



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
PREFEKTI I QARKUT ELBASAN
SEKTORI I ZHVILLIMIT URBAN

Nr. 11861 prot.

Elbasan, më 12.11.2025

Lënda: Konfirmim akti

KËSHILLIT BASHKIAK LIBRAZHD

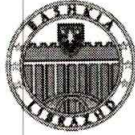
Në zbatim të nenit 16 të Ligjit Nr.107/2016 dt.27.10.2016 “Për Prefektin e Qarkut”, i ndryshuar, pasi u verifikua ligjshmëria e aktit tuaj nr.94 dt.28.10.2025 “Për përcaktimin e procedurës për negocimin me zhvilluesit privat që shprehin interesin që të bashkëpunojnë me Bashkinë Librazhd nëpërmjet marrëveshjes për pronat në pronësi të saj”, konfirmojmë në parim, mbështetjen e tij në ligj.

PREFEKTI



Ilir BEJTJA

1196
31.10.2025



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA LIBRAZHD
KËSHILLI BASHKIAK

VENDIM

Datë.30.10.2025

Nr.7374 prot

Nr.94 dt.28.10.2025

**PËR PËRCAKTIMIN E PROCEDURËS PËR NEGOCIMIN ME ZHVILLUESIT
PRIVAT QË SHPREHIN INTERESIN QË TË BASHKËPUNOJNË ME BASHKINË
LIBRAZHD NËPËRMJET MARRËVESHJES PËR PRONAT NË PRONËSI TË SAJ**

Në mbështetje të nenit 8, pika 2, nenit 9, pika 1, nënpika 1.1, shkronja (b), nënpika 1.2 shkronja "c" nenit 23, pika 6, nenit 54 të ligjit nr. 139/2015 "Për vetëqeverisjen vendore", ligjit 7895, datë "Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë", të ndryshuar, ligjit nr. 8743, datë 22.2.2001 "Për pronat e paluajtshme të shtetit", të ndryshuar, ligjit nr. 8744, datë 22.2.2001 "Për transferimin e pronave të paluajtshme publike të shtetit në njësitë e qeverisjes vendore", të ndryshuar, ligjit nr. 107/2014 "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", të ndryshuar, ligjit nr. 9232, datë 13.5.2004 "Për programet sociale të strehimit", të ndryshuar, Këshilli Bashkiak i mbledhur sot me date 28.10.2025 dhe me propozim të Kryetarit të Bashkisë Librazhd.

VENDOSI:

I. Të përgjithshme.

1. Të përcaktojë procedurat e negociimit me zhvilluesit privat të cilët kërkojnë të lidhin marrëveshje sipërmarrje/shkëmbimi me Bashkinë e Librazhd për zhvillimin e pasurive në pronësi të saj, në përputhje me parashikimet e Kodit Civil, kuadrit ligjor të planifikimit të territorit dhe për pasuritë e paluajtshme të shtetit, si dhe ligjit nr. 139/2015 "Për vetëqeverisjen vendore" të ndryshuar.

2. Në kuptim të këtij vendimi, termat e mëposhtëm kanë këto kuptime:

a). Zhvilluesi privat", është çdo person fizik ose juridik i cili është pronar apo ka një kontratë sipërmarrje/shkëmbimi apo tagra të tjerë të ligjshëm zhvillimi mbi një apo disa prona kufitare me atë/ato që janë asete të Bashkisë Librazhd dhe që shpreh interesin për nënshkrimin e një marrëveshjeje sipërmarrje/shkëmbimi, por pa u kufizuar vetëm në këto, kundrejt vënies në dispozicion të pronës nga ana e Bashkisë Librazhd.

b). “Marrëveshje sipërmarrje/shkëmbimi, por pa u kufizuar vetëm në këto”, ka kuptimin e një marrëveshjeje/kontrate që plotëson kushtet në përputhje me parashikimet e Kodit Civil dhe ligjit “Për vetëqeverisjen vendore” dhe nënshkruhet ndërmjet Bashkisë së Librazhd në njërin anë dhe zhvilluesit privat, i cili ofrohet që në shkëmbin të pasurisë të vendosur në dispozicion nga ana e Bashkisë Librazhd, ti jap kësaj të fundit sipërfaqe ndërtimore në përputhje me vlerat e tregut të lirë.

c). “Aset i paluajtshme të Bashkisë Librazhd”, është çdo pronë e paluajtshme në pronësi të Bashkisë Librazhd apo çdo pronë e paluajtshme e transferuar nga pushteti qendror dhe pjesë e listave të inventarit sipas parashikimeve të ligjit nr. 8744, datë 22.2.2001 “Për transferimin e pronave të paluajtshme publike të shtetit në njësitë e qeverisjes vendore”, të ndryshuar

d). “Nënshkruesi i autorizuar”, është kryetari i bashkisë ose personi i autorizuar prej tij për të nënshkruar një marrëveshje sipërmarrje/shkëmbimi me zhvilluesin privat, i cili ofrohet për të hyrë në marrëveshje dhe përmbush kushtet dhe kriteret e përcaktuara në këtë vendim.

e). “Shprehje interesi”, shfaqja e një interesi të ligjshëm për zhvillimin e pronave të paluajtshme, asete të Bashkisë Librazhd, nga ana një subjekti privat që gëzon tagra ligjore mbi pronën kufitare me atë të Bashkisë Librazhd nëpërmjet propozimit për të hyrë në marrëveshje me këtë të fundit.

II.Kërkesa për shprehje interesi

3. Çdo kërkesë e paraqitur nga zhvilluesi privat për të hyrë në marrëveshje me Bashkinë Librazhd, trajtohet sipas legjislacionit në fuqi, parimeve dhe kriterëve të përcaktuara në këtë vendim.

4. Kërkesa e zhvilluesit privat për shprehje interesi i drejtohet Drejtorise se Planifikimit, Zhvillimit të Territorit dhe Pronës, dhe duhet të përmbajë këto elementë:

- Propozimin konkret në lidhje me zhvillimin që kërkohet të realizohet;
- Përcaktimin në mënyrë të saktë hartografike të pronës së Bashkisë Librazhd për të cilën kërkohet marrëveshja;
- Dokumentin e pronësisë së bashku me hartën treguese të pronës kufitare private apo marrëveshjet e sipërmarrjes/porosie/shkëmbimit apo të tjera të ngjashme me këto, që subjekti privat ka për këto pasuri, në kufi me pronën në pronësi të Bashkisë Librazhd.

III.Shqyrtimi i kërkesës për shprehje interesi

5. 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 Librazhd.

6. Me paraqitjen e kërkesës, Drejtorise se Planifikimit, Zhvillimit të Territorit dhe Pronës kryen këto veprime:

a). Verifikon nëpërmjet listave të inventarit nëse pasuria e propozuar për marrëveshje është apo jo pjesë e tyre, si dhe verifikon tagrin ligjor që ka Bashkia Librazhd mbi të;

b). Merr informacionin zyrtar pranë Agjencisë Shtetërore të Kadastrës për statusin juridik të pasurive që kërkohet të zhvillohet si dhe çdo dokumentacion tjetër të nevojshëm provues tekniko-ligjor.

7. Nëse pasuria e paluajtshme sipas verifikimit të mësipërm, rezulton në pronësi të Bashkisë Librazhd dhe zhvilluesi privat ka një marrëdhënie juridike, ose kontratë sipërmarrjeje, me pronën kufitare në pronësi të Bashkisë së Librazhd, Drejtorisë së Planifikimit, Zhvillimit të Territorit dhe Pronës së bashku me statusin juridik të pronave i përcjell kërkesën dhe dokumentacionin përkatës Komisionit të posacën për të marrë në shqyrtim kërkesën në përputhje me kuadrin ligjor të planifikimit të territorit dhe Planin e Përgjithshëm Vendor.

8. Komisioni i posacën të në përfundim të shqyrtimit e verifikimit të kërkesës, si edhe të dokumentacionit shoqërues, në bashkëpunim me Drejtorise se Planifikimit, Zhvillimit të Territorit dhe Pronës arrijnë në konkluzionin se:

a). Kërkesa e paraqitur nga subjekti privat është në përputhje me elementët e planifikimit të territorit dhe PPV-në e Bashkisë Librazhd dhe së bashku me informacionin e siguruar ia përcjellin Komisionit të Negocimit, duke njoftuar edhe zhvilluesin privat për këto veprime.

b). Kërkesa e paraqitur nga zhvilluesi privat nuk është në përputhje me elementët e planifikimit të territorit, Planin e Përgjithshëm Vendor dhe kriteret e përcaktuara në këtë vendim dhe vendoset refuzimi i saj. Refuzimi i kërkesës i njoftohet edhe zhvilluesit privat.

IV. Komisioni i negocimit dhe përmbajtja e marrëveshjes.

9. Në zbatim të këtij vendimi, për shqyrtimin dhe trajtimin e kërkesave të paraqitura nga zhvilluesit privat, ngrihet dhe funksionon Komisioni i Negocimit të Marrëveshjes, i cili ngrihet me urdhër të kryetarit të bashkisë dhe përbëhet nga 5 (pesë) anëtarë.

10. Anëtarë të këtij komisioni, si rregull janë Zv Kryetari i Bashkisë, përfaqësues nga Drejtoria e Planifikimit, Zhvillimit të Territorit dhe Pronës, Juristi, përfaqësues nga Sektori i Aseteve dhe Zhvillimit të Territorit dhe një përfaqësues i Drejtorisë së Buxhetit dhe Menaxhimit Financiar.

11. Nuk mund të marrin pjesë në Komision e Negocimit personat që kanë konflikt interesi me partneritetin privat sipas kuptimit të ligjit "Për konfliktin e interesit". Anëtarët e Komisionit të Negocimit kanë detyrimin të ruajnë konfidencialitetin e negocimit.

12. Marrëveshja e sipërmarrjes/shkëmbimit, midis Bashkisë së Librazhd dhe zhvilluesit privat reflekton temat e referencës së procedurës së përzgjedhjes së përcaktuar në këtë vendim, që konsiderohen të mirëqena dhe të cilat janë kushtet të panegociushme të marrëveshjes nga ana e Komisionit të Negocimit. Marrëveshja përmban 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 partnerit privat (ekstrakt i QKB, vërtetim shlyerje detyrimesh tatimore dhe bashkiake)

b). Kohëzgjatja e marrëveshjes.

c). Pronat në pronësi të Bashkisë së Librazhd të vendosura në dispozicion të zhvilluesit privat.

d). Sipërfaqen takuese ndërtimore që do të përfitohet nga Bashkia e Librazhd, e cila në çdo rast duhet ti referohet përqindjes më të lart të kontratave të lidhura në zonën përreth, por në çdo rast kjo përqindje nuk mund të jetë më pak se 25 % e sipërfaqes ndërtimore për pjesën takuese që Bashkia Librazhd ka vendosur në dispozicion të zhvilluesit privat.

e). Në rast se prona në pronësi të Bashkisë Librazhd është godinë, atëherë Bashkia duhet të përfitoj si rregull të njëjtën sipërfaqe ndërtimore, e cila do ti vendoset në dispozicion të zhvilluesit privat, por në asnjë rast jo më pak se 50 % të sipërfaqes, në ato raste kur godina është në gjendje të amortizuara. Në çdo rast, Bashkia e Librazhds mund të kërkoj kryerjen e ekspertizës nga ekspertë të fushës, mbi gjendjen e godinës dhe vlerës së saj financiare.

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