REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA MALLAKASTËR
KRYETARI

Nr. 5546 prot. Ballsh më, 22 . 10 .2026

PROJEKT VENDIM

Nr. 66 Datë 22/10/ 2026

PËR
MIRATIMIN E MARRËVESHJES SË INVESTIMIT NDËRMJET FONDIT SHQIPTAR TË ZHVILLIMIT DHE BASHKISË MALLAKASTËR ME OBJEKT "RIKONSTRUKSIONI I UNAZËS URBANE: UNAZA MALLAKASTËR (SEGMENTI VARREZAT – AGJENCIA) DHE MIRATIMIN NË PARIM PËR SHPRONËSIMIN / ZHDËMTIMIN E PRONAVE QË MUND TË PREKEN NGA ZBATIMI I KËTIJ PROJEKTI

Mbështetur në nenin 9, pika 1.2, shkronja "b", të Ligjit Nr.139/2015 "Për vetëqeverisjen vendore", marrëveshjes së bashkëpunimit ndërmjet Fondit Shqiptar të Zhvillimit dhe Bashkisë Mallakastër për objektin "Rikonstruksioni i unazës urbane : Unaza Mallakastër (Segmenti varrezat – agjencia)", në Ligjin Nr.8561, datë 22.12.1999 "Për shpronësimet dhe marrjen e në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik", i ndryshuar, në Vendimin e Këshillit të Minstrave Nr.89, datë 03.02.2016 "Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë", në Vendimin e Këshillit të Minstrave nr.138, datë 23.03.2000 "Për kriteret teknike të vlerësimit dhe të përllogaritjes së masës së shpërblimit të pasurive pronë private që shpronësohen, të pasurive që zhvlerësohen dhe të drejtave të personave të tretë, për interes publik", i ndryshuar,

PROPOZOJ

I. Miratimin e marrëveshjes së investimit ndërmjet Fondit Shqiptar të Zhvillimit dhe Bashkisë Mallakastër për objektin ""Rikonstruksioni i unazës urbane : Unaza Mallakastër (Segmenti varrezat – agjencia)".
II. Miratimin në parim për shpronësimin / zhdëmtimin e pronave që mund të preken nga zbatimi i projektit me objekt "Rikonstruksioni i unazës urbane: Unaza Mallakastër (Segmenti varrezat – agjencia)".
III. Kompensimi financiar dhe procedurat lidhur me shpronësimin / zhdëmtimin e pronave që mund të preken nga zbatimi i këtij projekti do të përballohet nga buxheti i Bashkisë Mallakastër.

IV. Ky projekt vendim shoqërohet me marrëveshjen e investimit bashkëlidhur.

P / Sektori Juridik
N.Sakaj

Drejtor Juridik
M.Shehaj

KRYETAR

Qerim Ismailaj

REPUBLIKA E SHQIPËRISË BASHKIA MALLAKASTËR

Adresa: Lagja 18 Prilli Ballsh Mallakastër Tel: +355 313 23493, posta elektronike: ballsbi@bashkiamallakaster.gov.al, faqja zyrtare: eee.bashkiamallakaster.gov.al

FONDI SHQIPTAR
I ZHVILLIMIT

PROTOKOLLI
Nr. 5537
Dt. 22/01/2026

Nr. 3344 Prot

Tiranë, më 14/01/2026

Drejtuar: Z. Qerim Ismailaj
Kryetar, Bashkia Mallakastër ✓

Lënda: Dërgohet e nënshkruar Marrëveshja e Investimit

I nderuar z. Kryetar,

Në kuadër të bashkëpunimit institucional dhe në vijim të aplikimit tuaj për mbështetje për projektin "Rikonstruksioni i unazës urbane: Unaza Mallakastër (Segmenti Varrezat - Agjencia)", ju informojmë se ky projekt është miratuar për t'u financuar.

Në vijim, po ju dërgojmë të nënshkruar Marrëveshjen e Investimit për t'u nënshkruar nga ana juaj. Lutemi dërgimin e dy kopjeve të Marrëveshjes së nënshkruar pranë Fondit Shqiptar të Zhvillimit.

Duke ju falenderuar për bashkëpunimin,

Me konsideratë,

Driton AGOLLI
DREJTOR EKZEKUTIV

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
FONDI SHQIPTAR I ZHVILLIMIT
TIRANË

T: +355 4 2235 597/8 T/F: +355 4 2234 885 E: adf@albaniandf.org A: Rruga "Sami Frasheri", Nr 10 Tirane - Albania

MARRËVESHJE INVESTIMI

ndërmjet

Fondit Shqiptar të Zhvillimit

dhe

Bashkisë Mallakastër

për

Objektin:

"Rikonstruksioni i unazës urbane: Unaza Mallakastër (Segmenti Varrezat – Agjencia)".

TIRANË 14.10.*2026*

Tabela e Përmbajtjes

Marrëveshje Investimi _____ 3
Objekti i Marrëveshjes _____ 3
Detyrimet e NJVV _____ 3
Detyrimet e FSHZH _____ 4
Realizimi i punimeve _____ 5
Dorëzimi i objektit _____ 5
Dispozita të Mirëmbajtjes dhe Qëndrueshmërisë _____ 6
Zgjidhja e Marrëveshjes para afatit të përfundimit të saj _____ 6
Zgjidhja e mosmarrëveshjeve _____ 7
Komunikimi _____ 7
Hyrja në fuqi _____ 7

Kjo Marrëveshje Investimi (MI), lidhet sot me datë 14.10.2026 ndërmjet:

Fondit Shqiptar të Zhvillimit (FSHZH), përfaqësuar nga Z. Dritan Agolli, Drejtor Ekzekutiv,

dhe

Bashkisë Mallakastër (NjVV), përfaqësuar nga Z. Qerim Ismailaj, Kryetar i Bashkisë.

Neni 1
Objekti i Marrëveshjes

1.1 Objekti i kësaj Marrëveshje është financimi i punimeve për realizimin e projektit "Rikonstruksioni i unazës urbane: Unaza Mallakastër (Segmenti Varrezat - Agjencia)", në vijim "Projekti", si dhe përcaktimi i detyrimeve të NJVV-së:
(i) për lëshimin e Lejes së Ndërtimit;
(ii) për sigurimin e lejeve të tjera administrative të nevojshme për realizimin e projektit;
(iii) për përfundimin e çdo procedure shpronësimi për interes publik duke siguruar financimin e plotë të kostove përkatëse të shpronësimit;
(iv) për mirëmbajtjen pas realizimit të objektit.

1.2 Ky projekt financohet nga Buxheti i Shtetit, i miratuar me Vendim të Këshillit Drejtues të FSHZH-së ("Ndërhyrje për përmirësimin e aksesit, konektivitetit dhe mobilitetit rajonal dhe lokal") dhe i konfirmuar nga Ministria e Financave.

1.3 Projekti është aplikuar për financim nga Bashkia Mallakastër në platformën elektronike të thirrjeve të FSHZH-së.

1.4 Fondi Shqiptar i Zhvillimit do të jetë agjencia e zbatimit të projektit.

Neni 2
Detyrimet e NjVV

NjVV duhet:

2.1 Të bashkëpunojë me FSHZH-në në kuadër të Projektit dhe të zhvillojë konsultimin publik dhe dëgjesat sipas parashikimeve të ligjit nr. 146/2014, datë 30.10.2014, "Për njoftimin dhe konsultimin publik".

2.2 Të garantojë se nuk ka konflikt juridik dhe/ose social që lind nga pronësia mbi sheshin e ndërtimit ku do të zbatohet projekti.

2.3 Të marrë përsipër përgjegjësinë për zgjidhjen e problemeve juridike dhe/ose sociale që lindin nga pronësia mbi truallin dhe çdo lloj problemi tjetër të mundshëm që pengon zbatimin e punimeve.

2.4 Të realizojë, përpara fillimit të punimeve të ndërtimit, procesin e shpronësimit dhe të marrjes në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik, në përputhje me ligjin shqiptar.

2.5 Të marrë përsipër që në çdo konflikt të mundshëm gjyqësor që rrjedh nga zbatimi i objektit të kësaj marrëveshje, NjVV-ja të futet në pozitën procedurale të të paditurit në vend të FSHZH-së, sipas nenit 184 të KPrC-së.

2.6 Të sigurojë pajisjen e projektit me leje ndërtimi, me zhvillues NJVV-në, në përputhje me ligjin nr. 107/2014, "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", të ndryshuar, dhe aktet nënligjore në zbatim të tij, si dhe të zbatojë përjashtimin e NJVV-së dhe FSHZH-së nga pagesa e taksës së ndikimit në infrastrukturë, sipas nenit 27, pika 10, të ligjit nr. 9632, datë 30.10.2006, "Për sistemin e taksave vendore", të ndryshuar.

2.7 Të autorizojë FSHZH-në dhe, sipas rastit, kur është e nevojshme, Kontraktorin, që në emër dhe për llogari të NjVV-së, të paraqesin dhe të ndjekin pranë autoriteteve kompetente, përfshirë NjVV-në të gjitha kërkesat dhe procedurat e nevojshme për pajisjen e Projektit me lejen e ndërtimit, si dhe me çdo leje, autorizim, miratim apo akt tjetër administrativ të nevojshëm për realizimin e projektit, në përputhje me legjislacionin në fuqi.

2.8 Të mbulojë të gjitha kostot financiare që lidhen me miratimin dhe pajisjen me lejet, autorizimet apo aktet përkatëse të nevojshme për realizimin e projektit, përfshirë lejen mjedisore.

2.9 Të sigurojë, sipas kompetencave të saj, përcaktimin dhe vënien në dispozicion të venddepozitimeve për mbetjet e krijuara nga realizimi i punimeve, në përputhje me legjislacionin në fuqi.

2.10 Të zbatojë, për taksat dhe tarifat vendore që lidhen me realizimin e Projektit, trajtimin fiskal të parashikuar në legjislacionin në fuqi dhe në paketën fiskale vendore, përfshirë, sipas rastit, përjashtimet ose lehtësitë e zbatueshme për investimet me fonde publike.

2.11 Të dorëzojë sheshin e ndërtimit te Kontraktori, në përputhje me kërkesat dhe afatet e zbatimit të Projektit.

2.12 Të monitorojë zbatimin e projektit teknik, konform legjislacionit në fuqi.

2.13 Të shkëmbejë informacion me FSHZH-në dhe mbikëqyrësin e punimeve për mbarëvajtjen e Projektit dhe zbatimin e kësaj Marrëveshjeje.

2.14 Të marrë në dorëzim Projektin pas përfundimit të tij dhe të marrë përsipër funksionimin dhe mirëmbajtjen e objektit pas marrjes përfundimtare në dorëzim të punimeve, në përputhje me standardet e pranuara.

Neni 3
Detyrimet e FSHZH

FSHZH merr përsipër:

3.1 Të financojë punimet për zbatimin e projektit pas firmosjes së kësaj Marrëveshje, deri në masën e financimit sipas kontratës së nënshkruar midis FSHZH dhe Operatorit/operatorëve ekonomik.

3.2 Në cilësinë e agjencisë zbatuese të Projektit, bashkëpunon dhe bashkërendon veprimet me NJVV-në dhe Kontraktorin për ndjekjen e procedurave të pajisjes së Projektit me leje ndërtimi dhe me çdo leje, autorizim apo miratim tjetër të nevojshëm për realizimin e tij.

3.2 Të financojë kostot për mbikëqyrjen dhe kolaudimin e punimeve, sipas kontratave përkatëse të nënshkruara me operatorët ekonomikë.

3.3 Të kryejë prokurimin e punimeve, shërbimeve të mbikëqyrjes dhe kolaudimit në përputhje me legjislacionin shqiptar.

3.4 Të ndjekë realizimin e projektit në përputhje me standardet teknike, mjedisore, sociale dhe financiare.

3.5 T'i dorëzojë NJVV-së projektin e zbatuar sipas faktit, pas përfundimit të punimeve, (dorëzim i përkohshëm) si dhe pas përfundimit të periudhës së garancisë së punimeve, (dorëzim përfundimtar) në përputhje me procedurat e marrjes në dorëzim të përcaktuara në këtë Marrëveshje.

Neni 4
Realizimi i punimeve

4.1 Projekti i përcaktuar në pikën 1.1 të nenit 1, konsiston në "Rikonstruksioni i unazës urbane: Unaza Mallakastër (Segmenti Varrezat - Agjencia)".

4.2 Këto punime do të realizohen në përputhje të plotë me projektin teknik të zbatimit.

4.3 FSHZH ka të drejtë të miratojë ndryshimet nga projekti fillestar i zbatimit vetëm pasi Mbikëqyrësi e kërkon zyrtarisht këtë ndryshim. Në të tilla raste Mbikëqyrësi paraqet dokumentacionin e plotë teknik i cili justifikon ndryshimet e propozuara.

4.4 Projekti do të zbatohet në përputhje me periudhën e përcaktuar në kushtet e Kontratës së Punimeve.

4.5 NjVV ka të drejtë të inspektojë punimet gjatë gjithë periudhës së realizimit të tyre. Çdo vërejtje objektive nga NJVV do të merret në konsideratë gjatë periudhës së zbatimit të projektit, deri në momentin e kolaudimit të tij. Pas kësaj periudhe vërejtjet quhen të ezauruara edhe nëqoftëse nuk janë bërë.

Neni 5
Dorëzimi i objektit

5.1 Pas njoftimit zyrtar nga mbikëqyrësi për përfundimin e punimeve brenda një afati prej 30 (tridhjetë) ditë dorëzohet dosja teknike e objektit të zbatuar në dy kopje në FSHZH. FSHZH, një kopje të dosjes teknike të objektit të zbatuar, ia dërgon zyrtarisht NJVV-së.

5.2 FSHZH i vë në dispozicion Kolaudatorit dosjen teknike të objektit të zbatuar për të kryer kolaudimin e punimeve të këtij objekti që finalizohet me Aktin e Kolaudimit.

5.3 FSHZH cakton gjithashtu datën e inspektimit në terren dhe njofton zyrtarisht NJVV, Kontraktorin dhe Mbikëqyrësin e Punimeve për të kryer inspektimin në objekt me qëllim Marrjen në Dorëzim të Përkohshëm të këtij objekti. Njoftimi bëhet minimalisht 15 (pesëmbëdhjetë) ditë kalendarike para kryerjes së Aktit të Kolaudimit dhe përkon me datën e kolaudimit.

5.4. Në rastin kur NjVV-ja, në afatin e caktuar në pikën 5.3, për realizimin e inspektimit (kontrollit) në terren nuk merr pjesë në inspektim/kontroll dhe refuzon nënshkrimin e Certifikatës së Marrjes së Përkohshme në Dorëzim pa dhënë arsye objektive me shkrim, atëherë objekti do të quhet i marrë në dorëzim të përkohshëm nga NJVV-ja dhe kjo certifikatë do të konsiderohet e vlefshme.

5.5 Periudha e Garancisë së punimeve të objektit do të jetë sipas afatit të përcaktuar në kontratën e zbatimit të punimeve dhe do të fillojë nga data e kryerjes së Aktit të Kolaudimit.

5.6 NjVV ka të drejtë të njoftojë FSHZH për çdo problematikë apo defekt që mund të konstatoje gjatë gjithë periudhës së garancisë së punimeve.

5.7 Minimalisht 15 (pesëmbëdhjetë) ditë përpara përfundimit të Periudhës së Garancisë së Punimeve, FSHZH njofton zyrtarisht NJVV, Kontraktorin, Kolaudatorin dhe Mbikëqyrësin e Punimeve për të kryer inspektimin (kontrollin) në objekt me qëllim Marrjen në Dorëzim Përfundimtar të këtij objekti. Nëse konfirmohet se nuk ka defekte ose/dhe defektet janë riparuar, do të firmoset Certifikata e Marrjes Përfundimtare në Dorëzim të Punimeve, të cilës i bashkëlidhet i gjithë dokumentacioni tekniko ligjor i zbatimit të objektit.

5.8 Në rastin kur NjVV-ja, në afatin e caktuar në pikën 5.7, për realizimin e inspektimit (kontrollit) në terren nuk merr pjesë në inspektimin/kontrollin e përcaktuar dhe refuzon nënshkrimin e Certifikatës së Marrjes Përfundimtare në Dorëzim pa dhënë arsye objektive me shkrim, atëherë objekti do të quhet i marrë në dorëzim përfundimtar nga NJVV-ja dhe kjo certifikatë do të konsiderohet e vlefshme.

5.9 Me nënshkrimin e Certifikatës së Marrjes Përfundimtare në Dorëzim të cilës i bashkëlidhet i gjithë dokumentacioni tekniko ligjor i zbatimit të objektit, pavarësisht se NJVV-ja nuk mund të jetë e pranishme, objekti kalon zyrtarisht nën administrimin dhe inventarin e NJVV-së e cila ndjek dhe procedurat për pasqyrimin dhe regjistrimin e asetit (të objektit të dorëzuar) sipas kërkesave të ligjit shqiptar.

Neni 6
Dispozita të Mirëmbajtjes dhe Qëndrueshmërisë

6.1 Pas përfundimit të procedurës së marrjes së përkohshme në dorëzim, projekti kalon në administrimin dhe përgjegjësinë e NjVV-së për funksionimin dhe mirëmbajtjen e tij, ndërkohë që kontraktuesi mbetet përgjegjës për përmbushjen e detyrimeve që rrjedhin vetëm nga garancia.

6.2 NjVV merr përsipër që nga kjo datë, të hartojë dhe zbatojë Planin e Funksionimit dhe Mirëmbajtjes së projektit, si dhe të sigurojë realizimin e tij nëpërmjet kontraktimit të një subjekti të specializuar ose nëpërmjet angazhimit të strukturave përkatëse brenda institucionit në përputhje me manualet teknike dhe standardet në fuqi.

6.3 NjVV garanton përfshirjen në buxhetin e saj vjetor dhe sigurimin e fondeve të nevojshme për funksionimin dhe mirëmbajtjen e projektit, në përputhje me Planin e Funksionimit dhe Mirëmbajtjes.

6.4 NjVV informon me shkrim FSHZH-në mbi zbatimin e Planit të Funksionimit dhe Mirëmbajtjes, sipas kërkesave të kësaj Marrëveshjeje.

Neni 7
Zgjidhja e Marrëveshjes para përfundimit të afatit të saj

Në rast të pezullimit apo anulimit të fondeve nga Buxheti, me të cilat financohet ky projekt, do të pezullohen apo anullohen sipas rastit edhe financimi i këtij investimi nga FSHZH dhe kjo Marrëveshje do të zgjidhet pa penalitete.

Neni 8
Zgjidhja e mosmarrëveshjeve

8.1 NjVV dhe FSHZH do të bëjnë çdo përpjekje për të zgjidhur miqësisht me negociata direkte në takime dhe biseda verbale çdo mosmarrëveshje ose konflikt që mund të kenë midis tyre për çfarë lidhet me këtë Marrëveshje.

8.2 Nëse pas tridhjetë ditësh nga fillimi i negociatave informale konflikti nuk zgjidhet, mund të angazhohet një palë e tretë e pavarur për ndërmjetësim (p.sh. Prefekti i Qarkut), për zgjidhjen e tij. Në rast se edhe pas këtyre negociatave, konflikti nuk zgjidhet, palët do t'i drejtohen Gjykatës e cila ka kompetencën territoriale dhe lëndore për zgjidhjen e tij.

8.3 Palët e kësaj Marrëveshje njohin dhe pranojnë që çdo gjykim do të bëhet duke u bazuar në kushtet dhe kërkesat e kësaj Marrëveshje.

Neni 9
Komunikimi

9.1 Komunikimi midis palëve do të jetë i vlefshëm vetëm kur bëhet me shkrim.

9.2 Një njoftim do të jetë i vlefshëm vetëm pasi të ketë mbërritur në destinacionin e tij.

Neni 10
Hyrja në fuqi

10.1 Kjo marrëveshje hyn në fuqi në datën e nënshkrimit nga të dyja palët.

10.2 Kjo marrëveshje hartohet në gjuhën shqipe dhe përbëhet nga 3 (tri) kopje gjithsej, 2 (dy) kopje për FSHZH dhe 1 (një) kopje për NjVV.

Konceptoi: M. Shehaj

Drejtori Ekzekutiv i FSHZH

Dritan AGOLLI

Emër, Mbiemër, Firmë, Vulë

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
FONDI SHQIPTAR I ZHVILLIMIT
TIRANË

Kryetari i Bashkisë Mallakastër

Qerim ISMAILAJ

Emër, Mbiemër, Firmë, Vulë

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA MALLAKASTËR