REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA KORÇË

DREJTORIA E PËRGJITHSHME JURIDIKE DHE E MENAXHIMIT TË BURIMEVE NJERËZORE

RELACION

PËR

"NDRYSHIMIN E VKB NR. 42 DATË 27.05.2021 "PËR MIRATIMIN E MARRËVESHJES TË NËNSHKRUAR MIDIS BASHKISË KORÇË DHE ZHVILLUESIT PRIVAT, SUBJEKTIT SHOQËRIA BIGTAM SHPK PËR DHËNIEN E TRUALLIT PËR NDËRTIM, SIPAS PROÇEDURËS TË PËRCAKTUAR NË VKB NR. 33 DATË 25.03.2021 "PËR PËRCAKTIMIN E PROÇEDURËS PËR NEGOCIMIN ME ZHVILLUESIT PRIVATË QË SHPREHIN INTERES TË BASHKËPUNOJNË ME BASHKINË KORÇË, NËPËRMJET MARRËVESHJES PËR PRONAT NË PRONËSI TË SAJ".

Në zbatim të VKB Korçë Nr. 33 dt 25.03.2021 "Për përcaktimin e proçedurës për negocimin me zhvilluesit privatë që shprehin interes të bashkëpunojnë me Bashkinë Korçë, nëpërmjet marrëveshjes për pronat në pronësi të saj", miratuar nga Prefekti i Qarkut Korçë me shkresën nr. 331/1 Prot dt 31.03.2021, Shoqëria BIGTAM shpk në dt.05.05.2021 ka paraqitur kërkesën për shprehje interesi, me qëllim zhvillimin e pronave të Bashkisë Korçë në nënnjësinë 3 PDV1 KOUB 370.

Subjekti Bigtam SHPK kërkon të zhvillojë projektin mbi pronën e tij, të subjektit privat Amalia Bendo + bashkëpronarët, (me të cilët ka lidhur dhe kontratën e sipërmarrjes) dhe mbi pronat e Bashkisë Korçë, identifikuar si pasuritë me Nr. 4/1237, truall me sip. 644 m2, ZK 8561, Nr. 4/1235, truall me sip. 110 m2, ZK 8561,Nr. 4/1236, truall me sip. 12 m2, ZK 8561 dhe pasuria Nr. 4/1238, truall me sip. 408 m2, ZK 8561.

Procedura për shqyrtimin, negocimin dhe nënshkrimin e marrëveshjes zbatohet në përputhje me parimet e ruajtjes dhe garantimit të interesit publik, si dhe ruajtjen dhe rritjen e vlerës ekonomike të pronës së Bashkisë Korçë.

Drejtoria e Planifikimit Kontrollit dhe Zhvillimit të Territorit në bashkëpunim me Drejtorinë e Përgjithshme Juridike dhe Menaxhimit të Burimeve Njerëzore, në përfundim të shqyrtimit e verifikimit të kërkesës, si edhe të dokumentacionit shoqërues arrijnë në konkluzionin se "Kërkesa e paraqitur nga subjekti privat është në përputhje me elementët e planifikimit të territorit dhe PPV-në e Bashkisë Korçë" dhe së bashku me informacionin/dokumentacionin e siguruar ia përcollën Komisionit të Negocimit, duke njoftuar edhe zhvilluesin privat për këto veprime. Komisioni i Negocimit, në përputhje me kriteret dhe kushtet e përcaktuara në VKB Nr. 33 dt

25.03.2021 hartoi projekt marrëveshjen finale të negociuar nga palët, ndaj dhe ia paraqet këshillit për miratim. Akt marrëveshja u miratua me VKB nr. 42 dt 27.05.2021 dhe u përpilua para noterit me nr. 3077 Rep nr. 1992 Kol. dt. 15.06.2021.

Më shkresë Nr. 1445 Prot. dt. 20.02.2024, subjekti BIGTAM SHPK ka paraqitur kërkesë për heqjen e pasurisë nr. 4/1238 truall me sip. 408 m2, zk 8561, nga marrëveshja, pasi kjo pasuri nuk është përfshirë në projekt, ndaj dhe kërkon që kjo pasuri të mos përfshihet në sipërfaqen ndërtimore 30% që subjekti detyrohet të kalojë në pronësi të Bashkisë Korçë.

DPKZHT pas vlerësimit të kërkesës dhe shqyrtimit të dokumentacionit që shoqëron lejën e ndërtimit nr. 8979/21 dt. 16.11.2021 doli në konkluzion se kjo sipërfaqe nuk është përfshirë në projektin e ndërtimit sipas lejës nr. 8979/21 dt. 16.11.2021. Gjithashtu kjo pasuri me këtë sipërfaqe, nuk ka ndikuar në kondicionet urbanistike siç janë intensiteti, koeficienti i shfrytëzimit të truallit, distancat e pronave, djellëzimi etj.

Në këto kushte, bazuar në nenin 8/2, neni 9 pika 1, nënpika 1.1 shkronja a, b, nënpika 1.2/c, nenit 23/14, 24/2, nenit 54 gërma k, 64 të ligjit 139/2015 "Për vetëqeverisjen vendore" i ndryshuar, Kodi Civil, Ligji 8743 dt. 22.02.2001 "Për pronat e paluajtshme të shtetit" i ndryshuar, Ligjit 8744 dt. 22.02.2001 "Për transferimin e pronave të paluajtshme publike të shtetit në njësitë e qeverisjes vendore", të ndryshuar, Ligjit 107/2014 "Për planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit" të ndryshuar, VKM 408 dt. 13.05.2015 "Për miratimin e rregullores të zhvillimit të territorit" të ndryshuar, Ligjit 22/2018 "Për Strehimin Social", VKB Nr. 33 dt 25.03.2021, i propozojmë Këshillit të Bashkisë Korçë, të miratojë ndryshimin e marrëveshjes miratuar me VKB nr. 42 dt. 27.05.2021 dhe përpiluar para noterit, me nr. 3077 Rep nr. 1992 Kol. dt 15.06.2021 "Dhënie trualli për ndërtim", negociuar me zhvilluesin privat shoqëria BIGTAM Sh.p.k., duke hequr pasurinë Nr. 4/1238, truall me sip. 408 m2, ZK 8561 nga objekti i kësaj marrëveshje, pasi kjo sipërfaqe nuk është përfshirë në lejën e ndërtimit nr. 8979/21 dt. 16.11.2021 dhe subjekti shoqëria BIGTAM SHPK nuk ka përdorur këtë sipërfaqe për ndërtim.

Drejtore e Përgjithshme

Anxhela Qeramixhi (Dishnica)

Drejtore e DPKZHT

Zhaneta Lubonja

KRYETARI
Sotiraq FILO

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA KORÇË
KËSHILLI BASHKIAK

P/ VENDIM

Nr.__________, datë ____/_____/ 2024

PËR

"NDRYSHIMIN E VKB NR. 42 DATË 27.05.2021 "PËR MIRATIMIN E MARRËVESHJES TË NËNSHKRUAR MIDIS BASHKISË KORÇË DHE ZHVILLUESIT PRIVAT, SUBJEKTIT SHOQËRIA BIGTAM SHPK PËR DHËNIEN E TRUALLIT PËR NDËRTIM, SIPAS PROÇEDURËS TË PËRCAKTUAR NË VKB NR. 33 DATË 25.03.2021 "PËR PËRCAKTIMIN E PROÇEDURËS PËR NEGOCIMIN ME ZHVILLUESIT PRIVATË QË SHPREHIN INTERES TË BASHKËPUNOJNË ME BASHKINË KORÇË, NËPËRMJET MARRËVESHJES PËR PRONAT NË PRONËSI TË SAJ".

Bazuar në nenin 8/2, neni 9 pika 1, nënpika 1.1 gërma a, b, nënpika 1.2/c, nenit 23/14, 24/2 nenit 54 gërma k të Ligjit 139/2015 "Për vetëqeverisjen vendore" i ndryshuar, Kodi Civil, Ligji 8743 dt. 22.02.2001 "Për pronat e paluajtshme të shtetit" i ndryshuar, Ligjit 8744 dt. 22.02.2001 "Për transferimin e pronave të paluajtshme publike të shtetit në njësitë e qeverisjes vendore", të ndryshuar, Ligjit 107/2014 "Për planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit" të ndryshuar, VKM 408 dt. 13.05.2015 "Për miratimin e rregullores të zhvillimit të territorit" të ndryshuar, Ligjit 22/2018 "Për Strehimin Social", VKB Korçë Nr. 33 dt 25.03.2021 "Për përcaktimin e proçedurës për negocimin me zhvilluesit privatë që shprehin interes të bashkëpunojnë me Bashkinë Korçë, nëpërmjet marrëveshjes për pronat në pronësi të saj"

VENDOSI

1. Të miratojë ndryshimin e akt marrëveshjes, miratuar me VKB nr. 42 dt 27.05.2021 dhe përpiluar para noterit me Nr. 3077 Rep. Nr. 1992 Kol. dt. 15.06.2021 , "Dhënie trualli për ndërtim", negociuar me zhvilluesin privat shoqëria BIGTAM Sh.p.k. duke hequr pasurinë Nr. 4/1238, truall me sip. 408 m2, ZK 8561 nga objekti i kësaj marrëveshje, pasi kjo sipërfaqe nuk është përfshirë në lejën e ndërtimit nr. 8979/21 dt. 16.11.2021 dhe subjekti shoqëria BIGTAM

SHPK nuk e ka përdorur këtë sipërfaqe për ndërtim dhe as ka ndikuar në kondicionet urbane të zhvillimit të pronës.

2. Ngarkohet Kryetari i Bashkisë, Drejtoria e Përgjithshme Juridike, dhe e Menaxhimit të Burimeve Njerëzore, Drejtoria e Përgjithshme e Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit dhe Komisioni Negocimit për ndjekjen dhe zbatimin e këtij vendimi.

3. Ky vendim hyn në fuqi 10 ditë mbas shpalljes publike (sipas përcaktimeve të nenit 55, pika 6, të Ligjit nr. 139/2015, "Për vetëqeverisjen vendore").

Sekretari i Këshillit Bashkiak
Eva NAÇI

KRYETARE E KËSHILLIT BASHKIAK

ANA VERUSHI

Miratuar me ________vota
Vota Pro_________
Vota Kundër_______
Vota Abstenim__________
Zbardhur më datë_________

REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA KORÇË

DREJTORIA E PËRGJITHSHME JURIDIKE DHE E MENAXHIMIT TË BURIMEVE NJERËZORE

BASHKIA KORÇË

SHOQËRIA BIG TAM SHPK
NIPT J 84015154M

Nr.______ prot.

Korçë dt. _____/_____/2024

Nr.______ prot.

Korçë, dt._____/_____.2024

ANEKS

PËR

"NDRYSHIMIN E NENIT 1 TË MARRËVESHJES NOTERIALE NR. 3077 REP NR. 1992 KOL. DATË 15.06.2021 "DHËNIE TRUALLI PËR NDËRTIM" NËNSHKRUAR MIDIS BASHKISË KORÇË DHE SHOQËRISË BIGTAM SHPK"

NENI I

OBJEKTI I ANKESIT

Ky aneks ka për objekt ndryshimin e nenit 1 të marrëveshjes noteriale me nr. 3077 Rep nr. 1992 Kol. dt 15.06.2021 , "Dhënie trualli për ndërtim", nënshkruar midis Bashkisë Korçë dhe Shoqërisë BIGTAM shpk, duke hequr pasurinë Nr. 4/1238, truall me sip. 408 m2, ZK 8561 nga objekti i kësaj marrëveshje, pasi kjo sipërfaqe nuk është përfshirë në lejën e ndërtimit nr. 8979/21 dt. 16.11.2021. Subjekti shoqëria BIGTAM SHPK nuk e ka përdorur këtë sipërfaqe për ndërtim dhe kjo sipërfaqe nuk ka ndikuar në kondicionet urbane të zhvillimit të pronës.

NENI II

NDRYSHIMET

Neni 1 ndryshohet dhe do të këtë përmbajtjen si më poshtë:

"Sipërmarrësi Shoqëria BIGTAM shpk është shoqëri tregtare që operon në fushën e ndërtimit, me seli në qytetin e Korçës, i cili ka shprehur interes të zhvillojë projektin e tij në pronat e Bashkisë Korçë në nënnjësinë 3 PDV1 KOUB 370, sipas kërkesës për shprehje interesi depozituar në Bashkinë Korçë në dt.05.05.2021.

Bashkia Korçë është pronare e pasurive:

- ***Nr. 4/1237, truall me sip. 644 m2, ZK 8561;***
- ***Nr. 4/1236, truall me sip. 12 m2, ZK 8561;***
- ***Nr. 4/1235, truall me sip. 110 m2, ZK 8561.***

Porositës është Bashkia Korçë, pronare e truallit identifikuar si më lart, e cila në këmbim do të marrë sipërfaqe ndërtimore që do të përdoren vetëm për realizimin e funksioneve dhe përmbushjes së misionit të Bashkisë Korçë.

Procedura për shqyrtimin, negocimin dhe nënshkrimin e marrëveshjes zbatohet në përputhje me parimet e ruajtjes dhe garantimit të interesit publik, si dhe ruajtjen dhe rritjen e vlerës ekonomike të pronës së Bashkisë Korçë.

NENI III

DISPOZITAT E FUNDIT

Të gjithë të drejtat dhe detyrimet e palëve dhe parashikimet e tjera të përcaktuara në Marrëveshjen noteriale me Nr. 3077 Rep Nr. 1992 Kol. dt. 15.06.2021 "Dhënie trualli për ndërtim" nënshkruar midis Bashkisë Korçë dhe Shoqërisë BIGTAM SHPK ngelen të pandryshuara dhe në fuqi.

Ky aneks hartohet në aq kopje origjinale sa është hartuar marrëveshja noteriale me nr. 3077 Rep nr. 1992 Kol. dt 15.06.2021, "Dhënie trualli për ndërtim".

Ky aneks bëhet me akt noterial dhe i bashkangjitet marrëveshjes noteriale me nr. 3077 Rep nr. 1992 Kol. dt. 15.06.2021, për vlefshmërinë e saj.

Shpenzimet noteriale janë në ngarkim të shoqërisë BIGTAM SHPK.

Ky aneks/ndryshim hyn në fuqi në momentin e nënshkrimit nga palët para noterit.

BASHKIA KORÇË	SHOQËRIA BIGTAM SH.P.K.
Kryetari **Sotiraq FILO**	**Administratori** **Vasil Demiri**

BIGTAM SHPK

NIPT J84015154M

Rruga 1 Maji, tek Lulishtja e Shen Marise

Korce

Korce me 19/02/2024

LENDA: Kerkohet heqja e pasurise Nr 4/1238 nga Aktmarreveshja Nr rep 3077 Kol 1992 Date 15/06/2021

KERKESE

Bazuar ne Aktmarreveshjen Nr rep 3077, Kol 1992 Date 15/06/2021 midis Shoqerise Bigtam dhe Bashkise Korce, Bashkia jep per shfrytezim pasurine nr 4/1235, 4/1236,4/1236,4/1238 , por meqenese pasuria nr 4/1238 ka mbetur jashte projektit dhe lejes se ndertimit, kerkojme qe te hiqet nga mareveshja e mesiperme.

Ju faleminderit!

ADMINISTRATORI

GAZMOR DEDE

REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA KORÇË

DREJTORIA E PLANIFIKIMIT DHE KONTROLLIT

TË ZHVILLIMIT TË TERRITORIT

Nr. 1445/1 prot. Korçë, më 19.02.2024

Lënda: Relacion.

DREJTORISË TË PËRGJITHSHME JURIDIKE DHE MENAXHIMIT

TË BURIMEVE NJERËZORE

Pas "*Kërkesë për heqjen e pasurisë Nr. 4/1238 nga Aktmarrëveshja Nr. Rep 3077, Kol 1992, datë 15.06.2021*", nga BIGTAM sh.p.k. të datave 19.02.2024, tonës me Nr. 1445, datë 19.02.2024, ju sqarojmë se kjo pasuri nuk është trajtuar as në Lejen e Zhvillimit Nr.5045/21, datë 01.07.2021 dhe as në sheshin e ndërtimit të miratuar me lejen e ndërtimit Nr. 8979/21, datë 16.11.2021, dhe si pasojë nuk ka ndikuar në treguesit e zhvillimit të këtyre lejevesi dhe në kondicionet urbanistike siç janë intensiteti, koefiçienti i shfrytësimit të truallit, distancat e objekteve, diellëzimi etj.. Kjo pasuri nuk ka lidhje me sheshin e ndërtimit të lejeve të mësipërme pasi pozicionohet në krahun verior të rrugës që ndan sheshin e ndërtimit me pronën Nr, 4/1238.

DREJTORI

Zhaneta Lubonja

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
DHOMA KOMBËTARE E NOTERISË

DEGA VENDORE KORCË

NOTER BLEDAR E. ZAKE
ADRESA Lagje Nr.6, Rr. 28 Nentori,
Godina Nr.3
TEL: 0694086756

AKT MARRËVESHJE

Nr. repertori: 3077 Nr. koleksioni: 1992

Korce më 15/06/2021

Ligjet referuese:

1.Ligji nr. 7850, datë 29/07/1994 "Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë", i ndryshuar

2.Ligji nr. 9887, date 10/03/2008 "Për mbrojtjen e të dhënave personale", i ndryshuar

3.Ligji nr. 110, datë 20/12/2018 "Për Noterinë"

A2021033560219678918

MARRËVESHJE

(Dhënie trualli për ndërtim)

Sot, para meje, Noter PLEDAR [illegible] ZAKE, anëtar në Dhomën Kombëtare të [illegible], Dega Vendore KORÇË, me zyrë në adresën Korce, Lagje Nr.6, Rr. 28 Nentori, Godina Nr.3, u paraqit personalisht:

PALËT

Bashkia Korçë përfaqësuar nga kryetari Z. [illegible], atësia Melka, amësia Vasilika, shtetas Shqiptar, lindur në Korçë dhe banues në KORÇË, me adresë Alqi Kondi 02330020; Nd. 36; H. 1; Korçë; Korçë; 7002; Korçë, lindur më 23/06/1971, gjendja civile "i martuar", madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me Letërnjoftim ID nr. 0355[illegible]8134 dhe nr. personal H10623[illegible]K.

Shoqëria Bigtam, regjistruar si person juridik në QKB (Qendra kombëtare e bizneseve) me numër unik identifikimi të subjektit NUIS J84015154M, përfaqësuar nga Administratori Vasil Demiri, atësia Jorgji, amësia [illegible], shtetas Shqiptar, lindur në Korçë dhe banues në KORÇË, me adresë [illegible] Dodona 02330208; Nd. 6; H. 1; Korçë; Korçë; 7001; Korçë, lindur më 29/07/1961, gjendja civile "i martuar", madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me Leternjoftim ID nr. 035233812 dhe nr. personal G10729090L.

NENI 1

PARASHTRESA

Sipërmarrësi Shoqëria BIGTAM shpk është shoqëri tregtare që operon në fushën e ndërtimit, me seli në qytetin e Korçës, I cili ka [illegible] interes të zhvillojë projektin e tij në pronat e Bashkisë Korçë në përputhje me PDV1 KOUB 370, sipas kërkesës për shprehje interesi depozituar në Bashkinë Korçë në dt 05.0[illegible].2021

Bashkia Korçë është pronare e pasurive.

- Nr. 4/1237, truall me sip. 6[illegible] m2, ZK 8561;
- Nr. [illegible]1236, truall me sip. [illegible] m2, ZK 8561
- Nr. 4/1235, truall me sip. 110 m2, ZK 8561;
- Nr. 4/1238, truall me sip. 408 m2, ZK 85[illegible]

1. Shoqëria ndërtuese- BIGTAM SHPK, është sipërmarrësi i cili do të jetë dhe investitori.

2. Porositës është Bashkia Korçë, pronare e truallit identifikuar si më lart e cila në këmbim do të marrë sipërfaqe ndërtimore që do të përdoren vetëm për realizimin e funksioneve dhe përmbushjes së misionit të Bashkisë Korçë.

3. Procedura për shqyrtimin, negocimin dhe nënshkrimin e marrëveshjes zbatohet në përputhje me parimet e ruajtjes dhe garantimit të interesit publik, si dhe ruajtjen dhe rritjen e vlerës ekonomike të pronës së Bashkisë Korçë.

NENI 2
OBJEKTI

Bashkia Korçë është pronare e pasurive të sipërcituara dhe do të vendosë në dispozicion të sipërmarrësit shoqërisë BIGTAM shpk truallin në pronësi të saj, i cili do të përdoret nga shoqëria BIGTAM shpk për ndërtimin e një godine banimi dhe shërbimesh.
Me realizimin e projektit, Bashkia Korçë do të heqë dorë përfundimisht nga pronësia mbi këtë truall dhe në këmbim të saj do të marrë në pronësi 30 % të sipërfaqes totale ndërtimore, e cila do ndahet me marrveshje midis palëve në mënyrë propocionale për secilin kat të projektit të realizuar.

NENI 3
BAZA LIGJORE

Nenin 8/2, neni 9 pika 1, nënpika 1.1 shkronja a, b, nënpika 1.2/c. nenit 23/14, 24/2, nenit 54 gërma k, 64 të ligjit 139/2015 "Për vetëqeverisjen vendore", Kodi Civil, Ligji 8743 dt. 22.02.2001 "Për pronat e paluajtshme të shtetit", I ndryshuar, Ligjit 8744 dt. 22.02.2001 "Për transferimin e pronave të paluajtshme publike të shtetit në njësitë e qeverisjes vendore", të ndryshuar, Ligjit 107/2014 "Për planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit" të ndryshuar, VKM 408 dt. 13.05.2015 "Për miratimin e rregullores të zhvillimit të territorit" të ndryshuar, Ligjit 22/2018 "Për Strehimin Social", VKB Nr. 33 dt. 25.03.2021 "Për përcaktimin e proçedurës për negocimin me zhvilluesit privatë që shprehin interes të bashkëpunojnë me Bashkinë Korçë, nëpërmjet marrëveshjes për pronat në pronësi të saj".

NENI 4
TË DREJTAT DHE DETYRIMET E PALËVE

PALA SIPËRMARRËSE:

1. Sipërmarrësi do të përgatisë dhe vendosë në dispozicion të Bashkisë Korçë projektin e ndërtimit që synon të zhvillojë ,në bazë të të cilit do aplikojë për lejë zhvillimi/ndërtimi
2. Sipërmarrësi detyrohet të përgatisë gjithë dokumentacionin e nevojshëm për t'u paraqitur në organet përkatëse dhe të kërkuara nga Bashkia Korçë, me shpenzimet e veta.

3. Sipërmarrësi do të përfundojë punimet sipas projektit të miratuar dhe brenda afateve të përcaktuara në lejen [illegible].

4. Sipërmarrësi do të tjetërsojë pasurinë e përfituar nga ndërtimi, tek të tretët pasi të jetë realizuar shkëmbimi i pasurive me Bashkinë Korçë. Sipërfaqja takuese ndërtimore që do të përfitohet nga Bashkia Korçë, do të jetë 30 % e sipërfaqes totale ndërtimore, për pjesën takuese (truall) që Bashkia Korçë ka vendosur në dispozicion të zhvilluesit privat.

5. Sipërmarrësi të paraqesë pasqyrë financiare që vërteton fuqinë ekonomike të zhvilluesit privat dhe/apo çdo dokument provues, nëse ka, për garantimin e zhvillimit të projektit.

6. Nëse sipërmarrësi kërkon të transferojë të drejtat dhe detyrimet e zhvillimit (lejës së ndërtimit) të një i tretë, nuk mund të bëjë transferimin pa marrë më parë miratimin me shkrim të Bashkisë Korçë për pjesën e saj takuese. Në çdo rast transferimi i këtyre të drejtave dhe detyrimeve do të bëhet së bashku me transferimin e te drejtave dhe detyrimeve te marra përsipër në këtë marrëveshje.

7. Sipërmarrësi detyrohet dhe është personi përgjegjes për zbatimin e legjislacionit në fuqi për marrëdhëniet e punës, politikat e sigurimeve dhe të drejtave të punonjësve që duhet të ndiqen nga/prej tij gjatë zbatimit të punimeve dhe gjithë kohëzgjatjes së kësaj marrëveshjeje.

8. Në rast mospërmbushje të detyrimeve të përcaktuara në këtë marrëveshje, sipërmarrësit nuk i lëshohet çertifikata e përdorimit apo leja e shfrytëzimit.

9. Zhvilluesi privat detyrohet të paguajë vlerën përkatëse të paguar nga Bashkia Korçë, në rastin e kryerjes së ekspertizave të ndryshme, nëpërmjet ekspertëve privat të fushave përkatëse.

10. Çdo taksë apo tarifë që rrjedh si pasojë e marrëveshjes së sipërmarrjes/shkëmbimit midis Bashkisë Korçë dhe zhvilluesit privat është në ngarkim të këtij të fundit, me përjashtim të tarifës së pajisjes me dokumentin e pronësisë në emër të Bashkisë Korçë.

PËR BASHKINË KORÇË.

1.Të vendosë ne dispozicon të sipërmarrësit pronën e saj me qëllim zhvillimin e saj nga investitori, të lirë nga çdo barrë dhe detyrim, të sigurojë sendin e zhveshur nga veset, garancitë apo dëshmia.

2.Ti japë garanci dhe ta mbrojë sendin nga shqetësimet e të tretëve;

3. Çdo sipërfaqe ndërtimore e përfituar si rezultat i marrëveshjeve të sipërmarrjes/shkëmbimit përdoren vetëm për realizimin e funksioneve dhe përmbushjes së misionit të Bashkisë Korçë.

4.Pas përfundimit të projektit, me urdhër të kryetarit të bashkisë ngrihet grupi i punës për marrjen në [illegible] ndërtimore të përcaktuara sipas marrëveshjes së [illegible] Bashkisë Korçë dhe zhvilluesit privat.

5.Drejtoria e Përgjithshme Juridike dhe e Menaxhimit të Burimeve Njerëzore ndjek të gjithë hapat dhe proçedurat e nevojshme për regjistrimin e sipërfaqeve ndërtimore të fituara në regjistrat e pasurive të paluajtshme pranë ASHK Drejtoria Vendore Korçë, duke reflektuar edhe ndryshimet përkatëse në listat e inventarit.

6.Bashkia Korçë detyrohet të paguajë tarifën e pajisjes me dokumentin e pronësisë në emër të saj për pjesët takuese nga sipërfaqja ndërtimore

7.Bashkia Korçë mbart detyrimin, ashtu si dhe sipërmarrësi, që pas hyrjes në fuqi të kësaj marrëveshje, të paraqiten tek noteri për të hartuar kontratën e shkëmbimit sipërmarrjes në formën e duhur ligjore.

NENI 5

FORCA MADHORE

1.Për qëllimet e këtij neni "Forcë Madhore" do të thotë një ngjarje jashtë kontrollit të palëve mbi [illegible] neglizhencën dhe e paparashikueshme nga ana e tyre. Ngjarje të tilla mund të përfshijnë: lufta ose revolucionet, zjarri, përmbytja, tërmeti, epidemitë, etj.
2.Palët përjashtohen nga detyrimet e ndësjelita në rast se mosekzekutimi i kësaj kontrate ndodh për shkak të Forcës Madhore.

NENI 6

SANKSIONET

1.Në rast mosekzekutimi në natyrë të marrëveshjes për faj të njërës palë, pala tjetër ka të drejtë të kërkojë përmbushjen në natyrë të detyrimit, dhe nëse kjo nuk është e mundur, mund të kërkojnë shpërblim dëmi i cili i korrespodon vlerës së sendit që debitori shkëmben duke përfshirë dhe fitimin e munguar.

NENI 7

AFATET

Data e hyrjes në fuqi e marrëveshjes do të jetë data e nënshkrimit të saj dhe shtrin efektet deri në momentin e nënshkrimit të kontratës së shkëmbimit midis palëve.

NENI 8

ZGJIDHJA E MOSMARRËVESHJES

1.Marrëveshja zgjidhet me mbarimin e afatit të përcaktuar në të.
2.Marrëveshja mund të zgjidhet para afatit:
a. me pëlqim midis palëve
b. kur prona humbet tërësisht ose dëmtohet për shkak të një force madhore,

3. Për mosmarrëveshjet e ndryshme që mund të lindin gjatë zbatimit të kësaj marrëveshje, palët [illegible] në rast [illegible], kompetente për zgjidhjen e [illegible] e Rrethit Gjyqësor Korçë dhe/ose Gjykata Administrative e Shkallës së Parë Korçë.

4. Në rast mosekzekutimi të marrëveshjes apo shkeljeve të kryera nga palët, ato detyrohen në mënyrë të ndërsjelltë të njoftojnë njëra-tjetrën me shkrim për shkeljet e konstatuara, duke vendosur një afat [illegible] mujor për rregullimin e tyre.

5.Në rast mospërmbushje të detyrimeve të parashikuara në marrëveshje, në mënyrë të përsëritur, ndaj palëve do të aplikohen sanksionet e parashikuara në legjislacionin në fuqi në fushën e ndërtimit.

Kodin Civil i cili rregullon marrdhënien juridike mes palëve kontraktore në fushën e sinkronizimit të përmbajtjes dhe çdo rregullim tjetër i aplikueshëm në këtë rast.

Bashkia Korçë

Kryetari
Sotiraq FILO

Shoqëria BIGTAM Sh.p.k.

Administratori
Vasil Demiri

NOTER

BLEDAR E. ZAKE

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS

ÇERTIFIKATË REGJISTRIMI PRONËSIE

PRONARI/BASHKËPRONARËT		
Emri i Personit Juridik	Nr. Personal NIPT	Pjesa(-/-)
BASHKIA KORCE	K54105075C	1/1

Numri i Pasurisë	4/1238		
Kodi Unik	8561056135		
Zona Kadastrale	8561		
Lloji i Pasurisë	TRUALL		
Sipërfaqja e pasurisë (m2)	Totali: 408	Truall: 408	Ndërtesë: 0
Vlera Aktuale e Pasurisë	1		
Adresa e Pasurisë	KORÇË, KORÇË , Rr.: -, Nd.: -		

DREJTORI
Besa Spaho

Data e lëshimit 01/02/2021

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS KORÇË DREJTORIA VENDORE

ASHK
AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS

Shënim : Ky dokument është gjeneruar dhe vulosur me anë të një procedure automatike nga një sistem elektronik (Agjencia Shtetërore e Kadastrës)

Miratuar me VKM 782, Datë 07.10.2020

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS

ÇERTIFIKATË REGJISTRIMI PRONËSIE

PRONARI/BASHKËPRONARËT		
Emri i Personit Juridik	Nr. Personal NIPT	Pjesa(-/-)
BASHKIA KORCE	K54105075C	1/1

Numri i Pasurisë	4/1237		
Kodi Unik	8561056134		
Zona Kadastrale	8561		
Lloji i Pasurisë	TRUALL		
Sipërfaqja e pasurisë (m2)	Totali: 644	Truall: 644	Ndërtesë: 0
Vlera Aktuale e Pasurisë	1		
Adresa e Pasurisë	KORÇË, KORÇË , Rr.: -, Nd.: -		

DREJTORI
Besa Spaho

Data e lëshimit 01/02/2021

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS KORÇË DREJTORIA VENDORE

ASHK
AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS

Shënim : Ky dokument është gjeneruar dhe vulosur me anë të një procedure automatike nga një sistem elektronik (Agjencia Shtetërore e Kadastrës)

Miratuar me VKM 782, Datë 07.10.2020

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS

ÇERTIFIKATË REGJISTRIMI PRONËSIE

PRONARI/BASHKËPRONARËT		
Emri i Personit Juridik	Nr. Personal NIPT	Pjesa(-/-)
BASHKIA KORCE	K54105075C	1/1

Numri i Pasurisë	4/1235		
Kodi Unik	8561056132		
Zona Kadastrale	8561		
Lloji i Pasurisë	TRUALL		
Sipërfaqja e pasurisë (m2)	Totali: 110	Truall: 110	Ndërtesë: 0
Vlera Aktuale e Pasurisë	1		
Adresa e Pasurisë	KORÇË, KORÇË		

DREJTORI
Besa Spaho

Data e lëshimit 01/02/2021

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS DREJTORIA VENDORE KORÇË

ASHK
AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS

Shënim : Ky dokument është gjeneruar dhe vulosur me anë të një procedure automatike nga një sistem elektronik (Agjencia Shtetërore e Kadastrës)

Miratuar me VKM 782, Datë 07.10.2020

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS

ÇERTIFIKATË REGJISTRIMI PRONËSIE

PRONARI/BASHKËPRONARËT		
Emri i Personit Juridik	**Nr. Personal NIPT**	**Pjesa(-/-)**
BASHKIA KORCE	K54105075C	1/1

Numri i Pasurisë	4/1236		
Kodi Unik	8561056133		
Zona Kadastrale	8561		
Lloji i Pasurisë	TRUALL		
Sipërfaqja e pasurisë (m2)	**Totali:** 12	**Truall:** 12	**Ndërtesë:** 0
Vlera Aktuale e Pasurisë	1		
Adresa e Pasurisë	KORÇË, KORÇË		

DREJTORI
Besa Spaho

Data e lëshimit 01/02/2021

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS KORÇË DREJTORIA VENDORE

ASHK AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS

Shënim : Ky dokument është gjeneruar dhe vulosur me anë të një procedure automatike nga një sistem elektronik (Agjencia Shtetërore e Kadastrës)

Miratuar me VKM 782, Datë 07.10.2020

REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA KORCE

LEJE ZHVILLIMI

Nr. _5045/21_, datë 01/07/2021

Mbështetur në nenet 8, pika 2 dhe 64, shkronja "a" të ligjit 139/2015 "Për vetëqeverisjen vendore", i ndryshuar, nenet 37 dhe 38 të ligjit nr. 107/2014, datë 31.07.2014 "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", i ndryshuar, nenet 9, 10 dhe 10/1 të Vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 408, datë 13.05.2015 "Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit", i ndryshuar, dhe në bazë të dokumenteve të planifikimit (PDV, miratuar me vendimin nr.21 datë 15.08.2019 të Kryetarit të Bashkisë Korçë për njësinë strukturore KO/UB370), pas shqyrtimit të kërkesës nr. Prot. 5045/21, datë 17/06/2021, për leje zhvillimi për në pasurinë me nr. pasurie 4/1221, ZK 8561, në pronësi të Vasil Demiri, Daniela Demiri, me kufij (V/J/L/P), sipërfaqe 2843.8 m^2 dhe adresë K.P 7001, L. 9, R.R. "Midhi Kostani", Korçë; në pasurinë me nr. pasurie 4/1049, ZK 8561, në pronësi të Amalia Bendo, Antonela Skëndi, dhe BP të tjerë sipas dok të pronësisë, me kufij (V 4/928, J 4/877;4/923, L 4/877;4/928, P 4/923;4928), sipërfaqe 1000.0 m^2 dhe adresë K.P 7001, L. 9, R.R. "Midhi Kostani", Korçë; në pasurinë me nr. pasurie 4/1237, ZK 8561, në pronësi të Bashkia Korçë, me kufij (V/J/L/P), sipërfaqe 644.0 m^2 dhe adresë K.P 7001, L. 9, RR. "Midhi Kostani", Korçë; në pasurinë me nr. pasurie 4/1236, ZK 8561, në pronësi të Bashkia Korçë, me kufij (V/J/L/P), sipërfaqe 12.0 m^2 dhe adresë K.P 7001, L. 9, R.R. "Midhi Kostani", Korçë; në pasurinë me nr. pasurie 4/1235, ZK 8561, në pronësi të Bashkia Korçë, me kufij (V/J/L/P), sipërfaqe 110.0 m^2 dhe adresë K.P 7001, L. 9, R.R. "Midhi Kostani", Korçë, dhe dokumentacionit shoqërues të kërkesës si vijon:

- Prokure per autorizimin e aplikuesit
- Marreveshja me pronarin e tokës
- Kopje e dokumentit te pronesise
- Mandatpagesa e tarifës së aplikimit
- Projekt-ideja paraprake
- Formati i aplikimit, i nënshkruar elektronikisht
- Marreveshje me pale te treta

VENDOSA:

1. LËSHIMIN E LEJES SË ZHVILLIMIT PËR në pasurinë me nr. pasurie 4/1221, ZK 8561, në pronësi të Vasil Demiri, Daniela Demiri, me kufij (V/J/L/P), sipërfaqe 2843.8 m^2 dhe adresë K.P 7001, L. 9, R.R. "Midhi Kostani", Korçë; në pasurinë me nr. pasurie 4/1049, ZK 8561, në pronësi të Amalia Bendo, Antonela Skëndi, dhe BP të tjerë sipas dok të pronësisë, me kufij (V 4/928, J 4/877;4/923, L 4/877;4/928, P 4/923;4928), sipërfaqe 1000.0 m^2 dhe adresë K.P 7001, L. 9, R.R. "Midhi Kostani", Korçë; në pasurinë me nr. pasurie 4/1237, ZK 8561, në pronësi të Bashkia Korçë, me kufij (V/J/L/P), sipërfaqe 644.0 m^2 dhe adresë K.P 7001, L. 9, R.R. "Midhi Kostani", Korçë; në pasurinë me nr. pasurie 4/1236, ZK 8561, në pronësi të Bashkia Korçë, me kufij (V/J/L/P), sipërfaqe 12.0 m^2 dhe adresë K.P 7001, L. 9, R.R. "Midhi Kostani", Korçë; në pasurinë me nr. pasurie 4/1235, ZK 8561, në pronësi të Bashkia Korçë, me kufij (V/J/L/P), sipërfaqe 110.0 m^2 dhe adresë K.P 7001, L. 9, R.R. "Midhi Kostani", Korçë,

REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA KORCE

LEJE NDËRTIMI

Nr. 3379/21, datë 16/11/2021

I JEPET:

ZHVILLUESIT: Bigtam Sh.p.k

I REGJISTRUAR SI SUBJEKT ME TË DHËNAT E MËPOSHTME: NIPT J84815154M

LEJA E NDËRTIMIT PËR OBJEKTIN: Godinë Banimi dhe Shërbimi 1,4,6 dhe 8 Kat, me 1 Kat Parkim Nëntokë

ADRESA E REALIZIMIT TË PUNIMEVE: L.9, Rruga "Midhi Kostani", K.p 7001, Korçë

AFATI KOHOR I KËSAJ LEJE ESHTË: 36 Muaj

Pronat që zhvillohen	Pasuria Nr 4/1221 dhe ZK 8561; 4/1049 dhe ZK 8561; 4/1237 dhe ZK 8561; 4/1236 dhe ZK 8561; 4/1235 dhe ZK 8561
Treguesit	
Sipërfaqe e përgjithshme e truallit (m^2):	4610
Sipërfaqe e truallit e zënë nga struktura (gjurma) (m^2):	1800.12
Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit total (m^2):	13830
Koeficenti i shfrytëzimit të truallit për ndërtim (%):	39
Intensiteti i ndërtimit:	3
Lartësia maksimale e strukturës nga niveli i kuotës së sistemimit (m):	27
Numri i kateve mbi tokë:	8
Numri i kateve nën tokë:	1
Përdorimi i lejuar:	Banim dhe shërbime

Leja e ndërtimit jepet me këto kushte:

1. Të respektohet destinacioni i zhvillimit për ndërtimin e strukturës, si dhe treguesit e zhvillimit.
2. Të respektohet radha e punimeve sipas projektit të miratuar dhe grafikut të punimeve.
3. Të rrethohet zona ku ndërtohet dhe të mbahet pastër ambienti përreth.
4. Për çdo ndërhyrje në rrjetin e infrastrukturës publike sipas projektit të miratuar të kontaktohet me institucionet përkatëse, në mënyrë që të mos krijohen shqetësime në rrjetin publik.
5. Të respektohen normat dhe standardet e përcaktuara në legjislacionin në fuqi mbi kryerjen e punimeve dhe sigurinë në punë.
6. Gjatë zbatimit të punimeve objekti do të kontrollohet nga autoritetet e kontrollit të zhvillimit dhe inspektorati përkatës në fushën e ndërtimit.
7. Në shkelje të kushteve ligjore të kësaj leje do të merren masa konform ligjit deri në prishje të saj.
8. Afati i fillimit të punimeve është 1 (një) vit nga data e lëshimit të kësaj leje.
9. Kjo leje është e vlefshme për një periudhë 36 mujore nga data e fillimit të punimeve sipas grafikut të punive.
10. Zhvilluesi duhet të marrë masat për kthimin ne gjendjen e mëparshme të rrugëve që do të përdoren gjatë realizimit të objektit.

Ermal Gjermani — Digitally signed by Ermal Gjermani Date: 2021.11.17 09:09:55 +02'00'

Zhaneta Lubonja — Digitally signed by Zhaneta Lubonja Date: 2021.11.17 01:22:46 +02'00'

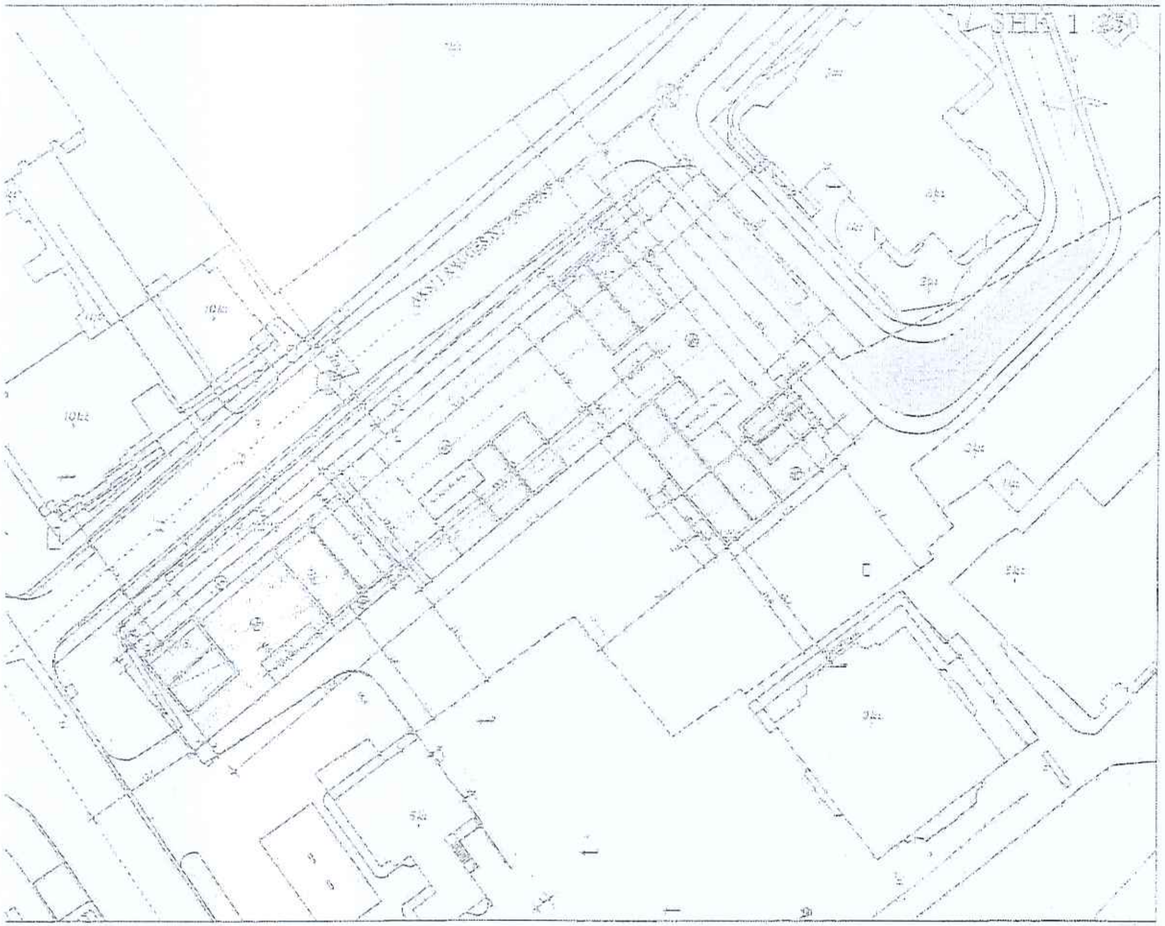
Kryetar Bashkie

Sotiraq Filo — Digitally signed by Sotiraq Filo Date: 2021.11.17 04:34:41 +02'00'

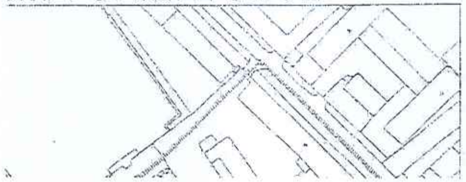
PLANI I VENDOSJES SE STRUKTURES

TI : GODINË BANIMI DHE SHËRBIMESH 1,4,6 DHE 8 KAT,ME 1 KAT PARKIM NËNTOKË
R E INVESTITOR : Z. VASIL DEMIRI, ZNJ. DANIELA DEMIRI, Z.VISAR MBORJA
DHJA : RR. "MIDHI KOSTANI", NJESIA STRUKTURORE KO.UB.870 , NENNJESIA 8, KORÇE

SHK 1:250



EMA ORIENTUESE



POZICIONI KADASTRAL

MIRATOHET
KRYETARI I BASHKISE

SOTIRAQ FILO

TË DHËNA TË PËRGJITHSHME

EMËRTIMI I STRUKTURËS : GODINË BANIMI DHE SHËRBIMESH 1,4,6 DHE 8 KAT,ME 1 KAT PARKIM NËNTOKË
KATEGORIA E PËRDORIMIT TË TOKËS : ZONË BANIMI
LLOJI I STRUKTURËS : BANIM & SHËRBIME
PRONARI : Z.VASIL DEMIRI , ZNJ. DANIELA DEMIRI ,Z. VISAR MBORJA
ADRESA : RR. "MIDHI KOSTANI", NJESIA STRUKTURORE KO.UB.870 , NENNJESIA 8, KORÇE
KODI I NËN-NJËSISË STRUKTURORE : KO.UB.870
KODI I PËRDORIMIT SIPAS PLANIT : A,1

TREGUESIT E PËRDORIMIT TË PROPOZUAR	
SIPËRFAQJA E TRUALLIT QË ZHVILLOHET	4610 m^2
SIPËRFAQJA E TRUALLIT E ZËNË NGA STRUKTURA (GJURMA)	1300.12 m^2
SIPËRFAQJA TOTALE E NDËRTIMIT	13830 m^2
NUMRI I KATEVE MBI TOKËN NATYRALE	8K
NUMRI I KATEVE NËN TOKËN NATYRALE	1K
VËLLIMI I STRUKTURËS	47063 m^3
LARTËSIA E STRUKTURËS	27 m
DISTANCA E STRUKTURËS NGA TRUPI I RRUGËS	2.79m - 11.81m
KOEFICENTI I SHFRYTËZIMIT	39 %
INTENSITETI	3

TREGUESIT E PËRDORIMIT TË PROPOZUAR		
DISTANCA E STRUKTURES NGA KUFIJTE E PRONES	V-L: 10 m për volumin 4K 7 m për volumin 8K	V-P: 2m-4.5m per volumin 8K
	J-L: 2m-17.7m për volumin 8K	J-P: 2m-20.6m për volumin 8K
NGA STRUKTURAT E TJERA	V-L: 17m për volumin 4K 22.6 m për volumin 8K	V-P: 19m për volumin 4K 20 m per volumin 8K
	J: 16.8m për volumin 8K 13.7m për volumin 8K	
NGA TRUPI I RRUGES	V-L: 5.1m - 7m	V-P: 2.79m - 4.13m
	J-L:	J-P: 10.07m - 11.81m
NGA SERVITUTET PUBLIKE	V:	L: