



---

REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
BASHKIA BERAT

**DRAFT- KONTRATË**

**PËR**

**PERDORIMIN E PRONËS PËR ZBATIMIN E PROJEKTIT “RESTAURIMI I  
PEIZAZHIT HISTORIK URBAN TË SHESHIT TË SELAMLLËKUT”.**

**Data e Hyrjes në Fuqi**

\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.2021

Duke marrë parasysh se:

- Nje pershkrim projektin i cili do te realizohet
  - Bashkia Berat në kuadër të rivitalizimit të një zone të një rëndësie të vecantë kulturore, do të realizojë këtë projekt në një zonë e cila së fundmi është rivitalizuar me ndërhyrjen e prishjes së godinës së shkollës nëntëvjeçare dhe ky rivitalizim do të vijoj me restaurimin e të gjithë peizazhit urban të Sheshit të Selamllëkut. Shesh i cili do të përdoret si hapësirë urbane. Ky shesh është pronë private dhe për këtë arsye Bashkia do të niste procedurat ligjore të shpronësimit të pasurisë pronë private e cila preket nga reliazimi i këtij projekti. Në kushtet kur pronarët e truallit në negociata me Bashkinë Berat shprehën dakortësinë e tyre për të dhënë në përdorim këtë pronë me qëllim realizimin e projektit pa kundërshpërblim, për realizimin e këtij projekti nuk do të zhvillohen procedurat sipas ligjit për shpronësimet por procedurat sipas Kodit të Procedurës Civile. Bashkia merr përsipër të përdor pronën sipas qëllimit të projektit duke mos e tjetërsuar atë, ndërsa pronarët në këtë formë i mundësojnë bashkisë përdorimin e truallit pa kosto ekonomike.
  - Për këtë qëllim ndërmjet Bashkisë Berat dhe pronarëve të pasurisë së llojit "truall" , pasuri në të cilën do të realizohet investimi, duhet të nënshkruhet një kontratë e cila do të mundësoj realizimin e Projektit "Restaurimi i Peizazhit Historik Urban të Sheshit të Selamllëkut-Berat".
  - Objekti i kësaj kontrate është vendosja e një sigurimi ndërmjet palëve nënshkruese me qëllim përdorimin e pronës për zbatimin me sukses dhe përfundimin e projektit "Restaurimi i Peizazhit Historik Urban të Sheshit të Selamllëkut-Berat".
  - Bashkia Berat, e përfaqësuar nga kryetari Ervin Demo, më poshtë e referuar si "**Bashkia**",
- dhe
- \_\_\_\_\_, me datëlindje \_\_\_\_\_, lindur në \_\_\_\_\_, banues në \_\_\_\_\_, identifikuar me kartë identiteti nr. \_\_\_\_\_, pronarë të pasurisë së vendosur në Berat, rruga \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, me sipërfaqe \_\_\_\_\_m2, zona kadastrale \_\_\_\_\_, me Çertifikat pronësie nr. \_\_\_\_\_, datë \_\_\_\_\_.

më poshtë referuar si "**Pronari**", lidhin këtë kontratë me përmbajtjen e mëposhtme:

## NENI 1 OBJEKTI

1.1 Objekti i kësaj kontrate është vendosja e një sigurimi ndërmjet palëve nënshkruese me qëllim përdorimin e pronës nr.\_\_\_\_, ZK\_\_\_\_\_ për zbatimin me sukses dhe përfundimin në afat të projektit **“RESTAURIMI I PEIZAZHIT HISTORIK URBAN TË SHESHIT TË SELAMLLËKUT-BERAT”**.

## NENI 2 BAZA LIGJORE

Kjo marrëveshje lidhet në bazë të neneve 79 e në vijim të Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë; Ligjit nr.139/2015 “ Per Veteqeverisjen Vendore”, VKB nr.\_\_\_\_, date \_\_\_\_\_.2021 “\_\_\_\_\_”;

## NENI 3 ANGAZHIMI I BASHKISË

3.1 Bashkia merr përsipër të ndjekë procedurat ligjore për realizimin e **“RESTAURIMI I PEIZAZHIT HISTORIK URBAN TË SHESHIT TË SELAMLLËKUT-BERAT”** në pronën me nr.\_\_\_\_, ZK\_\_\_\_\_ e llojit “Truall” me pronar \_\_\_\_\_.

3.2 Prona në të cilën do të realizohet projekti do të përdoret si hapësirë publike nga ku bashkia do ta përdorë këtë hapësirë publike sipas legjislacionit në fuqi.

3.3 Bashkia nuk mund të tjetërsojë pronën me nr.\_\_\_\_ në ZK\_\_\_\_\_ e llojit “Truall” për një tjetër qëllim, në kundërshtim me objektin e kësaj kontrate.

3.4 Bashkia detyrohet të përdorë pronën për qëllimin e caktuar në kontratë, me qëllim realizimin e projektit për interes publik.

3.5 Prona sipas objektit të saj do të administrohet nga Bashkia Berat e cila ka detyrimin për mirëmbajtjen e kësaj hapësire publike.

3.6 Bashkia Berat angazhohet për ndjekjen e procedurave ligjore për realizimin e projektit në të cilën do të përfshihet edhe bodrumi në projekt, i cili do të ketë aksesin e nevojshëm.

3.6 Procedurat e zbatimit dhe realizimit të projektit do të ndiqen nga bashkia sipas legjislacionit në fuqi në Republikën e Shqipërisë.

## NENI 4 ANGAZHIMI I PRONARËVE

4.1 Pronarët pranojnë dhe lejojnë vijimin e punimeve në pronën në pronësi të tyre pa kundërshtim dhe sipas objektit të kësaj kontrate.

4.2 Pronarët ruajnë të drejtën e pronësisë mbi pasurinë e paluajtshme për atë kohë që kjo sipërfaqe të funksionojë si hapësirë publike, pavarësisht kryerjes së punimeve në funksion të zbatimit të projektit.

4.2 Fakti që pronarët lejojnë dhe pranojnë vijimin e punimeve në truallin në pronësi të tyre, nuk përbën humbje apo cenim të së drejtës së pronësisë.

4.3 Pronarët bien dakord që sdo këne pretendime në të ardhmen për pronën me nr\_\_\_\_, ZK \_\_\_\_\_ e llojit "Truall" për periudhën që kjo pronë do të përdoret dhe do të funksionojë si hapësirë publike sipas projektit.

4.4 Pronarët e pronës do të përdorin pronën e llojit "bodrum" lirishëm dhe pa shqetësime dhe sipas interesave të tyre.

4.4 Pronarët marrin përsipër të komunikojnë dhe të jenë në bashkëpunim të ngushtë me Bashkinë në funksion të përmbushjes së qëllimit të kësaj marrëveshje.

## NENI 5

### DEKLARIME DHE GARANCI TË PALËVE

2.1 Pala e dytë (pronari/pronarët), deklaron dhe garanton palën e dytë për secilën prej çështjeve të mëposhtme:

- i. Do të përmbushi detyrimet dhe plotësojë kushtet e parashikuara në këtë kontratë.
- ii. Është pronarë e ligjshme e sipërfaqes në të cilën do të ndërtohet projekti "*RESTAURIMI I PEIZAZHIT HISTORIK URBAN TË SHESHIT TË SELAMLLËKUT-BERAT*" sipas Neni 1 të kësaj kontrate.
- iii. Disponon mjetet financiare të nevojshme për përmbushjen e objektit të kësaj kontrate.
- iv. Nuk ekziston asnjë proces gjyqësor, padi, hetim, konflikt apo procedurë gjyqësore ose administrative dhe/ose nuk kërcënohet nga fillimi i ndonjë procedure ligjore apo administrative kundër tij që lidhet apo mund të çenojë përmbushjen e objektit të kësaj kontrate, për çfarëdolloj shkakut qoftë.
- v. Pala e dytë nuk ka vendosur asnjë barrë, kusht apo ndonjë mjet tjetër rëndues për përdorimin e pronës.
- vi. Pala e dytë pranon dhe merr përsipër të mbulojë të gjitha detyrimet dhe kostot në lidhje me shpenzimet noteriale dhe çdo shpenzim tjetër në lidhje me këtë kontratë.
- vii. Pala e dytë deklaron dhe siguron se ka autoritetin dhe miratimet e duhura për të nënshkruar, zbatuar dhe përmbushur dispozitat e kësaj kontrate.
- viii. Pala e dytë deklaron dhe pranon të regjistrojë rregullisht, brenda afateve ligjore, pranë Agjencisë Shtetërore të Kadastrës këtë kontratë. Pala e dytë merr përsipër të sigurojë dhe vë në dispozicion të Palës së parë një kopie të aktit të regjistrimit të kësaj kontrate, brenda 10 ditëve nga regjistrimi i saj në ASHK.
- ix. Pala e dytë pranon dhe merr përsipër të mbulojë të gjitha detyrimet dhe kostot në lidhje me shpenzimet noteriale dhe regjistrimin e kësaj kontrate pranë Agjencisë Shtetërore të Kadastrës.

2.2 Pala e parë deklaron dhe garanton palën e parë për secilën prej çështjeve të mëposhtme:

- i. Pala e parë pranon kushtet në këtë kontratë dhe është plotësisht dakord për nënshkrimin e saj.
- ii. Kjo kontratë përbën një detyrim ligjor, të vlefshëm dhe të ekzekutueshëm për palën e parë, e cila i ka të gjitha kompetencat të lidhë këtë kontratë dhe të përmbushë detyrimet që rrjedhin prej saj.

iii. Bashkia e Beratit do të përdorë pronën të përfituar sipas kësaj kontrate për llogari dhe favor të investimin që do të kryhet.

2.3 Kjo kontratë përbën një detyrim ligjor, të vlefshëm dhe të ekzekutueshëm për palët.

2.4 Palët pranojnë se deklaratimet dhe garancitë e parashikuara në nenet më sipër janë kryer në zbatim të dispozitave ligjore në fuqi dhe me qëllim angazhimin e secilës palë për të lidhur këtë kontratë duke i konsideruar ato të vërteta dhe të mirëqena.

## NENI 6

### ZGJIDHJA E MOSMARRËVESHJEVE

5.1 Mosmarrëveshjet që lindin nga interpretimi apo zbatimi i kësaj kontrate zgjidhen miqësisht me konsultime. Palët komunikojnë me shkrim qëndrimet dhe zgjidhjet e mundshme të tyre. Njëra palë i përgjigjet brenda 30 ditësh kërkesës së dërguar nga pala tjetër për zgjidhje miqësore në nivel të brendshëm.

5.3 Në rast se nuk arrihet zgjidhje me marrëveshje palët kanë të drejtën ti drejtohen Gjykatës kompetente për zgjidhjen e mosmarrëveshjes midis tyre.

## NENI 7

### DEKLARATAT OSE NJOFTIMET

Deklaratat ose njoftimet në lidhje me këtë kontratë duhet të bëhen me shkrim. Ato duhet të dërgohen në origjinal, me anë të postës ose dorazi. Të gjitha deklaratat apo njoftimet e bëra në lidhje me këtë kontratë duhet të dërgohen në adresat e mëposhtme:

#### **Për Bashkinë Berat**

Adresa: Rr. Blvd "Republika", Berat, Shqipëri

Në vëmendje të: Kryetarit të Bashkisë Z. Ervin Demo

E-mail: [www.bashkiaberat.gov.al](http://www.bashkiaberat.gov.al), [bashkiaberat@yahoo.com](mailto:bashkiaberat@yahoo.com)

TEL: 00355(0) 23234935

#### **Për pronarët:**

Adresa : Rruga \_\_\_\_\_

Berat

Shqipëri

Ndryshimet në adresat e mësipërme duhet të raportohen menjëherë në formë shkresore te pala tjetër pjesë e kësaj kontrate. Palët nuk mund të kundërshtojnë marrjen e njoftimit nëse nuk i kanë raportuar palës tjetër adresën e tyre të re.

**NENI 8**  
**AFATI I MARRËVESHJES**

Kjo kontratë ka vlefshmëri kohore për aq kohë sa prona e cila do të shërbejë si hapësirë publike nuk do të humb funksionin e saj.

**NENI 9**  
**NËNSHKRIMI DHE HYRJA NË FUQI**

Kjo kontratë është hartuar në gjuhën shqipe në 4 kopje, dy kopje për “Bashkinë” dhe dy kopje për “Pronarët”.

Çdo ndryshim, rishikim apo amendim i kontratës do të bëhet me shkrim në formën e një Aneksi të nënshkruar nga të dyja palët.

Kjo kontratë do të hyjë në fuqi në datën e nënshkrimit nga të dyja palët.

**PËR BASHKINË BERAT**

**ERVIN DEMO**

**KRYETAR**

**PËR PRONARËT**

Z. \_\_\_\_\_