



BASHKIA
TIRANË

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KËSHILLI BASHKIAK

V E N D I M

Nr. 63, datë 12.06.2020

PËR

MIRATIMIN E RAPORTIT PËRFUNDIMTAR PËRMBLEDHËS TË KOMISIONIT TË NEGOCIMIT PËR KUSHTET DHE KRITERET E SHKËMBIMIT ME SUBJEKTIN ZHVILLUES “ARLIS NDËRTIM” SHPK, TË PASURIVE NË PRONËSI TË BASHKISË TIRANË, SIPAS PËRCAKTIMEVE TË VENDIMIT NR. 146, DATË 15.11.2018 DHE VENDIMIT NR. 108, DATË 25.10.2019 TË KËSHILLIT BASHKIAK.

Në mbështetje të nenit 8, pika 2, nenit 9, pika 1, nënpikat 1.1 shkronja “b” dhe 1.2, shkronjat “a” dhe “c”, nenit 54, shkronja “e” dhe “e/1”, nenit 55, pikat 3 dhe 6, të Ligjit nr.139/2015 “Për vetëqeverisjen vendore”, të ndryshuar; Ligjit nr.7850, datë 29.07.1994, “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar; Ligjit nr. 8744, datë 22.02.2001, “Për transferimin e pronave të paluajtshme publike të shtetit në njësitë e qeverisjes vendore”, të ndryshuar; Vendimit nr. 285, datë 21.05.2018, të Këshillit të Ministrave “Për kalimin e disa pronave, në pronësi të Bashkisë Tiranë, të Njësisë Administrative Tiranë, me vendndodhje në zonat kadastrale 8350, 8230, 8360, 8250”; Vendimit nr. 146, datë 15.11.2018 “Për miratimin e nisjes së procedurave të negociimit midis Bashkisë Tiranë dhe subjektit “Arlis-Ndërtim” sh.p.k, për ndërtimin e një godine disa katesh në funksion dhe favor të Bashkisë Tiranë, në shkëmbim të lirit të ndërtesës në pronësi të Bashkisë Tiranë të ngritur mbi truall me pronar privat, zona kadastrale 8250”; Vendimit nr.108, datë 25.10.2019 të Këshillit Bashkiak “Për miratimin e raportit përfundimtar të komisionit të negociimit i ngritur sipas Vendimit nr.146, datë 15.11.2018 “Për miratimin e nisjes së procedurave të negociimit midis Bashkisë Tiranë dhe subjektit “Arlis-Ndërtim” shpk, për ndërtimin e një godine disa katesh në funksion dhe favor të Bashkisë Tiranë, në shkëmbim të lirit të ndërtesës në pronësi të Bashkisë Tiranë të ngritur mbi truall me pronar privat, zona kadastrale 8250”; Vendimit nr. 44, datë 29.04.2020 i Këshillit Bashkiak “Për një ndryshim në Vendimin nr. 108, datë 25.10.2019 të Këshillit Bashkiak; memos me nr. Prot.17590/1, datë 02.06.2020, me objekt “Informacion mbi përfundimin e procedurës në zbatim të urdhrin nr.6683, datë 08.02.2019 “Për ngritjen e Komisionit të Negocimit për kushtet dhe kriteret e shkëmbimit me subjektin zhvillues “Arlis Ndërtim” shpk i cili ka shprehur interesin që të bashkëpunojnë me Bashkinë Tiranë për përfshirjen në zhvillim të ndërtesës në pronësi të saj, ndodhur në zonën kadastrale nr.8250 ZK”, të ndryshuar, nga Komisioni i Posaçëm i Negocimit, me propozim të Kryetarit të Bashkisë, Këshilli Bashkiak,

V E N D O S I:

1. Miratimin e Raportit Përmbledhës Përfundimtar të Komisionit të Negocimit për kushtet dhe kriteret e shkëmbimit me subjektin zhvillues “Arlis Ndërtim” shpk i cili ka shprehur interesin që të bashkëpunojë me Bashkinë Tiranë, për përfshirjen në zhvillim të ndërtesave në pronësi të saj, ndodhur në zonën kadastrale 8250”.
2. Drejtoria e Përgjithshme Juridike e Aseteve dhe Licencimit dhe Drejtoria e Përgjithshme të Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit të hartojnë kontratën e sipërmarrjes/shkëmbimit, e cila duhet të përmbajë kriteret dhe kushtet e panegociueshme të marrëveshjes të vendosura në këtë vendim dhe kriteret e përcaktuara në Raportin Përmbledhës të Komisionit të Negocimit dhe parashikimeve të Vendimit 146, datë 15.11.2018 dhe Vendimit nr. 108, datë 25.10.2019 të Këshillit Bashkiak.

3. Në zbatim të pikës 2 të këtij vendimi, Drejtoria e Përgjithshme e Aseteve dhe Licencimit dhe Drejtoria e Përgjithshme të Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit, nëse është e nevojshme mund të kërkojnë opinionin e çdo strukture tjetër të Bashkisë Tiranë.

4. Kontrata e sipërmarrjes/shkëmbimit, midis Bashkisë së Tiranës dhe subjektit “Arlis Ndërtim” shpk reflekton termat e referencës së procedurës së negocimit të përcaktuar në raportet përmbledhëse dhe të cilat janë kushtet të panegociushme të marrëveshjes, e cila përmban edhe kërkesat që burojnë nga legjislacioni në fuqi, si dhe parashikon ato terma që vlerësohen të përshtatshme nga palët, të tilla si:

a. Dokumentacioni i plotë i subjektit “Arlis Ndërtim” shpk (ekstrakt i QKB, vërtetim shlyerje detyrimesh tatimore dhe bashkiake)

b. Kohëzgjatja e marrëveshjes dhe afati konkret për nisjen dhe përfundimin e godinës në pronësi të Bashkisë Tiranë.

c. Pronat në pronësi të Bashkisë së Tiranës të vendosura në dispozicion të subjektit “Arlis Ndërtim” shpk sipas procedurës së negocimit të zhvilluar.

d. Sipërfaqen takuese ndërtimore që do të përfitohet nga Bashkia e Tiranës, sipas konkluzionit të arritur nga komisionit të negocimit dhe të pasqyruara në raportet përmbledhëse të negocimit

e. Paraqitjen e një projekt ideje mbi projektin që synohet të zhvillohet.

f. Paraqitjen e një pasqyre financiare që pasqyron fuqinë ekonomike të zhvilluesit privat dhe/apo çdo dokument provues nga pala financuese, nëse ka, për garantimin e zhvillimit të projektit

g. Sanksionet konkrete kundrejt subjektit “Arlis Ndërtim” shpk në rast të mos përmbushjes së detyrimeve të marra përsipër në marrëveshjen e sipërmarrjes/shkëmbimit me Bashkinë Tiranë.

h. Të drejtat e Bashkisë së Tiranës apo strukturës së autorizuar për të monitoruar punimet dhe cilësinë e tyre që duhet të ofrohen nga zhvilluesi privat sipas kushteve dhe kriterëve të specifikuar në marrëveshje.

i. Çdo kufizim ose kusht të zbatueshëm për transferimin e të drejtave dhe të detyrimeve të subjektit “Arlis Ndërtim” shpk të një i tretë, pa marrë më parë miratimin me shkrim të Bashkisë së Tiranës për objektin e saj.

j. Përkufizimi dhe pasoja e forcës madhore, ndryshimi në ligj dhe ndryshime të tjera të rrethanave, duke përfshirë çdo të drejtë të Bashkisë Tiranë për të kërkuar kompensimin ose rishikimin e kontratës.

k. Garancitë për t’u përmbushur dhe politikat e sigurimeve dhe të drejtave të punonjësve që duhet të ndiqen nga zhvilluesi privat gjatë zbatimit dhe gjithë kohëzgjatjes së marrëveshjes.

l. Procedurat e rregullimit të shkeljes së marrëveshjes, të bëra nga njëra prej palëve.

m. Ligjin e zbatueshëm dhe mekanizmat për zgjidhjen e mosmarrëveshjes që mund të lindin ndërmjet Bashkisë së Tiranës dhe zhvilluesit privat.

n. Garancitë financiare (sigurim kontrate) sipas legjislacionit në fuqi në rast mospërmbushje të projektit dhe shpërblimin e çdo demi karshi Bashkisë Tiranë nga subjekti privat “Arlis Ndërtim” shpk.

o. Procedura për zgjidhjen e marrëveshjeve së sipërmarrjes/shkëmbimit apo të tjera të ngjashme me këto, pas kalimit të afateve të vendosura ndaj zhvilluesit privat dhe aplikimin e sanksioneve për këtë shkak.

p. Kushtin që i gjithë investimi për godinën e re të Bashkisë Tiranë do të përballohet nga subjekti privat “Arlis Ndërtim” shpk

q. Kushtin që subjekti privat “Arlis Ndërtim” shpk të fillojë, fillimisht apo paralelisht, ndërtimin e godinës së Bashkisë Tiranë gjatë zhvillimit të projektit objekt i kësaj marrëdhënie kontraktuale;

5. Kontrata e hartuar sipas përcaktimeve të raporteve përmbledhëse të Komisionit të Negocimit të miratuara me Vendimin nr. 108, datë 25.10.2019 (të ndryshuar) dhe këtij vendimi nënshkruhet nga Kryetari i Bashkisë apo personi i autorizuar prej tij. Para nënshkrimit projektkontrata paraqitet për miratim në këshillin bashkiak dhe i shtrin efektet ligjore nga data e nënshkrimit.

6. Ngarkohet Kryetari i Bashkisë, Drejtorja e Përgjithshme e Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit, Drejtorja e Përgjithshme Juridike e Aseteve dhe Licencimit dhe Drejtorja e Përgjithshme e Menaxhimit Financiar për zbatimin e këtij vendimi.

7. Ky vendim hyn në fuqi sipas përcaktimeve të pikës 6 të nenit 55 të Ligjit nr.139/2015 “Për vetëqeverisjen vendore” dhe pas konfirmimit ligjor nga Institucioni i Prefektit të Qarkut Tiranë.

K R Y E T A R

TONI GOGU