

**VENDIM**  
Nr. 476, datë 13.7.2022

**PËR MIRATIMIN E KALIMIT TË PASURIVE NR. 68/121/1, NR. 68/137/2 DHE NR. 5212/7/1, ME SIPËRFAQE, PËRKATËSISHT 5532 m<sup>2</sup>, 2649 m<sup>2</sup> DHE 593 m<sup>2</sup>, TË NDODHURA NË ZONËN KADASTRALE 1739, NGA PRONË SHTETËRORE, NË PRONË PRIVATE, PËR SHOQËRINË “GREEN COAST” SHPK, DHE MIRATIMIN E PROJEKTKONTRATËS QË DO TË LIDHET PËR KËTË QËLLIM, NDËRMJET MINISTRISË SË FINANCAVE DHE EKONOMISË DHE SHOQËRISË “GREEN COAST” SHPK**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës, të nenit 2, të aktit normativ nr. 4, datë 9.7.2008, të Këshillit të Ministrave, “Për privatizimin dhe dhënien në përdorim shoqërive tregtare dhe institucioneve shtetërore të ndërmarrjeve apo objekteve të veçanta, mjeteve kryesore dhe mjeteve të xhiros së këtyre ndërmarrjeve”, miratuar me ligjin nr. 9967, datë 24.7.2008, të ndryshuar, dhe në vijim, të pikës 7, të vendimit nr. 807, datë 11.12.2019, të Këshillit të Ministrave, “Për përcaktimin e kritereve dhe të kushteve për kalimin e pronës shtetërore në pronë private, në funksion të planeve të përgjithshme vendore”, me propozimin e ministrit të Financave dhe Ekonomisë, Këshilli i Ministrave

**VENDOSI:**

1. Miratimin e kalimit të pasurive nr. 68/121/1, nr. 68/137/2 dhe nr. 5212/7/1, me sipërfaqe, përkatësisht 5532 m<sup>2</sup>, 2649 m<sup>2</sup> dhe 593 m<sup>2</sup>, të ndodhura në Palasë, Himarë, zona kadastrale 1739, nga pronë shtetërore, në pronë private, për shoqërinë “Green Coast”, sh.p.k., në funksion të planit të përgjithshëm vendor, sipas planrilevimit, bashkëlidhur këtij vendimi, me kushtin e realizimit të projektit, si dhe të marrëveshjes *Franchise*, të lidhur midis palëve “Green Coast” sh.p.k., dhe “ACCOR SERVICES POLAND SP ZOO”.

2. Miratimin e projektkontratës, ndërmjet Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, si shitës, dhe shoqërisë “Green Coast”, sh.p.k., si blerës, për pasuritë shtetërore nr. 68/121/1, me sipërfaqe 5532 m<sup>2</sup>, nr. 68/137/2, me sipërfaqe 2649 m<sup>2</sup>, dhe nr. 5212/7/1, me sipërfaqe 593 m<sup>2</sup>, të cilat ndodhen në Palasë, Himarë, zona kadastrale 1739, sipas tekstit që i bashkëlidhet këtij vendimi.

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

**ZËVENDËSKRYEMINISTËR**  
**Arben Ahmetaj**

**REPUBLIKA E SHQIPËRISË**  
**DHOMA E NOTERISË TIRANË**

**NR. \_\_\_\_\_ REP.**

**NR. \_\_\_\_\_ KOL.**

**KONTRATË SHITJE ME KUSHT**  
**PËR KALIMIN E PRONËS SHTETËRORE NË PRONË PRIVATE NË FAVOR TË**  
**SHOQËRISË “Green Coast” sh.p.k.**

Lidhur sot, më datë \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.2022 (dymijë e njëzetë e dy), përpara meje, noterit \_\_\_\_\_, me seli në Tiranë, u paraqitën personalisht dhe më

kërkuan hartimin e kësaj kontrate për kalimin e pronës shtetërore (truall) në pronë private palët si më poshtë:

### ***Neni 1 – Palët***

**Pala shitëse: Ministria e Financave dhe Ekonomisë, Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike**, Tiranë, përfaqësuar nga z. \_\_\_\_\_, lindur në \_\_\_\_\_, me detyrë drejtor, i identifikuar me anë të nr. personal \_\_\_\_\_.

**Pala blerëse: Shoqëria “Green Coast” sh.p.k.** me NUIS \_\_\_\_\_ me seli në Tiranë, Rruga e \_\_\_\_\_, e përfaqësuar nga administratori z. Latif Drenofci lindur me \_\_\_\_\_ në \_\_\_\_\_, banues në \_\_\_\_\_, madhor me zotësi të plotë juridike për të vepruar, i identifikuar me anë të letërnjoftimit nr. personal \_\_\_\_\_.

### ***Neni 2 – Objekti i kontratës***

Objekt i kësaj kontratë është shitja me kushtet sipas përcaktimeve në nenin 4, pika 4.3, e pronës shtetërore (truall) në funksion të planeve të përgjithshme vendore (leje zhvillimore) me sipërfaqe 8774 m<sup>2</sup>. Prona shtetërore (truall) ndodhet në Palasë, Himarë, në zonën kadastrale 1739, prek pasuritë nr. 68/121/1 me sipërfaqe 5532 m<sup>2</sup>, nr. 68/137/2 me sipërfaqe 2649 m<sup>2</sup> dhe nr. 5212/7/1 me sipërfaqe 593 m<sup>2</sup>.

Këto pasuri shtetërore kufizohen sipas hartës treguese bashkëlidhur kësaj kontrate.

### ***Neni 3 – Çmimi i shitjes***

**3.1** Çmimi i shitjes së pasurisë shtetërore që kalon në pronë private është **18 732 490 (tetëmbëdhjetë milionë e shtatëqind e tridhjetë e dy mijë e katërqind e nëntëdhjetë) lekë**. Kjo vlerë është paguar plotësisht nga pala blerëse për llogari të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike Tiranë në llogarinë të “ardhura nga shitja-tokë, troje, terrene” me nr. 1161110, sipas kushteve të vendosura në Autorizimin për kryerje pagese nr. \_\_\_\_\_ prot., datë \_\_\_\_\_, 2022.

**3.2** Pala shitëse deklaron se në favor të saj është derdhur e gjithë shuma e përcaktuar në pikën 3.1. të këtij neni, para kohës së përpilimit të kësaj kontrate sipas mandatarkëtimit/njoftim Debitimi, datë \_\_\_\_\_, 2022 pranë \_\_\_\_\_ Bank.

### ***Neni 4 – Kushtet e shitjes***

**4.1** Pala blerëse ka plotësuar të gjitha kushtet e përcaktuara nga pala shitëse në autorizimin për kryerje pagese nr. \_\_\_\_\_ prot., datë \_\_\_\_\_, 2022.

**4.2** Blerësi gjykohet se ka njohuri të plota për pasurinë pronë shtetërore, e cila ndodhet në Palasë, Himarë, që kalon në pronë private dhe nuk ka asnjë pretendim lidhur me të.

**4.3** Momenti i kalimit të pronësisë së pronës shtetërore, në pronë private do të lidhet me realizimin e projektit, në funksion të të cilit është kërkuar kalimi i pronës shtetërore në pronë private (zhvillimi i projektit në përputhje me lejen zhvillimore, si dhe zbatimi i kushtit të KIS për ndërtimin e hotelit të standardit pesë yje dhe Marrëveshjes Franchise të lidhur midis palëve “GREEN COAST” sh.p.k. dhe “ACCOR SERVICES POLAND SP ZOO”). Kontrata, pas nënshkrimit të saj, regjistrohet në zyrën përkatëse të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, me shënimin përkatës.

**4.4** Nëse miratimi i lejes për zhvillimin e projektit, në funksion të të cilit është kërkuar kalimi i pronës shtetërore në pronë private, nuk bëhet brenda 5 (pesë) vjetëve nga nënshkrimi i kontratës, atëherë kontrata zgjidhet dhe palët i kthejnë njëra-tjetrës çdo gjë që i kanë dhënë si pasojë e kësaj kontrate.

**4.5** Çmimi i përfituar nga kalimi i sipërfaqeve të pronës shtetërore në pronë private, sipas këtij vendimi, kalon 100 për qind në buxhetin e shtetit.

### ***Neni 5 – Detyrimet e shitësit***

**5.1** Shitësi garanton se prona që kalon në pronë private është pasuri shtetërore, fakt të cilin e vërteton i gjithë dokumentacioni që është i depozituar në dosjen përkatëse pranë Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike.

### ***Neni 6 – Të drejta dhe detyrime të blerësit***

**6.1** Blerësi ka pranuar kalimin e pronës shtetërore në pronë private sipas kushteve të përcaktuara në autorizimin për kryerje pagese nr. \_\_\_\_\_ prot., datë \_\_\_\_\_.2022.

**6.2** Blerësi i kalon e drejta e pronësisë mbi pronën shtetërore, pasi të jetë plotësuar kushti i përcaktuar në pikën 4.3, të nenit 4. Me lidhjen dhe regjistrin e kësaj kontrate në Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, blerësi ka të drejtë të kryejë çdo veprim të nevojshëm mbi pasurinë e paluajtshme, objekt të kësaj kontrate, për miratimin e lejes dhe zhvillimin e projektit në funksion të të cilit është kërkuar kalimi i pronës shtetërore në pronë private”.

**6.3** Blerësi merr përsipër për të paguar të gjitha shpenzimet për veprimet noteriale, si dhe çdo shpenzim tjetër që lidhet me këtë akt bazuar në nenin 708, të Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë.

### ***Neni 7 – Baza ligjore për lidhjen e kontratës***

**7.1 Neni 83, 705 i Kodit Civil** i Republikës së Shqipërisë. **Ligjit nr. 9967, datë 24.7.2008** “Për miratimin e Aktit normativ, me fuqinë e ligjit nr. 4, datë 9.7.2008, të Këshillit të Ministrave “Për privatizimin dhe dhënien në përdorim shoqërive tregtare dhe institucioneve shtetërore të ndërmarrjeve apo objekteve të veçanta mjeteve kryesore dhe mjeteve të xhiros të këtyre ndërmarrjeve”, i ndryshuar.

**VKM nr. 807, datë 11.12.2019** “Për përcaktimin e kritereve dhe të kushteve për kalimin e pronës shtetërore në pronë private, në funksion të planeve të përgjithshëm vendore.

### ***Neni 8 – Zgjidhja e mosmarrëveshjeve***

Çdo mosmarrëveshje midis palëve për pikat e kësaj kontrate zgjidhet me mirëkuptim. Në rast të kundërt palët i drejtohen Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë.

### ***Neni 9 – Pjesët përbërëse të kontratës***

**9.1** Pjesë e kësaj kontrate janë: autorizimi për kryerje pagese nr. \_\_\_\_\_ prot., datë \_\_\_\_\_.2022 lëshuar nga Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike Tiranë, kartelat e pasurisë së paluajtshme me HTR për sipërfaqen pronë shtetërore që kalon në pronë private, planvendosja e sipërfaqes pronë shtetërore (plan rilevimi), mandatpagesa e cituar në nenin 3, pika 3.2, të kësaj kontrate, Ekstrakti i Regjistrit Tregtar.

### ***Neni 10 – Dispozita përfundimtare***

**10.1** Kjo kontratë është përpiluar në 4 (katër) kopje, me vlerë të njëjtë dhe përbëhet nga 3 (tri) faqe secila, ku një kopje qëndron pranë kësaj zyre noteriale, një kopje i jepet blerësit një kopje i dërgohet Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Drejtorisë Vendore Vlorë, një kopje i jepet Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike.

**10.2** Kontrata pasi lexohet nga palët, kuptohet përmbajtja e saj, është e njëjtë me vullnetin e tyre dhe nënshkruhet pa vërejtje para noterit.

**10.3** Për sa më sipër, unë Noteri, pasi konstatova se akti i mësipërm është në pajtim të plotë me vullnetin e palëve dhe me ligjin e vërtetoj atë rregullisht.

### ***Neni 11 – Regjistrimi në Agjencinë Shtetërore të Kadastrës***

**11.1** Regjistrimi i kësaj kontrate shitje në Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, Drejtorinë Vendore Vlorë, do të bëhet nga blerësi brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga data e nënshkrimit të saj. Në të kundërt për çdo ditë vonesë në bazë të ligjit nr. 111/2018, datë 7.2.2019, “Për kadastrën”, detyrohet të paguajë një tarifë shtesë gjobe konform rregullave përkatëse.

**PALËT KONTRAKTUESE**

**PALA SHITËSE**

Ministria e Financave dhe Ekonomisë  
Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike  
Administrator

**PALA BLERËS**

Shoqëria “Green Coast” sh.p.k.

---

**NOTERI**

---

# PLAN RILEVIMI

## PERGATITI

Emri MARGARIT STAVRI  
Licensa Nr: T.1188/1 Date: 29.05.2017  
Data e pergatitjes 04/10/2021.



Vula/Firma

## IDENTIFIKIMI I PASURISE

ZONA KADASTRALE 1739  
NR.I PASURISE \_68/137/2\_ VOL. FQ  
NR.I PASURISE \_512/7/1\_  
NR.I PASURISE \_68/121/1\_  
INDEKSI I HARTES K-34-136-(115-D)  
SHKALLA 1:2500  
ADRESA E PASURISE: Rrethi VLORE  
Q/F \_\_\_\_\_ Rr/L \_\_\_\_\_  
P/G Sh K Ap \_\_\_\_\_  
PRONARI \_SHTET\_ SIPERFAQJA TOTALE = 8774 M2

PERFAQESUESI I ASHK

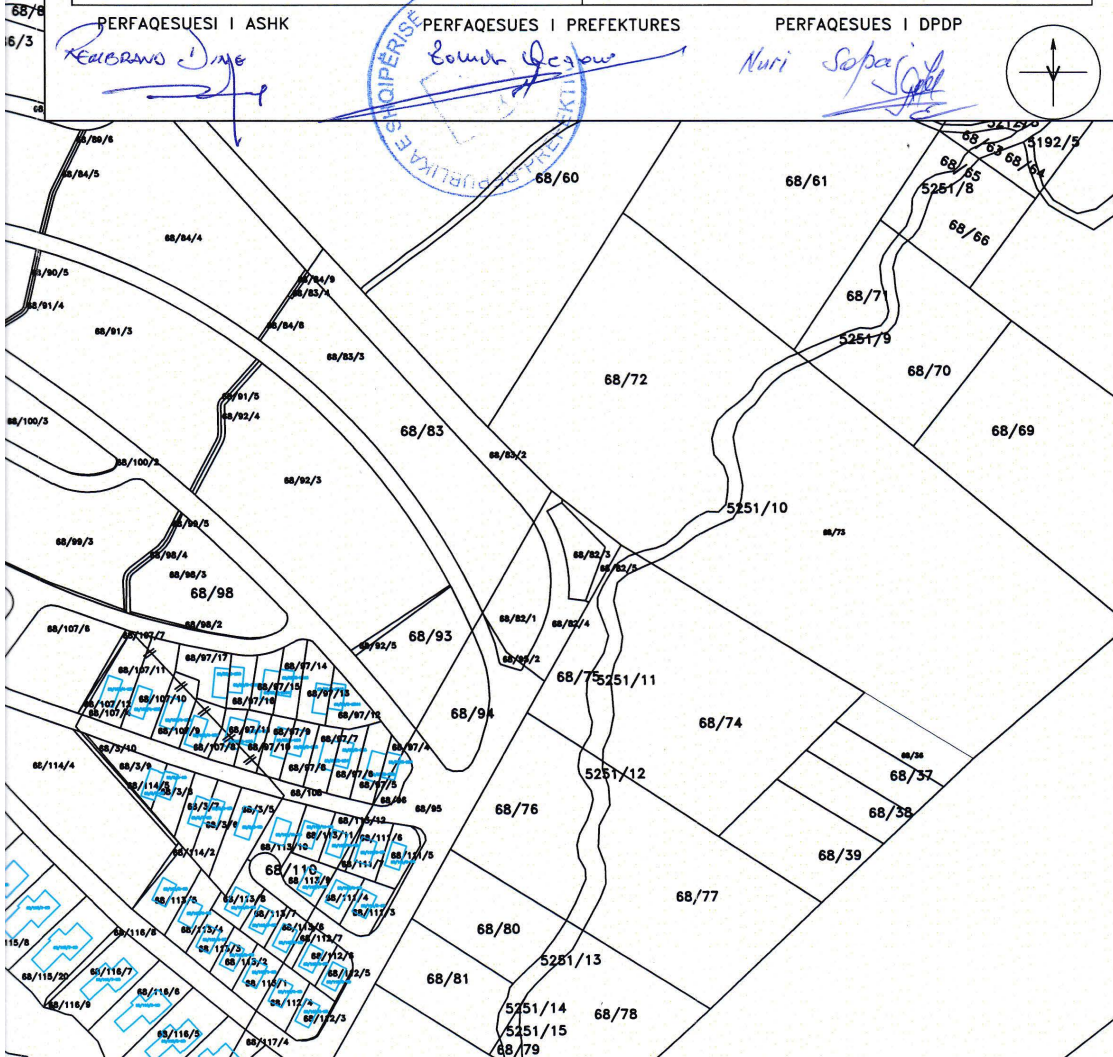
*Rebrano Dine*

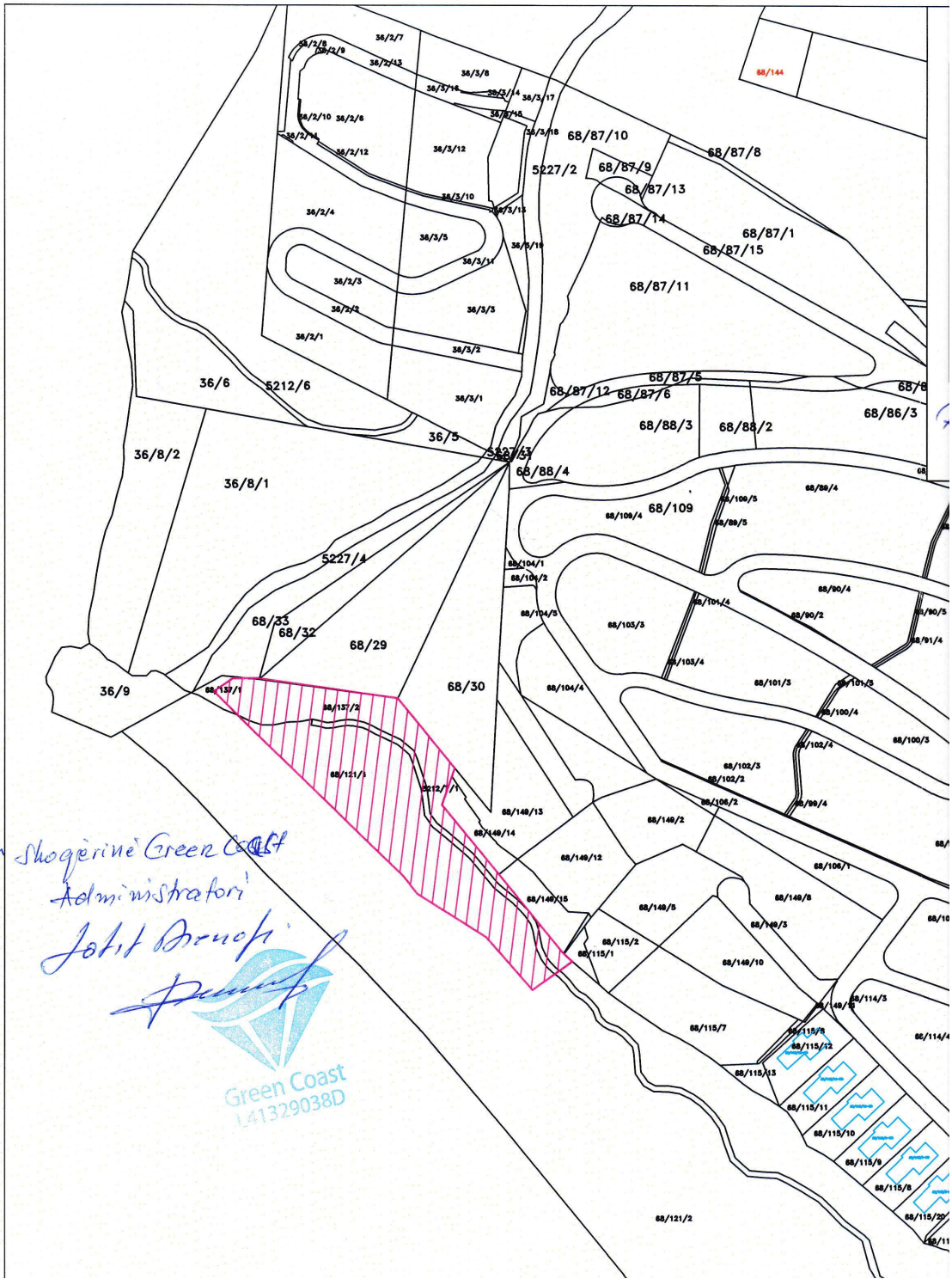
PERFAQESUESI I PREFEKTURES



PERFAQESUESI I DPDP

*Nuri Sopaj*





Pen Shqipëri Green Coast  
Administratori

Johit Druçi  
*[Signature]*

Green Coast  
L41329038D