimit, tek çokollatat, ëmbëlsirat, etj. Miniferma jonë ka si qellim te pozicionohet e para dhe më të mira në tregun aktual duke ofruar produkte krejtësisht cilësore dhe të sigurta për të gjithë. Edhe pse është një minifërmë e re në treg, me njohjet dhe aftësitë menaxhuese tona do të bëjmë që të jetë më e preferuara dhe e besuara nga konkurrentët e saj.

Strategjia e cmimit/Politika e cmimit. Miniferma, do të ndjekë politikën e cmimeve konkurruese, duke përdorur teknologji bashkëkohore të avancuara për uljen e shpenzimeve të saj, por edhe duke u përshtatur me çmimet që ofron tregu. Cmimet janë të përshtatshme dhe ndonjëherë do të ketë oferta, p.sh produkte me çim të diferencuar sipas sasisë apo dhe gratis blej 2 merr 1 gratis. Kur ka çmime promocionale shitet më shumë pasi ato gjithnjë janë të mirëpritura nga konsumatorët.

Strategjia dhe plani i shitjes. Ne kemi menduar se për të arritur objektivat dhe qëllimet tona, duhet të kemi një strategji dhe një plan të shitjes,i cili për të qenë i suksesshëm duhet shumë punë. Produktet gjenden në të gjitha qytetet e Shqipërisë, dhe duke u ofruar në dyqane si dhe markete pasi në këtë mënyrë ne do të mund të jemi më pranë konsumatorëve. Për t'ua lehtësuar punën e blerjes së produkteve tona, ne kemi menduar edhe shtjen online përmës internetit, e cila konsiderohet edhe përparësi kundrejt konkurrentëve tanë. Internetin dhe promocionin do ta shfrytëzojmë për aplikimin edhe të një forme shitje direkt në fermë duke lejuar klientët të përfitojnë në çmim nëse marrin pjesë në vjeljen e prodhimit.

Plani i promocionit dhe reklamës. Reklama është në një mënyrë edhe suksesi i minifermës, sepse produkti duhet treguar tregut për të provuar dhe për të vlersuar ata vetë produktin. Ne mendojmë që promcionin e produktit ta bëjmë përmes reklamave televizive, billborde, në rrjetet sociale të cilat tanimë janë shumë të përdorura nga e gjithë bota, p.sh facebook, Instagram etj, broshurat e ndryshme etj,. Po ashtu për të mbajtur konsumatorët aktual dhe për të tërhequr konsumatorë të rinjë, ne përdorim strategjinë me produkte gratis.

Analiza dhe Plani Financiar . Kultivimi i bajameve në forma intensive kanë marzhe të larta fitimi, sepse zakonisht kanë nevojë për një numër të ulët shërbimesh dhe kanë çmime relativisht të larta. Analiza më e hollësishme jepet në Tabelat 1,2 dhe 3.

Investimet dhe Shpenzimet.

Për ta filluar investimin, miniferma ka nevojë për 5 530 000 lekë, të cilat i siguron nga investimet e veta familjare dhe nga kredi bankare. Shpenzimet të cilat kemi janë : Shpenzimet për blerjen e fidanave, Shpenzimet e pagave, Shpenzimet e internetit, Shpenzimet e reklamave , Shpenzimet e energjis elektrike, Shpenzime të tjera etj janë pasqyruar në mënyrë të detajuar në Tabelën 2.

Procesi prodhimit. Parcela që ne kërkojmë të marrim me qera, është e vendosur në një vend të përshtatshem për këtë kulturë, por edhe dhe afër rrugës nacionale, ku do të këtë dhe hapsirë për parkingun e veturave si dhe një shëtitore për në fermë deri tek vendi ku bëhët vjelja e produkteve që turistët, konsumatorët dhe investitorët që janë te interesuar të mund ta vizitojnë vendin dhe te sigurohen për kualitetin e produktit.

Tabela 1. Paketa teknologjike për mbjelljen e bajames - Sipërfaqja 4.3 ha (inpute me pakicë gjatë ngritjes së pemëtores)

Nr.	Emërtimi operacionit	Njësia	Sasia	Kostua/njësi	Vlera/ha
1	Punë projektuese	copë	1	90000	90000
2	Sistemime sipërfaqësore para punimit	m3	80	500	40000
3	Hapje kanale vendosje drena	ml	200	220	44000
4	Punim qilizëm/70 cm	ha	4.3	40000	172000
5	Diskim + branë e rëndë	"	8.6	10000	86000
6	Shpërndarje pleh organik + kimik	"	4.3	10000	43000
7	Plugim i zakonshëm	"	4.3	20000	86000
8	Frezim 2 herë	"	8.6	20000	172000
9	Hapje gropa me mekanikë	"	4300	80	344000
10	Hapje kanale antierozive dhe kulluese	ml	360	100	36000
11	Ujitje fidana me autobotë pas mbjellje	"	4.3	10000	43000
I.	**Shuma mekanikë**	**lekë**			**1156000**
1	Fidana	Rrënjë	4500	500	2250000
2	Plehra organik	Kv	1400	500	700000
3	Plehra kimike	Kv	30	8000	240000
4	Shtylla betoni 3.5 ml	copë	450	700	315000
5	Hapje gropa + montim shtylla	copë	450	100	45000
6	Tel xingato dhe montim	Kv	4	15000	60000
7	Impiant ujitës	Copë	1	300000	300000
8	Pusë ujitje të pamvarur	copë	1	300000	300000
9	Pesticide	kg	10	5000	50000
II.	**Shuma bazë materiale**				**4260000**
	Shuma I + II	**lekë**			**5416000**
III.	**Shpenzime të tjera direkte**	**2%**	-	-	**114000**
	TOTALI SHPENZIMEVE – I+II+III				**5530000**

Tabela 2. Paketa teknologjike për prodhimin e bajames - Sipërfaqja 4.3 ha (inpute me pakicë të pemëtores në prodhim të plotë)

Nr	Emërtmi i zërave të kostos	Njësia	Sasia	Çmimi/njësi	Vlera/lekë
	Punime të mekanizuara				
1	Frezim 2 herë	ha	9	20,000	172,000
2	Prerje bari 2 herë	ha	9	7,000	60,200
3	Spërkatje me pompë centrifugale	nr	9	3,500	30,100

4	Grirje e degëve të krasitura	ha	4	20,000	86,000
	Totali mekanikës bujqësore				348,300
	Punime me krahë				
1	Shpërndarje e plehut inorganik bazë	ditë pune	4	1,500	6,000
2	Krasitje	ditë pune	35	2,000	70,000
3	Vjelje	ditë pune	180	1,500	270,000
4	Tharje e produktt	ditë pune	30	1,500	45,000
5	Ngarkim shkarkim	ditë pune	20	1,500	30,000
6	Pastrim parcele	ditë pune	25	1,500	37,500
7	Shërbime të tjera	ditë pune	40	1,500	60,000
	Totali punimeve me krahë		334		**518,500**
	Inpute/materiale				
1	Plehëra inorganike bazë NPK	kg	1200	110	132,000
2	Plehëra kristalore	kg	240	280	67,200
3	Fungicide për sperkatje dimërore	kg	20	600	12,000
4	Fungicide	kg	4	6,000	24,000
5	Insektcide	kg	2.0	9,000	18,000
	Totali inputeve/materialeve				**253,200**
	Shpenzime të tjera				
1	Energji elektrike	këh	2,400	14	33,600
2	Ujë	m3	4,000	5	20,000
3	Transport i inputeve në fermë	rrugë	4	2,500	10,000
4	Analiza e tokës dhe e ujit	nr	2	7,000	14,000
5	Të paparishikuara	lekë	1	20,000	20,000
	Totali i shpenzimeve të tjera				**97,600**
	Kosto fikse				
1	Kosto amortzimi e pemëve	lekë			45,000
2	Kosto amortzimi e rrethimit, sistemit mbështetës dhe të ujitjes	lekë			45,000
3	Sigurimet shoqërore	lekë			86,590
4	Taksa e tokës	lekë			32,000
	Totali i kostove fikse				**208,590**
	Totali i shpenzimeve (A+B+C+D+E)	**lekë**			**1,426,190**
	Të ardhurat nga shitjet cilësia e parë	kg	16,000	200	**3,200,000**
	Të ardhurat nga shitjet cilësia e dytë	kg	2000	150	**300,000**
	Të ardhurat totale	**lekë**			**3,500,000**
	Fitmi neto				**2,073,811**

Interpretimi i Pasqyrave Financiare dhe bilanci suksesit.

Që në vitin e 2-të, të ardhurat nga shitja do të jemë 385 000 lekë,

Në vitin e 6- të, do të krijohet stabiliteti në prodhim, do arrijmë të shlyejmë investimin dhe të kemi 877860 lekë fitim,

Në vitin e 7-të deri në vitin e 10-të, fitimi vjetor do të jetë rreth 1 960 000 lekë. Pas vitit të dhjetë shtohen shpenzimet e mirëmbajtjes dhe reduktohet prodhimi, duke bërë që fitimi të bjerë ndjeshëm.

Pasi bilanci i suksesit paraqet gjendjen financiare te biznesit, në këtë rast në biznesin tonë të hyrat nga shitja do të jenë **1 360 300 lekë.**

Rreziqet janë: Konkurrenca dhe cmimet e larta të imputeve bujqësore .

Tabela 3. Efektiviteti ekonomik në vite

		Lloji shpenzimit		Bilanci progresiv
		Krijim pemetore	Shpenzime mirembajtje	
Viti I	Shpenzimet	**5530000**		**-5530000**
	Të ardhurat	0		
	Bilanci	**-5530000**		
Viti II	Shpenzimet		570476	-5715475
	Të ardhurat		385000	
	Bilanci		-185476	
Viti III	Shpenzimet		855714	-4821189
	Të ardhurat		1750000	
	Bilanci		894286	
Viti IV	Shpenzimet		1140952	-3162141
	Të ardhurat		2800000	
	Bilanci		1659048	
Viti V	Shpenzimet		1426190	-1088330
	Të ardhurat		3500000	
	Bilanci		2073811	
Viti VI	Shpenzimet		1568808	
	Të ardhurat		3535000	877860
	Bilanci		1966192	
Viti VII	Shpenzimet		1568808	
	Të ardhurat		3535000	2844052
	Bilanci		1966192	
Viti VIII-X	Shpenzimet		1568808	
	Të ardhurat		3535000	4810244 - 8742627
	Bilanci		1966192	

Investitori

Arsen Belaj

PLAN RILEVIMI PER PUNIME KADASTRALE

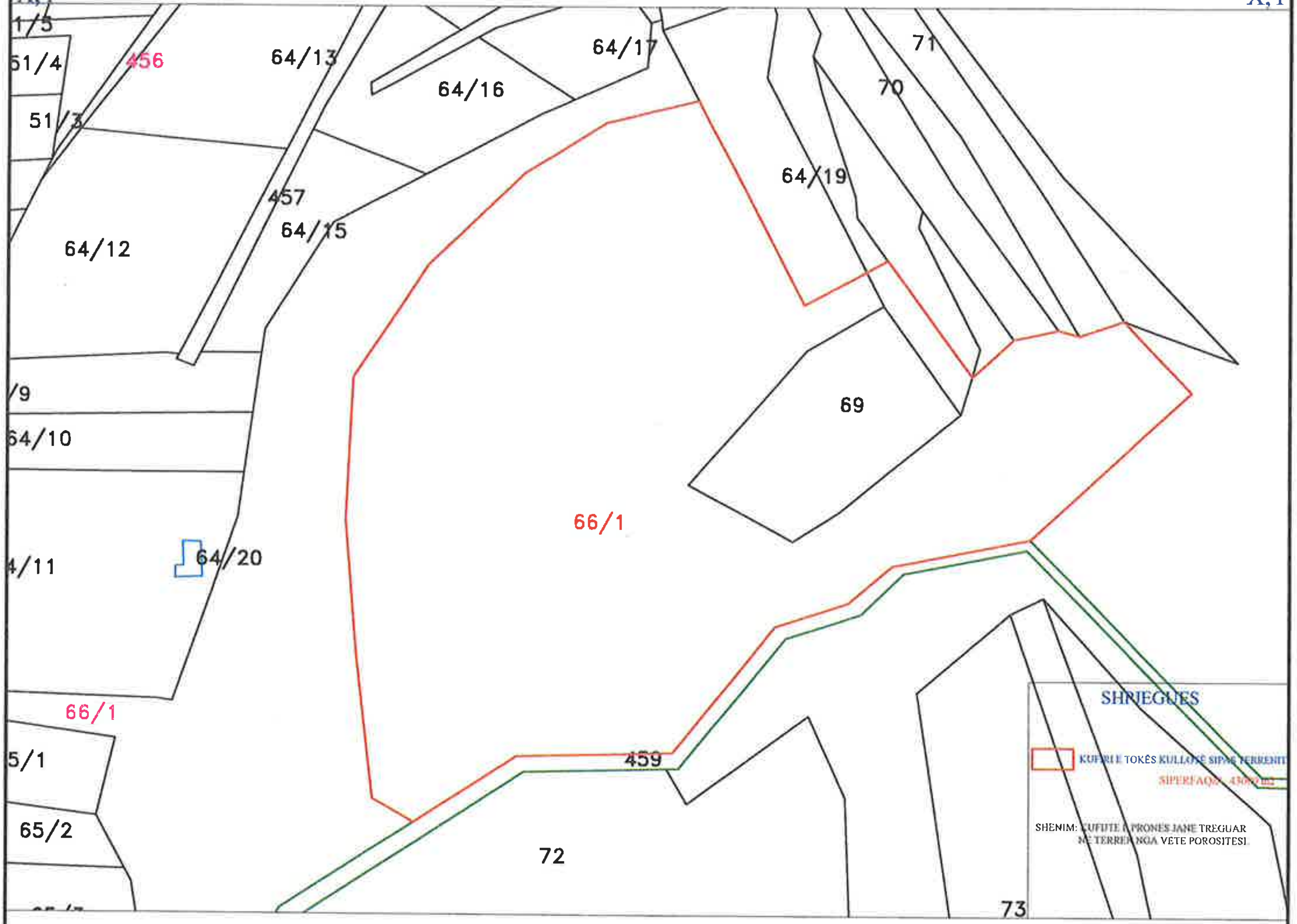
POROSITESI: ARSEN BELAJ **DATE:** 06 / 04 / 2022 **QELLIMI:** TOKË ME QERA

VENDODHJA: DUKAT FUSHE
BASHKIA: VLORE ZONA KADASTRALE : 1569 NUMRI PASURISE : 66/1 INDEKSI I HARTES : K-34-135-(32-B)

TE DHENAT E PASURISE :
LLOJI I PASURISE : KULLOTË SIPERFAQJA E PASURISE : 43000 m2 (4.3 Ha) SIPERFAQJA E GJURMES SE NDERTIMIT : NUMRI I KATEVE : NUMRI I PEMEVE :

KORNIZA REFERUESE GJEODEZIKE SHQIPETARE

X,Y X,Y



X,Y **SH 1:2500** X,Y

NR	ORIENTIMI	PERDORIMI	TIPI KUFIRIT	KUFITARI	ID/NIPT	SHENIME TE REALIZUESIT
1						
2						
3						
4						

REALIZOI PER SUBJEKT PRIVAT:
EMRI: BUJAR MUJA
LICENSA: T/1190 DATE: 20.11.2017
KOMPANIA :
NIPT :
NENSHKRIMI / VULA
BUJAR MUJA T/1190

REALIZOI PER ASHK:
SPECIALISTI :
DVASHK :
NENSHKRIMI :

KONFIRMOI:
PERGJEGJES/DREJTOR :
NENSHKRIMI / VULA :

TEKNOLOGJIA E MATJEVE:
G-GPS

PERCAKTIMI I KUFIRIT:
P-PERFAQEUES I PRONEREVE

SHENIME TE VECANTA:

PRONARI / BASHKEPRONARET- DEKLARIM MBI MARDHINET ME KUFITAREVE :

EMRI :
NENSHKRIMI :

KODE PER TEKNOLOGJINE E MATJEVE DHE PERCAKTIMIT TE KUFIRIT : T-TERREN Z-ZYRE O-ORTOFOTO G-GPS S-STACION TOTAL D-MATJE DISTANCASH P-PERFAQEUES I PRONEREVE K-KUFITARET TE GJITHE KP-KUFITARET PJESERISHT PB-PERFAQESUES BASHKIE HK-HARTA KADASTRALE

PLANVENDOSJE

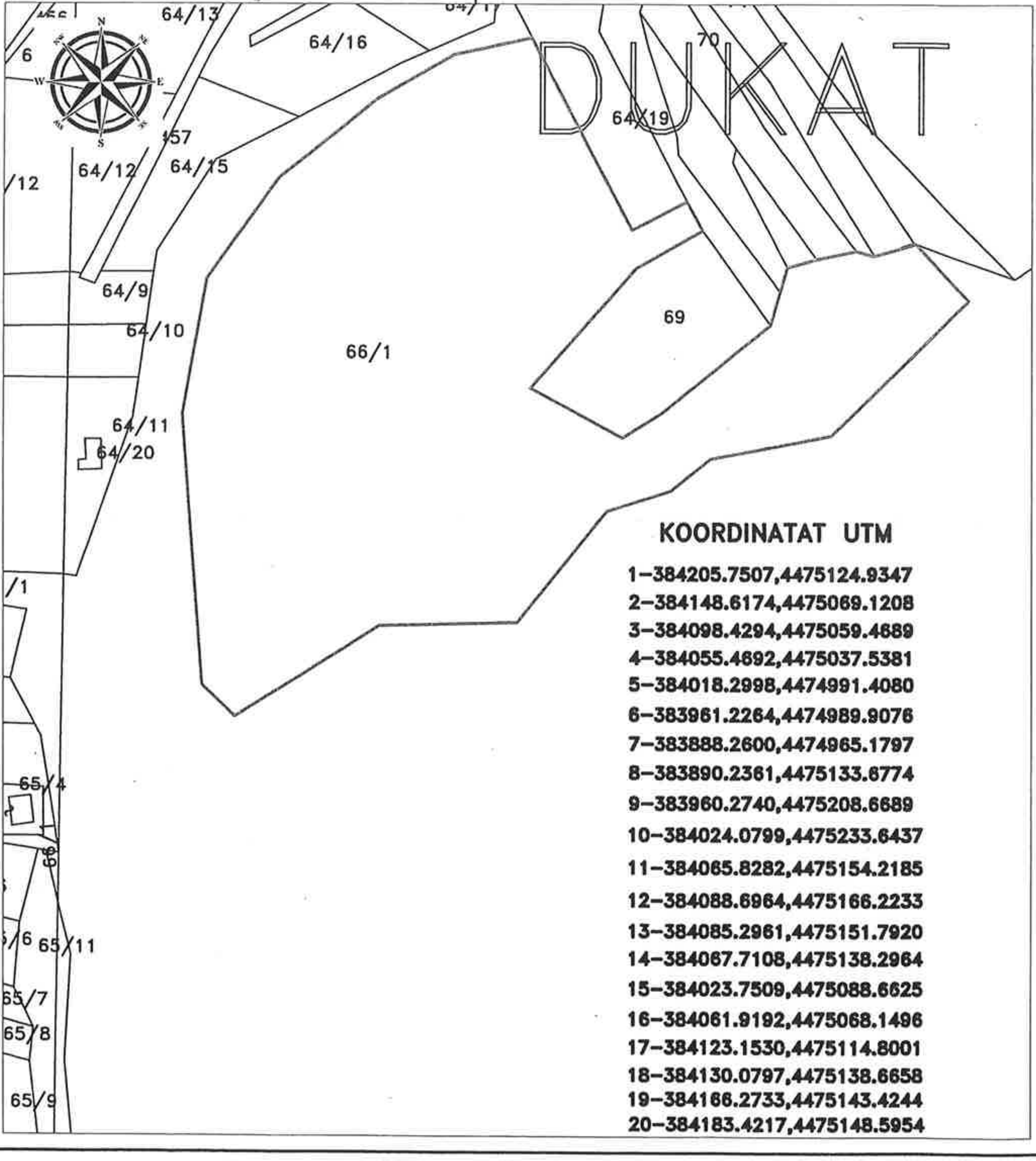
PËRGATITI

EMRI ---------GJEODET RASIM VEIPI
NR.LICENSES-------T.0298/3
DATA E LESHIMIT- 18-11-2016
DATA E PERGATITJES---- 18-01-2024

RASIM VEIPI
LICENSE
T.0298/3

PIKETIMI I PRONËS SË MARRË ME QERA NGA Z.ARJAN & ARSEN BELO ,NË FSHATIN DUKAT FUSHË,VLORË ME NR.PASURIE 66/1 & SIP.43000 M² OSE4.3 HA

SHKALLA 1: 2500



KOORDINATAT UTM

1–384205.7507,4475124.9347
2–384148.6174,4475069.1208
3–384098.4294,4475059.4689
4–384055.4692,4475037.5381
5–384018.2998,4474991.4080
6–383961.2264,4474989.9076
7–383888.2600,4474965.1797
8–383890.2361,4475133.6774
9–383960.2740,4475208.6689
10–384024.0799,4475233.6437
11–384065.8282,4475154.2185
12–384088.6964,4475166.2233
13–384085.2961,4475151.7920
14–384067.7108,4475138.2964
15–384023.7509,4475088.6625
16–384061.9192,4475068.1496
17–384123.1530,4475114.8001
18–384130.0797,4475138.6658
19–384166.2733,4475143.4244
20–384183.4217,4475148.5954

REPUBLIKA E SHQIPËRISË REPUBLIC OF ALBANIA
Belaj
Arsen
Shqiptare/Albanian
036583551
Vlorë, ALB
14-12-1970
M
09-11-2020
08-11-2030
MPB
H01214099Q
Arsen Belaj

I<ALB0365835518H01214099Q<<<<<
7012141M3011087ALB<<<<<<<<<<<1
BELAJ<<ARSEN<<<<<<<<<<<<<<<<<<<

R E P U B L I K A E SHQIPËRISË
BASHKIA VLORË
DREJTOR1A E PRONAVE PUBLIKE DHE MENAXHIMIT TË **ASETEVE**

Nr.4617/1 prot. Vlorë, më 06.05 2022

Lënda:Mbi kërkesën e Z. Arsen Belaj për manjen me qera të sipërfaqes prej 4.3 Ha në fshatin Dukat Fushë .

Për dij eoi

NJËSISË ADMINISTRATIVE ORIKUM

Z.Arsen Belaj Cel: 0683292036

Në pergjigje suajës nr.461/1, datë 21.04.2022, ardhur në Bashldnë Vlorë me nr.prot.4617, datë 28.04.2022, ju sqarojmë se:

Referuar dokumentacionit bashicë lidhur kërkesës së Z.Arsen Balaj për manjen me qera të sipërfaqes prej 4.3 Ha në fshatin Dukat Fushë ,në parcelën me nr. 66/1 ,rezulton se mungon gjendja juiidike e pasmisë lconfirmuar nga Agjensia Shtetërore e Kadastrës,Drejtori.a Vendore Vlorë.
Në përputhje me gjendjen juridike do të përcalctohet dhe Drejtoria kompetente për trajtiniin e këtaj kërkese dhe procedurat që duhet të ndiqen në vijim .
Orientojmë qytetarin të aplikojë në platformë n e-Albania për tu pajisur me gjendje juridike për pasurinë objekt kërkese , konform nenit 63 të ligjit ,nr 111/2018 „ Për Kadastrën „ ku parashikohet :

Neni 63
Tarifat e shërbimit kadastral

1. Çdo shërbim kadastral që ofrohet, me përjashtim të rasteve të veçanta, të parashikuara në këtë ligj, tarifohet.

Adresa: Sheshi "4 Heronjtë", Tel: 033421201; Fax 033421201: www.vlora.gov.al; e-mail: mfo@vlora.gov.al

2. Lista e shërbimeve kadastrale dhe tarifat për çdo shërbim përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.
3. Për çdo shërbim të përjashtuar nga tarifa, Këshilli i Ministrave vendos për kompensimin e tarifës nga fondet e buxhetit të shtetit.

DREJTOR DPPMA

Sonela Haxhiraj

PLAN RILEVIMI PER PUNIME KADASTRALE

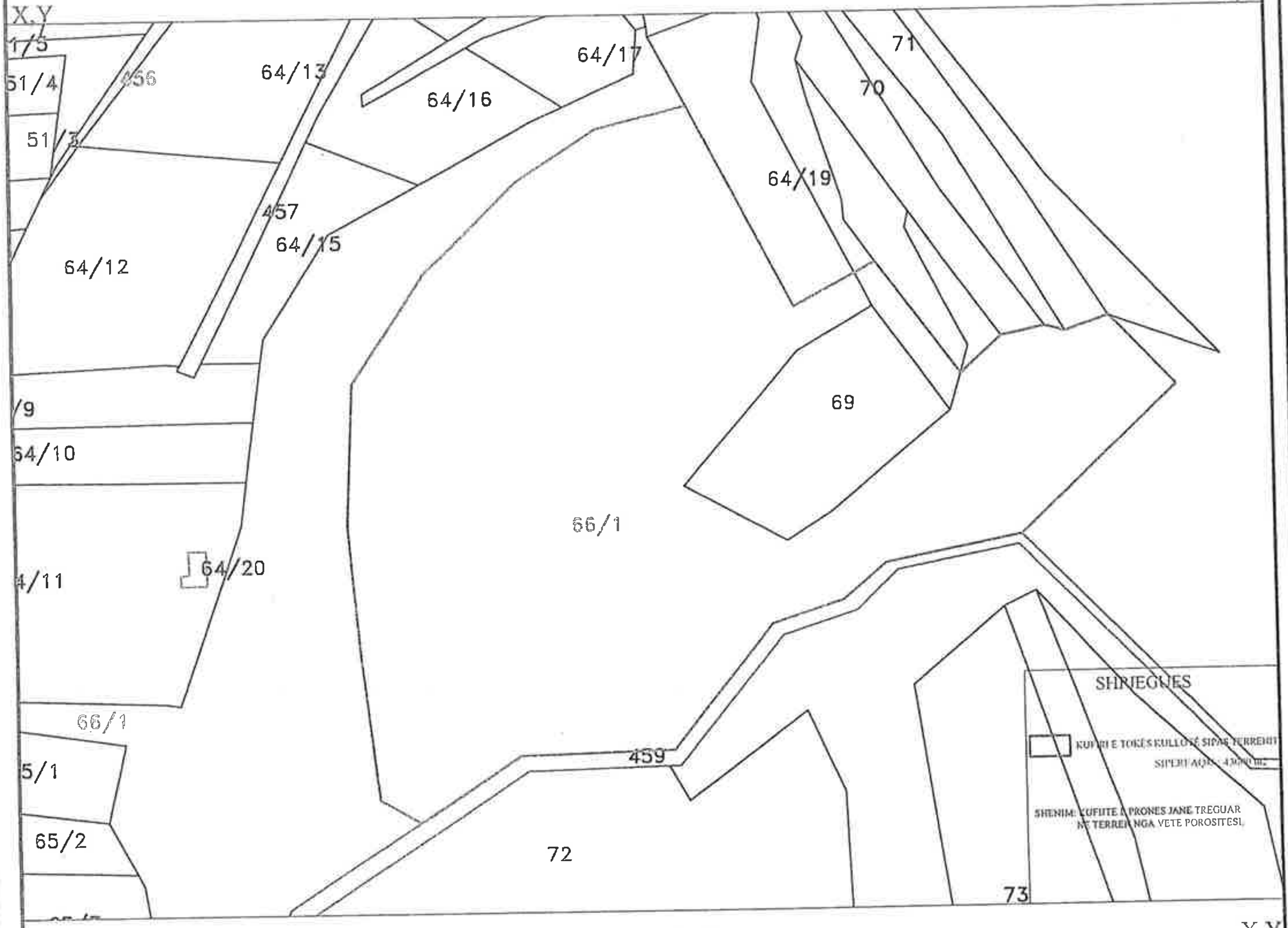
POROSITESI: ARSEN BELAJ DATE: 06 / 04 / 2022 QELLIMI: TOKË ME QERA

VENDODHJA: DUKAT FUSHE
BASHKIA: VLORE ZONA KADASTRALE : 1569 NUMRI PASURISE : 66/1 INDEKSI I HARTES : K-34-135-(32-B)

TE DHENAT E PASURISE :
LLOJI I PASURISE : KULLOTË SIPERFAQJA E PASURISE : 43000 m2 (4.3 Ha) SIPERFAQJA E GJURMES SE NDERTIMIT : NUMRI I KATEVE : NUMRI I PEMEVE :

KORNIZA REFERUESE GJEODEZIKE SHQIPETARE

X,Y



SH 1:2500

X,Y

NR	ORIENTIMI	PERDORIMI	TIPI KUFIRIT	KUFITARI	ID/NIPT	SHENIME TE REALIZUESIT
1						
2						
3						
4						

REALIZOI PER SUBJEKT PRIVAT:
EMRI: BUJAR MUJA
LICENSA: T/1190 DATE: 30.12.2023
KOMPANIA :
NIPT :
NENSHKRIMI / VULA
BUJAR MUJA T/1190

REALIZOI PER ASHK:
SPECIALISTI :
DVASHK :
NENSHKRIMI :

KONFIRMOI:
PERGJEGJES/DREJTOR :
NENSHKRIMI / VULA :

TEKNOLOGJIA E MATJEVE:
G-GPS

PERCAKTIMI I KUFIRIT:
P-PERFAQEUES I PRONEREVE

SHENIME TE VECANTA:

PRONARI / BASHKEPRONARET- DEKLARIM MBI MARDHINET ME KUFITAREVE :

EMRI :
NENSHKRIMI :

REPUBLIKA E SHQIPËRISË

[illegible]
Belaj
[illegible]
Arsen
[illegible]
Shqiptare/Albanian
[illegible]
Vlorë, ALB
[illegible]
14-12-1970
[illegible]
09-11-2020
[illegible]
MPB

ARSEN BELAJ

[illegible]
036583551
[illegible]
M
[illegible]
08-11-2030
[illegible]
H01214099Q

I<ALB0365835518H01214099Q<<<<<
7012141M3011087ALB<<<<<<<<<<<1
BELAJ<<ARSEN<<<<<<<<<<<<<<<<<<

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS
DREJTORIA VENDORE VLORË
SEKTORI I SPORTELIT DHE KADASTRËS

Nr 6188 Prot.

Vlorë,më 27/06/2022

KTHIM PËRGJIGJE

DREJTUAR: Z. Arsen Belaj

VLORË

Gjatë shqyrtimit të aplikimit tuaj nr.20501 datë 13.05.2022 për shërbimin verifikim online i gjendjes juridike ju bëjmë me dije se:
Bashkëlidhur po ju vendosim në dispozicion gjendje jurdike dhe fragment të hartës së zyrës për pasuritë sipas planit të rilevimit të paraqitur në zk.1569, Dukat Fushë, Vlorë.

Duke ju Falenderuar për mirëkuptimin !

DREJTOR
REINARD METAJ

ME URDHER/DELEGIM
ZV.DREJTOR
ODISE SEFERAJ

AGJENCIA SHTETERORE E KADASTRES
VERTETIM
Nr.-----------Prot.
Mbeshtetur ne dokumentat e paraqiturangaKomisioni Vendor /KomitetiShteteror ! KthimitdheKompesimittePronave me kerkesentuajNr.----- date--/--/--- per subjektin e shpronesuar -------------------dheverifikimiiDrejtoriseVendore Vlore,gjendjajuridike e prones /aveeshtesi me poshte

Nr	Identifikimi I pasurise/veekzistuesembitecilen/at pozicionohetprona e cilatrajtohetnga Komisioni vendor/KomitetiShteteror							Gjendjajuridike e pasurise/veekzistuesembitecilen/at pozicionohetprona e cilatrajtohetngakomisioni Vendor /KomitetiShteteror		
	Zona KADASTRALE	Numri I Pasurise	Vol. Fq.	Indeksi I HTR	Adresa e Pasurise	Llojii Pasurise	Siperfaqja(m2) Totale NgaSip.Tot: Sa truall NgaSip.Truall: Sa Ndertese	PronesiambiPasurine (Seksioni C I Karteles se Pasurise)	TedrejtatetjerarealembiPasurine (Seksioni D I Karteles se Pasurise)	KufizimembiPasurine (Seksioni E I Karteles se Pasurise)
1	1569	66/1	V 1 F 230	K-34-135 (32-B)	VLORË DUKAT FUSHË	ULLOTË	TOT 58215 M2 Truall---- Ndertese ---	SHTET	UGLINET PAS. NR. 66/1-ND PAS 66/1-ND1 PAS 66/1-ND2	
2			V___ F___				TOT---- Truall---- Ndertese ---			
3			V___ F___				TOT---- Truall---- Ndertese ---			
4			V___ F___				TOT---- Truall---- Ndertese ---			
5			V___ F___				TOT---- Truall---- Ndertese ---			

DREJTORI REINARD METAJ

Me urdher dhe delegim

ZV/DREJTOR ODISE SEFERAJ

AT. 08.06.22

49/2a
49/1a
455
49/6
49/6a
64/18
64/14
456
64/19
64/28
67
64/11
64/16
68
454
71
70
457
47/9
47/13/3
47/15
66
69
459
72/15
72
72/13
72/10
73
74
74/3
74/1
74/2
ZK. 1569
J.H. K-34-135(32-
SH. 1:2500

PLANVENDOSJE

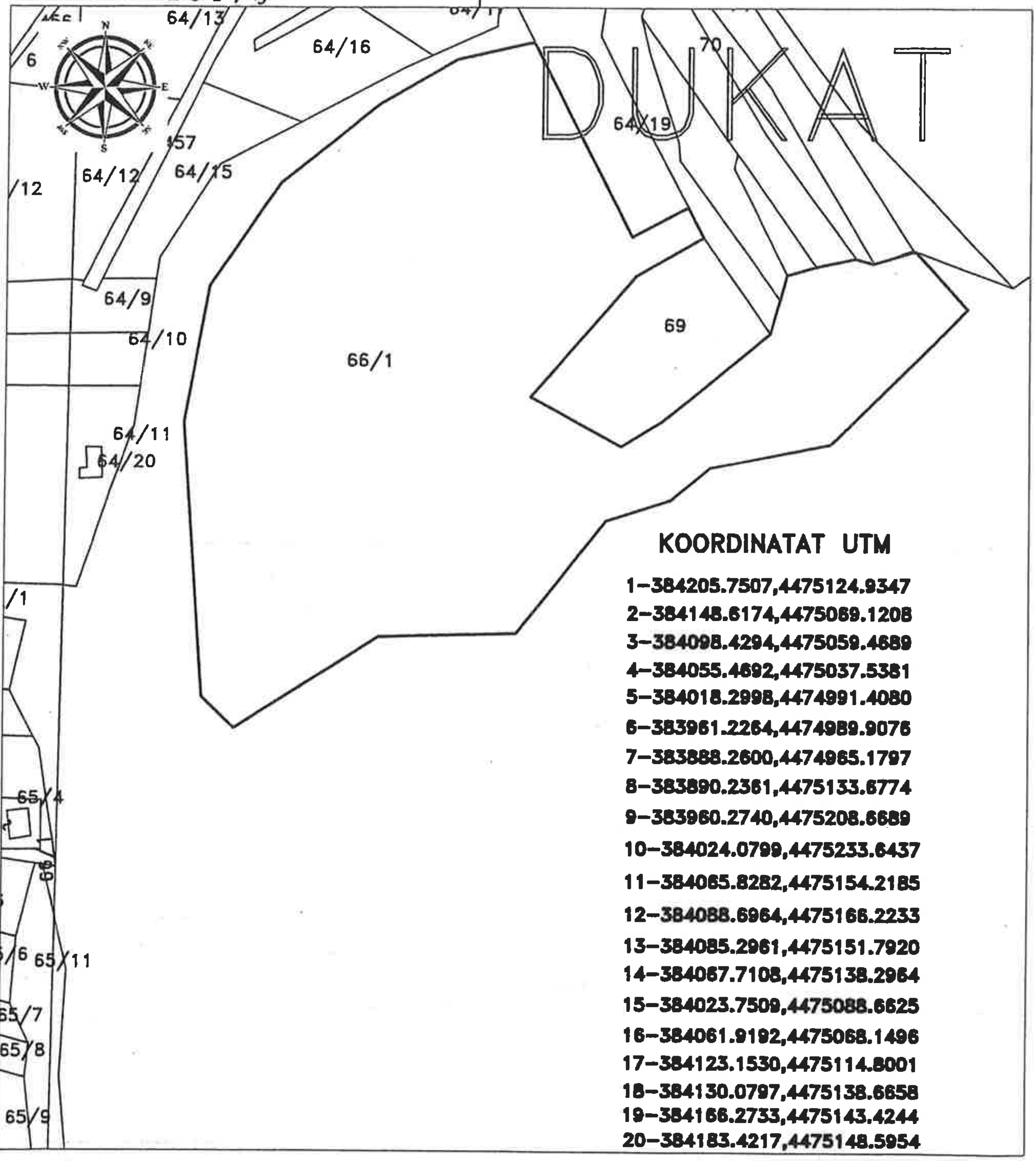
PËRGATITI

EMRI ---------GJEODET RASIM VEIPI
NR.LICENSES-------T.0298/3
DATA E LESHIMIT- 18-11-2016
DATA E PERGATITJES---- 18-01-2024

RASIM VEIPI
LICENSE
T.0298/3

PIKETIMI I PRONËS SË MARRË ME QERA NGA Z.ARJAN & ARSEN BELO ,NË FSHATIN DUKAT FUSHË,VLORË ME NR.PASURIE 66/1 & SIP.43000 M² OSE4.3 HA

SHKALLA 1: 2500



KOORDINATAT UTM

1-384205.7507,4475124.9347
2-384148.6174,4475069.1208
3-384098.4294,4475059.4689
4-384055.4692,4475037.5381
5-384018.2998,4474991.4080
6-383961.2264,4474989.9076
7-383888.2600,4474965.1797
8-383890.2361,4475133.6774
9-383960.2740,4475208.6689
10-384024.0799,4475233.6437
11-384065.8282,4475154.2185
12-384088.6964,4475166.2233
13-384085.2961,4475151.7920
14-384067.7108,4475138.2964
15-384023.7509,4475088.6625
16-384061.9192,4475068.1496
17-384123.1530,4475114.8001
18-384130.0797,4475138.6658
19-384166.2733,4475143.4244
20-384183.4217,4475148.5954

REPUBLIKA E SHQIPERISE

BASHKIA VLORE

NJESIA ADMINISTRATIVE ORIKUM

KRYESIA E FSHATIT DUKAT FUSHE

DUKATE FUSHE me 30.11 2022 2022

Lenda: Shprehje dakortësie për dhënie me qera kullote.

DPPMA –së të Bashkisë Vlorë

Bashkia Vlorë

Për dijeni: Z.Arsen Belaj

Ne kryesine e fshatit Dukat Fushe është regjistruar kërkesa në emër te shtetasit Arsen Belaj shprehje dakortësie për marrje me qera të një sipërfaqe kullosore në teritorin e fshatit Dukat Fushë në parcelën me numër kadastral 66/1. Në kërkesën e bërë nga ky shtetas kërkohet që të kontratoj nga ana e Bashkis Vlorë një sipërfaqe kullosore , pronë e pretenduar e tyre e njohur me vendim gjyqi të formes se prere, por për të lidhur këtë kontratë DPPMA –ja e Bashkië Vlorë i kërkon shprehjen e dakortësisë nga ana e kryesisë së fshatit Dukat Fushë.

Referuar informacioneve që kemi dhe njohurive si kryesi fshati parcela me nr. Pasurie 66/1 në fshatin Dukat Fushë është tërësisht në pronën e pretenduar të fisit Beloj.

Në këto kushte shprehim dakortësin që kjo pjesë kullote brenda pronës së pretenduar të fisit Beloj ti kontratohet nga ana e Bashkisë Vlorë shtetasit Arsen Belaj , për ta marr me qera.

KRYETARI I FSHATIT

DUKAT FUSHE

(Foto Gjipali)

REPUBLIKA E SHQIPERISË NJESIA ADMINISTRATIVE KRYETARI I FSHATIT DUKAT ORIKUM BASHKIA VLORË

REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA VLORË

DREJTORIA E URBANISTIKËS

Nr. 7700/1 prot. Vlorë, më 03.06.2024

Lënda: Dërgim informacioni

Z.Arsen Belaj
Nr.cel. 0683292036
Orikum Vlorë

Për dijeni: Inspektoriatit Të Mbrojtjes Së Territorit

Në përgjigje suajës nr. 7700 prot, datë 22.05.2024 me lëndë "Kërkesë për leje punimesh", referuar kontratës së qirasë ju informojmë si më poshtë:

Në bazë të VKM Nr.457, datë 29.06.2022 "Për disa shtesa dhe ndryshime në vendimin nr.408, datë 13.05.2015 të Këshillit të Ministrave,"Për miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit" të ndryshuar, po ju dërgojmë informacion për punimet të cilat nuk kan nevojë për pajisje me leje ndërtimi si më poshtë vijon:

1. Ndërhyrje të mirëmbajtjes së zakonshme, sipas nenit 2, të kësaj rregulloreje, që përfshijnë:
1.1 ndërhyrje të jashtme për riparimin dhe zëvendësimin e rifiniturave të jashtme të ndërtesave, me kusht që të ruhen karakteristikat origjinale të tyre, si:
x. sistemimi i oborreve;
xii. riparimi i rrethimeve ekzistuese.

KRYETAR
Ermal Dredha

REPUBLIKA E SHQIPËRISË - BASHKIA VLORË

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

V2025062050017894493

PULLE TARIFE

R.SHQIPERISE 200 LEKE

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
DHOMA KOMBËTARE E NOTERISË
DEGA VENDORE VLORË
NOTER ERMAL N. ISLAMAJ

DATE 13/02/2025
NR REP 340

VËRTETIM NJËSIE ME ORIGJINALIN

Sot, më datë 13/02/2025, para meje Noterit ERMAL N. ISLAMAJ, Anëtar në Dhomën Kombëtare të Noterisë, Dega Vendore VLORË, me zyrë në adresën HAJRO ÇAKËRRI, SHEH ZENELI, PALLATI GJOMEMA, u paraqit personalisht:

KËRKUES/IT:
Arsen Belaj, atësia Tare, amësia Fatie, shtetas Shqiptar, lindur në Vlorë dhe banues në Vlorë, me adresë Orikum; Nd. 039; Orikum; Orikum; 9426; Vlorë, lindur më 14/12/1970, gjendja civile "i martuar", madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me Leternjoftim ID nr. 036583551 dhe nr. personal H01214099Q, .

KONTRATE QERAJE me nr. NR 1017 PROT, 03/04/2023 lëshuar nga BASHKIA VLORE SEKTORI I PYJEVE DHE KULLOTAVE në Shqiperi .

Unë Noteri, pasi i bëra të qartë personit të mësipërm, përgjegjësinë penale në rast paraqitje të dokumenti të rremë; bëra krahasimin e përmbajtjes së dokumentit origjinal me fotokopjen e paraqitur, mbi të cilat më rezulton se nuk janë bërë korrigjime, shtesa, fshirje, a shenja të tjera të dyshimta.

Si rrjedhim, në bazë të nenit 62, shkronja "i", nenit 129 të ligjit nr. 110/2018 "Për Noterinë"; Vërtetoj se fotokopja e dokumentit të paraqitur nga kërkuesi para meje Noterit, është e njëjtë me dokumentin origjinal.

Në zbatim të ligjit nr. 124/2024, datë 19/12/2024 "Për mbrojtjen e të dhënave Personale", unë Noteri deklaroj se do të ruaj dhe përpunoj të dhënat personale të kërkuesit të këtij dokumenti, në mënyrë të drejtë dhe të ligjshme.

NOTER

ERMAL N. ISLAMAJ

REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA VLORË
SEKTORI I PYJEVE DHE KULLOTAVE

Nr. 4017 prot. Vlorë, më 03.04.2023

KONTRATE QIRAJE

(Dhënie ne përdorim te fondit pyjor dhe Kullosor publik)

Ne zbatim te:

- Ligjit nr. 139/2015 "*Për Vetëqeverisjen Vendore*";
- Ligjit "*Për pyjet*", Ligjit 9693, date 19.03.2007 "*Për fondin kullosor*" i ndryshuar,
- Ligjit 7850, date 29.07.1994 "*Kodi Civil i Republikës se Shqipërisë*"...
- Vendimit te Këshillit te Ministrave nr. 433, date 08.06.2016 "*Për transferimin ne pronësi te bashkime te pyjeve dhe te kullotave publike, sipas listave te inventarit dhe aktualisht ne administrim te Ministrisë se Mjedisit dhe ish Komunave/ Bashkive*" te ndryshuar;
- Vendimit te Këshillit te Ministrave nr. 391, date 21.06.2006 "*Për caktimin e tarifave ne sektorin pyjeve dhe kullotave*" i ndryshuar
- Udhëzimit te Ministrit te Mjedisit nr. 1, date 09.06.2016 "*Për rregullat dhe procedurat e kërkimit, shqyrtimit e miratimit te kërkesave për dhënien ne përdorim te fondit pyjor dhe kullosor publik*";
- Vendimit të Këshillit të Bashkisë Vlorë nr. 27 datë 27.02.2020 "*Për miratimin e listës së inventarit të pasurive të paluajtshme pyje dhe kullota publike që kërkohen të transferohen dhe rregjistrohen në pronësi të Bashkisë Vlorë*"

Sot me date ____.____.2023 u lidh kjo kontrate qiraje ndërmjet palëve si me poshtë:

QIRADHËNËSI: Bashkia Vlore, e përfaqësuar nga Kryetari Z. Dritan Leli, shtetas shqiptar, (*në vijim referuar si* "**Qiradhënësi**")

- nga njëra anë –

QIRAMARRËSI: **Subjekti Arsen Belaj** regjistruar në regjistrin tregtar të mbajtur pranë Qendrës Kombëtare të Biznesit ("**QKB**") me numër unik identifikimi të subjektit **M27115206F** me adrese Dukat, Njësia Administrative Orikum.

- nga ana tjetër –

Palët e mësipërme, duke u bazuar ne legjislacionin ne fuqi dhe ne vullnetin e tyre te lire, bien dakord dhe vendosen te lidhin ketë Kontrate Qiraje si me poshtë vijon:

Neni 1

Objekti i Kontratës

Objekti i kësaj kontrate është dhënia me qira e sipërfaqes prej 43000 m2 sipas dokumentacionit bashkëlidhur kësaj kontrate që shtrihet brenda pasurise me nr 66/1, e regjistruar ne vol 1, fq 230, zk 1569.

Neni 2

Qëllimi

Kjo Kontrate ka per qellim dhënien ne përdorim te sipërfaqes pyjore e kullosore te përcaktuar ne Nenin 1 te kësaj Kontrate për ushtrimin e veprimtarisë se mbjelljes së bajameve ne sistemin intensiv sipas planit të biznesit bashkelidhur kësaj kontrate.

Neni 3

Kushti Pezullues

Adresa: Sheshi "4 Heronjtë", Tel: 033421201; Fax 033421201: www.vlora.gov.al; e-mail: info@vlora.gov.al

Kjo kontrate hyn ne fuqi me nënshkrimin e saj nga Palët, mirëpo efektet e saj do te fillojnë ne momentin dhe vetëm nëse Qiramarrësi pajiset me Miratimin për Ndërtim nga Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë (*miratimi përfundimtar për ndërtim*), sipas parashikimeve te Ligjit 43/2015 "*Për sektorin e energjisë elektrike*" dhe akteve përkatëse ligjore dhe nënligjore te dala ne zbatim te tij. Ne te kundërt kjo Kontrate do te konsiderohet si e palidhur asnjëherë me pare, e pavlefshme/nul.

Kontrata e lidhur mes palëve, pavarësisht se përfaqëson një marrëdhënie juridike me kusht pezullues, provon dhe garanton ekzistencën e një marrëdhënie juridiko-pronësie/posedimi me objektin e saj përcaktuar ne nenin 1 te saj.

Neni 4

Afati

1. Afati i dhënies ne përdormi është për një periudhe nga 6 muaj deri ne 3 vjet me te drejte ripërtëritje, ne zbatim te dispozitave ligjore ne fuqi dhe ne përputhje me grafikun e punimeve qe duhet te paraqesë shoqëria.
2. Afati dhe efektet e kësaj Kontrate për te dyja palët do te fillojnë me përmbushjen e kushtit te parashikuar ne nenin 3 me sipër.
3. Një (1) muaj përpara përfundimit te afatit te mësipërm, secila Pale duhet te njoftoje Palën tjetër për te negociuar shtyrjen e afatit te Kontratës për te njëjtën periudhe ose përfundimit respektiv te saj.
4. Ne mungese te një njoftimi ose komunikimi te tille midis Palëve, Kontrata do te konsiderohet e zgjidhur ne përfundim te afatit te saj te përcaktuar ne ketë nenë.

Neni 5

Vlera e Kontratës

Vlera totale e Qirasë vjetore, bazuar ne Raportin Teknik nr.6063, datë.30.05.2022 mbi studimin tekniko-ekonomik për dhënien ne përdorim/heqje te sipërfaqeve te fondit pyjor dhe/ose kullosor ne pronësi publike te Bashkisë Vlore, hartuar nga Drejtoria e Shërbimit Pyjor.

Neni 5

Pagesa dhe regjimi i saj

1. Pagesa e qirasë do te behet sipas kushteve te kësaj Kontrate, me fillimin e efekteve te saj, pas plotësimit te kushtit te përcaktuar ne nenin 3 te saj. Pagesa e pare do te behet te nesërmen e pajisjes se Qiramarrësit me Miratimin për ndërtim (*miratimi përfundimtar për ndërtim*).
2. Pagesat e tjera te përvitshme do to te kryhen ne datën/muajin/vitin pasardhës se pagesës se vitit te pare te hyrjes ne fuqi te Kontratës.
3. Pagesa e qirasë do te behet sipas vlerës së përcaktuar në raportin nr.6063, datë.30.05.2022 të Sektorit të Pyjeve dhe Kullotave.
4. Vlera e qirasë është e pandryshueshme, përgjatë kohëzgjatjes se afatit te saj.
5. Ne rast se Qiramarrësi nuk do te kryejë pagesën sipas kushteve te vendosura me sipër, do te aplikohet kamatëvonesë prej 0.1% për çdo dite vonese, pro jo me shume se 10% te vlerës totale te pagesës përkatëse. Për efekt te llogaritjes se kamatëvonesave do te konsiderohen datat e përcaktuar ne ketë nene.

Neni 6

Te drejtat dhe detyrimet e Qiradhënësit

1. Qiradhënësi merr përsipër dhe i krijon Qiramarrësit mundësinë qe ta gëzoje dhe ta përdorë atë qetësisht ndaj pretendimeve te tretëve.
2. Qiradhënësi nuk përgjigjet për pretendime te tjera qe, nuk kane te bëjnë me sipërfaqen e dhëne ne përdorim, me objektin dhe qëllimin e Kontratës.
3. Qiradhënësi ka te drejte te kërkojë zgjidhjen e njëanshme te Kontratës kur Qiramarrësi nuk ka shlyen vlerën e qirasë sipas përcaktimeve te neneve 4 dhe 5 te kësaj Kontrate, dëmton rend ose nuk mirëmban e përmirëson sipërfaqen e marre ne përdorim, nuk përmbush detyrimet qe rrjedhin nga Kontrata, ato te përcaktuara ne planin e rehabilitimit dhe kushtet Lejes Mjedisore (*nëse Qiramarrësi ka detyrimin te pajiset me një te tille*) si dhe aktet ligjore dhe nënligjore ne fuqi qe rregullojnë veprimtarinë ne fushën e mjedisit, pyjeve dhe kullotave.
4. Qiradhënësi miraton planin e rehabilitimit te mjedisit pyjor objekt përdorimi, monitoron dhe merr ne dorëzim sipërfaqen pas rehabilitimit.
5. Monitoron ne vite detyrimet qe rrjedhin nga kontrata e përdorimit dhe kryerjen e procedurave ne terren gjate fazës se ndërtimit, përdorimit te sipërfaqes pyjore/kullosor dhe pyllëzimit sipas rastit.

SEKRETARI -RE- BASHKIA VLORË

6. Qiradhënësi do te jete përgjegjës për zgjidhjen e çdo parregullsie ne objektin e dhënë me qira dhe qe pengon përdorimin normal nga Qiramarrësi, sipas fushës së tij të veprimtarisë.

Neni 7

Te drejtat dhe detyrimet e Qiramarrësit

1. Me nënshkrimin e kësaj Kontrate dhe plotësimin e kushtit te saj, Qiramarrësi ka te drejtë qe për te punësuarit e tij, agjentë, përfaqësuesit dhe çdo person tjetër qe Qiramarrësi i konsideron te përshtatshëm, te ketë te drejtën te hyje lirisht ne pronën objekt te kësaj Kontrate; te kryeje çdo veprim te cilin mund ta konsideroje te nevojshëm ose te dobishëm gjate ushtrimit te aktivitetit te tij; te transportojë mallra pajisje dhe materiale te tjera brenda sipërfaqes të marrë me qira; te bëje ndërtime te përkohshme ose te përhershme, si dhe punime te tjera ne përputhje me kërkesat e planit te rehabilitimit te sipërfaqes objekt përdorimi dhe kushteve te Lejes Mjedisore (*nëse Qiramarrësi ka detyrimin te pajiset me një te tille*) për ushtrimin e aktivitetit te saj.
2. Qiramarrësi nuk mund te transferoje te drejtën e siguruar nga kjo Kontrate për përdorimin e sipërfaqes se marre ne përdorim, te treteve, pa marre me pare miratimin nga Qiradhënësi.
3. Qiramarrësi nuk ka te drejtë te japë me nen-qira dhe te lidhe nen-kontraktime me subjekte te tjera apo t'ja kaloje Kontratën e lidhur një subjekti tjetër.
4. Qiramarrësi, do te kryeje me shpenzimet e veta, çdo punim mirëmbajtjeje qe do ti konsideroje te nevojshme ne sipërfaqen e marre ne përdorim.
5. Qiramarrësi do te përdorë sipërfaqen e marre ne përdorim me qëllim për te ushtruar aktivitetin qe përcaktohet ne nenet 1 dhe 2 te kësaj kontrate.
6. Qiramarrësi te mbroje dhe mire administroje sipërfaqen pyjore/kullosore ne përputhje me dispozitat e Ligjit nr. 57/2020 "*Për pyjet*" dhe te Ligjit n.9693, date 19.03.2007 "*Për fondin kullosor*", te ndryshuar.
7. Qiramarrësi detyrohet te lejoje dhe te shoqërojë punonjësit e Ministrisë se Turizmit dhe Mjedisit dhe te Bashkisë Vlore te ushtrojnë kontrolle te arsyeshme per zbatueshmerine e kërkesave te përcaktuar ne Kontrate për sipërfaqen e fondit pyjor/kullosor te dhëne ne përdorim.
8. Qiramarrësi detyrohet te zbatoje çdo dispozite ligjore qe del e re ose ndryshim qe u behet atyre ekzistuese për pyjet, kullotat dhe gjuetinë.

9. Për çdo shkelje te konstatuar ne zbatim te pikave te mësipërme te Kontratës, zbatohen dispozitat e Ligjit nr. 57/2020 "*Për pyjet*" dhe Ligjit n.9693, date 19.03.2007 "*Për fondin kullosor*", te ndryshuar.

10. Harton dhe miraton ne Bashkinë Vlore planin e rehabilitimit dhe ndjek zbatimin e tij.

11. Kryen pagesat e menjëhershme, pas fillimit te efekteve te Kontratës, te fondit pyjor dhe kullosor publik, për lenden drusore dhe pasuritë gjate kryerjes se punimeve dhe për vlerën e përdorimit te sipërfaqes për vitin e pare dhe ne vijim.

Neni 8

Detyrimet e përbashkëta te palëve

1. Ne përfundim te afatit te kësaj Kontrate ose ne përfundim te saj "*Qiramarrësi*" do te rehabilitoje sipërfaqen, për çdo dëmtim qe mund te jete shkaktuar gjate veprimtarisë dhe do t'a dorëzojë sipërfaqen e marre, siç ishte ne gjendjen fillestare përveç konsumit fizik normal.

2. Te gjitha njoftimet dhe komunikimet midis palëve do te behen me shkrim ne adresat e mëposhtme:

   Për Qiradhënësin Bashkia Vlore

   Adresa: Lagjia 4 " Heronjtë"

   Email: bashkiavlorë@gov.al

   Për Qiramarrësin Arsen Belaj

   Adresa: Dukat, Njësia Administrative Orikum, Vlorë

   Kontrata me kushtet dhe afatet e saj do të interpretohet si një e tërë. Në rast se ndonjë nen, paragraf, nën-paragraf dhe/ose frazë krijon paqartësi, interpretimi përkatës do të bëhet në përputhje me kontekstin e tërë Kontratës dhe sipas qëllimit për të cilën Palët e kanë lidhur të fundit.

3. Në rast se ndonjë dispozitë e kësaj Kontrate është e pavlefshme, e paligjshëm ose e pazbatueshme, atëherë kjo dispozitë do të veçohet. Pavarësisht nga kjo, të gjitha dispozitat e tjera të kësaj Kontrate do të mbeten në fuqi dhe të vlefshme. Asnjë dispozitë e kësaj Kontrate nuk do të varet nga dispozitat e tjera të saj, përveç kur është parashikuar ndryshe në Kontratë.

Neni 9

Forca Madhore

1. Ne rast se ndonjë nga Palët e kësaj Kontrate pengohet te përmbushë te gjitha ose e pjese te detyrimeve te saj te parashikuara ne ketë Kontrate si pasoje e Forcës madhore, kjo pale nuk do te jete përgjegjëse për mospermbushjen e detyrimeve te saj gjate kohëzgjatjes se Forcës Madhore dhe për pasojat e shkaktuara dhe qe rrjedhin nga Forca Madhore.
2. Pezullimi i ekzekutimit te kësaj Kontrate si Pasoje e Forcës Madhore dot te kufizohet ne periudhën e kohës gjate te cilës vazhdojnë efektet e Forcës Madhore.

Neni 10

Zgjidhja dhe përfundimi i Kontratës

1. Efektet e kësaj Kontrate mbarojnë ne momentin e përfundimit te afatit te saj, përcaktuar ne nenin 4 me sipër.
2. Kontrata zgjidhet përpara përfundimit te afatit te saj, vetëm per shkak te ndryshimit dhe mosrespektimit te kushteve kontraktore, te moskryerjes se pagesës se qirasë ne afatin e caktuar dhe kushteve te te Lejes Mjedisore (*nëse Qiramarrësi ka detyrimin te pajiset me një te tille*) ose Vendimit te Ndikimit ne Mjedis.
3. Njoftimi për zgjidhjen e njëanshme te Kontratës behet me shkrim 15 dite përpara zgjidhjes se saj.
4. Kontrata behet menjëherë e pavlefshme kur është e pashoqëruar me hartën përkatëse te gjeoreferuar me koordinatat përkatëse. Parashikim i njëjti vlen edhe për çdo shtese apo amendim te saj qe prek objektin e saj.
5. Kontrata zgjidhet kur sipërfaqja e dhënë ne përdorim kërkohet për interesa publik te miratuara nga A.K.P.T.

Neni 11

Ligji i aplikueshëm dhe Gjykata kompetente

1. Kjo Kontratë hartohet dhe interpretohet në përputhje me legjislacionin shqiptar në fuqi, veçanërisht, por pa u kufizuar, në përputhje me dispozitat e Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë.

2. Qiradhënësi dhe Qiramarrësi do të përpiqen që mosmarrëveshjet ndërmjet tyre t'i zgjidhin me bashkëbisedim dhe mirëkuptim. Në rast të kundërt, kompetente për zgjidhjen e tyre do të jetë Gjykata Administrative e Shkalles se Pare, Vlore.

Neni 12

Dispozita e fundit

1. Kjo Kontratë përbën marrëveshjen e plotë midis Palëve. Diskutimet verbale dhe parashtrimet e bëra gjatë negocimit për lidhjen e Kontratës nuk përbëjnë kushte të saj.
2. Çdo ndryshim në kushtet dhe afatet e parashikuara në këtë Kontratë do të jetë i vlefshëm vetëm nëse bëhet me shkrim dhe nënshkruhet nga të dyja Palët ose nga përfaqësuesit e tyre.
3. Kjo Kontrate është e vlefshme vetëm ne hartën bashkëngjitur saj.
4. Ngarkohet për ndjekjen dhe zbatimin e kësaj Kontrate, Bashkia Vlore, me ane te Drejtorisë se Shërbimit Pyjor, si strukture përgjegjëse për pyjet dhe kullotat.

Kjo Kontratë përpilohet në 4 (*katër*) kopje origjinale në gjuhen shqipe dhe 1(*një*) prej te cilave i jepet Qiramarrësit.

PER QIRAMARSIN

ARSEM BECIAJ

KRYETARI

Dritan Leli

REPUBLIKA E SHQIPËRISË - BASHKIA VLORË

Adresa: Sheshi "4 Heronjtë", Tel: 033421201; Fax 033421201: www.vlora.gov.al; e-mail: info@vlora.gov.al

FATURË PËR SHËRBIME KADASTRALE

Drejtoria Vendore/Zyra: Z.V.R.P.P. VLORË

NIPT: K67114204J

Data e lëshimit të faturës: 17/03/2026

Nr. fature: 10860

Adresa: Orikum; Nd. 039; ; ; Orikum; Orikum; 9426; Vlorë

Pagesa për shërbimet Kadastrale

Klienti: Arsen Belaj

Nr.i kërkesës për shërbime: 10981 datë: 17/03/2026

ID/NUIS: H01214099Q

Pagesat për tatim/taksë kalim të drejtë

Klienti: Arsen Belaj

Nr.i kërkesës për shërbime: 10981 datë: 17/03/2026

ID/NUIS: H01214099Q

	Përshkrimi i shërbimit	*Kodi i llogarisë ekonomike*	*Përfituesi*	*Banka/IBAN*	*Vlera (lekë)*
1	Shërbime (...)	7112300	Z.V.R.P.P. VLORË	Credins- AL64212110090000000001216843	1000
2	Gjobë për vonesë (...)	7115416	Z.V.R.P.P. VLORË	Credins- AL64212110090000000001216843	0

	Emërtimi i të ardhurës	*Kodi i llogarisë ekonomi*	*Përfituesi*	*Thesar/Banka*	*Vlera (lekë)*
3	Taksa e kalimi të së drejtës së pronësisë 97%	-	-	-	0
4	Taksa kalimi të së drejtës së pronësisë 3%	-	-	-	0

	Emërtimi i të ardhurës	*Kodi i llogarisë ekonomike*	*Përfituesi*	*Banka/IBAN*	*Vlera (lekë)*
5	Tatim për kalimin e të drejtës së pronësisë	-	-	-	0

PAGESA PER ASHK	*Të ardhura për ASHK (1+2+4)*	1000
	Tatim i kalimit të së drejtës së pronësisë (5)	0

PAGESA PËR BASHKINË taksë kalim të drejtë pronësie (3)	0

PAGESA TOTALE PËR APLIKIMIN (1+2+3+4+5)	1000

Pagesa duhet të kryhet nga subjekti brenda 30 ditëve kalendarike nga momenti i përcjelljes në mënyrë elektronike nga ASHK.
Pagesa mund të kryhet edhe pranë Postës Shqiptare.
Kjo faturë është miratuar me Urdhërin nr.125, datë 06.10.2025 nga Ministria e Financave.

3649074210981

1.Tarifat e shërbimeve kadastrale janë të miratuara me VKM nr.389, datë 13.05.2020, i ndryshuar.
2.Taksa e kalimit të së drejtës së pronësisë llogaritet në bazë të ligjit nr.9632, datë 30.10.2016 "Për sistemin e taksave vendore", i ndryshuar.
3..Tatimi i kalimit të së drejtës së pronësisë llogaritet në bazë të ligjit nr.29/2023, "Për tatimin mbi të ardhurat", Udhëzimit nr.34, datë 29.12.2023 "Për tatimin mbi të ardhurat nga tjetërsimi i pasurive të paluajtshme.

17-03-2026
Vlorë

KËRKESË PËR SHËRBIME KADASTRALE

ASHK

1.TË DHËNAT E KËRKESËS

Nr .10981, Datë 17/03/2026, Afati i përfundimit 1 ditë nga e nesërmja e konfirmimit të pagesës
AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS -Drejtoria Vendore/Zyra: Z.V.R.P.P. VLORË Aplikimi realizuar nga: e-Albania

1.TË DHËNAT E SUBJEKTIT

Emër, Atësi, Mbiemër/Emërtimi tregëtar: Arsen Tare Belaj
ID/NUIS: H01214099Q
Lloji Karte Identiteti dhe numri 36583551 i dokumentit të identifikimit
Tel: 0683292036
Adresa e subjektit: Orikum; Nd. 039; ; ; Orikum; Orikum; 9426; Vlorë

2.1. Përfaqësuesi i autorizuar është i njëjtë me aplikantin? Po ☑ Jo ☐

Emër, Atësi, Mbiemër/Emërtimi tregëtar: Arsen Tare Belaj
ID/NUIS: H01214099Q
Lloji Karte Identiteti dhe numri 36583551 i dokumentit të identifikimit
Tel: 0683292036
Adresa e subjektit: Orikum; Nd. 039; ; ; Orikum; Orikum; 9426; Vlorë

3.TË DHËNAT E PASURISË

Nr.rendor	*Nr. zonës kadastrale*	*Nr. Pasurisë*	*Kodi Unik*	*Bashkia*	*Adresa*
1	1569	66/1	1569001230	VLORË	

4.DOKUMENTACIONI SHOQËRUES

Nr. rendor	*Lloji i dokumentit*	*Numri i dokumentit*	*Data e dokumentit*	*Numri i fletëve*
-	-	-	-	-

5.SHËRBIMET, TARIFAT DHE AFATET

Nr. rendor	*Emërtimi i shërbimit*	*Kodi i shërbimit*	*Njesia/ Sasia*	*Vlera e tarifës*	*Tarifa Totale*	*Gjobë për vonesë*	*Afati/ditë*
1	Verifikimi online i gjendjes juridike të	ASHK_I7	1	1000	1000	0	1
	Totali				1000	0	

Subjekt kërkues i shërbimeve kadastrale sipas ligjit nr.111/2018, "Për kadastrën", janë pronarët, titullarët e të drejtave reale mbi pasuritë e paluajtshme, personat fizikë ose juridikë, që kanë interes të ligjshëm mbi pasuritë,si dhe noteri në respektim të shkronjës "k",pika 1 të nenit 63 të Ligjit nr.110/2018 "Për Noterinë".
Kërkesa për shërbime kadastrale mund të realizohet nga përfaqësuesi i autorizuar, në emër dhe për llogari të subjektit, në përputhje me nenin 72 të Kodit Civil duke plotësuar të dhënat (numri dhe data) e aktit të përfaqësimit dhe duke ja bashkëlidhur atë kërkesës.
Kerkesa per sherbime kadastrale qe paraqitet rregullisht, trajtohet ne cdo rast jo me vone se 21 ditë. Afati për dhënien e shërbimeve kadastrale fillon të llogaritet nga dita e neserme e konfirimit të pagesës së tarifes së sherbimit. Kur kerkohen disa sherbime që kanë afate të ndryshme, afati për dhënien e shërbimit fillon të llogaritet nga e nesërmja e konfirimit të pagesës për shërbimin me kohëzgjatje më të madhe.

Nëpërmjet kësaj kërkese autorizoj institucionin të përpunojë të dhënat e mia personale në përmbajtje të saj, me qëllim zhvillimin e sondazheve të automatizuara për marrjen e opinionit, në lidhje me cilësinë e shërbimit të ofruar.

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
MINISTRIA E FINANCAVE
DREJTORIA E PËRGJITHSHME E TATIMEVE

NUMRI SERIAL: 41260120101

41260120101

ÇERTIFIKATË REGJISTRIMI

Personit të Tatueshëm:
Fermer "Arsen Belaj"

Me adresë kryesore:
Dukat Fushe, Dukat Fushe

I jepet ky numër identifikimi (NIPT/SSN):
M66524331V

Drejtoria Rajonale e Tatimeve Vlorë

DATA E LËSHIMIT: 24.03.2026

DREJTORI

Kjo çertifikatë është pronë e Ministrisë së Financave dhe duhet të kthehet në qoftë se ka ndryshime në detaje ose nuk ka më detyrime ligjore për të qenë person i tatueshëm.

Vulosur elektronikisht nga Drejtoria
Date:2026/03/24 13:13:26 +02'00'
c198054e921d4a40a3f78e8785704dd2

ënim : Ky dokument është gjeneruar dhe vulosur me anë një procedure automatike nga një sistem elektronik (Drejtoria Rajonale Tatimore Vlore)

REPUBLIKA E SHQIPERISE

BASHKIA VLORE

NJESIA ADMINISTRATIVE ORIKUM

KRYESIA E FSHATIT DUKAT FUSHE

DUKATE FUSHE me 30.03.2026

Lenda: Shprehje dakortësie për dhënie me qera kullote.

DPPMA –së të Bashkisë Vlorë

Bashkia Vlorë

Për dijeni: Z.Arsen Belaj

Ne kryesine e fshatit Dukat Fushe është regjistruar kërkesa në emër te shtetasit Arsen Belaj shprehje dakortësie për marrje me qera të një sipërfaqe kullosore në teritorin e fshatit Dukat Fushë në parcelën me numër kadastral 66/1. Në kërkesën e bërë nga ky shtetas kërkohet që të kontratoj nga ana e Bashkis Vlorë një sipërfaqe kullosore , pronë e pretenduar e tyre e njohur me vendim gjyqi të formes se prere, por për të lidhur këtë kontratë DPPMA –ja e Bashkië Vlorë i kërkon shprehjen e dakortësisë nga ana e kryesisë së fshatit Dukat Fushë.

Referuar informacioneve që kemi dhe njohurive si kryesi fshati parcela me nr. Pasurie 66/1 në fshatin Dukat Fushë është tërësisht në pronën e pretenduar të fisit Beloj.

Në këto kushte shprehim dakortësin që kjo pjesë kullote brenda pronës së pretenduar të fisit Beloj ti kontratohet nga ana e Bashkisë Vlorë shtetasit Arsen Belaj , për ta marr me qera.

KRYETARI I FSHATIT

DUKAT FUSHE

(Foto Gjipali)

REPUBLIKA E SHQIPERISE NJESIA ADMINISTRATIVE KRYETARI I FSHATIT DUKAT ORIKUM BASHKIA VLORË

REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA VLORË

DREJTORIA E PRONAVE PUBLIKE DHE MENAXHIMIT TË ASETEVE

Nr. 3995/1 prot. Vlorë, më 19.03.2026

Lënda: Në lidhje me kërkesën për rinovim të kontratës.

Z. ARSEN BELOJ
Cel: 0683292036
Adresa: Orikum, Vlorë

Në përgjigje të shkresës suaj, të protokolluar në Bashkinë Vlorë me nr. 3995 prot., datë 26.02.20256 me objekt "Kërkesë për rinovim të kontratës së qerasë" për pasurinë nr. 66/1, e llojit kullotë, zona kadastrale 1569, ju bëjmë me dije se, pas shqyrtimit të dokumentacionit bashkëlidhur kësaj kërkese u konstatua se gjendja juridike e pasurisë nuk është e vlefshme, pasi është e datës 08.06.2022.

Lutemi nga ana juaj të rifreskoni gjendjen juridike dhe ta paraqisni pranë Bashkisë Vlorë në mënyrë që të vijojmë me shqyrtimin e dokumentacionit për kontratën e qerasë.

Duke ju falënderuar !

KRYETAR
Brunilda Mersini

ME URDHËR DELEGIMI
NËNKRYETAR
Ilir Hasani

REPUBLIKA E SHQIPËRISË - BASHKIA VLORË