KËRKESË
Nr. 401/7, datë 27.5.2022

PËR SHPRONËSIM DHE/OSE PËR SHKËMBIMIN E PRONËS, PËR INTERES PUBLIK

Agjencia Shtetërore për Shpronësimin shpall kërkesën për shpronësim dhe/ose për shkëmbimin e pronës për interes publik, në funksion të procesit të rindërtimit, në zonën e planifikuar për rindërtim, sipas planit të detyruar vendor, për zonën e dëmtuar pikësore, për 5 banesa kolektive në Bashkinë Durrës, miratuar me vendimin nr. 596, datë 30.9.2020, të Bashkisë Durrës.

Njësia zbatuese për këtë projekt është Fondi Shqiptar i Zhvillimit.

Me anë të këtij publikimi kërkojmë të vëmë në dijeni personat e prekur nga ky shpronësim dhe/ose për shkëmbim për interes publik, për pasuritë e paluajtshme, pronë private, të cilat do të kompensohen, sipas vlerësimit paraprak të llogaritur, si:

Për pasurinë e llojit "truall" është bërë bazuar në vendimin nr. 89, datë 3.2.2016, të Këshillit të Ministrave, "Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë":

1. Për pasuritë e llojit "ndërtesë", me funksion jobanimi, është bërë sipas VKM-së nr. 138, datë 23.3.2000, "Për kriteret teknike të vlerësimit dhe të përllogaritjes së masës së shpërblimit të pasurive që shpronësohen, të pasurive që zhvlerësohen dhe të të drejtave të personave të tretë, për interes publik", të ndryshuar, bazuar në çmimet mesatare të Entit Kombëtar të Banesave, për miratimin e kostos mesatare të ndërtimit, për vitin 2016;

2. Për pasuritë e llojit "ndërtesë", me funksion banimi, është bërë sipas VKM-së nr. 138, datë 23.3.2000, "Për kriteret teknike të vlerësimit dhe të përllogaritjes së masës së shpërblimit të pasurive që shpronësohen, të pasurive që zhvlerësohen dhe të të drejtave të personave të tretë, për interes publik", të ndryshuar, bazuar në çmimin mesatar të shitblerjeve, të 3 (tre) muajve të fundit, për zonën kadastrale nr. 8513, konfirmuar nga ASHK-ja, Drejtoria Vendore Durrës, me shkresën nr. 1496/1 prot., datë 28.3.2022.

3. Personat që preken nga ky projekt, të cilët kanë emrin në tabelën e publikuar dhe personat të cilët preken por nuk figurojnë në këto lista, jo më vonë se 15 (pesëmbëdhjetë) ditë nga publikimi në Fletoren Zyrtare dhe në portalin unik qeveritar për rindërtimin, kanë të drejtë të paraqesin pretendimet e tyre, të shoqëruara me dokumentet përkatëse pranë Fondit Shqiptar të Zhvillimit, Bashkisë Durrës, si dhe në Agjencinë Shtetërore për Shpronësimin, duke u shprehur nëse pranojnë kalimin vullnetar të pronësisë me kushtet e ofruara.

Kërkesa për shpronësimin dhe/ose shkëmbimin e pronës për interes publik, në funksion të procesit të rindërtimit, është me vlerë totale paraprake të kompensimit nga shpronësimi në shumën 26,582,812 (njëzet e gjashtë milionë e pesëqind e tetëdhjetë e dy mijë e tetëqind e dymbëdhjetë) lekë.

DREJTOR I PËRGJITHSHËM
KRYETAR I KOMISIONIT TË POSAÇËM
TË SHPRONËSIMIT DHE/OSE SHKËMBIMIT
Erlis Hereni

LISTA EMËRORE E PRONARËVE QË SHPRONËSOHEN NGA PROCESI I RINDËRTIMIT NË ZONËN E RE PËR ZHVILLIM, SIPAS PLANIT TË DETYRUAR VENDOR, PËR ZONËN E DËMTUAR PIKËSORE, PËR 5 BANESA KOLEKTIVE, TË MIRATUAR ME VENDIMIN NR. 596, DATË 30.9.2020, TË BASHKISË DURRËS

Nr.	TË DHËNA MBI STATUSIN JURIDIK TË PASURISË															VLERËSIMET PËR SHPRONËSIM SIPAS LLOJIT Ë PASURISË																Shpronësimi dhe ose shkëmbimi, sipas kreut II të VKM-së 7, datë 6.1.2020	Vlera totale për shpronësim	KOMENTE
	C. SEKSIONI I PASURISË			A. SEKSIONI I IDENTIFIKIMIT TË PASURISË					B. SEKSIONI I PËRSHKRIMIT TË PASURISË				Përshkrimi i veçantë	SEKSIONI D	SEKSIONI E	Shpronësim tokë "truall"					Ndërtesë banimi (shtëpi)					Ndërtesë jobanimi					Përllogaritja e masës së shpërblimit të pasurive prone private që shpronësohen			
	Emri	Atësia	Mbiemri	ZK	Nr. Pas.	Vol	F.	Indeksi i hartës	Dokumenti i pronësisë	Lloji i pasurisë	Sip. Totale ref (m^2)	Sipërfaqja e pasurisë sipas LN (m^2)				Sip. (m^2)	Sip. për shpronësim, sipas planit të shpronësimit - ndërtesat kolektive (m^2)	Sip. totale për shpronësim (m^2)	Çmimi (lek/m^2), sipas VKM nr. 89, datë 3.2.2016	Vlera (lek)	Sip. ndërt. konf. nga ASHK-Durrës (m^2)	Sip. për shpronësim sipas planit të shpronësimit - ndërtesa kolektive (m^2)	Sip. Totale për shpronësim (m^2)	Çmimi sipas shkresës së ASHK DV Durrës, nr. 1496/1, datë 28.03.2022	Vlera (lekë)	Sip. ndërt. konf. nga ASHK-Durrës (m^2)	Sip. për shpronësim, sipas planit të shpronësimit - ndërtesa kolektive (m^2)	Sip. totale për shpronësim (m^2)	Çmimi sipas UKM nr. 3, datë 28.12.2016 (l/m^2)	Vlera (lekë)				
1. PASURI PRIVAT																**507**	**507**	**507**		**6,559,620**	**214**	**214**	**214**		**14,712,500**	**218**	**218**	**218**		**5,310,692**	**26,582,812**		**26,582,812**	
1	BESIM	ABDI	BAKALLI	8513	5/672	50	220	DR-HI-6.7	Fotokopje e regjistrit - KPP	TRUALL	89.00		Godine banimi 1 kat		Nr. 16377 dok. datë. 01.07.2010 Vihet në H/L në favor të F.I.B Bank me K. hip. Nr. 2151/949 , datë 01.07.2010 Not. A. Spahiu. Nr. Dok. 34253 , datë 27.03.2019 Fshihet K/Hip 16377 me Dek. Not. Nr. 706/534/1 , datë 26.03.2019	89.00	89.00	89.00	12,945	1,152,105	89.00	89.00	89.00	68,750	6,118,750						7,270,855	Me shkresën nr. 972 , datë 31.3.2022, FSHZH i ka kërkuar Bashkisë Durrës informacion në lidhje me propozimin për mënyrën e realizimit të shpronësimit dhe/ose shkëmbimit të pasurive private. Jemi në pritje të përgjigjes nga Bashkia Durrës.	7,270,855	
2	HAXHI	R.	KARABOJA	8513	5/673	52	157	DR-HI-6.7	Fotokopje e regjistrit - KPP	TRUALL	83.10		Godinë banimi dhe shërbimi 1-katëshe			83.10	83.10	83.10	12,945	1,075,730	41.00	41.00	41.00	68,750	2,818,750	14.00	14.00	14.00	32,105	242,876	4,137,355	Me shkresën nr. 972, datë 31.3.2022, FSHZH i ka kërkuar Bashkisë Durrës informacion në lidhje me propozimin për mënyrën e realizimit të shpronësimit dhe/ose shkëmbimit të pasurive private. Jemi në pritje të përgjigjes nga Bashkia Durrës.	4,137,355	Mbështetur në informacionin e dërguar nga ASHK Durrës me shkresën nr. 1432/1, datë 17.3.2022, protokolluar në FSHZH me nr. 275/3 , datë 18.03.2022, sipërfaqja e ndërtimit të objektit është 55 m^2 nga të cilat 41 m^2 janë banim dhe 14 m^2 janë me funksion social-ekonomik.
3	KIMETE JONIDA		RUSHITI PASHO	8513	5/715	61	143	DR-HI-6.7	Fotokopje e regjistrit - KPP	TRUALL	28.00		Godinëë banimi 1-katëshe			28.00	28.00	28.00	12,945	362,460	28.00	28.00	28.00	68,750	1,925,000						2,287,460	Me shkresën nr. 972, datë 31.3.2022, FSHZH i ka kërkuar Bashkisë Durrës informacion në lidhje me propozimin për mënyrën e realizimit të shpronësimit dhe/ose shkëmbimit të pasurive private. Jemi në pritje të përgjigjes nga Bashkia Durrës.	2,287,460	
4	NAZMI	BAHRI	RUSHITI	8513	5/716	61	144	DR-HI-6.7	Fotokopje e regjistrit - KPP	TRUALL	34.63					34.63	34.63	34.63	12,945	448,285	28.00	28.00	28.00	68,750	1,925,000						2,373,285	Me shkresën nr. 972, datë 31.0`3.2022, FSHZH i ka kërkuar Bashkisë Durrës informacion, në lidhje me propozimin për mënyrën e realizimit të shpronësimit dhe/ose shkëmbimit të pasurive private. Jemi në pritje të përgjigjes nga Bashkia Durrës.	2,373,285	Mbështetur në informacionin e dërguar nga ASHK Durrës me shkresën nr. 1432/1, datë. 17.3.2022, protokolluar në FSHZH me nr. 275/3 datë 18.3.2022, ndërtesa ka funksion banimi.
5	BLEDAR	SHYQYRI	VORA	8513	5/1204	79	208	DR-H.I-6.7	Kartelë e pasurisë së Paluajtshme	TRUALL	272.00		Godine social-ekonomike 1 kat		Nr. dok. 00059940, datë 4.12.2015. Vihet në hipotekë ligjore në favor të Banka Societe Generale Albania sh.a., me k. hip. nr. 1744/43, datë 3.12.2015, nr. dok. 00030897, datë 26.9.2017. Vihet në hipotekë ligjore në favor të Banka Societe Generale Albania sh.a., me k. hip. nr. 4453/1803, datë 25.9.2017	272.00	272.00	272.00	12,945	3,521,040					-	204.00	204.00	204.00	32,105	5,067,816	8,588,856	Me shkresën nr. 972, datë 31.3.2022, FSHZH i ka kërkuar Bashkisë Durrës informacion në lidhje me propozimin për mënyrën e realizimit të shpronësimit dhe/ose shkëmbimit të pasurive private. Jemi në pritje të përgjigjes nga Bashkia Durrës.	8,588,856	

6	KASTRIOT	XHEM AL	PRIU	8513	5/51 6											-				-	28.00	28.00	28.00	68,750	1,925,00 0.00					-	1,925,000.0 0	Me shkresën nr. 972, datë 31.3.2022, FSHZH i ka kërkuar Bashkisë Durrës informacion në lidhje me propozimin për mënyrën e realizimit të shpronësimit dhe/ose shkëmbimit të pasurive private. Jemi në pritje të përgjigjes nga Bashkia Durrës.	1,925,000 .00	Mbështetur në informacionin e dërguar nga ASHK Durrës me shkresën nr. 390/1, datë 7.4.2022, protokolluar në FSHZH me nr. 274/1, datë 7.4.2022, objekti në pronësi të Kastriot Xhemal Priu rezulton i pajisur me leje legalizimi nr. 296604, viti 2020. Me shkresën e ASHK Durrës nr. 390/2, datë 26.0`4.2022, protokolluar në FSHZH me nr. 274/2, datë 28.0`4.2022, është dërguar leja e legalizimit nr. 296604, viti 2020, për pasurinë nr. 5/516 ZK. 8513, objekti: godinë banimi 1-katëshe dhe planimetria e katit përdhes, me sipërfaqe banimi 28 m^2. Mbështetur në shkresën e ASHK-së Durrës nr. 3272/1, datë. 16.5.2022, protokolluar në FSHZH me nr. 274/4 datë 16.5.2022, funksioni i ndërtesës është banim.
2. PASURI SHTET																																		
1				8513	5/23 1	25	21 6	DR-H.I-6.7	Fotokopje e regjistrit - KPP	TROTUA R	557.3 4					557.3 4																		
2				8513	5/25 7	25	20 9	DR-HJ-6.7	Fotokopje e regjistrit - KPP			687.00	Nr 6 1. 21.70 m^2 2. 18.54 m^2 3. 24.11 m^2 4. 18.79 m^2 5. 32.56 m^2 6. 46.60 m^2 ------------- 162.30 m^2		Nr. dok. 9082, datë 20.7.2004 Kufizim Ka gjashte ndertime pa leje: Sip.: 1. 21.70 m^2 2. 18.54 m^2 3. 24.11 m^2 4. 18.79 m^2 5. 32.56 m^2 6. 46.60 m^2	678.0 0																		
3	Ne pergjegjesi administrim: "KESH" sha			8513	5/25 8	8	19 9	DR-H.I-6.7	Fotokopje e regjistrit - KPP	KABINE ELEKTRIKE		18.54				18.54										18.54								
4				8513	5/26 5	25	20 5	DR-H.I-6.7	Fotokopje e regjistrit - KPP	TRUALL		220.65				220.6 5																		
5				8513	5/29 1	33	54	DR-H.I-6.7	Fotokopje e regjistrit - KPP	TRUALL		212.73			Pasuria është e okupuar nga Isa Ramiz Shabani. Ka nd. pa leje me sip..: 1. 45.58 m^2 2.13.49 m^2 3. 9.9 m^2 Shuma: 59.40 m^2	212.7 3																		
6				8513	5/40 5	25	17 0	DR-H.I-6.7	Fotokopje e regjistrit - KPP	TROTUA R	2,005. 65					2,005. 65																		
7				8513	5/51 4	31	1	DR-H.I-6.7	Fotokopje e regjistrit - KPP	TRUALL		306.80			Pasuria është e okupuar nga Pellumb Fejzo Alliu. Ka NPL me sip.: 30.91 m^2	306.8 0																		
8				8513	5/51 6	29	37	DR-H.I-6.7	Fotokopje e regjistrit - KPP	TRUALL		71.94	N.P.L 45.58 M2 Posedues Lulzim Mynyr Mehmeti		Pasuria është e okupuar nga Lulzim Mynyr Mehmeti. Në këtë truall ka një ndërtim pa leje me sip.: 45.58 m^2	71.94																		
9				8513	5/51 7	6	16 7	DR-J.K-4.5	Fotokopje e regjistrit - KPP	TRUALL		57.62			Prona është e okupuar nga Sazan Fatmir Lohja. Ka një NPL me sip.: 42.80 m^2	57.62																		
10				8513	5/51 8	40	23 5	DR-J.K-6.7	Fotokopje e regjistrit - KPP	TRUALL		37.76			Prona është e okupuar nga Ruzhdi Ramadan Kotrja me NPL 37.6 m^2	37.76																		
11				8513	5/51 9	5	14 2	DR-J.K-6.7	Fotokopje e regjistrit - KPP	TRUALL		72.87	N.P.L 31.16 m2 4.64 m2 --------- 35.8 m2 Ilir Nazmi Maloku		Prona është e okupuar nga Ilir Nazmi Maloku. Ka një NPL me sip.: 35.80 m^2	72.87																		
12				8513	5/52 0	4	24	DR-J.K-6.7	Fotokopje e regjistrit - KPP	TRUALL		22.44			Pasuria është e okupuar nga Pal Jorgoni. Ka një ndërtim pa leje me	22.44																		

															sip.: 22.44 m²																			
13				8513	5/521	3	151	DR-J.K-4.5	Fotokopje e regjistrit - KPP	TRUALL		27.10			Pasuria është e okupuar nga Shpetim Rifat Qershia. Ka nje ndertim pa leje me sip.: 20.85 m²	27.10																		
14				8513	5/847	52	154	DR-H.I-6.7	Fotokopje e regjistrit - KPP	TRUALL	144.60					144.60																		
15				8513	5/849	52	156	DR-H.I-6.7	Fotokopje e regjistrit - KPP	TRUALL	406.25					406.25																		
16				8513	5/862	52	225	DR-H.I-6.7	Fotokopje e regjistrit - KPP	TRUALL	730.02					730.02																		
17				8513	5/919	57	245	DR-H.I-6.7	Fotokopje e regjistrit - KPP	TRUALL	520.18					520.18																		
18				8513	5/936	60	114	DR-H.I-6.7	Fotokopje e regjistrit - KPP	TRUALL	644.94					644.94																		
19				8513	5/999	66	210	DR-H.I-6.7	Fotokopje e regjistrit - KPP	TRUALL	578.87					578.87																		
20				8513	5/1008	67	148	DR-J.K-6.7	Fotokopje e regjistrit - KPP	TRUALL	1,071.79		Godine		Mbi këtë truall ka ndërtime pa leje: 1. NPL N1 - 17 m2 2. NPL N2 - 17 m2 Pronar i paidentifikuar	1,071.79																		
21				8513	5/1203	79	207	DR-H.I-6.7	Fotokopje e regjistrit - KPP	TRUALL	2.38					2.38																		

1. Çmimi sipas VKM nr. 89, datë 3.2.2016 - Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë | **Çmimi (lek/m²)**

1	Truall	12,945

2. Çmimi sipas vendimit nr. 138, datë 23.3.2000 "Për kriteret teknike të vlerësimit dhe të përllogaritjes së masës së shpërblimit të pasurive pronë private që shpronësohet, të pasurive që zhvlerësohen dhe të të drejtave të personave të tretë, për interes publik".
Mbështetur në shkresën e ASHK Durrës nr. 1496/1, datë 28.3.2022, protokolluar në FSHZH me nr. 736/1, datë 30.3.2022, çmimi mesatar i shitblerjeve për objekte banimi për tre muajt e fundit, Bashkia Durrës, për ZK 8513, është 68750 lekë/m² | **Çmimi (lek/m²)**

1	Njësi banimi/ apartament	68,750

2. Mbështetur në shkresën e EKB nr. 3332/1, datë 27.9.2021, protokolluar në FSHZH me nr. 2904/1, datë 29.9.2021. Çmimi sipas UKM nr. 3, datë 28.12.2019, për miratimin e kostos mesatare të ndërtimit të banesave nga Enti kombëtar i Banesave, pre vitin 2016, çmimi është 32,105 leke/m². | **Çmimi (lek/m²)**

1	Njësi shërbimi*	32,105

*** Për njësitë e shërbimit është zbritur amortizimi i objektit në mbështetje të ligjit nr. 8438, datë 28.12.1998 (i përditësuar), neni 22, pika 3.**