



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
BASHKIA HIMARË  
KËSHILLI BASHKIAK

Nr. 975 prot

Himarë, më 27.02.2023

VENDIM

Nr. 8, datë 27.02.2023

**“PËR MIRATIMIN NË PARIM TË KËRKESËS SË SHOQËRISË “INOVA DEVELOPMENT” SH.P.K PËR DHËNIEN ME QIRA TË SIPËRFAQES PREJ 5.7 HA, NË NGASTRËN NR.5, EKONOMIA PYJORE "GJOMOLLË", PËR INSTALIMIN E NJË PROJEKTI FOTOVOLTAIK”.**

Në zbatim të nenit 54 të ligjit nr. 139/2015 “Për vetëqeverisjen vendore”, ligjit nr.44/2015 “Kodi i Procedurave Administrative i Republikës së Shqipërisë”, ligjit nr. 57/2020 “Për pyjet”, neni 1, 2, 23, 25 Vendimit të Këshillit të Ministrave nr.559, datë 29.07.2022, “Për përcaktimin e tarifave për dhënie në shfrytëzim/përdorim të fondit pyjor kombëtar, për veprimtari ekonomike, si dhe për prodhimet drusore dhe jodrusore.”, Vendimit nr. 822 datë 07.10.2015 "Për miratimin e rregullave dhe procedurave të ndërtimit të kapaciteteve të reja prodhuese të energjisë elektrike, që nuk janë objekt koncesioni" ndryshuar me VKM nr.718, datë 12.10.2016, nr.633, datë 27.10.2021, Udhëzimit nr. 1, datë 9.6.2016 "Për rregullat, procedurat e kërimit, të shqyrtimit e të miratimit të kërkesave për dhënie në përdorim të fondit pyjor dhe kullor publik", Miratimit Paraprak nr. 875/4, datë 05.05.2022, nga Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë.

**Këshilli Bashkiak Himarë, pasi shqyrtoi materialin e paraqitur nga Kryetari i Bashkisë Himarë me shumicë votash miratoi dhe si përfundim,**

**VENDOSI:**

1. Të miratojë në parim kërkesën për dhënie më qira shoqërisë “Inova Development” sh.p.k të një sipërfaqeje prej 5.7 ha, në ngastrën nr. 5, ekonomia pyjore "Gjomollë", për instalim të një projekti fotovoltaike.
  2. Të miratojë në parim Kontratën Tip (Bashkangjitur), që do të përdoret për dhënie me qira.
  3. Të miratojë në parim Hartën (Bashkangjitur), që do të përdoret për dhënie me qira të sipërfaqes sipas koordinatave shtetërore.
  4. Ngarkohen për zbatimin e këtij vendimi, bashkia Himarë, drejtoritë dhe strukturat përgjegjëse të ngarkuara për këtë çështje.
- Ky vendim hyn në fuqi sipas ligjit nr. 139/2015 “Për vetëqeverisjen vendore”, neni 55 pika 6.

KRYETARI  
Dhimitër Kapaj





REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
BASHKIA HIMARË  
KESHILLI BASHKIAK

Nr. \_\_\_\_ prot

Himarë, më \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . 2023

**KONTRATË**

**PËR DHËNIEN ME QIRA TË NJË SIPËRFAQEJE PYJORE.**

Sot më datë 04.04.2022, me kërkesë të shoqërisë : “Inova Development” sh.p.k., në zbatim të neneve 659 e vijues, 801 e vijues dhe 826 e vijues të ligjit nr. 7850 datë 29.07.1994, “Për Kodin Civil të Republikës së Shqipërisë”, të Ligjit nr.139/2015,“ Për Vetëqeverisjen Vendore “ i ndryshuar, si dhe mbështetur Ligjit Nr.44/2015 “Kodi Civil i Procedurave Administrative i Republikës së Shqipërisë”, Ligjit Nr.57/2020 “Për Pyjet”, Neni 1, “Qëllimi i ligjit”, Neni 2, “Objekti dhe fusha e zbatimit”, Kreu V, neni 23, “Kategoritë e përfitimeve dhe rregullat për shfrytëzimin e fondit pyjor kombëtar”, Neni 25, “Përfitimet nga shfrytëzimi i fondit pyjor kombëtar”, Vendimit të Këshillit të Ministrave nr.559, datë 29.07.2022, “Për përcaktimin e tarifave për dhënie në shfrytëzim/përdorim të fondit pyjor kombëtar, për veprimtari ekonomike, si dhe për prodhimet drusore dhe jodrusore.” Miratimit Paraprak nr. 875/4, datë 05.05.2022, nga Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë, Vendimit nr. \_\_\_\_, datë 24.10.2022, të Këshillit Bashkiak të bashkisë Himarë si dhe miratimit nga prefekti i Qarkut Vlorë nr. \_\_\_\_, datë \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . 2022.

Lidhet kjo kontratë qeraje ndërmjet:

**PALEVE:**

1. Bashkia Himarë, përfaqësuar nga Kryetari i Bashkisë z. Jorgo Goro i cili në këtë kontratë është «Qiradhënësi».
2. Shoqëria “**INOVA DEVELOPMENT**” SH.P.K i cili në këtë kontratë është «Qiramarrësi».

**DISPOZITA TË PËRGJITHSHME**

**Neni 1**

**Objekti i kontratës**

1. Qiradhënësi i jep me qera “Për instalim të një projekti fotovoltaik dhe objektet shoqëruese” qeramarrësit, Shoqërisë “Inova Development” sh.p.k, sipërfaqe ndërtimi, të zënë me panele diellore (solar) një sipërfaqeje prej 5.7 ha, në ngastrën nr. 5, ekonomia pyjore “Gjomollë”, bashkëlidhur harta.

Kufizohet:

Veri : \_\_\_\_ Kullotë Jug : \_\_\_\_ Kullotë  
Lindje : \_\_\_\_ Kullotë Perëndim : \_\_\_\_ Kullotë

## **Neni 2** **Afati i Kontratës**

Afati i kontratës është për 3 vjetë me të drejtë përsëritje, sipas afatit të miratuar nga Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë, mbas regjistrimit fillestar sistematik.

Kontrata fillon më datë \_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_, dhe përfundon me datë \_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_  
Efektet financiare të saj fillojnë nga data e lidhjes së kontratës midis palëve.

## **Neni 3** **Vlera vjetore e qirasë**

1. Vlera vjetore e qirasë është llogaritur sipas tarifave të miratuara nga Vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 559, datë 29.07.2022, “Për përcaktimin e tarifave për dhënie në shfrytëzim/përdorim të fondit pyjor kombëtar, për veprimtari ekonomike, si dhe për prodhimet drusore dhe jodrusore.”, si më poshtë:

a) Trungishte 5.7 ha x 230.000 lek/ha/vit = 1.380.000 lekë/vit

### GJITHËSEJ

Shuma a) 1.380.000 lekë/vit

Me shkrim: (një milion e treqindë e tetëdhjetë mijë )

## **Neni 4** **Pagesa**

1. Pagesa e qirasë bëhet vjetore, përcaktuar sipas Vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 559, datë 29.07.2022, “Për përcaktimin e tarifave për dhënie në shfrytëzim/përdorim të fondit pyjor kombëtar, për veprimtari ekonomike, si dhe për prodhimet drusore dhe jodrusore.”, dhe do të kryhet pranë çdo Banke për llogari të Bashkisë Himarë në numrin e llogarisë: 902427125000019008, IBAN: AL43902265404271250000190089.

## **TËDREJTAT E DETYRIMET E QIRAMARRËSIT**

### **Neni 5**

1. Qiradhënësi detyrohet ti dorëzojë qiramarrësit, menjëherë mbas lidhjes së kësaj kontrate, hartën me kufijtë e sipërfaqes që do të përdoret.

2. Dorëzimi bëhet me proces-verbal midis subjektit dhe inspektorit të kullotave direkt ne objekt, pas nënshkrimit të kësaj kontrate.

3. Të ruajë e të perdorë këtë sipërfaqe me të gjitha rregullat dhe ligjet e përcaktuara më sipër dhe ç'do ndryshim tjetër i akteve ligjore e nënligjore që do të bëhet në të ardhmen në sektorin përkatës.
4. Të marrë masa dhe të vendosë shenja të qarta kufijdeftuese për zonën e marrë në përdorim .
5. Të lejojë dhe shoqëroje inspektorët e njësisë vendore të ushtrojnë kontrolle për verifikimin e gjendjes së sipërfaqeve të dhëna në përdorim.
6. Të lejojë personelin e njësisë vendore për kryerjen e studimeve për interesa kombëtare dhe lokale.
7. Për çdo sëmundje dhe dëmtues të shfaqur në drurët brenda kësaj zone pyjore të marrë masa për izolimin dhe luftimin e tyre duke njoftuar menjëherë shërbimin pyjor.
8. Të ruajë dhe të mbajë pastër ambjentin nga ndotjet dhe hedhjen e mbeturinave të ç'farë do natyre qofshin.
9. Të marrë masa për parandalimin e vënies së zjarreve dhe ç'do rast zjarri të punojë për shuarjen e tij sa më shpejt.
10. Aktiviteti i gjuetisë në këtë zonë do t'i nënshtohet zbatimit të Ligjit nr. 7875 datë 23.1.1994 " Për mbrojtjen e faunes së egër të gjuetisë " si dhe akteve të tjera nënligjore që lidhen me zbatimin e këtij ligji.
11. Për të gjitha shkeljet e konstatuara në zbatim të pikave të mësipërme të kontratës të zbatohen dispozitat e rregulloreve në fuqi.
12. Qiramarrësi i sipërfaqes detyrohet të zbatojë çdo dispozitë ligjore që del e re ose ndryshim që u behet atyre egzistuse.
13. Pagesa e kontratës paguhet ç'do vit kalendarik në muajin Gusht sipas tarifës duke marrë parasysh edhe ndryshimet që do të bëhen në legjislacion. Pagesat janë të pakthyeshme.
14. Mos kryerja e pagesës në kohën e caktuar në kontratë qiramarrësi do të paguajë kamatë vonesë 0.01% të shumës në ditë deri në tre muaj vonesë. Mbas tre muajve Bashkia Himarë zgjidh kontratën me qiramarrësin.
15. Qiradhënësi nuk përgjigjet për pretendimet e tjera që nuk kanë të bëjnë me objektin dhe qëllimin e kësaj kontrate.

## **TË DREJTAT DHE DETYRIMETE QIRADHËNËSIT**

### **Neni 6**

1. Qiradhënësi detyrohet ti dorezojë qiramarrësit menjëherë mbas lidhjes së kësaj kontrate hartën me kufijtë e sipërfaqes që do të përdoret nga qiramarrësi me proces verbal të mbajtur në vend.
2. Të vendos në dispozicion të përdoruesit nga një kopje të të gjithë legjislacionit që përmendet në kontratë.
3. Të ushtrojë kontrolle të vazhdueshme për gjendjen e sipërfaqes dhe të bëhet verifikimi i masave të marra për mbrojtjen e tyre.
4. Të ndihmojë subjektin në zbatimin neneve 5 dhe 6 të kësaj kontrate.
5. Të garantoj subjektin mbi gëzimin e qetë të pronës së marrë në përdorim gjatë gjithë afatit prej 3 vitesh më të drejtë ripërsëritje deri në 99 vite, mbas regjistrimit fillestar sistematik.
6. Në rast konfliktit pronësie me palë të treta të cilat prekin sipërfaqet e pronës sipas kësaj kontrate, Bashkia Himarë ndërmerr të gjitha hapat për shpronësimin e palëve të treta.

## ZGJIDHJA E KONTRATËS

### Neni 7

1. Kontrata zgjidhet me mbarimin e afatit si dhe me marrëveshje midis palëve.
2. Kontrata mund të zgjidhet edhe përpara mbarimit të saj, kur janë shkelur dhe nuk janë respektuar kërkesat e saj nga secila palë. Konkretisht, qiradhënësi ka të drejtë të kërkojë zgjidhjen e kësaj kontrate, kur qeramarrësi nuk ka shlyer vlerën e qirasë sipas kushteve të kontratës, demton ose nuk mirëmban parcelën pyjore që ka marrë në përdorim, nuk përmbush detyrimet e tjera që rrjedhin nga kontrata. Njoftimi për zgjidhjen e kontratës bëhet me shkrim 15 ditë përpara zgjidhjes së kontratës.
3. Për shkeljen e kushteve kontraktore kur ato janë parashikuar si kundravajtje administrative aplikohet legjislacioni në fuqi.

## DISPOZITA TË FUNDIT

### Neni 8

1. Mosmarrëveshjet gjatë zbatimit të kësaj kontrate zgjidhen me mirëkuptimin e paleve, në të kundërt ato zgjidhen në Gjykatën Administrative të Rrethit Gjyqësorë, Vlorë.
  2. Kjo kontratë u mbajtë në 4 ( katër ) kopje, një prej të cilave e mban qeradhënësi dhe tre qeramarrësi i sipërfaqes sipas kësaj kontrate.
- v.o. kjo kontratë mund të hipotekohet me dëshirën e qiramarrësit.

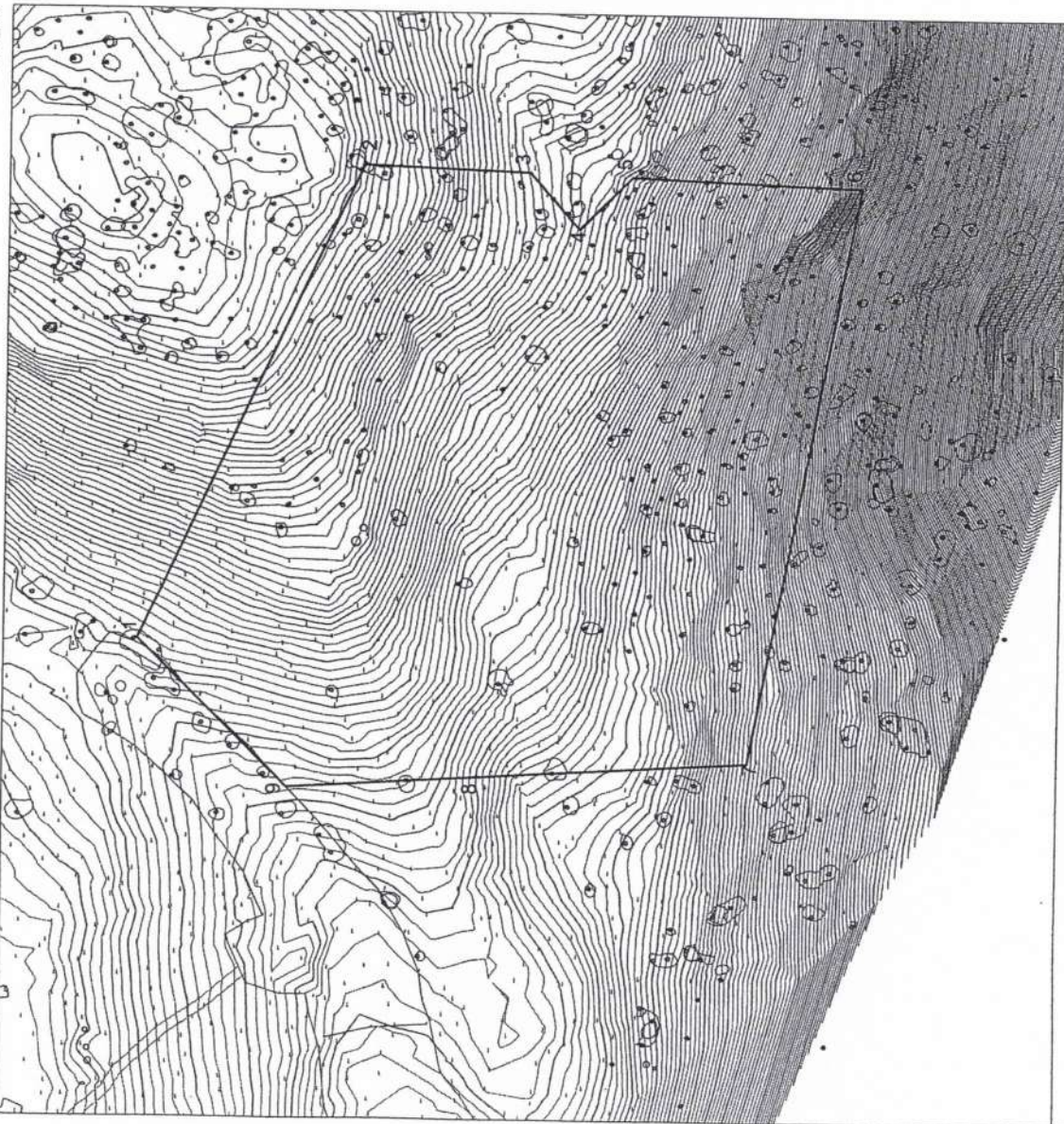
**KRYETAR**  
**Dhimiter Kapaj**



RELIEVI TOPOGRAFIK MBI  
 FRAGMENTIN E HARTËS NË GJËNDJEN EKZISTUESE  
 PRONARI: , E.H.  
 FSHATI QEPARO , QYTETI HIMARE, RRETHI VLORE  
 ZONA KADASTRALE 3095 , IH K-34-136-(202-A)  
 SIP.TOTALE: 56700 m<sup>2</sup> NGA KJO m<sup>2</sup> OBJEKTE



Sh. 1:2000



IDENTIFIKIMI I PASURISE

ZONA KADASTRALE NR.3095 IH K-34-136-(202-A)  
 NR.PASURIE

Koordinatat e pikave të re dihetarin BGS04	
Nr.	E N
1	482350.17 4438298.265
2	482356.85 4438207.13
3	482344.83 4438140.31
4	482321.4 4438120.026
5	482343.24 4438098.568
6	482340.12 4438004.59
7	482301.35 4438044.32
8	482289.32 4438118.215
9	482289.32 4438120.026

FOTO AJRORE Sh. 1:2500



Zonat kufitare të pronës

Veriu:  
 Lindja:  
 Jugu:  
 Perendimi:

Porositi :

Projektoi :  
 Emri : "GEO-SKY" s.p.a.  
 N.520201 14.02.2018  
 Data e Përgatitjes: 04/08/2022

Rilievimi Topografik

Sh. 1:1000  
 Rilievimi  
 GUBHT 2022

Digitaly signed by  
 Edison Sinanaj  
 08/08/2022 10:05:54.0270Z



---

REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
BASHKIA HIMARË  
KESHILLI BASHKIAK

Himarë, më 23.02.2023

**NJOFTIM**

Në bazë të ligjit nr. 146/2014 “Për njoftimin dhe konsultimin publik“, ligjit nr 138/2015 “Për vetqeverisjen vendore“ ju njoftojmë të merrni pjesë në konsultimin publik për dhënien me qera të sipërfaqes së kullotës prej 6 Ha për shoqërinë “**INOVA DEVELOPMENT**“Sh.p.k.

Takimi do të zhvillohet më datë **23.02.2023** në orën **10:00** në sallën e godinës së stadiumit “Petro Ruci“ Himarë.

Ju mirëpresim në konsultimin publik.

**SEKRETARI I KËSHILLIT**

Elena Memushaj

